

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

der Landwirtheleute Georg und Anna V [REDACTED]
in S [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdegegner und
Rechtsbeschwerdeführer,

- im Verfahren vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in
E [REDACTED] ([REDACTED]) -

gegen

den Gärtnermeister Bernardus van S [REDACTED] in A [REDACTED],
U [REDACTED]straße,

Antragsteller, Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdegegner,

- im Verfahren vertreten durch Rechtsanwälte [REDACTED] und
[REDACTED] in A [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 30. Juni 1964
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin
und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Mattern

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart
vom 24. Februar 1964 wird auf Kosten der Rechts-
beschwerdeführer als unzulässig verworfen. Die
Rechtsbeschwerdeführer haben dem Rechtsbeschwerde-
gegner die diesem im Rechtsbeschwerdeverfahren

erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten. Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 5 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Der Antragsteller pachtete mit notariellem Vertrag vom 5. Februar 1954 von den Antragsgegnern deren 21,438 ha großen Sofienhof zu einem jährlichen Pachtzins von 12 000 DM. Auf dem Hof befindet sich ein Brauereigebäude, das neben dem landwirtschaftlichen und toten Inventar mit einem Wert von 29 000 DM mitverpachtet wurde. Der Streit der Parteien, deren Beziehungen seit Jahren gespannt sind, geht im vorliegenden Verfahren um die Befugnis des Pächters, bauliche Maßnahmen auf dem Hofe vorzunehmen. Der Antragsteller will neben den Ökonomiegebäuden zwei Futtersilos errichten. Er glaubt sich dazu nach § 13 des Pachtvertrages berechtigt und behauptet, daß er bei Bauvorhaben bis zu 2 000 DM völlig freie Hand habe, während er bei größeren Bauvorhaben mit den Verpächtern Rücksprache zu nehmen habe. Er hat unter Bezugnahme auf § 7 des LPG beantragt zu erkennen:

Die Ziffer 7 des notariellen Landpachtvertrages der Parteien vom 5. Februar 1954 wird abgeändert und erhält folgende Neufassung:

Zur Ausführung von Bauvorhaben mit einem Aufwand bis zu DM 2 000 bedarf der Pächter keiner Einwilligung der Verpächter. Bei Bauvorhaben mit einem Aufwand von mehr als DM 2 000 ist nach § 13 des vertragsgegenständlichen Normalpachtvertrages zu verfahren,

hilfsweise,

den Vertrag dahin abzuändern, daß bei Bauvorhaben mit einem Aufwand von mehr als 2 000 DM nach § 13 des Normalpachtvertrages in Verbindung mit § 7 Normalpachtvertrag zu verfahren ist,

notfalls wenn der Pächter sich verpflichtet, alle aus dem Bauvorhaben entstehenden Lasten zu tragen und bei Auflösung des Pachtvertrages den alten Zustand wieder herzustellen.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung des Antrags gebeten. Sie geben dem Vertrag eine andere Deutung. Mit dem Bau der beiden Silos seien sie einverstanden, wenn nur soviel Frucht eingebracht werde, wie die Bewirtschaftung des Hofes mit rund 21 ha einbringe.

Das Landwirtschaftsgericht hat die Anträge zurückgewiesen. Auf die sofortige Beschwerde des Pächters hat das Oberlandesgericht festgestellt, daß nach dem zwischen den Beteiligten bestehenden Pachtvertrag der Pächter bauliche Maßnahmen mit einem Aufwand bis zu 2 000 DM ohne Einwilligung der Verpächter vornehmen darf, während für weitergehende bauliche Maßnahmen die Regelung des § 13 des Normalpachtvertrages Platz greift. Gegen diesen Beschluß haben die Verpächter form- und fristgerecht Rechtsbeschwerde eingelegt und begründet. Das Rechtsmittel ist aber, da es vom Beschwerdegericht nicht zugelassen worden ist, nur statthaft, wenn einer der Fälle des § 24 Abs. 2 LwVG gegeben ist.

a) Die Rechtsbeschwerde hält den Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG für gegeben. Sie trägt vor, das Gericht sei zur Entscheidung nicht zuständig gewesen, sondern die Zivilkammer des Landgerichts Ellwangen. Auch seien die Voraussetzungen des § 13 LwVG nicht gegeben, es handle sich nicht um eine Vorfrage, ferner sei ein Antrag nach § 13 Abs. 1



Satz 1 LwVG nicht gestellt worden. Der Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG ist jedoch nicht gegeben, weil auch die Landwirtschaftsgerichte Gerichte der ordentlichen Gerichtsbarkeit sind und nicht etwa Gerichte der Verwaltungsgerichtsbarkeit oder Sondergerichte (Beschluß des Senats vom 7. Juli 1954, V BLw 33/54, LM § 24 LwVG Nr. 1).

b) Den Fall der Abweichung (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG) macht die Rechtsbeschwerde nicht geltend. Sie erwähnt zwar zwei Entscheidungen des Senats, trägt aber selbst nicht vor, daß und inwiefern das Beschwerdegericht von diesen Entscheidungen abgewichen ist. Aber selbst wenn man zugunsten der Rechtsbeschwerde davon ausgehen möchte, daß Abweichung von den in der Rechtsbeschwerdebegründung genannten Entscheidungen des Senats vom 13. Dezember 1955, V BLw 62/55 und vom 8. Oktober 1957, V BLw 29/57 (LM § 13 LwVG Nr. 1 und 2) geltend gemacht worden sei, so ist dazu zu bemerken: Die Entscheidungen befassen sich mit Verfahren, in denen Abänderungsanträge im Sinne des § 7 LPG gestellt worden waren (Pachtschutzanträge). Da im Laufe der Verfahren Wirksamkeit der Kündigung und Inhalt des Vertrages streitig geworden waren, trafen die Landwirtschaftsgerichte hierüber Feststellungen im Sinne des § 13 LwVG. In beiden Entscheidungen befaßt sich der Senat mit den Voraussetzungen für solche Zwischenfeststellungen im Sinne des § 13 LwVG. Der vorliegende Fall unterscheidet sich von jenen Vergleichsfällen dadurch, daß hier nach Ansicht des Beschwerdegerichts und der Rechtsbeschwerdeführer von Anfang an ein Antrag auf Feststellung des durch Auslegung zu gewinnenden Inhaltes des Vertrags in bezug auf bauliche Veränderungen vorlag. § 13 LwVG trifft diesen Fall nicht. Demnach kann auch das Beschwerdegericht nicht von jenen Vergleichsentscheidungen abgewichen sein.

Erweist sich aber die Rechtsbeschwerde nach den vorstehenden Ausführungen als unzulässig, so kann auf die sachlich-rechtlichen Bedenken der Rechtsbeschwerde nicht eingegangen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 44 LwVG. Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren war auf 5 000 DM festzusetzen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Mattern