

B e s c h l u ß

026

In der Landwirtschaftssache

1. des Altenteilers Otto K [REDACTED] in J [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Anna K [REDACTED] geb. R [REDACTED] in J [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,
- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED]
in [REDACTED] -

gegen

den Bauern Hans K [REDACTED] in J [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,
- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Räumung einer Wohnung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 25. April 1961 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Müller beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senats für Landwirtschaftssachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 9. Januar 1961 wird auf Kosten der Antragsgegner, die dem Antragsteller die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten haben, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 3 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller ist Eigentümer eines Hofes, den er im Jahre 1957 von seinem Vater, dem Antragsgegner zu 1, übertragen erhalten hat. In § 4 des Übergabevertrages war vereinbart, daß der Antragsteller die an der Ostseite des Hofgebäudes gelegenen Räume als Altenteilswohnung in bestimmter Weise herzurichten habe, während der Antragsteller mit seiner Familie die von den Antragsgegnern benutzte Wohnung erhalten sollte. Die Antragsgegner weigern sich, in die für sie vorgesehenen Räume umzuziehen, weil die Altenteilswohnung nicht in der vereinbarten Weise umgebaut worden sei. Ein Antrag des Antragsgegners zu 1, den Antragsteller zu verurteilen, die Altenteilswohnung gemäß der Vereinbarung im Übergabevertrag herzurichten und einen neuen Ofen und einen neuen Herd zu liefern, ist durch Beschluß des Amtsgerichts (Landwirtschaftsgerichts) vom 24. Februar 1959 (4 LWH 23/58 AG Rendsburg) zurückgewiesen worden.

Zwischen den Beteiligten besteht seit der Übernahme des Hofes durch den Antragsteller heftiger Streit, der wiederholt zu Tötlichkeiten ausgeartet ist. Am 18. Mai 1958 schlug der Antragsgegner zu 1 bei einer Auseinandersetzung mit einer Hacke auf die Ehefrau des Antragstellers ein, so daß ihr drei Schneidezähne und Teile des Unterkiefers ausbrachen. An der linken Schulter entstand ein breiter blutunterlaufender Striemen. Der Stiel der Hacke brach durch. In dem auf die Anzeige der Ehefrau des Antragstellers eingeleiteten Strafverfahren ist der Antragsgegner, nachdem das Amtsgericht ihn wegen gefährlicher Körperverletzung zu einer Geldstrafe von 60 DM verurteilt hatte, in der Berufungsinstanz freigesprochen worden (5 Ds 74/58 AG Rendsburg).

- 3 -

In dem Urteil der kleinen Strafkammer wird ausgeführt, die Einlassung des Angeklagten, seine Schwiegertochter habe ihn bedroht und beschimpft, sei nicht zu widerlegen. Der Angeklagte habe sich in einer Notwehrlage befunden. Er habe zwar die Notwehr überschritten. Nach dem Gutachten des Sachverständigen habe sich jedoch bei dem Angeklagten die Fähigkeit zu vernünftigem Handeln, zu kritischer Selbstbesinnung und zur Beherrschung von Gemütsbewegungen stark gemindert, da er unter einer beginnenden Gehirnaderverkalkung leide. Der Angeklagte sei mißtrauisch, gereizt und wittere überall Feindseligkeiten. Dieser Zustand müsse sich bei dem Streit besonders ausgewirkt haben, zumal da die gespannten Beziehungen zwischen den Beteiligten eine haßerfüllte Atmosphäre erzeugt hätten. Es sei daher nicht auszuschließen, daß der Angeklagte bei dem Schlagen mit der Hacke aus Bestürzung und Furcht gehandelt habe.

Der Antragsteller hat mit der Begründung, es könne ihm nach dem Vorfall vom 18. Mai 1958 und weiteren Tötlichkeiten und Drohungen in Anbetracht der Geistesverfassung seines Vaters nicht mehr zugemutet werden, mit ihm zusammen auf dem Hof zu wohnen, dem Antragsgegner zu 1 gegenüber die Wohnung gekündigt und beantragt, die Antragsgegner zur Räumung der Wohnung zu verurteilen.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung des Antrages gebeten. Sie haben geltend gemacht, die Schuld an dem Zerwürfnis trage der Antragsteller, der sie wiederholt bedroht und angegriffen habe.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat dem Räumungsbegehren des Antragstellers stattgegeben und den Antragsgegnern eine Räumungsfrist von drei Monaten, beginnend mit der Rechtskraft des Beschlusses, bewilligt. Die sofortige Beschwerde der Antragsgegner hatte keinen Erfolg. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgen die Antragsgegner ihren Antrag auf Zurückweisung des Räumungsantrages weiter. Der Antragsteller bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LWVG) und auch keiner der Fälle des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LWVG vorliegt, nur statthaft, wenn das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LWVG bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.

1. Das Oberlandesgericht hält den Räumungsantrag gemäß Art. 15 § 9 Abs. 1 PRAGBGB für begründet. Nach dieser Vorschrift kann der aus einem Altenteilsvertrag Verpflichtete dem Berechtigten die Wohnung auf seinem Grundstück unter Gewährung einer angemessenen Räumungsfrist kündigen, wenn der Berechtigte durch sein Verhalten eine solche Störung der persönlichen Beziehungen zu dem Verpflichteten veranlaßt, daß diesem nicht zugemutet werden kann, dem Altenteiler das fernere Wohnen auf dem Grundstück zu gestatten. Das Beschwerdegericht hat auf Grund der vorangegangenen Verfahren, der Anhörung der Beteiligten und der Beweisaufnahme im gegenwärtigen Verfahren festgestellt, daß die Beteiligten von einem unversöhnlichen Haß gegeneinander erfüllt sind. Das Oberlandesgericht hat den Anlaß und den Verlauf der häufigen Auseinandersetzungen und Tätlichkeiten durchweg nicht einwandfrei zu klären vermocht, weil bei den Streitigkeiten in der Regel nur die Ehefrauen zugegen gewesen seien, die nicht weniger beteiligt und befangen seien als der Antragsteller und sein Vater. Das Beschwerdegericht geht davon aus, daß auch der Antragsteller Schuld an der Zuspitzung der Verhältnisse trägt, weil er sich nicht stets so verhalten habe, wie es sich für einen Sohn gegenüber seinen Eltern gebühre. Es hat dies jedoch nicht als entscheidend angesehen, weil die Zustände offenbar erst durch den Vorfall vom 18. Mai 1958

unhaltbar geworden seien. Das Oberlandesgericht ist im Gegensatz zur Auffassung der Strafkammer nicht davon überzeugt, daß dem Antragsgegner zu 1, als er gegen die Ehefrau des Antragstellers tätlich wurde, ein Angriff von seiten seiner Schwiegertochter oder seines in der Nähe stehenden Sohnes gedroht habe. Es meint, der Antragsgegner zu 1 sei auf keinen Fall berechtigt gewesen, auf seine Schwiegertochter, die keinen Gegenstand in der Hand gehabt habe, mit der Hacke einzuschlagen. Die weiteren behaupteten beiderseitigen Gehässigkeiten und Tötlichkeiten hätten sich ausnahmslos nach diesem Vorfall ereignet. Dem Antragsteller könne, auch wenn er nicht frei von Schuld an der Entwicklung sei, ein weiteres Zusammenleben mit seinem Vater vor allem deshalb nicht zugemutet werden, weil bei dem Geisteszustand des Antragsgegners zu 1 die Gefahr bestehe, daß sich ein Vorfall wie der vom 18. Mai 1958 wiederhole. Ob und inwieweit der Antragsgegner zu 1 für sein Verhalten verantwortlich gemacht werden könne, bedürfe keiner Prüfung, weil das Kündigungsrecht des Antragstellers ein Verschulden des Berechtigten nicht voraussetze. Die Einwendungen der Antragsgegner gegen die Wirksamkeit des Übergabevertrages, die diese daraus herleiten, daß die Altenteilswohnung nicht vertragsgemäß umgebaut worden sei, hält das Beschwerdegericht für unbegründet.

2. Die von der Rechtsbeschwerde geltend gemachten Abweichungen sind nicht geeignet, die Zulässigkeit des Rechtsmittels zu rechtfertigen.

Der Beschluß des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts vom 29. September 1955 (SchlHA 1955, 365) kommt für die Beurteilung nicht in Betracht, weil es sich nicht um eine Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts, sondern um einen früheren Beschluß des Beschwerdegerichts selbst handelt (vgl. Beschluß des Senats vom 7. Dezember 1954, V BLW 48/54, RdL 1955, 75). Eine Abweichung von den Ent-

scheidungen der Oberlandesgerichte Frankfurt vom 21. Februar 1952 (DRsp IV 470 Bl. 28 c) und Hamm vom 25. Oktober 1949 (DNotZ 1950, 43) ist zwar zu bejahen, weil das Beschwerdegericht entgegen der in diesen Entscheidungen vertretenen Auffassung, daß im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit gemäß § 12 FGG, der auch für das Verfahren in Landwirtschaftssachen gilt (§ 9 LwVG), die sachdienlichen Beweise von Amts wegen zu erheben sind, das Vorbringen der Antragsgegner in der mündlichen Verhandlung über Vorfälle aus November und Dezember 1960 und den Beweisantritt hierzu als verspätet zurückgewiesen hat. Diese Zurückweisung ist jedoch für die Entscheidung des Beschwerdegerichts nicht ursächlich. Das Oberlandesgericht hat das Kündigungsrecht des Antragstellers auf Grund des Vorfalles vom 18. Mai 1958 bejaht. Es hat den angeblichen nach diesem Zeitpunkt liegenden Streitigkeiten keine entscheidende Bedeutung beigelegt, weil nach seiner Auffassung die Zustände schon durch den Streit vom 18. Mai 1958 unhaltbar geworden sind. Die Begründung des angefochtenen Beschlusses ergibt eindeutig, daß das Oberlandesgericht, auch wenn es die von den Antragsgegnern angebotenen Beweise erhoben hätte, nicht zu einer anderen Entscheidung gelangt wäre. Infolgedessen beruht der angefochtene Beschluß nicht auf der Abweichung.

Zu Unrecht glaubt die Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht sei dadurch, daß es trotz Unwirksamkeit der Vereinbarung über die Altenteilswohnung den Übergabevertrag für wirksam gehalten habe, von dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 9. Januar 1957 (V ZR 218/55, DNotZ 1957, 194) abgewichen. In diesem Urteil ist ausgesprochen, daß, wenn in einem einheitlichen Vertrag mehrere Sachen (z.B. ein Wald und ein Hausgrundstück) gegen eine teilbare Gegenleistung ohne ausdrückliche Aufschlüsselung der Gegenleistung auf die einzelnen Sachen übertragen werden und der Vertrag hinsichtlich der einen Sache, etwa wegen Versagung der erforderlichen Genehmigung, unwirksam ist, der ganze Vertrag

als nichtig anzusehen ist, sofern nicht ermittelt werden kann, inwieweit die Gegenleistung sich auf die eine oder andere Sache bezieht. Das Beschwerdegericht geht auf Grund der Feststellungen in dem rechtskräftigen Beschluß vom 24. Februar 1959 davon aus, daß der Antragsteller seine Verpflichtung, die Altenteilswohnung nach Maßgabe des Übergabevertrages herzurichten, im wesentlichen und in der ihm zumutbaren Weise erfüllt habe; wenn der Umbau nicht in jeder Beziehung der Vereinbarung der Beteiligten entspreche, so liege das an dem Alter und der Beschaffenheit des Gebäudes. Im übrigen ist nach Auffassung des Oberlandesgerichts nicht anzunehmen, daß die Beteiligten den Übergabevertrag nicht geschlossen haben würden, wenn ihnen bekannt gewesen wäre, daß der Umbau in Einzelheiten nicht so durchführbar sein werde, wie sie sich das vorgestellt hätten. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern das Beschwerdegericht mit diesen Ausführungen von der Rechtsauffassung im Urteil vom 9. Januar 1957 abgewichen sein soll.

Eine Abweichung von dem in der Rechtsbeschwerdebe-
gründung angeführten Beschluß des Oberlandesgerichts Olden-
burg vom 28. Oktober 1949 (NdsRpF 1950, 38) liegt ebenfalls
nicht vor. Diese Entscheidung betrifft die Frage, ob einem
Vermächtnisnehmer anstelle der Naturalleistungen auf dem Hof
(Wohnung und Unterhalt) gemäß § 242 BGB ein Geldanspruch
zusteht, wenn der Hofeigentümer eine derartige Spannung der
persönlichen Verhältnisse verschuldet hat, daß dem Berech-
tigten ein Zusammenleben mit dem Hofeigentümer nicht mehr
zuzumuten ist. Die Vorschrift des Art. 15 § 9 Abs. 1 PrAGBGB
wird in dem Beschluß nicht behandelt. Die Entscheidung be-
trifft einen anderen als den hier vorliegenden Sachverhalt
und auch eine andere Rechtsfrage. Eine Abweichung im Sinne
des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LWVG, die eine abweichende Beurteilung
der gleichen Rechtsfrage bedeutet, liegt somit nicht vor.

3. Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb ohne sachliche Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Dr. Hückinghaus