

BUNDESGERICHTSHOF

056

V BLw 14/71

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend den Pachtvertrag über das Gut W[REDACTED]

Beteiligte:

1. des Landwirts Christian S[REDACTED], H[REDACTED]-B[REDACTED],
G[REDACTED]weg [REDACTED] c,
2. des Adolf von Se[REDACTED], K[REDACTED],
3. der Wilhelmine S[REDACTED] geb. Sc[REDACTED], W[REDACTED],
4. des Reg.-Baurats Wilhelm Kr[REDACTED], F[REDACTED], Sch[REDACTED]str. [REDACTED],
5. der Asta Bu[REDACTED] geb. Kr[REDACTED], St[REDACTED], Am Sch[REDACTED]stieg [REDACTED],
6. der Eva Br[REDACTED] geb. Kr[REDACTED], E[REDACTED], Ge[REDACTED]str. [REDACTED],
7. der Agnes Be[REDACTED] geb. S[REDACTED], W[REDACTED],
8. der Gertrud J[REDACTED] geb. S[REDACTED], Ha[REDACTED], H[REDACTED]str. [REDACTED]
- vertreten durch den Landwirt Bernhard So[REDACTED], Klein-Wa[REDACTED] -

Antragsteller und Rechtsbeschwerdeführer,

- im Verfahren vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in Ka[REDACTED] -

9. Landwirt Dobimar von Kam[REDACTED], Bö[REDACTED],

Antragsgegner und Rechtsbeschwerdegegner,

- im Verfahren vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED]-[REDACTED]
in Ha[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat in der Sitzung am 28. Oktober 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Schmidt

beschlossen:

1. Den Antragstellern wird gegen die Versäumung der Frist zur Begründung der Rechtsbeschwerde Wiedereinsetzung in den vorigen Stand erteilt.
2. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 19. März 1971 wird auf Kosten der Antragsteller, die dem Antragsgegner die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten haben, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 32 150 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Am 11. November 1947 schloß die Erbengemeinschaft nach dem Landwirt Nicolaus S. [REDACTED] mit dem Antragsgegner einen Pachtvertrag über das Gut W. [REDACTED] mit einer Lauf-

- 3 -

zeit vom 1. Januar 1948 bis 31. Dezember 1957. Der Pachtvertrag wurde mit Nachtrag vom 16. Dezember 1949 um zwei Jahre verlängert. Während dieser Pachtperiode wurde das Gut W[REDACTED] - bis auf die sogenannte Herrenhausparzelle - unter die acht Erben real geteilt. Weiterhin hat der Antragsgegner den Erbteil des Max S[REDACTED] einschließlich Inventar und Vorräten käuflich erworben. Aus den Anteilen der Erben:

1. Fräulein Frida S[REDACTED],
2. Fräulein Asta S[REDACTED],
3. Frau Gertrud J[REDACTED] geb. S[REDACTED],
4. Frau Wilhelmine K[REDACTED] geb. S[REDACTED],
5. Frau Wilhelmine S[REDACTED] geb. Sc[REDACTED],
6. Frau Agnes Be[REDACTED] geb. S[REDACTED]

ist die "Erbengemeinschaft S[REDACTED]'s Erben, W[REDACTED]" gebildet worden. Die Mitglieder dieser Erbengemeinschaft schlossen durch ihren Vertreter Landwirt Bernhard So[REDACTED] am 5. September 1958 einen neuen Pachtvertrag zu notariellem Protokoll. § 10 des neuen Pachtvertrags lautet:

1. Der Pachtzins beträgt 40 203,- DM - in Worten Vierzigtausendzweihundertunddrei Deutsche Mark - jährlich. Er setzt sich wie folgt zusammen:

a) für Grund, Boden und Gebäude	30 003,-- DM
b) für Verzinsung verpächter-eigenen Inventars	10 200,-- DM
	<u>40 203,-- DM</u>
	=====

.....



Die Antragsteller haben vorgetragen, als Wert des Inventars sei auch bei dem neugefaßten Pachtvertrag der bereits 1947 ermittelte Wert von 200 000,- DM zugrunde gelegt worden. Inzwischen sei aber der Wert des Inventars erheblich gestiegen. Er betrage mindestens 378 659 DM. Rechne man davon eine 6 %ige Verzinsung, so ergebe sich ein Zinsbetrag von 22 719 DM, mithin eine Erhöhung der Zinsen für das Inventar von 10 719,58 DM. Dementsprechend haben die Antragsteller beantragt,

den Antragsgegner zu verurteilen, mit Wirkung vom 1. Januar 1966 eine jährliche Pachterhöhung von 10 719,58 DM an die Antragsteller zu zahlen.

Der Antragsgegner hat beantragt,

den Antrag zurückzuweisen.

Er hat die Ansicht vertreten, die Erhöhung der Zinsen für das Verpächterinventar sei nicht gerechtfertigt. Eine wesentliche Änderung der Verhältnisse im Sinne des § 7 LPG läge nicht vor.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag auf Pachtzinserhöhung zurückgewiesen.

Dagegen haben sich die Antragsteller mit der sofortigen Beschwerde gewandt. Sie haben ihren bisherigen Antrag weiter verfolgt. Der Antragsgegner hat gebeten,

die Sache an das zuständige Landgericht in Kiel zu verweisen,

hilfsweise die Beschwerde zurückzuverweisen.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen.

Die Antragsteller haben dagegen Rechtsbeschwerde eingelegt. Sie halten ihren Antrag auf Pachtzinserhöhung aufrecht.

Den Antragstellern ist die Frist zur Begründung der Rechtsbeschwerde bis 26. Juli 1971 verlängert worden. Die Begründung ist am 27. Juli 1971 beim Bundesgerichtshof eingegangen. Sie haben um Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Fristversäumung nachgesucht.

Der Antragsgegner bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

II.

A) Den Antragstellern ist Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen den Ablauf der Frist zur Begründung der Rechtsbeschwerde zu erteilen (§§ 26 Abs. 5 LwVG, 22 Abs. 2 FGG). Sie trifft kein Verschulden daran, daß die Begründungsfrist, die am 26. Juli 1971 ablief, nicht gewahrt worden ist. Nach Bekanntwerden der Fristüberschreitung haben die Antragsteller rechtzeitig (§ 22 Abs. 2 Satz 1 FGG) das Rechtsmittel begründet und glaubhaft gemacht, daß ihr Verfahrensbevollmächtigter Rechtsanwalt P. den Schriftsatz vom 23. Juli

1971, der die Rechtsmittelbegründung enthält, noch am selben Tage zur Post gegeben hat. Rechtsanwalt P[REDACTED] durfte damit rechnen, daß die Post bis zum Ablauf des 26. Juli 1971 zum Bundesgerichtshof gelangte. Die Voraussetzungen, unter denen Wiedereinsetzung zu gewähren ist, sind danach erfüllt.

B) Die Rechtsbeschwerde ist aber unzulässig. Da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, ist das Rechtsmittel 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 hier nicht erfüllt.

1. Das Oberlandesgericht hat ausgeführt, die Beschwerde sei nicht begründet; die von den Antragstellern geforderte Pachtzinserhöhung sei nicht gerechtfertigt. Die Parteien hätten eine rechtlich selbständige, von der Grundpacht unabhängige Verzinsung des verpächter-eigenen Inventars nicht vereinbart. Nach dem Gutachten Prof. Dr. Bl[REDACTED] betrage die vom Pächter zu tragende "gerechte Pacht" 40 203 DM. Es handle sich um einen Gesamtpachtzins für Grund, Boden, Gebäude und Inventar. Das folge aus dem Pachtvertrag vom 5. September 1958 in Verbindung mit dem Gutachten des Professors Blo[REDACTED] und seinen mündlichen Bekundungen vor dem Beschwerdegericht. Dieses Ergebnis werde auch allein einer wirtschaftlichen Betrachtung des Pachtvertrages gerecht.

2. Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde vor:

Die angefochtene Entscheidung beruhe auf Verstößen gegen §§ 133, 157 BGB, § 286 ZPO und weiche "insoweit von den nachfolgend bezeichneten Entscheidungen des Bundesgerichtshofes" ab:

BGHZ 20, 109 und Urteil vom 12. April 1951 -
IV ZR 22/50, NJW 1951, 481.

a) Die in § 10 des Pachtvertrages vom 5. September 1958 enthaltenen Erklärungen seien eindeutig. Aus der in BGHZ 20, 109 veröffentlichten Vergleichsentscheidung folge aber, daß für eine Auslegung einer Urkunde hinsichtlich des Erklärungstatbestandes jedenfalls dann kein Raum ist, wenn der Wortlaut des Vertrages - wie hier - klar und eindeutig ist, so daß nach dem objektiv feststehenden Erklärungstatbestand der übereinstimmende Wille der Parteien feststeht.

b) Selbst wenn man im vorliegenden Falle die Auslegungsmöglichkeit bejahen wollte, weil der Erklärungsinhalt unter Umständen nicht nur aus dem gewählten Wortlaut der Erklärung hervorgehe, beruhe die angefochtene Entscheidung auf einem Verstoß gegen § 286 ZPO unter Abweichung von der im Urteil vom 12. April 1951 vom Bundesgerichtshof vertretenen Rechtsansicht. Das Beschwerdegericht habe es unterlassen, den im Schriftsatz der Antragsteller vom 12. März 1971 angebotenen Beweis dafür, daß der Pachtpreis in Pacht- und Inventarzinsen unterteilt sein sollte, durch Vernehmung des Zeugen Forderung zu erheben.

Bei Beachtung der vom Oberlandesgericht verletzten Normen hätte eine den Antragstellern günstige Entscheidung ergehen müssen.

C) Mit diesem Vorbringen hat die Rechtsbeschwerde eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan.

Eine solche Abweichung liegt nur dann vor, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von der Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte beantwortet hat. Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Die Frage, ob die Feststellung des Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht sonst ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwiefern beide Entscheidungen die Rechtsfrage verschieden beantworten und wieso die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht. Es ist nicht Aufgabe des Rechtsbeschwerdegerichts, seinerseits zu ermitteln, worin der Rechtsbeschwerdeführer möglicherweise ein Abweichen von der angeführten Entscheidung finden will und ob die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f).

Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerdebegründung nicht gerecht. In ihr ist nicht aufgezeigt, in welcher Rechtsfrage die angefochtene Entscheidung von den angezogenen Urteilen des Bundesgerichtshofs abgewichen sein soll. Die Antragsteller haben zunächst behauptet, das Beschwerdegericht habe die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 133, 157 BGB verletzt. Sie haben aber nicht dargetan, daß der Tatrichter in der Frage der "Auslegungsmethodik" eine andere Rechtsauffassung als der Bundesgerichtshof in seinem in BGHZ 20, 109 veröffentlichten Urteil vertreten hat. Die Antragsteller haben ferner vorgetragen, das Oberlandesgericht habe gegen § 286 ZPO verstoßen, und insoweit nur behauptet, die Feststellung des Sachverhalts beruhe auf einer Gesetzesverletzung. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG ist damit ebenfalls nicht dargetan. Den Rügen der Rechtsbeschwerdeführer könnte erst nachgegangen werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG feststände.

III.

Da das Rechtsmittel hiernach unstatthaft ist, muß es ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell