

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 12/73

BESCHLUSS

in der Pachtschutzsache

der Firma Adam D. D. [REDACTED], Blumenzwiebelkulturen,
G. [REDACTED], H. [REDACTED]straße [REDACTED], Inhaber: Willem P. H. [REDACTED],
D. [REDACTED], M. [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin
und Rechtsbeschwerdeführerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
Dr. F. [REDACTED] und R. [REDACTED] in D. [REDACTED] -

g e g e n

1. a) Hans W. [REDACTED],
b) Änne W. [REDACTED],
c) Gertrud W. [REDACTED],

alle wohnhaft in H. [REDACTED], Gut V. [REDACTED]

Antragsgegner,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

2. Heinz R. [REDACTED], H. [REDACTED] bei B. [REDACTED], S. [REDACTED]straße [REDACTED]

Streithelfer der Antragsgegner,
Beschwerdeführer und Rechtsbe-
schwerdegegner,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] in
[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 14. Februar 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie die ehrenamtlichen Richter Raither und Lechler

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf als Senat für Landwirtschaftssachen vom 26. September 1973 wird auf Kosten der Antragstellerin, die dem Streithelfer die im Rechtsbeschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 2 400 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Seit Dezember 1970 ist der Streithelfer Eigentümer des 400 vha großen Gutes V[REDACTED]. Dieses Gut ist seit langer Zeit an die Familie W[REDACTED] (Antragsgegner) verpachtet. Anlässlich des Erwerbs des Gutes schlossen der Streithelfer und die Antragsgegner am 9. November 1970 einen Vertrag, in dem u.a. festgelegt ist, daß das Pacht-

- 3 -

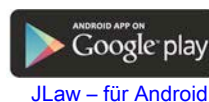
verhältnis fortgesetzt wird, der Streithelfer aber berechtigt ist, bis 1975 höchstens 25 vha von der Verpachtung auszunehmen.

Seit dem Jahre 1953 hatten die Pächter W■■■■ der Antragstellerin Ackerland zum Anbau von Tulpen gegen Entgelt überlassen. Die von den Pächtern vorbereiteten Anbauflächen (ca. 15 bis 20 vha) wurden der Antragstellerin jährlich an wechselnden Stellen zugewiesen. Im Jahre 1961 errichtete die Antragstellerin im Einverständnis mit den Pächtern auf einer in der Nähe der Gutsgebäude gelegenen Parzelle ein Treibhaus und eine Holzbaracke. Auf Wunsch des Streithelfers kündigten die Antragsgegner gegenüber der Antragstellerin unter dem 17. Mai 1971 die Nutzungsvereinbarung hinsichtlich der mit den Gebäuden versehenen Parzelle und mit Brief vom 22. Oktober 1971 die Vereinbarung hinsichtlich der Feldfläche. Die Antragstellerin hat hinsichtlich der Gebäudefläche am 16. November 1971 und hinsichtlich der Feldfläche am 18. April 1972 um Pachtschutz nachgesucht.

Die Antragsgegner haben dem Eigentümer Rath den Streit verkündet. Er ist dem Verfahren auf ihrer Seite beigetreten und am Verfahren beteiligt worden. Im Verlaufe des amtsgerichtlichen Verfahrens hat die Antragstellerin die Feldflächen im wesentlichen geräumt. Hinsichtlich der geräumten Fläche haben die Verfahrensbeteiligten die Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Die Antragstellerin hat danach nur noch für eine 1 vha große Einschlagfläche und die Gebäudefläche Pachtschutz verlangt.

Die Antragstellerin hat beantragt

1. die mit Schreiben vom 17. Mai 1971 ausgesprochene Kündigung bezüglich einer Teilfläche für unwirksam zu erklären,
2. die mit Schreiben vom 22. Oktober 1971 ausgesprochene Kündigung bezüglich der Einschlagfläche von einem Morgen für unwirksam zu erklären,
3. das Pachtverhältnis D - W auf längstmögliche Dauer zu verlängern.

Die Antragsgegner und der Streithelfer haben um Zurückweisung der von der Antragstellerin gestellten Anträge gebeten.

Das Landwirtschaftsgericht hat die durch Schreiben vom 17. Mai und 22. Oktober 1971 ausgesprochenen Kündigungen des zwischen der Antragstellerin und den Antragsgegnern vereinbarten Pachtvertrags insoweit für unwirksam erklärt, als sich die Kündigung auf die mit einem Gewächshaus sowie einer Baracke bebaute Fläche bezieht. Hinsichtlich dieser Fläche hat das Landwirtschaftsgericht den Pachtvertrag bis zum 31. Januar 1981 verlängert. Im übrigen hat es die Anträge der Antragstellerin zurückgewiesen.

Dagegen hat sich der Streithelfer für die Antragsgegner mit der sofortigen Beschwerde gewandt. Er hat in erster Linie gebeten,

1. den Antrag, die Kündigung der Antragsgegner vom 17. Mai 1971 für bürgerlichrechtlich unwirksam zu erklären, abzuweisen;
2. den Pachtverlängerungsantrag hinsichtlich des Treibhauses und der Holzbaracke wegen Verspätung zurückzuweisen.

Die Antragstellerin hat beantragt, das Rechtsmittel des Streithelfers als unzulässig zu verwerfen.

Die Antragsgegner haben im zweiten Rechtszug keinen Antrag gestellt.

Das Oberlandesgericht hat den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts abgeändert und den Pachtschutzantrag, soweit das Verfahren nicht in der Hauptsache erledigt ist, zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung wendet sich die Antragstellerin mit der vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen Rechtsbeschwerde. Sie beantragt, die Rechtsbeschwerde zuzulassen und unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses die sofortige Beschwerde des Streithelfers als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise sie als unbegründet zurückzuweisen.

- 6 -

Der Streithelfer bittet, die Rechtsbeschwerde als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise sie als unbegründet zurückzuweisen.

II.

A) Das Oberlandesgericht hat im wesentlichen ausgeführt: Die sofortige Beschwerde des Streithelfers sei zulässig. Streithilfe sei im vorliegenden Verfahren möglich. Ob der Eigentümer R. zum Beitritt berechtigt gewesen sei und ob er seinen Beitritt formgerecht vollzogen habe, dürfe nicht geprüft werden. Die Antragstellerin könne bei der gebotenen Anwendung des § 295 ZPO nicht mehr rügen, R. sei zum Beitritt sachlich nicht berechtigt gewesen, weil er kein rechtliches Interesse am Ausgang des Pachtschutzverfahrens habe. R. setze sich mit der Einlegung des Rechtsmittels nicht in Widerspruch zu Erklärungen und Handlungen der Antragsgegner. Diese hätten nämlich nicht zum Ausdruck gebracht, daß es bei der amtsgerichtlichen Entscheidung verbleiben solle; sie hätten vielmehr dem Streithelfer mit Schreiben vom 22. Dezember 1972 die Anfechtung der amtsgerichtlichen Entscheidung ausdrücklich anheimgestellt.

Die Beschwerde sei begründet, weil der Pachtschutzantrag der Antragstellerin des Rechtsschutzbedürfnisses ermangele. Hinsichtlich der mit dem Treibhaus und der Holzbaracke bebauten Parzelle, für die im zweiten Rechtszug allein noch Pachtschutz begehrt werde, bestehe das Hauptpachtverhältnis (R. - W.) nicht mehr. Angesichts dieser Beendigung des Pachtvertrages seien die Antrags-

gegner nicht mehr berechtigt, der Antragstellerin als Unterpächterin die Parzelle zur Nutzung zu überlassen. Die Antragstellerin sei verpflichtet, die Parzelle an den Streithelfer herauszugeben. Der Unterpächter stehe nämlich zu dem Hauptpächter in keinem Vertragsverhältnis; daher könne insoweit auch kein Pachtschutz gewährt werden. Unter den gegebenen offensichtlichen Umständen sei ein schutzwürdiges Interesse dafür, daß das Unterpachtverhältnis noch verlängert werde, nicht mehr vorhanden.

Eine Entscheidung darüber, ob die Kündigung vom 17. Mai 1971 wirksam gewesen sei, habe zu unterbleiben. Nach § 13 Abs. 1 LwVG habe das Landwirtschaftsgericht auf Antrag eines Beteiligten über die Wirksamkeit der Kündigung anstelle des Prozeßgerichts nur zu entscheiden, wenn davon die Entscheidung über den Pachtschutzantrag abhängt. Das sei hier aber nicht der Fall.

B) 1. Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde zunächst vor, das Oberlandesgericht hätte die Rechtsbeschwerde wegen der grundsätzlichen Bedeutung der Sache zulassen müssen.

Die Rüge geht fehl.

Über die Zulassung der Rechtsbeschwerde hat nach § 24 Abs. 1 LwVG allein das Oberlandesgericht zu befinden. Es gibt keinen Rechtsbehelf gegen die Versagung der Zulassung. Dem Bundesgerichtshof ist es verwehrt, den angefochtenen Beschluß daraufhin nachzuprüfen, ob die Rechtsbeschwerde wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache

5

zuzulassen war (vgl. Beschluß des Senats vom 28. Oktober 1971 - V BLw 16/71 S. 7).

2. Sodann führt die Rechtsbeschwerde im Hinblick auf § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG an, das Oberlandesgericht hätte die sofortige Beschwerde als unzulässig verwerfen müssen. Die Antragsgegner hätten grundsätzlich zu keiner Zeit etwas gegen die Antragstellerin unternommen, es sei denn, es sei "auf Druck des Streithelfers" geschehen. Das Beschwerdeverfahren vor dem Oberlandesgericht sei "das eigene Verfahren des Streithelfers" gewesen, welches nicht vom Willen der Antragsgegner getragen gewesen sei. Er habe sich "in Widerspruch gesetzt zu den ganz klar entgegengesetzt gerichteten Vorstellungen der Antragsgegner".

Der Angriff bleibt erfolglos.

Dem Oberlandesgericht ist zunächst darin beizutreten, daß Streithilfe in Pachtschutzsachen, die als echte Streitverfahren in Rechtsprechung und Schrifttum anerkannt sind, statthaft ist (vgl. BGHZ 38, 110, 111; ferner Barnstedt, LwVG 2. Aufl. § 9 Rdn. 18 a mit weiteren Nachweisen). Auch insoweit ist dem Beschwerdegericht zu folgen, als es meint, die Antragstellerin könne nicht mehr rügen, R[REDACTED] sei zum Beitritt sachlich nicht berechtigt gewesen. Die entsprechende Anwendung des § 295 ZPO unterliegt keinen rechtlichen Bedenken (vgl. Keidel, FGG 10. Aufl. Vorbem. zu den §§ 8 - 18 Rdn. 4). Entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Auffassung hat sich der Streithelfer durch Einlegung der sofortigen Beschwerde auch nicht in Widerspruch zu Erklärungen und Handlungen der Antrags-

gegner gesetzt. Das Beschwerdegericht weist zutreffend darauf hin, daß die Antragsgegner dem Streithelfer am 22. Dezember 1972 (nur) mitgeteilt haben, sie beabsichtigten nicht, gegen den landwirtschaftsgerichtlichen Beschluß Beschwerde zu erheben; falls dem Streithelfer an einer Anfechtung gelegen sei, sei er zur Einlegung des Rechtsmittels ohne Mitwirkung der Antragsgegner in der Lage. Die Ansicht der Rechtsbeschwerde, daß das Verhalten der Antragsgegner der Beschwerde des Streithelfers die "Grundlage für ihre Zulässigkeit" entzog, trifft nicht zu. Damit sind die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht gegeben.

3. Schließlich meint die Rechtsbeschwerde, das Beschwerdegericht sei von einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH RdL 1952, 300) abgewichen, die Rechtsbeschwerde sei nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG statthaft. Insoweit verkennt die Rechtsbeschwerde aber die Voraussetzungen dieser Vorschrift. Eine Abweichung liegt nur dann vor, wenn der angefochtene Beschluß eine bestimmte Rechtsfrage anders als die angezogene Entscheidung beantwortet hat (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f). Eine Abweichung ist jedoch nicht gegeben, wenn, wie die Rechtsbeschwerde vorbringt, das Beschwerdegericht eine "nicht vergleichbare und deshalb ... nicht zutreffende Entscheidung des Bundesgerichtshofs" zur Grundlage seines Beschlusses gemacht hat. Sofern die Rechtsbeschwerdeführerin etwa die entsprechende Anwendbarkeit des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG mit ihrem Hinweis erreichen will, es liege noch keine Entscheidung über die hier erhebliche Frage vor, ob der Pachtschutz des Unterpächters gegenüber den Hauptpächtern

entfalle, wenn der Hauptpachtvertrag nicht mehr existent sei, ist zu bemerken, daß § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG im Hinblick auf den durch ihn verfolgten Zweck, eine einheitliche Rechtsprechung zu wahren, nicht entsprechend auf den Fall angewandt werden kann, daß über eine grundsätzliche Rechtsfrage außer der Beschwerdeentscheidung noch keine Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG aufgeführten Gerichte ergangen ist (vgl. Beschluß des Senats vom 22. Februar 1973 - V BLw 10/72 S. 3).

III.

Erweist sich sonach die Rechtsbeschwerde als unstatthaft, weil die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 LwVG nicht vorliegen, ist es dem Senat verwehrt, zu den Aus-

föhrungen der Rechtsbeschwerdeföhrerin Stellung zu nehmen, die sich mit der Sache selbst (Verletzung des Gesetzes) befassen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Hill

Rothe

Dr. Grell