

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 23/83

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Gewährung von Pachtschutz

Beteiligte:

1. Leo Sch[REDACTED], F[REDACTED]straße [REDACTED], H[REDACTED]-B[REDACTED],

Antragsteller und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
und [REDACTED]. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] -

2. Kirchengemeinde H[REDACTED]-B[REDACTED], vertreten durch den
Vorsitzenden des Kirchenvorstandes Henk V[REDACTED], Kath.
Pfarramt St. Br[REDACTED], A[REDACTED] Straße [REDACTED], H[REDACTED]-B[REDACTED],

Antragsgegnerin und Rechtsbeschwerdegegnerin,

vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
und [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], [REDACTED] -

3. Theo Sch[REDACTED], A[REDACTED] [REDACTED], H[REDACTED]-B[REDACTED],

Rechtsbeschwerdegegner,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 1. Dezember 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und 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 9. Juni 1983 ergangenen Beschluß des 23. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln - Senat für Landwirtschaftssachen - wird, soweit sie sich gegen die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde des Beteiligten zu 1 wendet, als unzulässig verworfen im übrigen als unbegründet zurückgewiesen.

Der Beteiligte zu 1 trägt die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens einschließlich der dem Beteiligten zu 3 entstandenen außergerichtlichen Kosten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 5 478,14 DM festgesetzt.

- 3 -

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 1 betreibt den aus Eigen- und Pachtland bestehenden sogenannten Sch[REDACTED]hof. Einen Teil des Pachtlandes pachteten die Beteiligten zu 1 und 3 gemeinsam gemäß Vertrag vom 8. Oktober 1973 für neun Jahre von der Beteiligten zu 2.

Die Beteiligte zu 2 wies die Beteiligten zu 1 und 3 mit Schreiben vom 9. Juli 1982 auf das Ende des Pachtvertrages am 31. Oktober 1982 hin. Zugleich teilte sie mit, ein Teil des Pachtlandes solle an einen Dritten verpachtet werden; hinsichtlich des restlichen Landes komme eine neue Verpachtung an die Beteiligten zu 1 und 3 in Betracht. Mit Schreiben vom 23. August 1982 forderte die Beteiligte zu 2 die Beteiligten zu 1 und 3 zum Abschluß eines neuen Pachtvertrages auf; der Beteiligte zu 1 wurde dann nochmals unter dem 29. September 1982 gebeten, einen neuen Pachtvertrag abzuschließen. Dies tat der Beteiligte zu 1 aber nicht. Die Beteiligte zu 2 hat daraufhin ab 1. November 1982 einen Teil des Pachtlandes an den Beteiligten zu 3 allein verpachtet.

Mit dem am 7. September 1982 beim Landwirtschaftsgericht eingegangenen Schriftsatz hat der Beteiligte zu 1 einen Pachtschutzantrag gestellt.

Das Landwirtschaftsgericht hat das Schreiben der Beteiligten zu 2 vom 23. August 1982 als Kündigung angesehen und sie gemäß Beschluß vom 14. Dezember 1982 mit der Maßgabe für unwirksam erklärt, daß das Pachtverhältnis bis zum 31. Oktober 1983 verlängert werde.



Gegen diese Entscheidung haben alle Beteiligten sofortige Beschwerde eingelegt, und zwar die Beteiligten zu 2 und 3 mit dem Ziel der Zurückweisung des Pachtschutzantrages und der Beteiligte zu 1 mit dem Antrag, die Pachtverlängerung für sechs Jahre auszusprechen.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen und auf die Rechtsmittel der Beteiligten zu 2 und 3 den Pachtschutzantrag abgewiesen.

Mit der Rechtsbeschwerde macht der Beteiligte zu 1 geltend, das Oberlandesgericht habe seine sofortige Beschwerde zu Unrecht als unzulässig angesehen und die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 3 sei unzulässig gewesen.

II.

Die Rechtsbeschwerde bleibt ohne Erfolg:

1. Soweit sich die Rechtsbeschwerde gegen die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde des Beteiligten zu 1 durch das Beschwerdegericht wendet, ist das Rechtsmittel unzulässig.

Da die Rechtsbeschwerde vom Beschwerdegericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und der Rechtsbeschwerdeführer auch nicht die Voraussetzungen für eine Abweichungsrechtsbeschwerde (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG) dargelegt hat, könnte das Rechtsmittel nur nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 LwVG statthaft sein. Nach dieser Vorschrift findet eine Rechtsbeschwerde statt, soweit es sich um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt.

Entgegen der Auffassung des Beteiligten zu 1 hat das Beschwerdegericht seine sofortige Beschwerde gegen den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts vom 14. Dezember 1982 nicht als unzulässig angesehen. Das Beschwerdegericht hat lediglich die Voraussetzung für einen zulässigen Pachtschutzantrag nach § 8 LPG verneint und dementsprechend ausdrücklich die auf eine Verlängerung des Pachtschutzes gerichtete sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 als **u n b e g r ü n d e t** zurückgewiesen. Die Verwerfung eines Pachtschutzantrages als unzulässig führt aber nicht zur Statthaftigkeit der Rechtsbeschwerde.

2. Soweit der Beteiligte zu 1 geltend macht, die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 3 sei unzulässig gewesen, ist seine Rechtsbeschwerde zwar nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG statthaft. In der Sache kann sie aber keinen Erfolg haben.

a) Der Beteiligte zu 3 war zur Einlegung der sofortigen Beschwerde befugt (§§ 9, 22 Abs. 1 LwVG; § 20 Abs. 1 FGG). Er war zwar formal am Verfahren vor dem Landwirtschaftsgericht nicht beteiligt, ist jedoch durch die Entscheidung vom 14. Dezember 1982 beschwert worden. Der Beteiligte zu 3 hat in der Beschwerdeinstanz vorgetragen, er sei zusammen mit dem Beteiligten zu 1 Pächter des Grundbesitzes der Beteiligten zu 2 gewesen. Er sei auch vor dem vereinbarten Pachtende nicht aus dem Pachtverhältnis ausgeschieden. Der Pachtvertrag habe mit Abschluß des 31. Oktober 1982 sein Ende gefunden; ab 1. November 1982 habe er einen Teil des Pachtlandes allein aufgrund eines neuen Vertrages mit der Beteiligten zu 2 gepachtet.

Durch die vom Landwirtschaftsgericht ausgesprochene Verlängerung des Pachtverhältnisses bis zum 31. Oktober 1983 wird der Beteiligte zu 3 unmittelbar in seinen Rechten und Pflichten betroffen, denn er hat ab 1. November 1982 einen Teil der Grundstücke, die das Landwirtschaftsgericht dem Beteiligten zu 1 als Pächter belassen wollte, selbst von der Beteiligten zu 2 gepachtet. Die Verlängerung des Pachtverhältnisses greift daher unmittelbar in die durch den neuen Pachtvertrag begründete Rechtsposition des Beteiligten zu 3 nachteilig ein.

Eine Rechtsbeeinträchtigung läge im übrigen auch dann vor, wenn im Falle gemeinsamer Verpachtung an die Beteiligten zu 1 und 3 das Pachtverhältnis gegen den Willen der Beteiligten zu 2 verlängert worden wäre.

Diese möglichen Rechtsbeeinträchtigungen reichen aus, den Beteiligten zu 3 als Beteiligten im materiellen Sinne im Verfahren nach dem LwVG und als beschwerdeberechtigt gegen eine belastende Entscheidung anzusehen. Dementsprechend hat der Beteiligte zu 3 die sofortige Beschwerde auch nicht als Nebenintervenient zugunsten der Beteiligten zu 2 eingelegt. Er hat vielmehr ausdrücklich sein Rechtsmittel damit begründet, er werde durch die angefochtene Entscheidung unmittelbar in seinen Rechten und Pflichten betroffen. Die Frage, ob in Pachtschutzverfahren die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Nebenintervention entsprechende Anwendung finden können, stellt sich daher nicht.

b) Da die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde lediglich auf § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG beruht, kann der Senat

nicht überprüfen, ob das Beschwerdegericht die zulässige sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 3 zu Recht als begründet angesehen hat (vgl. BGHZ 15, 5).

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

Dr. Thumm

Hagen

Linden