

# BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 18/80

## BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Gewährung von Pachtschutz

### Beteiligte:

1. Otto B[REDACTED], S[REDACTED]weg [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED],  
Pächter und Rechtsbeschwerdeführer,
  - vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Alfred J[REDACTED],  
Dr. Hans J. P[REDACTED], Victor von Sw[REDACTED] und  
H. Jürgen Ki[REDACTED], M[REDACTED]straße [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED] -
2. Stadt K[REDACTED], vertreten durch den Oberstadtdirektor,  
Liegenschaftsamt, B[REDACTED]straße [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED],  
Verpächterin und Rechtsbeschwerde-  
gegnerin,
  - vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Chr. [REDACTED],  
Hans-Eckart F[REDACTED] und Partner, N[REDACTED]markt [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 13. Mai 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill sowie die Richter Prof.Dr.Hagen und Linden - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den auf die mündliche Verhandlung vom 29. Mai 1980 ergangenen Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Köln wird auf Kosten des Beteiligten zu 1, der der Beteiligten zu 2 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 550 DM festgesetzt.

### G r ü n d e

#### I.

Durch Pachtvertrag vom 30. August 1948 verpachtete die Beteiligte zu 2 in der Gemarkung W[REDACTED]-S[REDACTED] gelegenen Grundbesitz an den Beteiligten zu 1. Die Pachtzeit sollte bis zum 10. November 1957 dauern. Nach § 5 des Pachtvertrages lief das Pachtverhältnis stillschweigend von Jahr zu Jahr weiter, wenn nicht bis zum 1. Juli des letzten Pachtjahres die Kündigung erfolgt. Nach § 11 Nr. 2 des Pachtvertrages sollte die Beteiligte zu 2 jeder-

- 3 -

zeit die sofortige Herausgabe des Pachtlandes verlangen können, wenn dieses für städtische oder andere Zwecke benötigt werde.

Der Beteiligte zu 1 betreibt auf dem Pachtgelände eine Schafzucht.

Mit Schreiben vom 7. Februar 1972 kündigte die Beteiligte zu 2 das Pachtverhältnis unter Berufung auf § 11 Nr. 2 des Pachtvertrages zum 31. März 1972.

Ein Pachtschutzantrag des Beteiligten zu 1, mit dem er die Erklärung der Unwirksamkeit der Kündigung, hilfsweise eine angemessene Verlängerung des Pachtvertrages verlangt hat, ist vom Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen worden. Die hiergegen erhobene sofortige Beschwerde hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 1 die Pachtschutzanträge weiter.

## II.

1. Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich außerdem nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG (Abweichungsrechtsbeschwerde) erfüllt wären. Danach ist erforderlich, daß das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts abgewichen ist und der angefochtene Beschluß auf der Ab-



weichung beruht. Eine Abweichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von einer Entscheidung eines dieser Gerichte beantwortet hat. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleiche Rechtsfrage verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf der Abweichung beruht (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f). Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat (§§ 27 Abs.2 LwVG, 561 ZPO).

Hat das Oberlandesgericht die sofortige Beschwerde eines Beteiligten mit mehreren selbständigen Begründungen zurückgewiesen, so ist die Rechtsbeschwerde nur zulässig, wenn die Abweichungsvoraussetzungen für jede der Begründungen dargelegt werden. Fehlt die Abweichung auch nur für eine der Begründungen, so beruht die angefochtene Entscheidung nicht auf der Abweichung (vgl. BGH Beschlüsse vom 14. Februar 1979, V BLw 29/78 und 7. Mai 1980, V BLw 3/80).

2. Das Beschwerdegericht hat die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde des Beteiligten zu 1 auf zwei Begründungen gestützt. Es hat einmal den Pachtschutzantrag des Beteiligten zu 1 mangels rechtzeitiger Antragstellung als unzulässig (Beschwerdeentscheidung S. 6-8) und zum anderen einen etwa zulässigen Antrag als unbegründet angesehen (Beschwerdeentscheidung S. 8-9).

3. a) Zur Unzulässigkeit des Pachtschutzantrages infolge nicht rechtzeitiger Antragstellung nimmt die Rechtsbeschwerde nicht Stellung. Sie zeigt dementsprechend auch keine Rechtsfrage auf, die vom Beschwerdegericht abweichend von einer Entscheidung der in § 24 Abs. 1 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts beantwortet worden wäre. Der in anderem Zusammenhang erwähnte Beschluß des erkennenden Senates vom 20. Oktober 1953, V BLw 48/53 - nicht 48/52 - (LM LPG § 8 Nr. 3 = RdL 1954, 11) befaßt sich zum einen mit der für einen Pachtschutzantrag zu beachtenden Antragsfrist für ein Pachtverhältnis, welches bereits einmal auf einen Pachtschutzantrag hin verlängert worden ist. In einem solchen Fall richtet sich nach dieser Entscheidung die Antragsfrist nicht nach der Gesamtdauer der Verträge, sondern nur nach dem Zeitraum der Pachtverlängerung. Abgesehen davon, daß die Rechtsbeschwerde auch insoweit keine unterschiedlich beantwortete Rechtsfrage darlegt, ist vorliegend eine der angeführten Entscheidung vergleichbare Fallgestaltung nicht ersichtlich. Zum anderen verhält sich der Beschluß über die sachlichen Voraussetzungen für eine Pachtverlängerung im Falle eines rechtzeitigen Pachtantrages. Diese Ausführungen sind aber für die hier zu beantwortende Frage nach dem Vorliegen einer Abweichung in Bezug auf den als unzulässig angesehenen Antrag ohne Bedeutung.

Da mithin eine Abweichung hinsichtlich der auf Unzulässigkeit des Pachtschutzantrages gestützten Begründung des Beschwerdegerichts für die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde nicht dargelegt ist, muß die Rechtsbeschwerde als unzulässig verworfen werden. Ob eine Abweichung hinsichtlich der zweiten Begründung des Beschwerdegerichts

(ein etwa zulässiger Pachtschutzantrag wäre auch unbegründet) hinreichend dargetan ist, bedarf keiner Prüfung mehr, da die angefochtene Entscheidung nicht auf einer derartigen Abweichung beruhen würde.

Im übrigen sei jedoch darauf hingewiesen, daß der angefochtene Beschluß auch hinsichtlich der sachlichen Voraussetzungen für eine Verlängerung des Pachtvertrages keine Rechtsfrage abweichend von dem in der Rechtsbeschwerde angeführten Beschluß des Senats vom 20. Oktober 1953 (aaO) beantwortet. In der Senatsentscheidung ist ausgeführt, daß die Pachtverlängerung an zwei Voraussetzungen geknüpft sei: Die Verlängerung müsse dringend geboten sein, und bei Abwägung der Interessen der Vertragsteile müßten die Gründe für die Verlängerung überwiegen. Die Entscheidung hänge daher vorwiegend von einer Abwägung der beiderseitigen Interessen ab, wobei insbesondere die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Vertragsteile und die Frage der besseren Bewirtschaftung der Pachtfläche in Betracht gezogen werden solle. Das Beschwerdegericht ist von diesem

Grundsatz nicht abgewichen. Es hat vielmehr die Interessenabwägung ebenfalls für erforderlich gehalten und ist dabei lediglich zu einem für den Rechtsbeschwerdeführer nachteiligen Ergebnis gelangt.

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

Hill

Hagen

Linden