

V. BLw. 38/52B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Hermann T [REDACTED] in S [REDACTED] Nr [REDACTED],
Kreis I [REDACTED].

Pächters, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführers,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in I [REDACTED],

g e g e n

die Witwe Pauline T [REDACTED] geb. S [REDACTED] in S [REDACTED]
Nr [REDACTED], Kreis I [REDACTED],

Verpächterin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegnerin,

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

wegen Herausgabe gepachteter Grundstücke

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 17. Dezem-
ber 1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof.
Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und
Dr. Tasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter
Berk und Feldmann
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle
vom 17. März 1952 wird auf Kosten des Pächters
mit der Massgabe zurückgewiesen, dass der ent-
scheidende Teil des Beschlusses des Amtsgerichts
in Lüchow vom 4. Oktober 1950 folgende Fassung
erhält: Der Pächter wird verurteilt, die gepach-
teten Grundstücke einschliesslich des lebenden
und toten Inventars an die Verpächterin heraus-
zugeben und die Wohnung sowie die Wirtschafts-
gebäude zu räumen.

Die der Verpächterin ausserhalb des Rechtsbeschwer-
deverfahrens entstandenen Kosten sind nicht zu er-
statten.

Die Witwe Pauline T [REDACTED] ist Eigentümerin landwirtschaftlicher Grundstücke in Grösse von 11,82 Morgen, die im Grundbuch von S [REDACTED], Band [REDACTED], Blatt 81, eingetragen und ihr im Jahre 1914 anlässlich ihrer Verheiratung von ihrem Vater als Mitgift übereignet worden sind. Ihr am 9. Juni 1926 verstorbener Ehemann war Eigentümer der im Grundbuch von S [REDACTED] Band [REDACTED], Blatt 114 eingetragenen Brinksitzerstelle Nr [REDACTED] in S [REDACTED] von 6,50,92 ha, die in die alte hannoversche Höferrolle eingetragen war, aber nicht in die Erbhöferrolle nach Reichserbhofrecht eingetragen worden ist.

Die Witwe Pauline T [REDACTED] hat bei ihrer Heirat im Jahre 1914 mit ihrem Ehemann einen Erbvertrag geschlossen, durch den sich beide für den Fall, dass ihre Ehe kinderlos bleiben sollte, gegenseitig zum Alleinerben des Erstversterbenden einsetzten. Für den Fall, dass bei dessen Tode eheliche Kinder vorhanden sein sollten, wurde dem überlebenden Ehegatten ein Niessbrauch an dem Nachlass des erstverstorbenen Ehegatten eingeräumt. Der Niessbrauch sollte dem Überlebenden, wenn er im Witwenstand bleibe, lebenslänglich und, wenn er wieder heiraten sollte, bis zum vollendeten 25. Lebensjahr des Anerben oder, falls dieser dann schon 25 Jahre alt sein sollte, bis zum Tag der Wiederverheiratung zustehen. Der überlebenden Ehefrau wurde für die Zeit nach Beendigung ihres Niessbrauchs ein den Kräften der Stelle angemessenes Altenteil an der dem Ehemann gehörenden Brinksitzerstelle Nr [REDACTED] in S [REDACTED] eingeräumt.

Aus der Ehe der Eheleute Adolf und Pauline T [REDACTED] sind drei Kinder hervorgegangen, nämlich die Söhne Adolf

- 3 -

und Hermann und eine Tochter Pauline. Nach dem Tode seines Vaters ist Adolf T. jun. als Eigentümer der Brinksitzerstelle im Grundbuch eingetragen worden. Er ist am 10. April 1944 gefallen. Seine Schwester Pauline ist am 4. April 1945 verstorben.

Durch Vertrag vom 30. November 1947 hat die Witwe T. die ihr gehörigen rund 12 Morgen sowie als Niessbraucherin die Brinsitzerstelle Nr. in S. nebst Inventar an ihren Sohn Hermann für die Zeit vom 1. Dezember 1947 bis zum 30. September 1959 zu einem Pachtzins von 900 RM verpachtet. Von dem Pachtzins sollten je 150 RM jeweils am 1. Oktober und 1. April und der Rest am Ende eines jeden Pachtjahres gezahlt werden. Die Parteien vereinbarten ausserdem die Lieferung bestimmter Naturalien an die Verpächterin, die zum Marktpreis berechnet und am Ende eines jeden Pachtjahres auf den Pachtzins verrechnet werden sollten. Von der Verpachtung der Brinksitzerstelle wurden die zum Betriebe der mit ihr verbundenen Gastwirtschaft gehörigen Räume ausgenommen.

Die Verpächterin hat diesen Pachtvertrag am 7. Dezember 1949 fristlos gekündigt, weil der Pächter mit Pachtzinszahlungen von insgesamt 1150 DM im Rückstand und auch der Verpflichtung zur Lieferung von Naturalien nicht in dem vereinbarten Umfang nachgekommen sei. Der Pächter hat demgegenüber den Standpunkt vertreten, er schulde bisher insgesamt 1500 DM und habe Gegenforderungen in Höhe von 1462,33 DM, so dass er nur mit 37,77 DM im Rückstand sei, die alsbald gezahlt werden würden. Er hat auch in Abrede gestellt, die Naturalien nicht vollständig geliefert zu haben, und lediglich eingeräumt,

[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

der Verpächterin statt eines Schweines von 3 Zentnern ein solches von 2 Zentnern angeboten zu haben, weil er ein schwereres nicht zur Verfügung gehabt habe. Der Pächter hat dementsprechend die Berechtigung der Verpächterin zur fristlosen Kündigung bestritten. Diese hat daraufhin bei dem Amtsgericht beantragt, den Pächter zur Herausgabe der gepachteten Grundstücke einschliesslich des lebenden und toten Inventars zu verurteilen.

Das Amtsgericht hat das Pachtverhältnis zum 1. Oktober 1950 aufgehoben und den Pächter verurteilt, das Pachtland nebst Inventar zu diesem Zeitpunkt an die Verpächterin herauszugeben.

Der Pächter hat diese Entscheidung mit der sofortigen Beschwerde angegriffen und um Zurückweisung des Antrags der Verpächterin gebeten. Er hat insbesondere geltend gemacht, der Niessbrauch, der die Grundlage des Pachtvertrages bilde, bestehe nicht mehr, weil die Verpächterin die Bestimmung des Erbvertrages, nach der der Niessbrauch im Falle der Wiederverheiratung ende, dadurch umgangen habe, dass sie seit etwa 20 Jahren mit dem Posthalter Sch. in wilder Ehe lebe. Diese wilde Ehe müsse einer vor dem Standesbeamten geschlossenen Ehe gleichgesetzt werden und zur Verneinung eines Niessbrauchsrechts der Verpächterin führen, die dann aber keinen Anspruch auf Herausgabe des Pachtobjekts habe, zumal da nicht einmal feststehe, ob die Besetzung nicht Erbhof gewesen und infolgedessen in sein alleiniges Eigentum übergegangen sei. Der Pächter hat deshalb am 20. April 1951 weiter beantragt, festzustellen, dass die Besetzung ein Hof im Sinne der

Höfeordnung und der Niessbrauch der Verpächterin erloschen sei.

Die Verpächterin hat um Zurückweisung der Anträge des Pächters gebeten und ihr Herausgabeverlangen auch noch darauf gestützt, dass der Pächter die Wirtschaft immer mehr vernachlässige, sich ein Auto angeschafft habe und als Vertreter einer Spirituosenfabrik tätig sei. Sie hat dem Pächter und seiner Ehefrau ferner vorgeworfen, sie am 8. März 1951 miss handelt zu haben.

Das Oberlandesgericht in Celle hat nach einer Beweisaufnahme durch Beschluss vom 3. April 1951 die sofortige Beschwerde mit der Massgabe zurückgewiesen, dass eine Entscheidung über die am 20. April 1951 gestellten Anträge des Pächters vorgehalten bleibe. Es hat diese Anträge als noch nicht entscheidungsreif angesehen und ist bei seiner Entscheidung über den Herausgabeantrag der Verpächterin davon ausgegangen, dass dieser auf Grund des Erbvertrages der Niessbrauch an der Brinksitzerstelle zustehe, der selbst dann nicht erloschen sei, wenn die Verpächterin mit dem Posthalter Sch. in wilder Ehe leben sollte. Das Beschwerdegengericht hat ein Recht der Verpächterin zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages bejaht, weil der Pächter mit mehr als einer Jahrespacht in Rückstand sei und dies auf einer unzureichenden Wirtschaftsführung beruhe, die nicht zuletzt darauf zurückzuführen sei, dass er sich einen Personenkraftwagen angeschafft und eine Reisevertretung in Wein und Spirituosen übernom-

men habe. Es hat auch in dem Verhalten des Pächters und seiner Ehefrau bei einer Auseinandersetzung am 8. März 1951 einen Grund zur fristlosen Kündigung gesehen und angenommen, das Verhältnis der Vertragsparteien zueinander sei derart gespannt, dass ein weiteres gedeihliches Zusammenwirken nicht mehr zu erwarten sei.

Auf die Rechtsbeschwerde des Pächters hin hat der erkennende Senat diese Entscheidung aufgehoben und die Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Nach der Zurückverweisung haben die Beteiligten ihre bisherigen Anträge weiter verfolgt.

Die Verpächterin hat noch geltend gemacht, der Pächter sei mit seiner Familie nach Schweden ausgewandert und dort als Holzarbeiter tätig. Sie hat behauptet, das Pachtland sei seit der Ernte im Jahre 1951 nicht mehr bewirtschaftet worden.

Der Pächter hat demgegenüber erklärt, er habe die Pachtung nicht aufgegeben, sei auch nicht endgültig nach Schweden übersiedelt, sondern habe dort nur vorübergehend Arbeit als Holzfäller genommen, weil er die unerquicklichen Verhältnisse, die durch das Verhalten seiner Mutter und des Posthalters Sch. herbeigeführt worden seien, nicht länger habe ertragen können. Das Beschwerdegericht, das zunächst eine Verhandlung auf der Hofstelle vorgesehen hatte, hat diesen Termin wieder aufgehoben, nachdem ihm mitgeteilt worden war, dass sich der Pächter in Schweden aufhal-

te. Es hat sodann durch Beschluss vom 17. März 1952 die Beschwerde des Pächters einschliesslich seiner beiden Feststellungsanträge vom 20. April 1951 mit der Massgabe zurückgewiesen, dass die Entscheidung über den Antrag des Pächters, festzustellen, dass der in Sch[REDACTED] gelegene Hof ein Hof im Sinne der Höfeordnung sei, dem Landwirtschaftsgericht vorbehalten bleibe.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Pächters, mit der er die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und die Zurückweisung des Herausgabeantrages der Verpächterin erstrebt, die ihrerseits um Zurückweisung des Rechtsmittels bittet.

Die Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

Das Beschwerdegericht hat über den Antrag auf Feststellung der Hofeigenschaft des Anwesens keine sachliche Entscheidung getroffen, weil das Räumungsverlangen der Verpächterin hiervon nicht abhängt, eine Entscheidung hierüber infolgedessen nicht erforderlich und ausserdem zunächst Sache des Landwirtschaftsgerichts sei. Das Oberlandesgericht hat hinsichtlich des Niessbrauchs, auf den die Verpächterin sich stützt, angenommen, dass er mangels Eintragung im Grundbuch zwar noch nicht als dingliches, wohl aber als schuldrechtliches Recht bestehe und sein Erlöschen nicht ersichtlich sei. Es hat erwogen, dass der Verpächterin dieses Recht auf Lebenszeit zustehen solle, falls sie nicht wieder heirate, und angenommen, eine wilde Ehe stehe einer Wiederverheiratung im Sinne des Erbvertrages nicht gleich. Weiter hat das Beschwerdegericht ausgeführt,

es sei nicht unter Beweis gestellt worden, dass Sch [REDACTED] die Scheidung seiner Ehe und die Eheschliessung mit der Verpächterin nur deshalb nicht durchgeführt habe, um ein Erlöschen des Niessbrauchs zu vermeiden, wofür sich auch keine hinreichenden Anhaltspunkte ergeben hätten. Das Oberlandesgericht hat auf Grund dieser Erwägungen die Legitimation der Verpächterin zur Kündigung des Pachtverhältnisses bejaht.

Das Beschwerdegericht hat ferner wichtige Gründe zur fristlosen Kündigung des Pachtvertrages für vorliegend erachtet. Hierzu hat es ausgeführt: Der Pächter habe seit 1948 keine Pacht gezahlt und nicht einmal den Betrag von 37.77 DM entrichtet, die er nach seiner eigenen Einlassung im Mai 1950 geschuldet habe. Seitdem seien weitere Pachtzinsraten fällig, aber nicht beglichen worden, ohne dass der Pächter hinsichtlich dieser geschuldeten Leistungen Gegenforderungen geltend gemacht habe. Es sei auch nicht dargetan, dass die Nichtzahlung des Pachtzinses auf Umstände zurückzuführen sei, die der Pächter nicht zu vertreten habe. Sie hätten vielmehr ihre Ursache in einer unzureichenden Wirtschaftsführung, denn durch die Verringerung des Viehbestandes habe er keine Einnahmen aus Milchgeldern und kein Schlachtvieh, das er verkaufen könne. Auch fehle es ihm infolge dieser Massnahme an dem nötigen Dünger. Er habe sich damit ausser Stand gesetzt, aus der Wirtschaft Bargeld herauszuholen und seine Verbindlichkeiten zu erfüllen. Damit seien aber die Voraussetzungen für eine fristlose Kündigung nach den §§ 554, 581 Abs 2 BGB gegeben. Denn der Pächter habe den Rückgang des Viehbestandes nur damit

erklärt, dass der übernommene Bestand schlecht gewesen sei und die Verpächterin ihm ständig Schwierigkeiten gemacht habe, was nicht genüge, um den Rückgang zu rechtfertigen, zumal da der Pächter nach der Währungsreform hinreichend Zeit und Gelegenheit gehabt habe, seinen Viehbestand zu verbessern und auf den übernommenen Bestand zu bringen, und er als Pächter auch die Möglichkeit gehabt habe, sich gegenüber Schwierigkeiten, die ihm die Verpächterin bereitet habe, durchzusetzen. Stattdessen habe der Pächter einen Kraftwagen angeschafft und eine Reisevertretung übernommen, obwohl er auf dem Anwesen trotz der Reibereien mit seiner Mutter und Sch. sein volles Auskommen habe finden können. Sein Verhalten offenbare eine völlig unbäuerliche Denkweise und zeige, dass er als Landwirt ungeeignet sei.

Die schwerste Verletzung der durch den Pachtvertrag begründeten Pflichten hat das Beschwerdegericht darin gesehen, dass der Pächter das Anwesen im Stich gelassen habe und nach Schweden verzogen sei, obwohl er damals gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts Rechtsbeschwerde eingelegt und damit zum Ausdruck gebracht habe, dass er an der Pachtung festhalten wolle. Das Oberlandesgericht hat ihm zur Last gelegt, keine Rücksicht darauf genommen zu haben, dass die Bewirtschaftung der Besitzung seine persönliche Anwesenheit und seine ständige Mitarbeit erfordert habe, und auch keine Vorsorge für die Bewirtschaftung während seiner Abwesenheit getroffen zu haben. Das Beschwerdegericht hat in allen diesen Vorgängen ganz harte Verstösse gegen die Pächter-

pflichten erblickt und infolgedessen die fristlose Kündigung der Verpächterin für gerechtfertigt erachtet.

Die Rechtsbeschwerde rügt, dass das Oberlandesgericht seiner Entscheidung nicht die rechtliche Beurteilung des jetzt entscheidenden Senats in seinem Beschluß vom 15. Januar 1952 zugrunde gelegt habe, nach der weitere tatsächliche Feststellungen erforderlich gewesen seien. Sie meint, die neue tatsächliche Feststellung, dass der Pächter nach Schweden gegangen sei, könne allein die Entscheidung des Beschwerdegerichts nicht tragen, denn für den Fortzug hätten ungewöhnlich schwerwiegende Gründe vorgelegen, die in dem gänzlich unverständlichen Verhalten der Verpächterin und ihrer Beeinflussung durch den Posthalter Sch. bestanden hätten. Die Rechtsbeschwerde weist darauf hin, dass der Pächter bereits in einem Brief vom 28. Februar 1952 zum Ausdruck gebracht habe, er sei zur sofortigen Rückkehr nach Deutschland bereit, wenn auf dem Anwesen ordnungsmässige Zustände geschaffen würden, und bringt weiter vor, der Pächter sei inzwischen wieder in der Heimat eingetroffen, denn er wolle unter allen Umständen vermeiden, dass sein Aufenthalt in Schweden gegen ihn gewertet werde.

Die Rechtsbeschwerde greift ferner die Ansicht des Beschwerdegerichts an, dass der Verpächterin ein Niessbrauch an dem Anwesen zustehe. Sie meint, der Niessbrauch sei ein ausschliesslich dingliches Recht und als solches mangels Eintragung im Grundbuch durch den Erbvertrag vom 20. Mai 1914 nicht entstanden, so

dass höchstens eine Verpflichtung der Erben zur Bestellung eines Niessbrauchs bestehen und der Pächter, der mindestens Miterbe, wenn nicht gar Alleinerbe sei, der Verpächterin alle Einwendungen entgegenhalten könne, die den Erben zuständen; ihr Verlangen nach Bestellung des Niessbrauchs müsse aber unter allen Umständen an der Einrede der Arglist scheitern, da der Niessbrauch nach dem Sinn des Erbvertrages schon dann verwirkt sei, wenn die Verpächterin in einem eheähnlichen Verhältnis lebe, ohne standesamtlich getraut zu sein. Die Rechtsbeschwerde bemängelt in diesem Zusammenhang, dass das Oberlandesgericht den von dem Pächter dafür angetretenen Beweis nicht erhoben habe, dass die Verpächterin die Eheschliessung mit Sch. nur unterlassen habe, um ein Erlöschen des Niessbrauchs zu vermeiden, und vertritt schliesslich die Ansicht, ein hinreichender Grund zur fristlosen Kündigung sei nicht festgestellt worden, da der Fortzug nach Schweden einen solchen nicht abgebe und das Beschwerdegericht im übrigen in dieser Hinsicht neue tatsächliche Feststellungen nicht getroffen habe.

Diesen zum Teil nicht unberechtigten Rügen war im Ergebnis der Erfolg zu versagen.

In der Rechtsbeschwerdeinstanz hat der Pächter lediglich beantragt, den angefochtenen Beschluss aufzuheben und die von der Verpächterin gestellten Anträge zurückzuweisen. Er wendet sich danach nur noch gegen das Herausgabeverlangen der Verpächterin, verfolgt hingegen seine in der Beschwerdeinstanz am 20. April 1951 gestellten Anträge nicht weiter, von denen

der Antrag auf Feststellung der Hofeigenschaft ohne Entscheidung in der Sache selbst zurückgewiesen worden ist, weil der Pächter diesen Antrag bei dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) stellen muss, wenn er die Frage der Hofeigenschaft geklärt wissen will.

Die Witwe T. stützt ihren Anspruch auf Herausgabe des Anwesens auf die Beendigung des Pachtvertrages durch fristlose Kündigung. Als Verpächterin kann sie gemäss § 556 Abs 1 BGB bei Beendigung der Pacht die Herausgabe des Anwesens an sich selbst verlangen. Das wäre nur dann nicht der Fall, wenn ihr die Rechtsstellung als Verpächterin nicht mehr zukommen sollte. Bei Abschluss des Pachtvertrages sind die Parteien offensichtlich davon ausgegangen, dass der Witwe gemäss dem Vermächtnis in dem Erbvertrage ein Niessbrauch an dem Anwesen zustehe; denn anderenfalls hätte sie nicht allein als Verpächterin auftreten können. Zu einer Bestellung des Niessbrauchs als dinglichem Recht ist es indessen nicht gekommen, da eine Eintragung dieses Rechts im Grundbuch nicht vorgenommen worden ist. Der Rechtsbeschwerde ist daher darin beizutreten, dass sich die Verpächterin auf ein dingliches Niessbrauchsrecht nach den §§ 1030 ff BGB nicht berufen kann. Sie hatte aber gegen den oder die Erben einen Anspruch auf Bestellung des Niessbrauchs und kann daher, solange dieser Anspruch besteht, verlangen, dass sie so gestellt wird, als ob der Niessbrauch für sie bestellt sei, denn sie hat auf Grund des Vermächtnisses jedenfalls einen obligatorischen Anspruch auf ein entsprechendes Nutzungsrecht gegen den oder die Erben. Nur in diesem Sinne können die

Ausführungen des Beschwerdegerichts über den "schuldrechtlichen Niessbrauch" verstanden werden, die danach nicht zu beanstanden sind. Falls dieses Nutzungsrecht nicht mehr bestehen sollte, würde die Verpächterin die Herausgabe der Pachtung allerdings nicht mehr verlangen können, denn dann wären entsprechend der Vorschrift des § 1056 BGB der oder die Erben an ihre Stelle als Verpächterin getreten. Alleinerbin nach ihrem verstorbenen Sohne Adolf kann die Verpächterin nicht geworden sein, denn bei einer Vererbung des Anwesens nach bürgerlichem Recht würde sie nur Miterbin geworden sein; sollte sich die Besitzung aber nach Erbhofrecht oder Höferecht vererbt haben, so würde die Verpächterin überhaupt nicht als Erbin in Betracht kommen. Das Beschwerdegericht hat daher zutreffend darauf abgestellt, ob der Verpächterin das ihr zugewendete Nutzungsrecht noch heute zusteht.

Der Auffassung des Oberlandesgerichts, ein Erlöschen dieses Rechts sei nicht ersichtlich, ist beizutreten. Der Pächter will die von ihm behauptete wilde Ehe seiner Mutter mit Schäfke einer Wiederverheiratung im Sinne des Erbvertrages gleichsetzen. Das Beschwerdegericht hat eine solche Gleichsetzung als nicht anständig angesehen. Das ist nicht zu beanstanden. Die Anordnung des Niessbrauchs durch Adolf T. sen. hatte offensichtlich den Zweck, seine Ehefrau für die Zeit nach seinem Tode wirtschaftlich zu sichern. Deshalb hat er ihr den Niessbrauch in erster Linie für die Dauer ihres Lebens vermacht, es aber für den Fall ihrer Wiederverheiratung, in dem er mit einer anderweitigen Versorgung rechnen konnte, zeitlich begrenzt und da-

bei auch, wie es weitgehend üblich ist, den Interessen des Hofnachfolgers Rechnung getragen. Eine sogenannte wilde Ehe bietet dagegen keine Sicherung des Lebensunterhalts, da sie nur eine jederzeit lösbare tatsächliche Lebensgemeinschaft ist und als solche keine Unterhaltsansprüche begründet, wie sie bei der Eheschließung entstehen. Wilde Ehe und Wiederverheiratung können daher nicht ohne weiteres als im Sinne des Erbvertrages auf einer Stufe stehend angesehen werden. Es mag sein, dass es dem Sinne dieses Vertrages nicht entsprechen würde, wenn die Verpächterin von einer Wiederverheiratung nur abgesehen haben sollte, um sich die lebenslängliche Nutzung des Anwesens zu erhalten. Der Pächter hat behauptet, dass dies der Fall sei. Dass diese Darstellung richtig ist, lässt sich indessen, wie dem Beschwerdegericht zuzugeben ist, nicht feststellen. Bisher fehlte es an der Möglichkeit einer Eheschließung zwischen der Verpächterin und Schäfke, da dieser noch verheiratet ist. Ob er in der Lage wäre, seinerseits die Scheidung seiner Ehe herbeizuführen, steht dahin, ist aber, wenn das Vorbringen des Pächters zutreffen sollte, nicht anzunehmen, da Schäfke die Zerrüttung der Ehe durch sein Verhalten herbeigeführt haben soll. Bei dieser Sachlage müssten schon ganz besonders starke Anhaltspunkte für die Richtigkeit der Sachdarstellung des Pächters gegeben sein, um eine Feststellung in seinem Sinne zu ermöglichen. Daran fehlt es aber. Der Pächter hat hierfür hinreichendes tatsächliches Material nicht beigebracht. Zu Unrecht wirft die Rechtsbeschwerde dem Oberlandesgericht in diesem Zusammenhang einen verfahrensrechtlichen Verstoss vor, den sie darin sieht, dass die von dem Pächter angetretenen

Beweise für die Behauptung nicht erhoben seien, Sch[REDACTED] habe im Einverständnis mit der Verpächterin die Eheschliessung nur deshalb nicht durchgeführt, um ein Erlöschen des Niessbrauchs zu vermeiden. Hierfür ist nämlich von dem Pächter kein Beweis angetreten worden, er hat vielmehr lediglich durch Benennung seiner Ehefrau, einer Marie H[REDACTED] und der Ehefrau Sch[REDACTED] als Zeugen unter Beweis gestellt, dass die Verpächterin zugegeben habe, mindestens zweimal von Sch[REDACTED] geschwängert worden zu sein, und dass sie ehewidrige Beziehungen mit Sch[REDACTED] unterhalte. Darauf kam es indessen nicht an, denn aus der Feststellung dieser Tatsachen würde noch nichts für die Frage folgen, warum die Scheidung des Sch[REDACTED] und seine Verheiratung mit der Verpächterin unterblieben sind. Gerade hierauf kam es aber an. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das Beschwerdegericht diese Beweise nicht erhoben und als nicht dargetan angesehen hat, die Verpächterin und Sch[REDACTED] hätten dessen Scheidung nicht betrieben, um so die unterbliebene Eheschliessung rechtfertigen und den Niessbrauch aufrecht erhalten zu können. Ist das aber nicht festzustellen, so kann der Pächter den Anspruch der Verpächterin auf Gewährung der Nutzung des Anwesens auch nicht mit der Einrede der Arglist zu Fall bringen, da es an dem Nachweis eines arglistigen Verhaltens gerade fehlt. Das Beschwerdegericht hat danach ohne Rechtsirrtum angenommen, dass die Verpächterin noch heute einen Anspruch auf die Nutzung des Anwesens hat und zur Kündigung des Pachtvertrages legitimiert war.

Dem Beschwerdegericht ist auch darin beizutreten, dass die Verpächterin zur fristlosen Kündigung

des Pachtvertrages berechtigt ist. Wenn die Rechtsbeschwerde zum Ausdruck bringt, der Pächter vermöge den angefochtenen Beschluss mit der Entscheidung des erkennenden Senats vom 15. Januar 1952 nicht in Einklang zu bringen, so beruht dies offenbar darauf, dass in dieser Entscheidung eine weitere Aufklärung des Sachverhalts hinsichtlich der Berechtigung zur fristlosen Kündigung für erforderlich erachtet worden ist. Diesen Hinweisen hat das Beschwerdegericht nämlich nicht in jeder Beziehung Rechnung getragen. Gegen seine Feststellung, der Pächter habe auch in neuerer Zeit keinen Pachtzins gezahlt und Gegenforderungen nicht geltend gemacht, sind allerdings Bedenken nicht zu erheben, denn der Pächter hat selbst nicht behauptet, Zahlungen an die Verpächterin geleistet oder mit Gegenansprüchen aufgerechnet zu haben. Das Beschwerdegericht führt den Pachtzinsrückstand auf eine unzureichende Wirtschaftsführung des Pächters zurück. Der erkennende Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 15. Januar 1952 darauf hingewiesen, dass der Sachverhalt in diesem Punkte weiterer Aufklärung bedürfe. Diese Aufklärung ist unterblieben. Das Beschwerdegericht stützt seine Ansicht über die Unzulänglichkeit der Wirtschaftsführung des Pächters wiederum auf die Verringerung des Viehbestandes und die dadurch hervorgerufenen Folgen, die dem Pächter die Möglichkeit zur Erfüllung seiner Verbindlichkeiten genommen hätten, und meint, der Pächter habe jedenfalls nach der Währungsreform die Möglichkeit gehabt, den Viehbestand zu verbessern und ihn auf den früheren Stand zu bringen. Damit hat das Beschwerdegericht seine Entscheidung insoweit auf allgemeine Erwägungen ge-

stützt, ohne die tatsächlichen Vorgänge hinreichend aufzuklären. Der Pächter hat den geringen Viehbestand nicht nur auf den schlechten Zustand bei Übernahme der Pachtung und seine Behinderung durch die Verpächterin zurückgeführt, sondern darüber hinaus hinsichtlich verschiedener von ihm getroffener Massnahmen bestimmte Angaben gemacht. Bezüglich der Schwierigkeiten, die die Verpächterin ihm bereitet haben soll, hat er auf die einstweiligen Anordnungen - insbesondere die Bestellung eines Sequesters - hingewiesen, welche die Verpächterin gegen ihn erwirkt und die das Amtsgericht später aufgehoben hat, weil es nicht zweckmässig erscheine, den Pächter durch Bestellung eines Sequesters oder durch andere Zwangsmassnahmen in seiner Wirtschaftsführung einzuengen. Das alles hätte dem Beschwerdegericht Veranlassung geben sollen, den Sachverhalt genauer aufzuklären, ehe es dem Pächter unzureichende Wirtschaftsführung zur Last legte. Gleichwohl bedurfte es einer Aufhebung der angefochtenen Entscheidung nicht, da sie sich aus einem anderen Grunde als zutreffend erwies.

Der Ansicht des Beschwerdegerichts, der Pächter habe sich einer äusserst schweren Verletzung seiner Vertragspflichten dadurch schuldig gemacht, dass er die Pachtung in Stich gelassen und sich ins Ausland begeben habe, war beizutreten. Mit Recht hat das Oberlandesgericht angenommen, bei der geringen Grösse der Besitzung sei die ständige Mitarbeit des Pächters und damit seine Anwesenheit auf dem Hofe unerlässlich gewesen. Besonders schwer fällt ins Gewicht, dass der Pächter für die Zeit seiner Abwesenheit keinerlei Vorsorge für die Fortführung des Betriebes getroffen, sondern ihn einfach stillgelegt hat, so dass die Ländereien unbestellt blieben. Ein derartiges Ver-

halten brauchte die Verpächterin nicht hinzunehmen: es begründete schon für sich allein das Recht zur fristlosen Kündigung und ist von ihr auch als einer der Gründe für die sofortige Aufhebung des Pachtverhältnisses angeführt worden. Der Pächter glaubt, sein Verhalten mit ungewöhnlich schwerwiegenden Gründen entschuldigen zu können, hat diese aber in der Beschwerdeinstanz nicht angeführt und sich auch in der Rechtsbeschwerdebegründung nur ganz allgemein auf das "völlig unverständliche" Gebaren der Verpächterin und ihre Beeinflussung durch Sch. berufen. Er hat also die Gründe, die ihm und seiner Familie ein weiteres Verbleiben auf der Pachtung unmöglich gemacht haben sollen, im einzelnen nicht angeführt und es auch an jeglichen Angaben in der Tatsacheninstanz darüber fehlen lassen, ob und gegebenenfalls in welcher Weise er seine Rechte als Pächter seiner Mutter und Sch. gegenüber wahrgenommen hat, wie er es bei erheblichen Störungen seiner Wirtschaftsführung durch diese hätte tun müssen. Sein Fortzug nach Schweden rechtfertigt danach allein schon die fristlose Kündigung der Verpächterin. Der Pächter kann sich demgegenüber nicht mit Erfolg darauf berufen, dass er inzwischen in die Heimat zurückgekehrt sei. Als der angefochtene Beschluss erging, befand er sich noch in Schweden. Das Rechtsbeschwerdegericht hat aber den von dem Beschwerdegericht festgestellten Sachverhalt seiner Entscheidung zugrunde zu legen und kann daher Tatsachen, die erst zu einem späteren Zeitpunkt eingetreten sind, nicht berücksichtigen, da es die angegriffene Entscheidung lediglich in rechtlicher Hinsicht nachzuprüfen hat.

Nach alledem erwies sich die Rechtsbeschwerde als unbegründet. Sie war daher zurückzuweisen. Dabei empfahl es sich, den entscheidenden Teil des Beschlusses des Amtsgerichts in Lüchow vom 4. Oktober 1950 zwecks Klarstellung dem von der Verpächterin im ersten Rechtszuge gestellten Antrage anzupassen, mit dem sie die Verurteilung des Pächters zur Herausgabe der Pachtung, nicht aber auch die Aufhebung des Pachtverhältnisses begehrt hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 10 LVR, 42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO über die Erstattung der der Verpächterin ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten bestand kein Anlass.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche