

V BLW 33/63B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache
der Fabrikarbeiterin Martha M [REDACTED] in B [REDACTED] Nr. [REDACTED],
Kreis N [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
führerin,
- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in D [REDACTED] ([REDACTED]) -

gegen

den Landwirt Georg S [REDACTED] in B [REDACTED] Nr. [REDACTED]
Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,
- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. von [REDACTED] in D [REDACTED]
([REDACTED]) -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 26. Mai 1964 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundes-
richter Dr. Piepenbrock und Dr. Mattern sowie der landwirt-
schaftlichen Beisitzer Carstensen und Schmidt beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom
4. Juli 1963 wird auf Kosten der Antragstellerin,
die dem Antragsgegner die außergerichtlichen Kosten
des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat,
als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdever-
fahren wird auf 840 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Durch schriftlichen Vertrag vom 19. Januar 1960 verpachtete der Landwirt Meinrad B. sein landwirtschaftliches Anwesen Nr. 6 in Berghausen in Größe von 2,7816 ha bis zum 31. Dezember 1971 an die damals 27 Jahre alte Antragstellerin zum jährlichen Pachtzins von 70 DM je Tagewerk. Nachdem die Antragstellerin mit ihren Eltern auf die Besitzung gezogen war, entstand zwischen den Vertragsteilen Streit, weil der Verpächter der Pächterin nicht die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche des Anwesens zur Verfügung stellen konnte. Der Verpächter hatte nämlich vor dem Abschluß des Pachtvertrages mit der Antragstellerin etwa 1,85 ha an zwei Bauern verpachtet. Diese beiden Pächter waren nicht bereit, die von ihnen gepachteten Grundstücke der Antragstellerin zur Nutzung zu überlassen. Die Antragstellerin machte daraufhin gegen den Verpächter B. Schadensersatzansprüche geltend. Für die Pachtjahre 1960 bis 1962 wurden ihr insgesamt 1 309,64 DM als Schadensersatz zugesprochen.

Am 17. April 1961 wurde auf Antrag eines Münchner Handelsunternehmens die Zwangsversteigerung des Anwesens angeordnet. Im Versteigerungstermin vom 9. Januar 1963 erhielt der Antragsgegner den Zuschlag, der am 10. Januar 1963 das Pachtverhältnis kündigte und die Antragstellerin zur Räumung des Anwesens aufforderte. Die Antragstellerin hat beantragt, die Kündigung für unwirksam zu erklären, weil sie durch eine vorzeitige Aufhebung des Pachtvertrages ihre Lebensgrundlage verliere und auch ihre Aufwendungen, die ihr durch die Übernahme des Anwesens entstanden seien, einbüßen würde.

Der Antragsgegner hat Zurückweisung des Pachtschutzantrages beantragt und dazu geltend gemacht, daß die als Fabrikarbeiterin tätige Antragstellerin das Pachtobjekt überhaupt nicht selbst bewirtschaftete; nur ihre Mutter kümmerge

- 3 -

sich einigermaßen um das Anwesen, das inzwischen bereits heruntergewirtschaftet sei.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Pacht-schutzantrag zurückgewiesen. Die sofortige Beschwerde der Antragstellerin hatte keinen Erfolg. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt die Antragstellerin ihren Pachtschutzantrag weiter. Der Antragsgegner bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und auch keiner der Fälle des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG vorliegt, nur zulässig, 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.

Das Oberlandesgericht geht davon aus, daß die Kündigung des Antragsgegners gemäß § 57 a ZVG das Pachtverhältnis zum 31. Dezember 1963 beendet hat. Die Gewährung von Pachtschutz für die gesamte Pachtfläche kommt nach Auffassung des Beschwerdegerichts keinesfalls in Betracht, weil, wenn das Pachtverhältnis auch hinsichtlich der vom Voreigentümer anderweitig verpachteten Grundstücke festgesetzt würde, der nunmehrige Eigentümer mit weiteren der Höhe nach erheblich über den Pachtzins hinausgehenden Schadensersatzansprüchen der Pächterin rechnen müßte und die Fortführung eines derartigen Verhältnisses auch unter Berücksichtigung aller von der Antragstellerin geltend gemachten Gründe für den Antragsgegner unzumutbar wäre. Im übrigen hat das Beschwerdegericht gemäß § 8 Abs. 1 LPG geprüft, ob die Verlängerung des Pachtvertrages hinsichtlich des Gebäudes und der bisher der Antragstellerin überlassenen Flächen dringend geboten erscheint und bei Abwägung der Interessen der Vertragsteile die Gründe

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

für eine Verlängerung überwiegen, insbesondere ob die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Antragstellerin von dem Fortbestehen des Pachtverhältnisses abhängt. Das Oberlandesgericht stellt dazu fest, daß die Pächterin selbst in einem nichtlandwirtschaftlichen Beruf tätig sei und nur gelegentlich bei den auf dem Anwesen anfallenden landwirtschaftlichen Arbeiten mithelfe, daß die Eltern der Antragstellerin nach ihren eigenen Angaben krank und arbeitsunfähig seien und daß infolgedessen die Anbau- und Erntearbeiten durch familienfremde landwirtschaftliche Unternehmer besorgt werden müßten. Eine derartige Nutzung der Pachtgrundstücke sei zwar noch als eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 3 LPG zu erachten, doch könne in ihr die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Antragstellerin weder ganz noch auch nur zu einem wesentlichen Teil begründet sein. Die ordnungsmäßige Düngung, Bearbeitung und Bestellung landwirtschaftlicher Nutzflächen sei - mindestens auf längere Zeit - bei einer derartigen Wirtschaftsweise nicht mehr gesichert. Diese Art der Nutzung könne auch mit den berechtigten Belangen des Antragsgegners nicht in Einklang gebracht werden. Die Voraussetzungen für die Gewährung von Pachtschutz seien somit nicht gegeben.

Bei der Interessenabwägung, von der die Entscheidung über den Pachtschutzantrag gemäß § 8 Abs. 1 LPG abhängt, handelt es sich im wesentlichen um eine nach Lage des Einzelfalles zu treffende tatrichterliche Entscheidung (vgl. Beschluß des Senats vom 20. Oktober 1953, V BLw 48/53, RdL 1954, 11). Unterschiedliche Auffassungen über die bei der Interessenabwägung zu berücksichtigenden Gesichtspunkte können allerdings eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG rechtfertigen. Die von der Rechtsbeschwerde geltend gemachte Abweichung liegt jedoch nicht vor. Der Beschluß des Oberlandesgerichts Celle vom 15. August 1960 (NdsRpfl 1960, 228), von dem das Beschwerdegericht abgewichen sein soll, betrifft einen Fall, in dem der Verpächter die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betrieb. Das Oberlandesgericht Celle führt dazu aus,

der im Genehmigungsverfahren geltende Grundsatz, daß die Interessen eines hauptberuflichen Landwirts den Belangen eines die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibenden Käufers vorgehen, sei entsprechend auch im Pachtschutzverfahren anzuwenden, so daß ein Überwiegen der Interessen des Pächters anzunehmen sei, wenn der Verpächter, der die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe, mit der Erlangung des gepachteten Grundstücks diesen Nebenbetrieb vergrößern und sich damit wirtschaftlich verbessern wolle, während es dem Pächter gerade auf die Erhaltung des Betriebes in seinem bisherigen Zustand ankomme. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern das Beschwerdegericht von dieser Entscheidung, die einen anderen als den hier vorliegenden Sachverhalt betrifft, abgewichen sein soll. Sonstige Abweichungen sind nicht geltend gemacht. Die Ausführungen der Rechtsbeschwerde, die sich gegen die tatrichterliche Würdigung des Sachverhalts richten, sind im Rahmen der Prüfung der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde unbeachtlich. Das gleiche gilt für die Rüge, das Beschwerdegericht habe den Sachverhalt nicht erschöpfend aufgeklärt und gewürdigt. Die Frage, ob eine Rechtsverletzung vorliegt, kann nur bei Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde geprüft werden.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Mattern