

V BLw 19/52B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

- 1.) des Landrats i.R. Dr. Ernst L [REDACTED]-C [REDACTED], Haus C [REDACTED] bei H [REDACTED],
- 2.) des Dipl.Landwirts Dr. Ricardo L [REDACTED], Rolandia P [REDACTED], Brasilien, vertreten durch den Administrator Ernst B [REDACTED] in H [REDACTED], F [REDACTED]strasse [REDACTED],

Verpächter, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführer,

beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Hugo [REDACTED]-
[REDACTED] in I [REDACTED],

gegen

den Landwirt Ludwig O [REDACTED] in H [REDACTED], Haus C [REDACTED],

Pächter, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in H [REDACTED],

wegen Herausgabe des Pachtgegenstandes und Feststellung
des Ablaufs von Pachtverträgen.

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 26. November 1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tascho sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Ernst und Buresch

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerden gegen den Beschluss des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 19. Dezember 1951 werden auf Kosten der Verpächter zurückgewiesen, die dem Pächter auch die ihm ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten zu erstatten haben.

Gründe:

Das Gut Haus C [REDACTED] in H [REDACTED] war früher L [REDACTED]'scher Familien-Fideikommissbesitz und ist bei Auflösung des Familien-Fideikommisses unter die Berechtigten aufgeteilt worden. Dabei erhielten der Landrat i.R. Dr. Ernst L [REDACTED] den Kern des Gutes mit etwa 450 Morgen und sein Sohn Dr. Ricardo L [REDACTED] etwa 250 Morgen zu Alleineigentum. Hiervon verpachteten sie gemeinschaftlich durch Vertrag vom 12. Mai 1936 an den Landwirt O [REDACTED] rund 570 Morgen einschliesslich der Wirtschaftsgebäude für die Zeit vom 1. Juni 1936 bis zum 31. Mai 1948 zu einem Pachtzins von 22,50 RM je Morgen. In diesem Vertrage wurden die beiderseitigen Rechte und Pflichten im einzelnen geregelt. Hinsichtlich des Inventars wurde vereinbart, dass der Pächter das gesamte lebende und tote Inventar gegen Barzahlung zu übernehmen habe und ihm dieses bei Pachtablauf gegen Barzahlung abzunehmen sei.

Ausserdem verpachtete Dr. Ricardo L [REDACTED] am 17. Januar 1937 dem Landwirt O [REDACTED] weitere Ländereien von 22,68,63 ha, die zu dem in seinem Eigentum stehenden Haus M [REDACTED] bei H [REDACTED] gehören, für die Zeit vom 1. Juni 1937 bis zum 31. Mai 1948 zum Preise von 20 RM je Morgen. O [REDACTED] bewirtschaftete die sämtlichen von ihm gepachteten Grundstücke einheitlich von dem Gut C [REDACTED] aus.

Nach Abschluss dieser Verträge wanderte Dr. Ricardo L [REDACTED], der die brasilianische Staatsangehörigkeit besitzt, nach Brasilien aus. Zuvor erteilte er seinem Onkel, dem Administrator Ernst B [REDACTED] in H [REDACTED], am 20. Juni 1930 eine notariell beglaubigte Vollmacht, durch die er ihn ermächtigte, seinen in der Provinz W [REDACTED] gelegenen Grundbesitz zu verwalten und alle zur ordnungsmässigen Verwaltung erforderlichen oder dem Bevollmächtigten im Interesse der Verwaltung als zweckdienlich erscheinenden Rechtsgeschäfte wie Miet- und Pachtverträge, Käufe und Verkäufe von totem und lebendem Inventar etc. vorzunehmen.

Während des Krieges erlitt das Gut C [REDACTED] erhebliche

Kriegsschäden; auf den Äckern und Wiesen befanden sich mehrere hundert Bombentrichter, auch wurden die Wirtschaftsgebäude durch Bomben in Mitleidenschaft gezogen. Nach dem Kriege beseitigte der Pächter die Bombentrichter und im Einvernehmen mit den Verpächtern auch einen Teil der Gebäudeschäden.

Am 28. Mai 1946 schlossen die Vertragsparteien drei Nachtragsverträge zu den bereits laufenden Pachtverträgen. Dabei wurde Dr. Ricardo L. [REDACTED] durch seinen Bevollmächtigten Ernst B. [REDACTED] vertreten. In dem ersten Nachtragsvertrag wurde der Pachtvertrag vom 12. Mai 1936 über das Gut C. [REDACTED] um 8 Jahre, und zwar für die Zeit vom 1. Juni 1948 bis zum 1. Juni 1956, verlängert. In ihm verpflichtete sich der Pächter zur Herausgabe von 12 1/2 Morgen an den Verpächter zu 1); darüber hinaus wurden einige Bestimmungen des ursprünglichen Vertrages abgeändert und mehrere zusätzliche Vereinbarungen getroffen. Zum Schluss wurde festgesetzt, dass dieser Vertrag am 1. Juni 1946 vorbehaltlich etwaiger Genehmigungen durch die Verwaltungsbehörden in Kraft treten solle.

In einem weiteren Nachtragsvertrag von demselben Tage wurde zunächst auf die Verlängerung des Pachtvertrages über das Gut C. [REDACTED] hingewiesen; anschliessend trafen die Vertragsparteien Vereinbarungen über die Beseitigung von Kriegsschäden, die Finanzierung eines Schweinestallbaues, den Verzicht des Pächters auf Ansprüche aus der Beseitigung von Kriegsschäden und einige andere Punkte. Auch dieser Vertrag sollte am 1. Juni 1946 in Kraft treten,

Schliesslich wurde durch eine dritte gesonderte Vereinbarung vom 28. Mai 1946 der Pachtvertrag vom 17. Januar 1937 für die Zeit vom 1. Juni 1948 bis zum 1. Juni 1956 verlängert. Dieser Verlängerungsvertrag wurde von dem Pächter und für Dr. Ricardo L. [REDACTED] von seinem Bevollmächtigten B. [REDACTED] unterzeichnet, der vorübergehend von der Militärregierung zum Treuhänder für das Vermögen seines Vollmachtgebers ernannt worden war.



Von dem Abschluss dieser Verlängerungsverträge machte Bene dem Verpächter zu 2) Mitteilung, der ihm in einem Brief vom Juli 1946 wegen der Verlängerung Vorwürfe machte, die Rückgängigmachung einer etwa schon eingegangenen Bindung und eine Verlängerung auf kürzere Zeit für den Fall anregte, dass es ihm nicht gelinge, seinen Besitz zu transferieren. Bene antwortete am 23. August, die Verlängerung sei bereits am 28. Mai 1946 nach einer Rücksprache bei der Landesbauernschaft vereinbart worden, weil man dies in seinem Interesse für das Beste gehalten habe.

Da das Vermögen des Dr. Ricardo L. wegen seiner brasilianischen Staatsangehörigkeit der Sperre auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr 52 unterlag, beantragte der Administrator B. bei der Militärregierung die Genehmigung der Verlängerungsverträge. Der Property Control-Referent beim Landkreise U. vermerkte am 18. September 1946 auf dem Nachtrag zum Pachtvertrag vom 12. Mai 1936: "Not agreed according to C.L. 39/46 dated 6. Aug. 46.". Auf dem Nachtrag zum Pachtvertrage vom 17. Januar 1937 vermerkte B. selbst, dass die Verlängerung abgelehnt und eine Verlängerung um nur jeweils 2 Jahre vorgeschrieben sei. Durch ein Schreiben vom 21. September 1946 teilte B. dem Pächter mit, er habe die Verlängerungsverträge der Militärregierung zur Genehmigung vorlegen müssen, die die Verlängerung auf Grund der erlassenen Bestimmungen über den 31. Mai 1948 hinaus nicht genehmigt habe, weil Pachtverträge über gesperrtes Vermögen nur 2 Jahre laufen dürften. B. verständigte den Pächter in diesem Briefe zugleich davon, dass er den Verpächter zu 2) von diesem Vorgang unterrichtet habe. Das war in einem Brief vom 18. September 1946 geschehen, in dem B. seinem Vollmachtsgeber zugleich mitteilte, zu der Verlängerung der Verträge sei es infolge einer Anregung seines Vaters und eines dahingehenden Rates des Rittergutsbesitzers N. im Hinblick auf die bevorstehende Bodenreform gekommen. B. wies darauf hin, dass auch ein

befreundeter Herr der Landesbauernschaft zu einer Verlängerung um mindestens 6 Jahre geraten habe und der Pächter, wenn er eine Verlängerung der Verträge wünschte, dies bis zum 31. Mai 1946 bei dem Amtsgericht hätte beantragen müssen, wovon er aber im Interesse der Verpächter keinen Gebrauch haben machen wollen. Zum Schluss erwähnte B., dass es ihnen allen Ende Mai darum gegangen sei, dem Verpächter zu 2) nach bestem Wissen seinen hiesigen Grundbesitz zu erhalten.

Im Februar 1948 fragte B. bei Dr. Ricardo L. an, ob er die Pachtverträge mit O. um zwei Jahre verlängern lassen solle, wie es nach den Verfügungen der Militärregierung möglich sei. Im März 1948 antwortete der Verpächter zu 2), er hätte gedacht, die Verlängerung um zwei Jahre sei bereits abgeschlossen, er sei mit ihr selbstverständlich einverstanden und überlasse Einzelheiten seinem Bevollmächtigten. B., dem der Property Control-Referent des Landkreises Unna im Juni 1947 mitgeteilt hatte, Pachtverträge dürften nicht für mehr als zwei Jahre abgeschlossen werden und ihr Ablauf müsse auf den 31. Oktober fallen, schloss am 1. Juli 1948 mit dem Pächter zwei Nachtragsverträge. In dem Verträge, der die Verpachtung des Gutes C. betraf, hiess es:

"Soweit dieser Pachtvertrag die Grundstücke des Herrn Dr. Richard L.-C. in Rolandia P., Brasilien, betrifft, wird der Pachtvertrag im Einverständnis mit Herrn Dr. Richard L.-C. und der Vermögensüberwachungsstelle der Brit.-Mil.Regierung vom 1. November 1948 bis zum 31. Oktober 1950 verlängert."

Der Nachtrag zu dem Pachtvertrage vom 17. Januar 1937 über die Grundstücke bei Haus M. lautete:

"Mit Zustimmung des Herrn Dr. Richard L.-C. in R.P., Brasilien, und der Vermögensüberwachungsstelle der Brit.-Mil.Regierung wird der Pachtvertrag ab 1. 11. 1948 bis 31. 10. 1950 verlängert."

Beide Nachträge wurden von Bene und dem Pächter unterzeichnet.

Als Dr. Ricardo L. von März bis Juni 1950 in Deutschland weilte, kam er häufiger mit dem Pächter zusammen, mit dem er bei diesen Gelegenheiten eine nachträgliche Erhöhung der für die zu Haus M. gehörenden Grundstücke zu zahlenden Pacht sowie die Freigabe von 23 Morgen zum 1. 11. 1950 vereinbarte. Der Pächter gab die 23 Morgen frei und zahlte als Pachterhöhung 3 000 DM. Streitig ist, ob hierin auch eine Pachterhöhung für das Jahr 1951 enthalten ist. Die Frage der Verlängerung der Pachtverträge wurde zwischen Dr. Ricardo L. und dem Pächter bei diesen Zusammenkünften nicht erörtert.

Im Sommer 1950 beantragte der Pächter bei der unteren Landwirtschaftsbehörde die Genehmigung der Verlängerungsverträge vom 28. Mai 1946. Die Genehmigungen wurden für den Nachtragsvertrag vom 28. Mai 1946 zu dem Vertrag vom 12. Mai 1936 am 25. Juli 1950 und für den Nachtragsvertrag vom 28. Mai 1946 zu dem Vertrage vom 17. Januar 1937 am 9. November 1950 erteilt. Diese Entscheidungen wurden den Vertragsparteien zugestellt. Der Verpächter zu 2) legte gegen sie Beschwerde beim Landwirtschaftsgericht ein, mit der er die Aufhebung der Entscheide und die Zurückweisung der Genehmigungsanträge des Pächters erstrebte. Er vertrat den Standpunkt, der Verlängerungsvertrag vom 28. Mai 1946 sei durch die Versagung der Genehmigung seitens der Militärregierung hinfällig und durch den Vertrag vom 1. Juli 1948 ersetzt worden, so dass für die Genehmigung des ersten Verlängerungsvertrages kein Raum mehr sei und das Pachtverhältnis am 31. Oktober 1950 sein Ende erreicht habe. Der Pächter machte demgegenüber geltend, der Verlängerungsvertrag vom 28. Mai 1946 sei wirksam. In der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht beantragte der Verpächter zu 2), der inzwischen seine Beschwerde als Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Genehmigung seitens der unteren Landwirtschaftsbehörde bezeichnet hatte, hilfsweise, festzustellen, dass der Verlängerungsvertrag vom 28. Mai 1946

unwirksam sei, während der Pächter hilfsweise die Feststellung begehrte, dass der Pachtvertrag bis zum 1. Juni 1956 laufe. Das Amtsgericht wies durch Beschluss vom 17. April 1951 den Feststellungsantrag des Verpächters zu 2) zurück, der diese Entscheidung mit der sofortigen Beschwerde angriff (10 Wlw 276/51 des OLG Hamm).

Angesichts des über die Dauer der Pachtverträge entstandenen Streits wandte sich Bene Anfang August 1950 an den Property Control Officer in A [REDACTED], der ihm am 21. August antwortete, die am 28. Mai 1946 vereinbarte Vertragsverlängerung sei nicht wirksam geworden, weil die erforderliche Genehmigung seinerzeit verweigert worden sei, und seiner Meinung dahin Ausdruck gab, dass das Pachtverhältnis am 31. Oktober 1950 ablaufe. Eine Abschrift dieses Schreibens erhielt auch der Pächter. Dieser erhob nunmehr bei der englischen Dienststelle in A [REDACTED] Gegenvorstellungen, die den Property Control Officer in A [REDACTED] veranlassten, die Sache seiner vorgesetzten Dienststelle, dem Senior Finance Officer in D [REDACTED], vorzulegen. Dieser entschied am 25. Oktober 1950 dahin, dass gegen die Rechtswirksamkeit der Verträge vom 28. Mai 1946, durch welche die bestehenden Pachtverträge bis 1956 verlängert worden seien, keine Bedenken beständen, soweit die Gesetze Nr 52 und 53 der Militärregierung in Frage kämen. B [REDACTED] wandte sich daraufhin am 4. November 1950 erneut an den Property Control Officer in A [REDACTED], um klarstellen zu lassen, dass die Pachtverträge nur bis 1950 verlängert worden seien. Die englische Dienststelle gab, nachdem sich auch der Pächter noch einmal zur Sache geäußert hatte, die Sache wiederum an den Senior Finance Officer in D [REDACTED] weiter, der am 16. November 1950 u.a. folgende Antwort erteilte:

"Es ist zu berücksichtigen, dass die Property Control Anweisung Nr 34 (G) eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren für landwirtschaftliche Pachtverträge vorsah und dass der damalige örtliche Referent seine Befugnisse über-

schritt, indem er es unterließ, die ursprüngliche Vereinbarung über die Verlängerung des Pachtverhältnisses dem allein zuständigen Property Control Officer zur Entscheidung vorzulegen.

Nachdem durch die diesseitige Entscheidung gleichen Aktenzeichens vom 25. 10. 1950 alle im Zusammenhang mit den Gesetzen 52 und 53 bestehenden Rechtshindernisse beseitigt worden sind, und die Verlängerung des Pachtvertrages bis 1956, soweit diese Gesetze in Betracht kommen, demgemäss als rechtswirksam angesehen werden kann, wird diesseits die Auffassung vertreten, dass irgendwelche weiteren Fragen durch ein deutsches Gericht entschieden werden sollten und entschieden werden könnten."

Diese Entscheidung wurde den Vertragsparteien durch den Property Control Officer in A [REDACTED] am 22. November 1950 mitgeteilt.

Die Verpächter verlangen im vorliegenden Verfahren die Verurteilung des Pächters zur Herausgabe der am Heideweg gelegenen Grundstücke von 40,5 Morgen, die Gegenstand des Pachtvertrages vom 12. Mai 1936 sind und teils dem Verpächter zu 1), teils seinem Sohne Ricardo gehören. Die Verpächter haben vorgetragen, sie befänden sich - insbesondere wegen der hohen öffentlichen Abgaben - in schwierigen wirtschaftlichen Verhältnissen und seien infolgedessen zur Veräußerung von Grundstücken genötigt. Sie hätten deshalb der Landwirtschaftskammer in M [REDACTED] die Grundstücke am H [REDACTED] zum Kauf angeboten, die dort eine Geflügelzucht- und Versuchsstation errichten wolle. Die Verpächter sind der Auffassung, dass sie die Herausgabe dieser Grundstücke von dem Pächter verlangen können, weil die Pachtverträge bereits am 31. Oktober 1950 abgelaufen seien. Diese Ansicht stützen sie darauf, dass B [REDACTED] die Pachtverlängerung bis zum Jahre 1956 ohne Wissen und Willen des Dr. Ricardo L [REDACTED] als Vertreter ohne Vertretungsmacht vorgenommen, der Verpächter zu 2) diese Massnahme nicht gebilligt, sich aber mit einer

Verlängerung bis zum 31. Oktober 1950 einverstanden erklärt habe, die dann auch unter Mitwirkung des Pächters vereinbart worden sei. Sie meinen, die spätere Genehmigung der Verträge vom 28. Mai 1946 durch die Militärregierung sei rechtlich ohne Bedeutung, da kein bis 1956 laufender Vertrag mehr in Kraft gewesen sei und die Wiederinkraftsetzung der Verträge vom 28. Mai 1946 einer schriftlichen Vereinbarung bedurft hätte, eine solche aber nicht getroffen und die am 1. Juli 1948 festgesetzte Verlängerung bis 1950 infolgedessen nicht aus der Welt geschafft worden sei. Die Verpächter halten den geltend gemachten Herausgabeanspruch selbst dann für gerechtfertigt, wenn das Pachtverhältnis noch bestehen sollte, da der Pächter, der nach dem Vertrage ohnehin auf ihr Verlangen 25 Morgen herauszugeben habe, ihre Verhandlungen mit der Landwirtschaftskammer durch falsche Angaben über die Eignung der Grundstücke zu den gedachten Zwecken gestört und auch seine Vertragspflichten nicht voll erfüllt habe, so dass sie zu einer fristlosen Kündigung befugt seien. Die Verpächter haben hilfsweise beantragt, den Pächter zur Herausgabe der ganzen Pachtung zu verurteilen.

Der Pächter hat um Zurückweisung der Anträge der Verpächter gebeten und weiter beantragt, festzustellen, dass die Pachtverträge gemäss den Verlängerungsverträgen vom 28. Mai 1946 bis zum 1. Juni 1956 laufen. Er hat sich auf den Standpunkt gestellt, die Verträge vom 28. Mai 1946 seien wirksam, weil der Property Control Referent in U zur Entscheidung über die Genehmigung nicht zuständig gewesen sei, die Verträge vom 1. Juli 1948 nur dem Standpunkt der Militärregierung hätten Rechnung tragen sollen und die Vertragsparteien darüber einig gewesen seien, dass es bei der am 28. Mai 1946 vereinbarten Verlängerung sein Bewenden haben solle. Für die Richtigkeit seiner Auffassung hat der Pächter angeführt: Bis zum Sommer 1950 sei von einem Ablauf des Pachtverhältnisses am 31. Oktober 1950 niemals die Rede gewesen. Tatsächlich seien die Abmachungen vom 28. Mai 1946 auch durchgeführt worden. So habe er die in dem da-

maligen Zusatzabkommen übernommenen Leistungen bewirkt, ohne dass die Verpächter dem widersprochen hätten, die sich selbst auch nicht auf eine Beendigung der Pacht im Oktober 1950 eingerichtet hätten, wozu aller Anlass bestanden haben würde, da sie nach dem Vertrage verpflichtet seien, bei seinem Ablauf das Inventar zu übernehmen, und hierzu mindestens 200 000 DM erforderlich seien. Im übrigen sei auch der Verpächter zu 2) von dem Fortbestand des Pachtverhältnisses ausgegangen, denn andernfalls würde seine Bitte, 23 Morgen zum 1. November 1950 von der Pachtung freizugeben, nicht verständlich sein. Die Verpächter könnten sich auch nicht darauf berufen, dass er nach dem Vertrage zur Freigabe von 25 Morgen verpflichtet sei, denn er habe im Laufe der Jahre bereits auf eine weit grössere gepachtete Fläche verzichtet, auch sei zu berücksichtigen, dass er eine Verlängerung des Pachtverhältnisses hätte beantragen können, hiervon aber im Interesse der Verpächter und im Vertrauen auf die Abmachungen vom 28. Mai 1946 abgesehen habe. B. habe denn auch wiederholt geäußert, es solle trotz der Versagung der Genehmigung alles beim alten bleiben. Die Verpächter hätten an dieser Verlängerung wegen der Bodenreform auch selbst ein Interesse gehabt, wie die Tatsache zeige, dass sie von dem Verpächter zu 1) angeregt worden sei, nachdem sein Beistand N. sie empfohlen habe. Der Verpächter zu 2) sei zwar zunächst gegen eine langfristige Verlängerung gewesen, aber hinterher anderen Sinnes geworden. Die Verlängerung sei im übrigen auch deshalb vorgenommen worden, weil er bereits 60 000 RM in die Pachtung hineingesteckt gehabt habe.

Der Pächter hat ferner bestritten, Grund zu einer fristlosen Kündigung gegeben und insbesondere die Verkaufsverhandlungen mit der Landwirtschaftskammer gestört zu haben. Er will lediglich der Wahrheit entsprechend geäußert haben, dass die Grundstücke am H. feucht und daher für den vorgesehenen Zweck ungeeignet seien. Auch hat der Pächter in Abrede gestellt, seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen zu sein.

Das Amtsgericht hat durch Beschluss vom 17. April 1951 den Antrag der Verpächter auf Räumung zurückgewiesen und auf Antrag des Pächters festgestellt, dass der zwischen den Parteien geschlossene Pachtvertrag bis zum 1. Juni 1956 läuft.

Die Verpächter haben gegen diese Entscheidung sofortige Beschwerde eingelegt und zu ihrer Begründung im wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen wiederholt, dem Pächter aber insbesondere noch vorgeworfen, der Landwirtschaftsbehörde und auch der Militärregierung den Abschluss der Verlängerungsverträge vom 1. Juli 1948 verschwiegen zu haben. Sie haben ferner darauf hingewiesen, dass die Vertragsparteien nach der Genehmigungsverweigerung durch die Militärregierung sich abwartend verhalten und dementsprechend zunächst nichts unternommen hätten, und weiter geltend gemacht, der Pächter habe die in der Zusatzvereinbarung vom 28. Mai 1946 übernommenen Verpflichtungen nur zum Teil erfüllt.

Der Pächter hat ebenfalls seinen früheren Vortrag wiederholt und ergänzend vorgebracht, er habe die Genehmigung der Pachtverträge erst beantragt, nachdem die Verpächter Verpflichtungen aus ihnen bestritten hätten. Nach seiner Darstellung soll die Militärregierung über den ganzen Sachverhalt unterrichtet gewesen sein. Er hat weiter geltend gemacht, die Verträge vom 28. Mai 1946 seien in Kraft geblieben mit der Massgabe, dass jeweils nach 2 Jahren eine weitere Genehmigung der Militärregierung einzuholen gewesen sei. Im übrigen sei die Entscheidung der englischen Dienststelle in U, die nicht zuständig gewesen sei, dahin zu verstehen, dass zwar eine Genehmigung für die Dauer von 8 Jahren nicht erteilt werden könne, aber eine solche für 2 Jahre möglich sei. Dass die Vertragsparteien an dem ersten Verlängerungsvertrage festgehalten hätten, zeige sich auch darin, dass der Verpächter zu 1) von ihm im Jahre 1949 unter Berufung auf die im Verträge vom 28. Mai 1946 übernomme-

nen Verpflichtungen eine Nachzahlung verlangt habe. Die Sinnesänderung der Verpächter sei darauf zurückzuführen, dass sie, wie ein Brief des Verpächters zu 1) an den Rittergutsbesitzer N. vom 11. Februar 1951 ergebe, nunmehr die Absicht hätten, möglichst grosse Besitzteile oder auch den ganzen Besitz nach Brasilien zu verlagern. Der Verpächter zu 2) habe bei seiner Anwesenheit in Deutschland an eine Beendigung des Pachtverhältnisses im Oktober 1950 nicht gedacht, denn er habe sich damals von ihm Geld geliehen, das mit mehr als der Hälfte auf erst nach Oktober 1950 fällig werden Pachtzinsen habe verrechnet werden sollen.

In der Beschwerdeinstanz ist das ebenfalls im zweiten Rechtszuge schwebende Verfahren 10 Wlw 276/51 mit dem vorliegenden Verfahren im Einverständnis mit den Beteiligten zu gemeinsamer Verhandlung und Entscheidung verbunden worden. Der Verpächter zu 2) hat seinen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Genehmigung der Pachtverträge durch die untere Landwirtschaftsbehörde zurückgenommen. Beide Verpächter haben beantragt, den Pächter zur Herausgabe der am H. gelegenen Grundstücke in Grösse von 40,5 Morgen zu verurteilen und festzustellen, dass die Pachtverträge vom 12. Mai 1936 und 17. Januar 1937 am 31. Oktober 1950 abgelaufen seien. Hilfsweise haben sie um die Verurteilung des Pächters zur Herausgabe der gesamten Pachtung gebeten. Der Pächter hat die Zurückweisung der Beschwerden und Anträge der Verpächter beantragt und seinerseits die Feststellung begehrt, dass beide Pachtverträge bis zum 31. Mai 1956 laufen. Hilfsweise hat er um Pachtschutz bis zum 31. Mai 1956 gebeten.

Das Beschwerdegericht hat nach Anhörung des Verpächters zu 1) und des Pächters sowie der Vernehmung des Administrators B. als Zeugen durch Beschluss vom 19. Dezember 1951 die Anträge der Verpächter unter Zurückweisung der Beschwerden abgewiesen und auf Antrag des Pächters festgestellt, dass die Pachtverhältnisse aus den Pachtverträgen vom 12. Mai 1936 und 17. Januar 1937 bis zum 31. Mai 1956 bestehen.

Hiergegen richten sich die Rechtsbeschwerden der Verpächter, mit denen sie ihre im zweiten Rechtszuge gestellten Anträge weiter verfolgen. Der Pächter bittet um Zurückweisung dieser Rechtsmittel.

Die Rechtsbeschwerden sind unbegründet.

Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, dass die Hauptanträge beider Parteien ihrem Inhalt nach die Frage zum Gegenstand hätten, ob die Pachtverträge vom 12. Mai 1936 und 17. Januar 1937 noch bis zum 31. Mai 1956 bestehen oder bereits am 31. Oktober 1950 abgelaufen sind. Für diese Frage hat es als entscheidend angesehen, welche Bedeutung den verschiedenen Nachtragsverträgen und den Massnahmen der Militärregierung beizulegen sei.

Das Oberlandesgericht hat festgestellt, nach dem Willen der Parteien seien die Pachtverträge zunächst durch die Vereinbarungen vom 28. Mai 1946 bis zum 31. Mai 1956 verlängert worden, und die diesbezüglichen Erklärungen des Administrators B. als für den Verpächter zu 2) bindend angesehen, weil B. damals zu derartigen Vertragsschlüssen auf Grund der ihm erteilten Vollmacht berechtigt gewesen sei. Es hat weiter erwogen, dass der Schriftverkehr zwischen B. und seinem Vollmachtgeber über die Vertragsverlängerung erst nach dem Abschluss der Verlängerungsverträge stattgefunden habe, so dass er für die am 28. Mai 1946 getroffenen Vereinbarungen ausser Betracht bleiben könne.

Das Beschwerdegericht hat weiter den Standpunkt vertreten, die für die Verlängerung der Pachtverträge erforderliche Genehmigung der Militärregierung sei erteilt worden, weil hierfür allein das den Parteien mitgeteilte Schreiben des Senior Finance Officer vom 25. Oktober 1950 massgebend sei, da es sich um die Entscheidung der dem Property Control Referent in U. und dem Property Control Officer in A. vorgesetzten Dienststelle gehandelt habe und sich aus ihr ergebe, dass die Stellungnahme des Senior Finance Officer ausschlaggebend sein solle und die frühere Nicht-genehmigung

durch die ihm unterstellten Dienststellen auf eine irrige Auslegung der gegebenen Anweisungen zurückzuführen sei. Das Oberlandesgericht hat angesichts dieser klaren Stellungnahme der obersten Dienststelle der Militärregierung eine erneute Vorlage der Sache bei dieser nicht für erforderlich erachtet und festgestellt, dass aus dem Kontrollratsgesetz 52 keine Bedenken gegen die vereinbarte Verlängerung bis zum 31. Mai 1956 herzuleiten seien.

Als entscheidend hat das Beschwerdegericht danach angesehen, ob durch die Vereinbarungen vom 1. Juli 1948 zwischen dem Dr. Ricardo L. [REDACTED] und dem Pächter die ursprünglich festgelegte Verlängerung beider Pachtverhältnisse bis zum 31. Mai 1956 in eine Verlängerung nur bis zum 31. Oktober 1950 abgeändert worden sei. Diese Frage hat das Beschwerdegericht für beide Pachtverträge gesondert untersucht.

Hinsichtlich des Pachtvertrages vom 12. Mai 1936 hat das Beschwerdegericht ausgeführt: Diesen Vertrag hätten die beiden Verpächter gemeinsam abgeschlossen, wobei in dem Vertrage nicht zum Ausdruck gekommen sei, dass das Pachtobjekt teils im Eigentum des Dr. Ernst L. [REDACTED] und teils im Eigentum seines Sohnes stehe, da in ihm beide Verpächter nur gemeinsam handelnd aufträten. Das sei offenbar geschehen, um das Gut C. [REDACTED] unabhängig von den Eigentumsverhältnissen als eine wirtschaftliche Einheit zu behandeln, denn diese Zusammenfassung ergebe sich auf den ersten Blick aus sämtlichen Einzelbestimmungen des Pachtvertrages, die sich nicht in zwei selbständige Pachtverträge zerlegen liessen. Dass diese Zusammenfassung dem Willen der Verpächter entsprochen habe, sei in der mündlichen Verhandlung von dem Verpächter zu 1) auch zum Ausdruck gebracht worden. Das Zusammenwirken der Verpächter sei rechtlich als Vereinbarung eines Gesellschaftsverhältnisses im Sinne der §§ 705 ff BGB anzusehen, auch wenn Einzelheiten des Gesellschaftsvertrages nicht besprochen worden und die Verpächter sich über den Begriff des Gesellschaftsverhältnisses nicht klar geworden seien. Daraus

folge, dass die Verpächter für die Dauer der Verpachtung des Gutes C [REDACTED] in einem Gesellschaftsverhältnis miteinander verbunden blieben und alle Angelegenheiten im Rahmen des Pachtverhältnisses nach den Vorschriften über die Geschäftsführung und Vertretung bei einer Gesellschaft erledigen müssten. Da die Verpächter besondere Abreden über die Geschäftsführung und die Vertretung nicht getroffen hätten, ständen ihnen diese nur gemeinschaftlich zu. Die tatsächliche Handhabung seit Abschluss des Vertrages zeige, dass beide Verpächter zwar gemeinsam, aber doch stets selbständig ihr Recht wahrgenommen hätten und Dr. Ricardo L [REDACTED] die Geschäftsführung nicht etwa stillschweigend seinem Vater überlassen habe, was gerade in der Bevollmächtigung des Onkels zum Ausdruck gekommen sei. Die Verpächter könnten danach nur gemeinschaftlich über die Rechte aus dem Pachtverhältnis verfügen; es sei nicht etwa jeder von ihnen für sich vertretungsberechtigt. In dem Nachtragsvertrag vom 1. Juli 1948 zu dem Pachtvertrage vom 12. Mai 1936 sei ausdrücklich betont worden, dass diese Vereinbarung nur für den Verpächter zu 2) gelten solle, da lediglich von den ihm gehörigen Grundstücken die Rede sei. Zu dem Abschluss einer solchen Vereinbarung mit Wirkung für die Gesellschaft und ebenso mit Wirkung auf den Pachtvertrag sei der Verpächter zu 2) nicht legitimiert gewesen, da er die Gesellschaft allein nicht habe vertreten können. Diese Vereinbarung hätte nur wirksam werden können, wenn Dr. Ernst L [REDACTED] mit ihr einverstanden gewesen wäre. Da dieser aber überhaupt nicht dazu gehört worden sei, könne er auch sein Einverständnis nicht gegeben haben. Abgesehen hiervon komme der Vereinbarung vom 1. Juli 1948 auch nicht die Bedeutung zu, die die Verpächter ihr jetzt beimessen möchten. Sie sei durch die Entscheidung des Property Control Referenten in U [REDACTED] veranlasst worden. Wenn in der Vereinbarung gesagt sei, sie werde im Einverständnis mit Dr. Ricardo L [REDACTED] getroffen, so komme dem eine selbständige Bedeutung jedenfalls in dem Sinne nicht zu,

dass eine darüber hinausgehende Verlängerung nicht im Einverständnis dieses Verpächters gelegen habe. Soweit die Vereinbarung mit Rücksicht auf die Stellungnahme der Militärregierung getroffen worden sei, habe sie dazu dienen sollen, deren Verlangen entgegenzukommen. Das besage noch nicht, dass die Parteien von der vorher vereinbarten Verlängerung um 8 Jahre hätten abrücken wollen. Gegen diese Absicht spreche das Schreiben des Verpächters zu 1) vom 24. September 1946, das er an seinen Beistand N. [REDACTED] gerichtet und in dem er u.a. gesagt habe, er halte es durchaus für denkbar, weiterhin so zu handeln, als ob der Vertrag in Ordnung sei, auch wenn er von der Militärregierung jeweils nur für zwei Jahre genehmigt werde. Das sei offenbar die Meinung beider Verpächter gewesen, wenn Dr. Ricardo L. [REDACTED] auch zeitweilig mit der Verlängerung um 8 Jahre nicht einverstanden gewesen sein möge und vielleicht daran gedacht habe, zunächst nur eine Verlängerung um 2 Jahre zu bewilligen. Aus dieser Absicht sei jedenfalls kein endgültig feststehender Entschluss geworden. Dagegen sprächen so erhebliche Umstände, dass er nicht mit ausreichender Sicherheit festgestellt werden könne. So seien bei der Verlängerung am 28. Mai 1946 verschiedene Zusatzvereinbarungen getroffen worden, die für beide Seiten von erheblicher Bedeutung gewesen, aber bei der Verlängerung am 1. Juli 1948 nicht erwähnt worden seien, obwohl das erforderlich gewesen wäre. In dem ursprünglichen Pachtvertrage hätten beide Verpächter gemeinsam sämtliche Rechte und Pflichten übernommen. Wenn hierin eine Änderung eingetreten sei, so sei das für jeden der beiden Verpächter von Bedeutung gewesen und damals auch dadurch zum Ausdruck gekommen, dass B. [REDACTED] die Zusatzvereinbarungen ebenfalls unterzeichnet habe. Wenn am 1. Juli 1948 über die frühere Verlängerung und die Zusatzvereinbarungen nichts gesagt worden sei, so deute dies darauf hin, dass man die früheren Vereinbarungen soweit als möglich in Kraft lassen wollte. Die Richtigkeit dieser Auslegung werde durch das Verhalten des Verpächters zu 2) bei seinem Aufenthalt in Deutschland zur Gewissheit. So habe dieser, obwohl er öfter mit dem Pächter zusammengekommen sei, über das Pachtende nicht gesprochen, das seiner

angeblichen Meinung nach 4 Monate nach Abschluss seines Besuchs habe eintreten sollen. Dagegen seien Vereinbarungen getroffen worden, durch die der Pächter 23 Morgen aus der Pachtung für einen Zeitpunkt freigegeben habe, zu dem das Pachtverhältnis nach der jetzigen Einlassung der Verpächter sein Ende gefunden haben solle. Auch habe der Pächter damals eine Pachterhöhung zugestanden, über deren Verrechnung erst gegen Ende des Jahres Klarheit gewonnen worden und bei der zumindest damit zu rechnen gewesen sei, dass sie in das Pachtjahr 1951 hineinreichen werde. Solche Vereinbarungen wären aber nicht zu verstehen, wenn der Verpächter zu 2) der Auffassung gewesen wäre, das Pachtverhältnis dauere nur noch bis zum 31. Oktober 1950. Hinzu komme, dass er bei seiner Rückreise zu seinem Onkel geäußert habe, er sei mit allem einverstanden, was sein Vater tue. Dieser habe aber das Pachtverhältnis niemals durch eine besondere Vereinbarung auf einen kürzeren als den am 28. Mai 1946 festgesetzten Zeitraum abgestellt. Seine Äusserung könne danach nur den Sinn gehabt haben, dass er mit derselben Verlängerung einverstanden sei wie sein Vater. Schliesslich hätte die Übernahme des Inventars im Werte von etwa 200 000 DM einer sorgfältigen Vorbereitung bedurft. Gleichwohl sei diese wichtige Frage von den Parteien damals nicht erörtert worden. Auch dies lasse sich nur damit erklären, dass die Verpächter nicht den 31. Oktober 1950 als wirkliches Pachtende angesehen hätten. Sehe man so einige wichtige Umstände im Zusammenhang, so lege dies den Schluss nahe, dass Dr. Ricardo L. und der Pächter die Vereinbarung vom 1. Juli 1948 nur getroffen hätten, um der Entscheidung der Militärregierung zu entsprechen, dass sie aber im übrigen zu der Vereinbarung vom 28. Mai 1946 hätten stehen wollen, soweit es sich mit der Stellungnahme der Militärregierung vereinbaren lasse.

Das Beschwerdegericht hat angenommen, das Gleiche gelte auch für den Pachtvertrag vom 17. Januar 1937 und die ihn betreffenden Nachtragsverträge, wenn insoweit auch kein Gesellschaftsverhältnis vorliege. Es hat erwogen, dass die den

Gegenstand dieses Pachtvertrages bildenden Grundstücke von dem Pächter mit dem Gut C [REDACTED] zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden und stets von ihm aus bewirtschaftet worden seien. Das Beschwerdegericht hat Anhaltspunkte dafür vermisst, dass Dr. Ricardo L [REDACTED] diese Grundstücke aus dem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Hauptpachtobjekt habe lösen und wieder selbständig behandeln wollen, zumal da dies andernfalls bei den persönlichen Rücksprachen mit dem Pächter anlässlich seines Aufenthalts in Deutschland sicher zur Sprache gekommen wäre. Von diesem Standpunkt aus hat das Oberlandesgericht die Ansicht vertreten, dass, wenn der wirtschaftliche Zusammenhang habe gewahrt bleiben sollen, die Nachtragsvereinbarungen zu dem Vertrage vom 17. Januar 1937 auch so gewertet werden müssten, wie die Nachtragsvereinbarungen zu dem Pachtvertrage vom 12. Mai 1936. Daraus hat es hergeleitet, dass auch insoweit die ursprünglich vorgesehene Verlängerung nicht abgeändert worden sei, sondern die Beteiligten sich nur zeitweilig den Anordnungen der Militärregierung angepaßt hätten, so dass mit dem Fortfall der von ihr angeordneten Beschränkungen der ursprüngliche Parteiwille wieder sein volles Gewicht erlangt habe. Das Oberlandesgericht hat endlich in dem Verhalten des Verpächters zu 2), insbesondere während seiner Anwesenheit in Deutschland, eine Bestätigung seiner Ansicht gesehen, dass er mit der ersten und umfassenderen Verlängerung einverstanden gewesen sei, die nicht ausdrücklich aufgehoben worden sei und deshalb habe wirksam bleiben können.

Die Rechtsbeschwerde meint, die Entscheidung des Oberlandesgerichts unterliege erheblichen rechtlichen Bedenken, und unterzieht ebenso, wie es seitens des Beschwerdegerichts geschehen ist, die Pachtverträge vom 12. Mai 1936 und 17. Januar 1937 einer gesonderten Betrachtung.

Hinsichtlich des erstgenannten Vertrages rügt sie die Annahme des Beschwerdegerichts, das Schreiben des Senior Finance Officer in D [REDACTED] vom 25. Oktober 1950 sei

für die Beurteilung der Rechtslage massgebend. Sie weist auf den Vortrag der Verpächter hin, dass der Referent der Dienststelle in U. gleichzeitig Referent der zuständigen Dienststelle in A. gewesen sei, und folgert hieraus, dass im Jahre 1946 die Genehmigung der Vertragsverlängerung von der zuständigen Dienststelle der Militärregierung versagt worden sei. Die Rechtsbeschwerde hält es ausserdem im Interesse der Rechtssicherheit im rechtsgeschäftlichen Verkehr nicht für angängig, eine solche Entscheidung erst nach 4 Jahren anzufechten, wie es seitens des Pächters geschehen sei. Nach ihrer Auffassung besagt die Stellungnahme des Senior Finance Officer lediglich, dass für die Genehmigung eines Pachtvertrages eine Mindestdauer von 2 Jahren Voraussetzung sei. Daraus will die Rechtsbeschwerde herleiten, dass die von der Militärregierung erteilte Genehmigung keinesfalls ungültig sei, da die vorgenommene Verlängerung sich auf 2 Jahre erstreckt habe. Aus der Feststellung des Senior Finance Officer, dass Bedenken gegen eine Verlängerung des Vertrages bis zum 31. Mai 1956 nicht beständen, folgert die Rechtsbeschwerde, dass dann auch keine Bedenken gegen die zweijährige Verlängerung bestehen könnten. Sie bemängelt, dass das Beschwerdegericht diesen Tatbestand nicht zutreffend behandelt habe.

Die Rechtsbeschwerde hält die Ansicht des Oberlandesgerichts, der Gutspachtvertrag fasse die den Verpächtern gehörenden Grundstücke zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammen, für zutreffend und lässt die Frage, ob die Beziehungen der Verpächter zueinander als Gesellschaftsverhältniszusehen sind, offen. Sie greift aber die Feststellung des Beschwerdegerichts an, dass die Verpächter über die Geschäftsführung keine besonderen Vereinbarungen getroffen hätten, und meint, die Fassung des Nachtragsvertrages vom 1. Juli 1948 besage noch nicht, dass die Vereinbarung nicht im Einvernehmen mit dem Verpächter zu 1) getroffen worden sei; wenn man berücksichtige, dass bis dahin unstreitig sämtliche

Vereinbarungen und Handlungen, die das Gut betreffen, im Zusammenwirken der beiden Verpächter vorgenommen worden seien, müsse grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Verpächter zu 1) auch mit dem Verlängerungsvertrage vom 1. Juli 1948 einverstanden gewesen sei, zumal da keine Anhaltspunkte für die Richtigkeit der gegenteiligen Ansicht des Beschwerdegerichts vorhanden seien, das den Sachverhalt danach unzutreffend gewürdigt und auch nicht berücksichtigt habe, dass der Verpächter zu 1) von dem Vorgehen seines Sohnes jedenfalls Kenntnis erlangt und es zumindest genehmigt habe.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich ferner gegen die Annahme des Beschwerdegerichts, der Vereinbarung vom 1. Juli 1948 komme nicht die Bedeutung zu, die ihr die Verpächter jetzt beimessen möchten, und bemängelt, dass das Oberlandesgericht den Schriftwechsel zwischen dem Verpächter zu 2) und dem Zeugen B. nicht berücksichtigt habe, aus dem sich ergebe, dass der Verpächter zu 2) seinerzeit eine Verlängerung bis 1956 abgelehnt habe und nur zu einer kurzfristigen Verlängerung bereit gewesen sei, wovon der Pächter unterrichtet und womit er auch einverstanden gewesen sei. Sie hält die Würdigung dieser tatsächlichen Gegebenheiten durch das Beschwerdegericht für unzutreffend und räumt lediglich ein, dass die Verpächter dem Pächter über das Jahr 1950 hinaus eine gewisse Pachtverlängerung hätten zubilligen, aber nicht an der Verlängerung bis 1956 hätten festhalten wollen. In diesem Zusammenhang weist die Rechtsbeschwerde darauf hin, dass keinerlei Anhaltspunkte für ein späteres Einverständnis des Verpächters zu 2) mit einer Verlängerung bis 1956 vorhanden seien und das Oberlandesgericht auch die Bedeutung des Zusatzvertrages vom 28. Mai 1946 verkannt habe, der von dem Pächter im wesentlichen nicht befolgt worden sei, so dass es sich erübrigt habe, am 1. Juli 1948 wegen dieses Zusatzvertrages besondere Abmachungen .

zu treffen. Die Rechtsbeschwerde rügt weiter, das Beschwerdegericht habe der Tatsache, dass der Verpächter zu 2) bei seinem Besuch in Deutschland den Pächter nicht selbst auf das nahe Pachtende aufmerksam gemacht habe, zu Unrecht wesentliche Bedeutung beigemessen, denn es habe nicht berücksichtigt, dass grundsätzlich der Administrator für alle Fragen der Verwaltung zuständig gewesen und seit Beginn des Verfahrens vorgetragen worden sei, die Verpächter hätten nicht die Absicht gehabt, den Pächter im Jahre 1950 von der Pachtung zu entfernen, sondern hätten ihm, wie es ihm früher in Aussicht gestellt worden sei, eine weitere Pachtverlängerung zubilligen und den Pachtvertrag stillschweigend weiter laufen lassen wollen, so dass besondere Abmachungen über die Inventarübernahme nicht erforderlich gewesen seien. Die Verpächter weisen in diesem Zusammenhang auf den von ihnen gestellten Herausgabeantrag hin, der sich nur auf eine Fläche von 40,5 Morgen beziehe und den sie nur hilfsweise vorsorglich auf das ganze Pachtobjekt ausgedehnt hätten, woraus sich ohne weiteres ergebe, dass sie dem Pächter nicht die ganze Pachtung hätten wegnehmen wollen. Die Rechtsbeschwerde macht ferner darauf aufmerksam, dass die Herausgabe der 23 Morgen und die Zahlung der 3000.-DM mit der Verpachtung des Gutes C [REDACTED] nichts zu tun hätten und daher bei der Beurteilung der Verlängerungsfrage bezüglich des Pachtvertrages vom 12. Mai 1936 nicht hätten berücksichtigt werden dürfen.

Die Rechtsbeschwerde bemängelt ferner, dass das Beschwerdegericht den Herausgabeanpruch gänzlich abgewiesen habe, obwohl der Pächter nach dem Vertrage zur Freigabe von 25 Morgen verpflichtet sei und die Pachtung jetzt nach der Behauptung der Verpächter einen grösseren Umfang habe als zu Beginn des Pachtvertrages, so dass es auf die von dem Pächter geltend gemachte frühere Freigabe von Ländereien nicht ankommen könne. Die Verpächter meinen, das Be-

schwerdegericht hätte diese Frage prüfen müssen; seine Entscheidung laufe praktisch auf eine Abänderung des Pachtvertrages dahin hinaus, dass der Pächter zur Herausgabe von 25 Morgen entgegen der vertraglichen Vereinbarung nicht mehr verpflichtet sei.

Die Rechtsbeschwerde hält die Entscheidung über den Fortbestand des Vertrages vom 17. Januar 1937 erst recht für unzutreffend, weil die rechtliche Würdigung des Oberlandesgerichts in dem gegebenen Sachverhalt keine Stütze finde, dieser im Gegenteil diese Würdigung überhaupt nicht zulasse. Die Rechtsbeschwerde weist darauf hin, dass der Verpächter zu 2) den Grundbesitz bei Haus M. baldmöglichst habe realisieren und den Gegenwert transferieren wollen, und infolgedessen an der Zusammenfassung dieser Grundstücke mit dem Gut C. zu einer wirtschaftlichen Einheit kein Interesse gehabt habe. Auch die Würdigung des Verhaltens des Verpächters zu 2) während seiner Anwesenheit in Deutschland hält die Rechtsbeschwerde für verfehlt, da die Tatsache, dass er damals auf das bevorstehende Pachtende nicht hingewiesen habe, sich ohne weiteres aus seiner Absicht erkläre, dem Pächter eine Verlängerung des Pachtverhältnisses für einige Jahre zuzugestehen, aber nicht dafür spreche, dass der Verpächter zu 2) durch dieses Stillschweigen den ersten Verlängerungsantrag wieder habe in Kraft setzen wollen.

Diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich im wesentlichen gegen die Würdigung, die der festgestellte Sachverhalt durch das Beschwerdegericht gefunden hat. Sie wirft ihm vor, das tatsächliche Vorbringen nicht erschöpfend berücksichtigt, gegen Denkgesetze verstossen und allgemeine Erfahrungssätze ausser acht gelassen zu haben.

I. Die Verpächter halten die Ansicht des Oberlandesgerichts, die nach den damaligen Vorschriften für die Wirksamkeit der

Verlängerungsverträge vom 28. Mai 1946 erforderliche Genehmigung der Britischen Militärregierung sei durch das Schreiben des Senior Finance Officer vom 25. Oktober 1950 erteilt worden, für irrig, weil das Beschwerdegericht nicht berücksichtigt habe, dass, wie sie vorgetragen hätten, der Property Control Referent in U [REDACTED] zugleich Referent der zuständigen Dienststelle in Arnsberg gewesen sei, wovon sich ergebe, dass die zuständige Stelle im Jahre 1946 die Genehmigung der Verlängerungsverträge versagt habe. Der Rechtsbeschwerde ist zuzugeben, dass das Oberlandesgericht dieser Behauptung nicht nachgegangen ist. Dessen bedurfte es aber auch nicht. Der Äusserung des an sich zuständigen Property Control Officer in A [REDACTED] vom 21. August 1950 ist zu entnehmen, dass er die im Jahre 1946 getroffene Entscheidung des Referenten in U [REDACTED] als massgebend und offenbar auch als sachlich richtig angesehen hat. Das ist indessen, wie das Beschwerdegericht mit Recht angenommen hat, rechtlich ohne Bedeutung. Der Bescheid des Senior Finance Officer in D [REDACTED] vom 25. Oktober 1950 enthält nämlich nicht, wie die Rechtsbeschwerde meint, lediglich den Hinweis, dass sich eine Verpachtung auf mindestens 2 Jahre erstrecken müsse. Auf die Vorstellungen des Pächters hin hat der Property Control Officer in A [REDACTED] sich einer eigenen Entscheidung enthalten und die Angelegenheit seiner vorgesetzten Dienststelle in D [REDACTED] unterbreitet. Diese hat zwar in ihrem Schreiben vom 16. November 1950 erwähnt, dass die Property Control Anweisung Nr. 34 (G) eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren für landwirtschaftliche Pachtverträge vorgesehen habe; sie hat sich aber nicht hierauf beschränkt, sondern darüber hinaus festgestellt, dass der damalige örtliche Referent seine Befugnisse überschritten habe, und auf ihre Entscheidung vom 25. Oktober 1950 hingewiesen, nach der alle im Zusammenhang mit den Gesetzen Nr. 52 und 53 bestehenden Hindernisse beseitigt seien. In dem Bescheid vom 25. Oktober 1950

hat der Senior Finance Officer unzweideutig gesagt, soweit die genannten Gesetze in Frage kämen, beständen keine Bedenken dagegen, dass die Verträge vom 28. Mai 1946, durch welche die bestehenden Pachtverträge bis 1956 verlängert worden seien, als rechtswirksam angesehen würden. Darin lag, wie das Beschwerdegericht ohne Rechtsverstoss angenommen hat, die endgültige Entscheidung der vorgesetzten Dienststelle in D [REDACTED]. Daran kann umsoweniger ein Zweifel bestehen, als der Senior Finance Officer in seinem Schreiben vom 16. November 1950 ausdrücklich auf seine "Entscheidung" vom 25. Oktober 1950 verwiesen hat, durch die alle im Zusammenhang mit den Gesetzen 52 und 53 bestehenden Rechtshindernisse beseitigt worden seien. Der Senior Finance Officer hat damit aber nicht nur die Verlängerungsverträge vom 28. Mai 1946 genehmigt, sondern zugleich auch die vorausgegangenen Bescheide der ihm untergeordneten Dienststellen aufgehoben. Auf die Frage, ob der Property Control Referent in U [REDACTED] im Jahre 1946 auch Sachbearbeiter der Dienststelle in A [REDACTED] war, kam es schon aus diesem Grunde nicht an; zudem hat der Sachbearbeiter damals durch Beifügung des Stempels klar zum Ausdruck gebracht, dass er als Property Control Referent U [REDACTED] tätig gewesen ist. Die Rechtsbeschwerde vermisst daher zu Unrecht ein Eingehen auf ihren diesbezüglichen Vortrag.

Ungerechtfertigt ist ferner der in diesem Zusammenhang gegen den Pächter erhobene Vorwurf, unzulässigerweise 4 Jahre lang mit der Anrufung der höheren Dienststelle der Militärregierung gewartet zu haben. Die Verpächter haben selbst vorgetragen, nach der Versagung der Genehmigung hätten die Parteien, wie es in derartigen Fällen wohl stets geschehe, nichts unternommen, sondern gewartet, bis der um zwei Jahre verlängerte Vertrag ablaufe. Danach haben sie eine abwartende Haltung damals jedenfalls gebilligt;

sie können dann aber dem Pächter jetzt nicht zum Vorwurf machen, dass er seinerzeit nicht sogleich gegen die Versagung der Genehmigung angegangen ist. Zudem hat der Pächter lediglich Gegenvorstellungen erhoben, nachdem sich zunächst der Bevollmächtigte des Verpächters zu 2) zur Klarstellung der Rechtslage an die Militärregierung in A [REDACTED] gewandt hatte. Es kann dem Pächter nicht verübelt werden, dass er auf den daraufhin ergangenen Bescheid nunmehr seine Rechtsauffassung bei dieser Dienststelle zur Geltung brachte. Dass die Vertragsparteien damals erst eine Klarstellung der Rechtslage herbeigeführt haben, ändert im übrigen nichts daran, dass die im Oktober 1950 von dem Senior Finance Officer getroffene Entscheidung für die Frage der Genehmigung der Verlängerungsverträge vom 28. Mai 1946 allein massgebend ist.

Ungerechtfertigt ist ferner der Vorwurf der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe verkannt, dass, wenn gegen die Vertragsverlängerung bis 1956 keine Bedenken bestanden hätten, solche auch nicht gegen die am 1. Juli 1948 vereinbarte Verlängerung vorgelegen haben könnten, da sie der vorgeschriebenen Mindestdauer entsprochen habe. Die Rechtsbeschwerde übersieht, dass sich die von ihr angegriffenen Ausführungen des Beschwerdegerichts allein mit der Frage befassen, ob die Verlängerungsverträge vom 28. Mai 1946 die Genehmigung der Militärregierung gefunden haben, und das Beschwerdegericht daher keine Veranlassung hatte, in diesem Zusammenhang zu der Frage der Genehmigung der Verträge vom 1. Juli 1948 Stellung zu nehmen.

II. Die Rechtsbeschwerde zieht nicht mehr in Zweifel, dass die Pachtverträge vom 12. Mai 1936 und 17. Januar 1937 durch die Vereinbarungen vom 28. Mai 1946, soweit die willensmässige Einigung der Parteien in Betracht kommt, bis zum 31. Mai 1956 verlängert worden sind. Diese Verlängerung hat nach dem zuvor Gesagten schliesslich die Genehmigung der Militärregierung gefunden, so dass die Verträge vom 28. Mai 1946, wenn sie zur Zeit der Genehmigung noch in Kraft waren, wirksam werden konnten. Das Beschwerdegericht hat mit Recht die Frage aufgeworfen, welchen Einfluss die ursprüngliche Versagung der Genehmigung und der Abschluss der Verträge vom 1. Juli 1948 auf die vorgesehene achtjährige Verlängerung gehabt haben. Dabei ist es zu dem Ergebnis gelangt, dass die Vertragsparteien an der ursprünglichen Vertragsverlängerung festgehalten und die Nachtragsverträge vom 1. Juli 1948 nur geschlossen haben, um dem Standpunkt der Militärregierung Rechnung zu tragen. Das Beschwerdegericht hat damit festgestellt, wie das ganze Verhalten der Beteiligten in tatsächlicher Hinsicht zu werten ist, d.h. welche rechtsgeschäftlichen Erklärungen sie - sei es ausdrücklich, sei es stillschweigend - abgegeben haben. Diese tatsächlichen Feststellungen greift die Rechtsbeschwerde an, indem sie diesen oder jenen Vorgang anders gewertet wissen will, als es seitens des Beschwerdegerichts geschehen ist. Soweit sie sich hierauf beschränkt, verkennt sie, dass die Würdigung der tatsächlichen Vorgänge der Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht entzogen ist, sofern nicht das Beschwerdegericht gegen Denkgesetze, allgemeine Erfahrungssätze oder verfahrensrechtliche Vorschriften verstossen hat, insbesondere eine erschöpfende Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände unterblieben ist.

Mit der Rüge, das Beschwerdegericht habe zu Unrecht das Einverständnis des Verpächters zu 1) mit den Verträ-

gen vom 1. Juli 1948 vermisst, will die Rechtsbeschwerde anscheinend einen Verstoss gegen Denkgesetze geltend machen. Sie beanstandet, im Grunde genommen, nicht den Standpunkt des Beschwerdegerichts, die Verpächter hätten als Gesellschafter in Ermangelung einer anderen Abrede über die Rechte aus dem Pachtvertrage vom 12. Mai 1936 nur gemeinsam verfügen können, so dass der einzelne Gesellschafter für sich allein nicht vertretungsberechtigt gewesen sei. Sie wendet sich aber gegen die Annahme des Beschwerdegerichts, es habe an dem Einverständnis des Verpächters zu 1) mit der Verlängerung des Pachtverhältnisses für die Dauer von zwei Jahren gefehlt. Sie meint, das Oberlandesgericht hätte aus dem ständigen Zusammenwirken der beiden Verpächter schliessen müssen, dass der Verpächter zu 1) auch den das Gut C [REDACTED] betreffenden Vertrag vom 1. Juli 1948 gebilligt habe. Dabei erkennt sie, dass hinsichtlich dieses Vertragsschlusses ein Zusammenwirken der beiden Verpächter gerade nicht festzustellen ist. Während alle am 28. Mai 1946 getroffenen Vereinbarungen von dem Verpächter zu 1), dem Bevollmächtigten B [REDACTED] und dem Pächter unterzeichnet worden sind, hat der Verpächter zu 1) den Vertrag vom 1. Juli 1948 nicht unterschrieben. Hiervon abgesehen, ist auch eine schriftliche Vereinbarung über eine zweijährige Verlängerung des Pachtverhältnisses hinsichtlich der im Eigentum des Verpächters zu 1) stehenden Grundstücke des Gutes C [REDACTED] nicht getroffen worden. Da die Beteiligten ihre die Pachtverträge betreffenden Vereinbarungen bis dahin stets schriftlich niedergelegt haben und ein Pachtvertrag, der für eine längere Zeit als ein Jahr gelten soll, nach den §§ 581 Abs 2, 566 BGB der Schriftform bedarf, ist der Schluss gerechtfertigt, dass auch zwischen dem Verpächter zu 1) und dem Pächter ein Nachtragsvertrag über die jenem gehörigen Grundstücke in schriftlicher Form abgeschlossen worden wäre, wenn der Verpächter zu 1) den Pachtvertrag auf eine Verlängerung um nur zwei Jahre hätte umstellen wollen. Dass dies nicht geschehen ist, spricht für die Auffassung des Beschwerdegerichts,

dass es am 1. Juli 1948 an dem Einverständnis des Verpächters zu 1) gefehlt hat. Wenn das Beschwerdegericht diesen Gesichtspunkt auch nicht ausdrücklich herausgestellt hat, so hat es ihm doch durch den Hinweis darauf Ausdruck verliehen, dass in dem Nachtragsvertrage nur von den Grundstücken des Verpächters zu 2) und lediglich von dessen Einverständnis die Rede sei. Die Auffassung des Beschwerdegerichts entbehrt daher nicht, wie die Rechtsbeschwerde meint, der nötigen Anhaltspunkte. Das ist umsoweniger der Fall, als die Anregung zu einer Vertragsverlängerung von längerer Dauer seinerzeit gerade von dem Verpächter zu 1) ausgegangen war und damit übereinstimmt, dass er an dem Vertragsschluss vom 1. Juli 1948 nicht mitgewirkt hat. Sein von der Rechtsbeschwerde behauptetes Einverständnis mit dieser Massnahme ist auch nicht durch die Angabe von Tatsachen belegt worden und kann nach dem oben Gesagten aus dem früheren Zusammenwirken der beiden Verpächter allein nicht hergeleitet werden. Von einer denkgesetzlich irrigen Ansicht des Beschwerdegerichts kann danach hier nicht die Rede sein.

Auch insoweit, als es sich um die Bedeutung handelt, die dem Vertrage vom 1. Juli 1948 zukommt, greift die Rechtsbeschwerde im wesentlichen nur die das Rechtsbeschwerdegericht bindenden tatsächlichen Feststellungen des Oberlandesgerichts an. Sie wirft ihm allerdings auch vor, eine erschöpfende Würdigung aller unterbreiteten Tatsachen unterlassen zu haben. So bemängelt sie, dass der Briefwechsel zwischen B. und dem Verpächter zu 2) keine Berücksichtigung gefunden habe. Diese Rüge ist indessen nicht gerechtfertigt. Das Beschwerdegericht hat diese Korrespondenz nicht nur in der Darstellung des Sachverhalts erwähnt und dabei hervorgehoben, es sei streitig, ob und inwieweit der Pächter von ihr Kenntnis erlangt habe, sondern es hat sie auch gewertet, denn seine Ausführungen darüber, der Verpächter zu 2) möge zeitweilig nicht mit der in den Verträgen vom 28. Mai 1946 vereinbarten Verlängerung um 8 Jahre einverstanden gewesen sein und viel-

leicht daran gedacht haben, vorläufig nur eine Verlängerung um zwei Jahre zu bewilligen, gehen auf diesen Schriftwechsel zurück. Die Auslegung, die die Korrespondenz in Verbindung mit dem sonstigen Verhalten der Beteiligten, insbesondere des Verpächters zu 2), durch das Beschwerdegericht gefunden hat, ist möglich und lässt einen Verstoss gegen Denkgesetze nicht erkennen. Der Hinweis der Rechtsbeschwerde, dass der Pächter den Verlängerungsvertrag vom 1. Juli 1948 unterzeichnet habe, ist allerdings richtig. Aus dieser Handlung allein folgt indessen noch nicht, dass der Pächter von der ursprünglich vereinbarten Verlängerung abgehen wollte, denn die Unterzeichnung kann auch zu dem blossen Zweck vorgenommen worden sein, den Anforderungen der Militärregierung für eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses zu genügen. Die Rechtsbeschwerde betont selbst, die Verpächter hätten nicht einmal im Jahre 1950 an eine Beendigung des ganzen Pachtverhältnisses gedacht, sondern eine Verlängerung um eine gewisse Zeit zubilligen wollen. Dieses Vorbringen läuft darauf hinaus, dass sie eine stillschweigende Verlängerung des Pachtverhältnisses beabsichtigt hätten. Damit setzen sich die Verpächter aber zu § 5 Abs 1 Satz 3 des Vertrages in Widerspruch, in dem gesagt ist, eine Verlängerung der Vertragsdauer finde ohne vorherige schriftliche Vereinbarung nicht statt. Ausserdem haben die Vertragsparteien in § 5 des Vertrages die Bestimmungen des § 568 BGB über die stillschweigende Verlängerung ausdrücklich ausgeschlossen. Mit der Absicht einer stillschweigenden Vertragsverlängerung können die Verpächter ihr Verhalten angesichts dieser klaren Vereinbarungen daher nicht erklären.

Zu Unrecht rügt die Rechtsbeschwerde in diesem Zusammenhang ferner, für die Annahme des Oberlandesgerichts, der Verpächter zu 2) sei nach anfänglichem Sträuben späterhin mit einer Fortsetzung des Vertrages bis zum Jahre 1956 einverstanden gewesen, seien keinerlei Anhaltspunkte vorhanden. Das Beschwerdegericht hat seine Ansicht über die Bedeutung der Verlängerungsverträge vom 1. Juli 1948 einmal auf die Tatsache

gestützt, dass die Parteien bei der Vertragsverlängerung am 28. Mai 1946 zusätzliche Vereinbarungen getroffen hatten und diese bei den Vertragsschlüssen am 1. Juli 1948 nicht erwähnt worden sind. Dies beanstandet die Rechtsbeschwerde zu Unrecht mit dem Hinweis darauf, die Verpächter hätten die Nichterfüllung dieser Abreden seitens des Pächters behauptet. Dass diese Behauptung aufgestellt worden ist, trifft zu. Auf sie brauchte das Beschwerdegericht indessen nicht einzugehen. Die Zusatzvereinbarungen sind seinerzeit anlässlich der am 28. Mai 1946 vorgenommenen Vertragsverlängerung getroffen worden, also im Hinblick auf eine Vertragsverlängerung für einen längeren Zeitraum. Schon das legte die Frage nahe, ob diese Abmachungen auch bei einer verhältnismässig kurzfristigen Verlängerung gelten sollten. Das war aber erst recht der Fall, wenn es, wie die Verpächter vorgetragen haben, wegen der Erfüllung dieser Abmachungen bereits zu Differenzen zwischen den Parteien gekommen war, denn dann lag umsomehr Anlass für eine Klarstellung der Frage vor, ob und gegebenenfalls inwieweit diese Abreden auch bei einer nur zweijährigen Vertragsverlängerung gelten sollten. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das Beschwerdegericht die Tatsache, dass die Zusatzvereinbarungen vom 28. Mai 1946 am 1. Juli 1948 nicht erwähnt worden sind, als Hinweis auf den Willen der Beteiligten angesprochen hat, es möglichst bei den Abmachungen vom 28. Mai 1946 zu belassen.

Für die Richtigkeit dieser Auffassung hat sich das Beschwerdegericht ohne Rechtsirrtum auch auf das Verhalten des Verpächters zu 2) während seines Aufenthalts in Deutschland bezogen. Der Vorwurf der Rechtsbeschwerde, es habe hierbei ausser acht gelassen, dass der Administrator B. für alle Fragen der Verwaltung des Grundbesitzes zuständig gewesen sei, verfängt nicht. Wenn dies an sich auch zutrifft, so ist doch nicht zu verkennen, dass sich der Verpächter

zu 2) nach dem eigenen Vorbringen der Verpächter sowohl im Jahre 1946 als auch im Jahre 1948 zu der Frage der Vertragsverlängerung geäußert hat. Dass er diese Frage bei seinem wiederholten Zusammentreffen mit dem Pächter nicht angeschnitten hat, würde schlechterdings nicht zu verstehen sein, wenn er damals tatsächlich von einem Ablauf des Pachtverhältnisses am 31. Oktober 1950 ausgegangen wäre. Nach dem oben Gesagten kann er dieses Verhalten auch nicht damit erklären, er habe dem Pächter eine Verlängerung um eine gewisse Zeit zubilligen wollen. Vor allen Dingen hätte der Verpächter zu 2) von dem jetzt von ihm eingenommenen Standpunkt aus mit dem Pächter keine Vereinbarung über die Freigabe von 23 Morgen zum 1. November 1950 zu treffen brauchen, vielmehr hätte er ohne weiteres die Herausgabe der gewünschten Ländereien verlangen können, wobei es dann allerdings nahegelegen hätte, seiner Auffassung hinsichtlich der übrigen verpachteten Ländereien Ausdruck zu geben. Da dies alles nicht geschehen ist, hat das Beschwerdegericht aus dem Verhalten des Verpächters zu 2) ohne Rechtsirrtum geschlossen, dass auch er von einem Lauf des Pachtverhältnisses bis zum Jahre 1956 ausgegangen ist. Für diese Schlussfolgerung ist es unerheblich, dass die Freigabe der 23 Morgen nicht die zum Gute C [REDACTED] gehörigen Ländereien betraf, denn dieses Verhalten des Verpächters zu 2) beleuchtet seine Einstellung zu der ganzen Frage der Vertragsdauer. Zutreffend hat das Beschwerdegericht auch auf die Äußerung zu B [REDACTED] bei seiner Abreise hingewiesen, wonach er mit allem einverstanden sei, was sein Vater tue, der mit dem Pächter eine von dem Verträge vom 28. Mai 1946 abweichende Vereinbarung über die Dauer des Vertrages niemals geschlossen hat. Ob, wie das Beschwerdegericht angenommen hat, gegen die Auffassung der Verpächter auch die Tatsache spricht, dass die Übernahme des wertvollen Inventars nicht zur Sprache gekommen ist, kann dahingestellt bleiben, da die übrigen von dem Oberlandesgericht angeführten Gründe seine Entschei-

dung tragen und eine Gesetzesverletzung nach dem Gesagten nicht festzustellen ist.

III. Auch hinsichtlich des Pachtvertrages vom 17. Januar 1937 greift die Rechtsbeschwerde im wesentlichen die Würdigung an, die das Verhalten der Beteiligten durch das Beschwerdegericht gefunden hat. Diese Auslegung ist indessen möglich und lässt nach den obigen Ausführungen eine Gesetzesverletzung nicht erkennen. Zu Unrecht sucht die Rechtsbeschwerde die Entscheidung vor allem auf den Briefwechsel zwischen B. und dem Verpächter zu 2) abzustellen, denn nicht er allein, sondern die gesamten Vorgänge in der Zeit von 1946 bis 1950 müssen bei der Beurteilung der Frage berücksichtigt werden, wie der Vertragsschluss vom 1. Juli 1948 aufzufassen ist. Das hat das Beschwerdegericht auch getan. Es hat ohne Rechtsirrtum angenommen, dass für den Vertrag vom 17. Januar 1937 nichts anderes gelten könne als für den Vertrag vom 12. Mai 1936, und dabei nicht verkannt, dass hinsichtlich der verpachteten 90 Morgen kein Gesellschaftsverhältnis zwischen den beiden Verpächtern angenommen werden kann und auch andere Bedingungen bestehen, als sie bei der Verpachtung des Gutes C. vereinbart worden sind. Das Beschwerdegericht hat zutreffend auf die einheitliche Bewirtschaftung der gesamten verpachteten Ländereien durch den Pächter hingewiesen und Anhaltspunkte für die Absicht des Verpächters zu 2) vermisst, die 90 Morgen aus dem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Hauptpachtobjekt zu lösen. Die gegenteilige Behauptung des Verpächters zu 2), er habe diesen Grundbesitz realisieren und seinen Gegenwert transferieren wollen, hat nach der nicht zu beanstandenden Feststellung des Oberlandesgerichts jedenfalls in dem Verhalten des Verpächters zu 2) keinen Ausdruck gefunden. Dem Pächter von diesem Vorhaben bei seiner Anwesenheit in Deutschland Kenntnis gegeben zu haben, behauptet der Verpächter zu 2) selbst nicht. Aus seiner Bitte um Freigabe von 23 Morgen dieser Ländereien ist aber gerade zu schliessen, dass es im übrigen bei der einheitlichen Bewirtschaftung mit dem Gut C. sein Bewenden

haben und auch hinsichtlich der Vertragsdauer nichts anderes gelten sollte. Der weitere Vortrag der Rechtsbeschwerde, es hätten bereits Verhandlungen mit dem Pächter über eine Verlängerung der Pacht für einige Jahre über das Jahr 1950 hinaus geschwebt, stellt ein neues tatsächliches Vorbringen dar, mit dem sie in der Rechtsbeschwerdeinstanz nicht gehört werden kann. Hat das Beschwerdegericht nach alledem ohne Rechtsirrtum angenommen, nach dem Willen der Beteiligten habe die vereinbarte Verlängerung bis 1956 durch den Vertrag vom 1. Juli 1948 nicht aufgehoben, sondern nur den von der Besatzungsmacht erlassenen Vorschriften Rechnung getragen werden sollen, so liegt der von der Rechtsbeschwerde angenommene Tatbestand einer stillschweigenden Wiederinkraftsetzung einer ausdrücklich aufgehobenen Vereinbarung nicht vor.

Nach alledem hat das Beschwerdegericht ohne Rechtsirrtum festgestellt, dass die Pachtverträge vom 12. Mai 1936 und 17. Januar 1937 noch bis zum 31. Mai 1956 laufen.

IV. Aus dieser Feststellung folgt ohne weiteres, dass die Verpächter einen Anspruch auf Herausgabe des ganzen Pachtobjektes nicht haben, da sie ihren Anspruch auf den Ablauf des Vertrages, nicht aber auf seine Beendigung durch Kündigung gestützt haben, die ohnehin nur unter den Voraussetzungen des § 12 des Vertrages vom 12. Mai 1936 zulässig sein würde, soweit es sich um das Gut C [REDACTED] handelt. Die Ansicht der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht hätte den Herausgabeantrag jedenfalls nicht gänzlich abweisen dürfen, weil der Pächter nach dem Vertrage vom 12. Mai 1936 zur Herausgabe von 25 Morgen verpflichtet sei, ist nicht begründet. Es trifft zwar zu, dass die Verpächter gemäss § 14 Abs 2 des Pachtvertrages berechtigt sind, 25 Morgen nach ihrer Wahl aus der Pachtung herauszunehmen. Die Verpächter haben jedoch im vorliegenden Falle die Herausgabe von 40,5 Morgen beansprucht, ohne ihr Verlangen gegebenenfalls auf eine Fläche von 25 Morgen zu beschränken. Das Beschwerdegericht konnte den Pächter daher nicht zur Herausgabe

be von 25 Morgen verurteilen, zumal da nicht ersichtlich war, ob die Verpächter an der Freigabe einer kleineren als der beantragten Fläche überhaupt ein Interesse haben, da nach ihrer Darstellung die Landwirtschaftskammer gerade die 40,5 Morgen am Heideweg zu erwerben wünscht. Das Oberlandesgericht brauchte infolgedessen auch nicht zu prüfen, ob die Verpächter während des Laufs des Pachtvertrages etwa schon 25 Morgen zurückerhalten haben und ihnen daher ein Anspruch aus § 14 Abs 2 des Vertrages nicht mehr zusteht. Da diese Frage offen geblieben ist, liegt in der Abweisung des Teilherausgebeanspruches keine Verneinung des Rechts auf Herausnahme von 25 Morgen.

Die Rechtsbeschwerden der Verpächter erwiesen sich nach alledem als unbegründet und waren daher zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 10 LVR, 42, 43, 50 LVO. Nach Lage der Sache erschien es angemessen, den Verpächtern auf Grund des § 51 LVO auch die Erstattung der dem Pächter ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten aufzuerlegen.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche