

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Johannes J. [REDACTED] in S. [REDACTED]-C. [REDACTED],

Antragsgegners (Pächters), Be-
schwerdegegners und Rechtsbe-
schwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

gegen

die Bäuerin Luise T. [REDACTED] in S. [REDACTED]-C. [REDACTED],

Antragstellerin (Verpächterin),
Beschwerdeführerin und Rechtsbe-
schwerdegegnerin,

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

wegen Erhöhung des Pachtzinses

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 2. November
1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock so-
wie der landwirtschaftlichen Beisitzer Hesemann und Schädel

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zi-
vilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandes-
gerichts in Schleswig vom 22. April 1954 wird auf
Kosten des Pächters als unzulässig verworfen, der
der Verpächterin auch die außergerichtlichen Kosten
des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat.
- II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerdein-
stanz auf 1.575,- DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in S [REDACTED] gelegenen, im Grundbuch von S [REDACTED] Band I Blatt 25 eingetragenen Hofes C [REDACTED] von 22,17,96 ha mit einem Einheitswert von 24.500,- DM. Diese Besitzung verpachtete die Antragstellerin durch schriftlichen Vertrag vom 26. Oktober 1947 an den Antragsgegner für die Zeit vom 1. November 1947 bis zum 31. Oktober 1956. Dabei behielt sich die Verpächterin die auf dem Hofe befindliche Abnahmewohnung zur freien Verfügung vor. Die Barypacht wurde auf 85,- RM je Hektar der 21 ha umfassenden landwirtschaftlich genutzten Fläche festgesetzt. Daneben verpflichtete sich der Pächter, der Verpächterin jährlich eine Abnahme zu liefern, deren einzelne Leistungen in § 12 des Vertrages festgelegt wurden. Der Pächter übernahm das lebende und tote Inventar des Hofes und verpflichtete sich, es bei Beendigung der Pacht in gleichem Zustand und Umfang abzuliefern. Die Vertragsparteien vereinbarten, daß der Pächter die Steuern, Lasten sowie die Hand- und Spanndienste für die Gemeinde zu übernehmen und auch die normale Unterhaltung der Gebäude zu tragen, die Verpächterin dagegen für größere Reparaturen aufzukommen habe. Die Beteiligten kamen ferner überein, daß Verbesserungen und Umbauten an den Gebäuden sowie die Drainage auf der Wiese dem Pächter bei der Beendigung der Pacht in Höhe des noch vorhandenen Wertes zu vergüten seien. Die Brandversicherung der Gebäude sollte die Verpächterin, die des lebenden und toten Inventars der Pächter tragen. In § 13 des Vertrages räumte die Verpächterin dem Pächter für die Dauer der Pacht ein Vorkaufsrecht an dem Hof ein, das in besonderer Urkunde bestellt

- 3 -

und in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen werden sollte. Das ist indessen bisher nicht geschehen.

Die Baulichkeiten des Hofes waren bei Pachtantritt in schlechtem Zustand. Der Pächter übernahm deren Instandsetzung. Zum Ausgleich dafür überließ ihm die Verpächterin 3 Kühe, 2 Kälber, 1 Schwein, 1 Federwagen und 1 Düngestreuer. Um eine Reparatur des Pferdestalls und die Errichtung eines Holzschuppens abzugelten, erhielt der Pächter von der Verpächterin auch noch ein Pferd und zwei Pferdegeschirre.

Am 15. Oktober 1953 hat die Verpächterin bei dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) beantragt, auf Grund des § 7 LPG die Pachtleistungen des Pächters anderweitig auf 210,- DM je Hektar einschließlich der Abnahmeleistungen, jedoch außer der vom Pächter zu tragenden Gemeindesteuer, festzusetzen. Zur Begründung des Antrages hat sie geltend gemacht, daß infolge einer wesentlichen Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse seit dem Abschluß des Pachtvertrages die beiderseitigen Leistungen nunmehr in einem groben Mißverhältnis zueinander ständen. Sie hat vorgetragen, ihre Belastung sei durch die Soforthilfe, den Lastenausgleich, Erhöhung der Versicherungsbeiträge und anderer Abgaben erheblich gestiegen, was auch für die Lebenshaltungskosten zutreffe, während auf der anderen Seite die Preise für landwirtschaftliche Erzeugnisse sich inzwischen nahezu verdoppelt hätten. Die Verpächterin hat behauptet, daß ihr durch die Steigerung der Lasten und Abgaben nur noch rund 660,- DM zur freien Verfügung verblieben, und darauf hingewiesen, daß die Landwirtschaftsbehörden bei Verhandlungen über einen gütlichen Ausgleich einen Pachtzins von 210,- DM je Hektar vorgeschlagen hätten.



Der Pächter hat um Zurückweisung des Erhöhungsantrages gebeten und seinerseits vorgebracht, der Hof sei im Jahre 1947 heruntergewirtschaftet gewesen, so daß der vereinbarte Pachtzins verhältnismäßig hoch gewesen sei. Er hat sich darauf berufen, daß der nunmehr ordentliche Zustand des Hofes auf seinen Fleiß und seine Umsicht zurückzuführen sei, und den Standpunkt vertreten, es sei nicht gerechtfertigt, daß die Verpächterin jetzt aus dieser Verbesserung durch Erhöhung des Pachtzinses Nutzen ziehen wolle. Er hat weiter geltend gemacht, daß ihm die beantragte Erhöhung umso weniger zugemutet werden könne, als der Pachtvertrag nur noch drei Jahre laufe und die Verpächterin eine Verlängerung des Pachtvertrages abgelehnt habe, er daher an einer großzügigen Pachtzinserhöhung gehindert sei, da er an seine Zukunft denken müsse. Der Pächter hat behauptet, er entrichte auch die Kreisbauernabgabe und die Schornsteinfegergebühren, und darauf hingewiesen, daß auch das ihm zugesicherte, aber bisher nicht bestellte Vorkaufsrecht bei der Bemessung des Pachtzinses eine Rolle gespielt habe. Er hat den Standpunkt vertreten, daß nach Lage der Sache von einem groben Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nicht die Rede sein könne.

Das Amtsgericht hat nach Anhörung zweier Sachverständiger den Antrag der Verpächterin auf Pachtzinserhöhung abgewiesen, weil trotz wesentlicher Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse ein grobes Mißverhältnis zwischen den beiderseitigen Leistungen der Vertragsparteien nicht entstanden sei.

Die Verpächterin hat mit der von ihr eingelegten sofortigen Beschwerde ihren im ersten Rechtszuge gestellten Antrag weiter verfolgt und hilfsweise beantragt, die

Barpacht angemessen heraufzusetzen. Sie hat in Ergänzung ihres bisherigen Vorbringens geltend gemacht, die von ihr zu tragenden Lasten hätten sich seit Abschluß des Pachtvertrages nahezu verdoppelt und der von ihr begehrte Pachtzins von 210,- DM liege erheblich unter dem jetzt üblichen Satz, nach dem sie 250-260 DM je Hektar beanspruchen könne. Sie hat den Wert der zu liefernden Naturalien auf 1.300,- DM beziffert und bestritten, daß der Hof bei der Verpachtung verwahrlost gewesen sei. Die Verpächterin hat auf die gute Arrondierung der Ländereien sowie darauf verwiesen, daß der Pächter bei Pachtende alle wertverbessernden Aufwendungen für den Hof vergütet erhalte und er dann auch über die Ernte frei verfügen könne. In diesem Zusammenhang hat die Verpächterin hervorgehoben, daß der Pächter im Jahre 1947 die Ernte zu einem niedrigen Reichsmarkpreis übernommen habe. Sie hat noch einmal betont, daß die ihr verbliebene Barpacht zum Bestreiten ihres Lebensunterhalts nicht ausreiche und infolgedessen ein grobes Mißverhältnis im Sinne des § 7 LPG bestehe.

Der Pächter hat um Zurückweisung der sofortigen Beschwerde gebeten und nach wie vor ein Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Abrede gestellt. Er hat den Standpunkt vertreten, daß zu fragen sei, welcher Pachtzins heute für den Hof angemessen und üblich sein würde, wenn er sich noch in demselben Zustand befände, in dem er sich bei Abschluß des Pachtvertrages befunden habe, und es daher nicht entscheidend auf die jetzige Leistungsfähigkeit der Besetzung ankommen könne. Der Pächter hat zum Beweis seiner Aufwendungen für den Hof eine große Anzahl von Belegen vorgelegt und an Hand dieser Unterlagen den Umfang der von ihm vorgenommenen Verbesserungen erläutert. Er hat ferner ein privates Gutachten eines Taxators

zum Nachweis dessen beigebracht, daß sich der Hof bei Pachtbeginn in einem sehr viel schlechteren Zustand befunden habe, als die im ersten Rechtszuge gehörten Gutachter angenommen hätten. Der Pächter hat ferner geltend gemacht, die Soforthilfe und der Lastenausgleich müßten außer Betracht bleiben und die Wohnung der Verpächterin sei mit 20,- DM monatlich in Rechnung zu stellen. Die Naturalpacht hat der Pächter auf jährlich 1.550,- DM mit dem Hinweis darauf beziffert, daß sich die Verpächterin schon seit Jahren keine Lebensmittel, sondern den genannten Betrag habe aushändigen lassen. Er hat schließlich darauf hingewiesen, daß die Verpächterin nach wie vor die Bestellung des ihm zugesicherten Vorkaufsrechts ablehne.

Nach nochmaliger Anhörung des im ersten Rechtszuge vernommenen Sachverständigen Sievers hat das Beschwerdegericht unter Abänderung des amtsgerichtlichen Beschlusses die jährliche Barpacht mit Wirkung vom 1. November 1952 auf 110,- DM je Hektar festgesetzt.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Pächters, mit der er die Abweisung des Pachtzinserhöhungsantrages begehrt. Die Verpächterin bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

II.

Das Beschwerdegericht hat zunächst dargelegt, daß § 13 des Pachtvertrages zwar nichtig sei, weil die Vereinbarung des Vorkaufsrechts der gesetzlich vorgeschriebenen Form ermangele, daß dies aber nicht die Nichtigkeit des ganzen Pachtvertrages zur Folge habe. In der Sache selbst ist es davon ausgegangen, daß sich seit dem Abschluß des

Pachtvertrages die wirtschaftlichen Verhältnisse in der Landwirtschaft wesentlich verändert hätten, da die Preise für landwirtschaftliche Produkte seit dem Jahre 1951 zum Teil erheblich gestiegen und auch die Steuern und Lasten nicht auf dem Stand des Jahres 1947 geblieben seien. In diesem Zusammenhang hat es auf die Soforthilfe und den Lastenausgleich hingewiesen. Das Beschwerdegericht hat seiner Entscheidung zugrunde gelegt, daß die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse wie bei jedem Pachtvertrage so auch im vorliegenden Falle für die Festsetzung der beiderseitigen Vertragsleistungen maßgebend gewesen seien. Es hat erwogen, daß mit dem Ansteigen der Preise für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse auch der Umrechnungswert der Naturalleistungen des Pächters gestiegen sei und dieser Teil der Pachtleistungen sich damit der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung angepaßt habe, insoweit also von einem groben Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung keine Rede sein könne. Den Jahreswert der Naturalpacht hat das Oberlandesgericht mit etwa 1.350,- DM angenommen. Dabei hat es den Wert der Wohnung der Verpächterin außer Betracht gelassen, weil diese von der Verpachtung ausgenommen worden sei, sie also nicht zu den Leistungen des Pächters zähle. Es hat ferner die Auffassung vertreten, daß auch die Steuern und Abgaben, die der Pächter zum Teil von Pachtbeginn an, zum Teil später zusätzlich übernommen habe, gestiegen und damit der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung der Verhältnisse gefolgt seien. Das Beschwerdegericht ist so zu dem Ergebnis gelangt, daß lediglich zu prüfen sei, ob ein grobes Mißverhältnis im Sinne des § 7 LPG bei der Barpacht vorliege.

Diese Frage hat das Beschwerdegericht bejaht und hierzu ausgeführt: Der Sachverständige Sievers halte die

Barpacht für unangemessen niedrig. Er besitze als Leiter der Landwirtschaftsbehörde besondere Erfahrung in der Bewertung von Höfen. Ebenso wie er hätten auch die landwirtschaftlichen Beisitzer des Beschwerdegerichts auf Grund ihrer eigenen Sachkunde eine Erhöhung der Barpacht für angezeigt gehalten. Das Gericht sei deshalb dem Gutachten des Sachverständigen Si. [REDACTED] grundsätzlich gefolgt. Zu Unrecht habe der Pächter auf seine mannigfachen Verbesserungen des Hofes verwiesen, die billigerweise einer Erhöhung der Pachtleistungen nicht entgegenständen; denn einmal habe der Pächter bei Pachtbeginn zur Abgeltung gewisser Aufwendungen von der Verpächterin Sachwerte erhalten, die damals hoch im Kurse gestanden hätten, und im übrigen werde ihm voraussichtlich ein beträchtlicher Wertersatzanspruch gegenüber der Verpächterin bei Beendigung des Pachtverhältnisses zustehen. Als ein großer Vorteil für den Pächter wirke sich auch aus, daß er die bei Pachtbeginn übernommene Ernte damals mit Reichsmark bezahlt habe und bei Pachtende über die dann vorhandenen Ernteerträge frei werde verfügen können. Außerdem sei es auch billig, bei der Bemessung der Barpacht von einem Hofe mittlerer Güte im Zustand ordnungsmäßiger Bewirtschaftung auszugehen, da es die selbstverständliche Pflicht jedes Pächters sei, den Hof mit Fleiß und Umsicht zu bewirtschaften, seine Erträge zu steigern und anfängliche Mängel auszugleichen. Nicht zu verkennen sei, daß den Pächter eine Erhöhung der Barpacht empfindlich treffe, da er den Hof nur noch drei Jahre lang bewirtschaften könne und er auch Heimatvertriebener sei. Andererseits habe die Verpächterin nachgewiesen, daß sie allein durch das Ansteigen ihrer Abgaben jährlich um rund 400,- DM mehr belastet sei als bei Pachtbeginn. Da die bisherige Barpacht nur 1.786,- DM betragen habe und die Verpächterin - von den Naturalleistungen abgese-

hen - ihren gesamten Lebensbedarf hiervon bestreiten müsse, sei die Beibehaltung der Barpacht in der bisherigen Höhe nicht tragbar. Bei Würdigung aller Umstände erscheine eine Erhöhung um 25,- DM je Hektar auf insgesamt 110,- DM je Hektar angemessen. Eine solche isolierte Behandlung der Barpacht sei bei dem vorliegenden Sachverhalt gerechtfertigt. Anders könne es in Fällen sein, in denen der Umfang der Naturalleistungen erkennen lasse, daß sie den Berechtigten in die Lage versetzen sollten, für den Lebensunterhalt nicht notwendige Erzeugnisse zu veräußern und sich dadurch eine zusätzliche Einnahmequelle zu schaffen. Ein solcher Fall liege hier nicht vor; denn die Abnahme der Verpächterin solle, wenn sie auch reichlich bemessen sei, erkennbar ausschließlich ihrem Lebensunterhalt dienen.

Das Beschwerdegericht hat auf Grund dieser Erwägungen dem Hilfsantrage der Verpächterin stattgegeben, dagegen ihren hierüber hinausgehenden Hauptantrag als nicht begründet angesehen.

Der Pächter hält die Rechtsbeschwerde für zulässig, weil das Beschwerdegericht von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 13. Mai 1953 (RechtdLandw 1953, 214/215) abgewichen sei. Er führt aus, dieses Gericht habe dort den Standpunkt eingenommen, daß dem Pächter, wenn der Pachtzins von Anfang an ausnahmsweise niedrig vereinbart worden sei, dieser Vorteil bei einer Änderung auf Grund des § 7 LPG grundsätzlich erhalten bleiben und dies besonders dann gelten müsse, wenn der schlechte Zustand des Hofes bei dem Vertragsinhalt eine Rolle gespielt habe. Der Pächter meint, das Beschwerdegericht sei von diesem Grundsatz abgewichen; denn seine Entscheidung ergebe, daß der Pachtzins in dem Vertrage vom 26. Oktober

1947 ausgesprochen niedrig bemessen worden sei. Er rügt, daß das Beschwerdegericht gleichwohl angenommen habe, die mannigfachen Verbesserungen ständen einer Erhöhung des Pachtzinses billigerweise nicht entgegen, und vertritt die Ansicht, daß der Auffassung des Oberlandesgerichts Stuttgart zu folgen sei.

Der Pächter bemängelt ferner, daß das Beschwerdegericht es jedenfalls an einer hinreichenden Aufklärung des Sachverhalts habe fehlen lassen, indem es angenommen habe, ihm (Pächter) werde nach Beendigung des Pachtverhältnisses voraussichtlich ein beträchtlicher Wertersatzanspruch gegen die Verpächterin zustehen. Er meint, der Frage, ob ihm bei Pachtende ein solcher Anspruch zustehe, könne keine ausschlaggebende Bedeutung zukommen; denn es könne nicht Rechtens sein, daß er schon während der Pachtzeit der Verpächterin gewissermaßen eine Verzinsung für einen Mehrwert leiste, der wirtschaftlich immer noch ihm selbst zustehe. Wenn man diesem Gedanken nicht folgen wolle, so sei es unerläßlich gewesen, im einzelnen festzustellen, inwieweit er wirklich einen Anspruch auf Entschädigung für seine Aufwendungen bei Pachtende gegen die Verpächterin werde stellen können. An dieser Feststellung habe es das Beschwerdegericht aber trotz seiner eingehenden Darlegungen über die von ihm vorgenommenen werterhöhenden Maßnahmen fehlen lassen.

Der Pächter rügt schließlich, daß das Beschwerdegericht bei der Beantwortung der Frage, ob ein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung eingetreten sei, allein die Barpacht in Betracht gezogen habe, während diese Frage doch die Berücksichtigung aller dem Pächter obliegenden Leistungen erfordere, da sich nur so beurteilen lasse, ob ein grobes Mißverhältnis entstanden sei.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Da das Oberlandesgericht die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen hat und auch einer der Fälle des § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG nicht gegeben ist, kommt es für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde darauf an, ob die von dem Pächter behauptete Abweichung von der angeführten Entscheidung des Oberlandesgerichts Stuttgart vorliegt und der angefochtene Beschluß auf dieser Abweichung beruht.

Dem Pächter ist zuzugeben, daß das Oberlandesgericht Stuttgart in seiner Entscheidung vom 13. Mai 1953 ausgeführt hat, der Pächterin müsse im Rahmen des § 7 LPG der Vorteil eines von vornherein niedrig angesetzten Pachtzinses grundsätzlich im gleichen Verhältnis erhalten bleiben. Es hat ausdrücklich festgestellt, daß der im August 1948 vereinbarte Pachtzins schon für die damaligen Verhältnisse ausnahmsweise niedrig gewesen sei, und angenommen, der Verpächter könne demnach jetzt nicht den volkswirtschaftlich angemessenen oder sonst üblichen Pachtzins verlangen, sondern nur einen Betrag, der die Pächterin im Verhältnis zu den inzwischen eingetretenen sachlichen Veränderungen noch etwa gleich günstig stelle, wie sie im Jahre 1948 kraft Vereinbarung gestellt worden sei, wobei auch der damals schlechte Zustand des Hofes eine Rolle gespielt habe. In der von dem Pächter angezogenen Entscheidung stand also ein Fall zur Erörterung, in dem der Pachtzins aus mehreren Gründen bewußt niedrig vereinbart worden war.

Die Annahme des Pächters, im vorliegenden Falle handle es sich um einen nahezu gleichliegenden Sachverhalt,

ist irrig. Ihm kann darin nicht beigetreten werden, daß das Beschwerdegericht zum Ausdruck gebracht hat, der in dem Pachtvertrage vom 26. Oktober 1947 vereinbarte Pachtzins sei ausgesprochen niedrig gewesen. Das Oberlandesgericht hat eine derartige Feststellung nicht getroffen. Es hatte zu einer Prüfung dieser Frage auch keine Veranlassung; denn der Pächter hat selbst nicht behauptet, daß der Pachtzins im Jahre 1947 bewußt niedrig festgesetzt worden sei, sondern im Gegenteil in seinem Schriftsatz vom 22. Oktober 1953 vorgebracht, der vereinbarte Pachtzins sei verhältnismäßig hoch gewesen. Es ist auch nicht ersichtlich, worin der Pächter die Feststellung des Beschwerdegerichts finden will, daß der seinerzeit vereinbarte Pachtzins ausgesprochen niedrig gewesen sei. Das Oberlandesgericht hat nämlich nur dargelegt, daß die Barpacht jetzt wegen der inzwischen eingetretenen wesentlichen Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse zu niedrig sei. Dabei ist es der Ansicht des vernommenen Sachverständigen und der landwirtschaftlichen Beisitzer des Senats gefolgt. Im übrigen hat das Beschwerdegericht festgestellt, daß die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse des Jahres 1947 für die Festsetzung der beiderseitigen Vertragsleistungen maßgebend gewesen seien. Dementsprechend hat es seiner Entscheidung zugrunde gelegt, daß der in dem Pachtvertrag vom 26. Oktober 1947 vereinbarte Pachtzins unter den damaligen Verhältnissen angemessen gewesen sei. Etwas anderes hat der Pächter, wie schon gesagt, bisher selbst nicht behauptet. Es liegt danach dem gegenwärtigen Verfahren kein derartiger Sachverhalt zugrunde, wie er Gegenstand der Entscheidung des Oberlandesgerichts Stuttgart gewesen ist. Die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde kann infolgedessen nicht daraus hergeleitet werden, daß das Beschwerdegericht von der angeführten Entscheidung abgewichen sei, indem es nicht

berücksichtigt habe, daß dem Pächter der Vorteil eines ausnahmsweise niedrig vereinbarten Pachtzinses erhalten bleiben müsse.

Wenn der Pächter etwa in der Rechtsbeschwerdeinstanz noch geltend machen wollte, der 1947 festgesetzte Pachtzins sei aus bestimmten Gründen besonders niedrig gehalten worden, so könnte er damit im dritten Rechtszuge nicht gehört werden, da in ihm neue Tatsachen keine Berücksichtigung finden können und er bis jetzt nicht einmal näher dargelegt hat, aus welchen Gründen der Pachtzins ungewöhnlich niedrig festgesetzt worden sein soll und in welcher Höhe er damals angemessen gewesen wäre.

Nicht ersichtlich ist, inwiefern die werterhöhenden Verbesserungen, deren Vornahme im Belieben des Pächters stand, aber der Zustimmung der Verpächterin bedurfte, mit der Vereinbarung eines besonders niedrigen Pachtzinses in Zusammenhang stehen sollen. Das Beschwerdegericht hat unter Begründung seines Standpunkts dargelegt, daß die Verbesserungen der Erhöhung der Barpacht nicht entgegenstünden. Das Oberlandesgericht Stuttgart hat in der angezogenen Entscheidung kurz erwähnt, daß der Verpächter eine weitere - über das ihm zugebilligte Maß hinausgehende - Erhöhung des Pachtzinses nicht verlangen könne, weil die inzwischen eingetretene bessere Ertragsfähigkeit des Hofes im wesentlichen auf den eigenen Leistungen und den hohen Kapitalinvestitionen der Pächterin beruhe. Es hat aber trotz dieser Aufwendungen der Pächterin die Barpacht von 60,- DM auf 110,- DM jährlich je Hektar heraufgesetzt, hat also eine Erhöhung der Barpacht trotz der seitens der Pächterin durchgeführten Verbesserungen für zulässig erachtet, wie es im vorliegenden Falle auch seitens des Be-

schwerdegerichts geschehen ist. Auch in diesem Punkte liegt danach keine Abweichung der beiden Entscheidung voneinander vor.

Nach alledem ist ein Fall des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG nicht gegeben. Die Rechtsbeschwerde war danach gemäß § 27 Abs 2 LwVG in Verbindung mit § 554 a ZPO als unzulässig zu verwerfen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock