

B e s c h l u ß.

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Karl W [REDACTED] in R [REDACTED] Nr [REDACTED],
Antragstellers, Beschwerde-und Rechts-
beschwerdeführers,
vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED] in
[REDACTED] sowie Dr. [REDACTED] in [REDACTED],

gegen

den Landwirt Anton K [REDACTED] in We [REDACTED] Nr [REDACTED],
Antragsgegner, Beschwerde-und Rechts-
beschwerdegegner,
vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED]-
[REDACTED] in [REDACTED],

wegen Pachtverlängerung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 29. Septem-
ber 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und
Dr. Piepenbrock beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Bamberg vom 29. März 1954 wird auf Kosten
des Antragstellers als unzulässig verworfen,
der dem Antragsgegner die aussergerichtli-
chen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens
zu erstatten hat.

Der Geschäftswert wird für die Rechtsbe-
schwerdeinstanz auf 246.- DM festgesetzt.

G r ü n d e:

Die Eheleute Johann und Anna K■■■■, die Eltern des Antragsgegners, haben durch notariellen Vertrag vom 8. Juli 1946 mit der Bayerischen Bauernsiedlung das Anwesen Nr ■ in We■■■■ pachtweise übernommen. Auf Grund einer in diesem Vertrage getroffenen Vereinbarung verpachteten sie ihr eigenes, in R■■■■ Nr ■ gelegenes landwirtschaftliches Anwesen in Größe von 5,76 ha durch Vertrag vom 23. Juli 1949 für die Zeit vom 1. Oktober 1948 bis zum 30. September 1951 zu einem jährlichen Pachtzins von 123.- DM an den Antragsteller.

Nachdem das Pachtverhältnis stillschweigend um ein Jahr fortgesetzt worden war, hat Johann K■■■■ am 29. September 1952 gegen den Antragsteller Klage erhoben mit dem Antrage, den Antragsteller wegen Ablaufs der Pachtzeit zu verurteilen, die weitere Bewirtschaftung des Anwesens in R■■■■ Nr ■ zu unterlassen. In diesem Rechtsstreit schlossen die Vertragsparteien im Dezember 1952 einen gerichtlichen Vergleich, in dem sie übereinstimmend erklärten, daß das Pachtverhältnis mit Ablauf des 30. September 1953 beendet sei, daß aber dem Antragsteller die Geltendmachung der ihm nach dem Landpachtgesetz etwa zustehenden Rechte vorbehalten bleiben solle.

Die Eheleute K■■■■ übertrugen das Anwesen in R■■■■ Nr ■ durch notariellen Vertrag vom 8. Oktober 1952 auf den Antragsgegner, der am 29. April 1953 als Eigentümer der Besetzung im Grundbuch eingetragen wurde.

Im Juli 1953 hat der Antragsteller bei dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) beantragt, den Pacht-

- 3 -

vertrag auf angemessene Zeit zu verlängern. Zur Begründung dieses Antrages wies er darauf hin, daß den Eltern des Antragsgegners das Anwesen in We [REDACTED] von der Bayerischen Bauernsiedlung nur unter der Auflage verpachtet worden sei, daß sie ihm ihr eigenes Anwesen in R [REDACTED] pachtweise überließen. Der Antragsteller hat geltend gemacht, daß er Flüchtling sei und sich durch die Pachtung des Anwesens in R [REDACTED] eine neue Existenz aufgebaut habe, die er bei Beendigung des Pachtverhältnisses verlieren würde. Er hat behauptet, es sei ihm trotz eifrigen Bemühens nicht gelungen, einen anderen Bauernhof zu pachten oder anzukaufen.

Der Antragsgegner hat um Zurückweisung des Verlängerungsantrages gebeten und diesen Antrag darauf gestützt, daß er als Spätheimkehrer und Familienvater ohne Existenz und infolgedessen auf die Bewirtschaftung seines eigenen Anwesens angewiesen sei. Er hat ferner den Standpunkt vertreten, daß eine Verlängerung des Vertrages gar nicht zulässig sei.

Das Amtsgericht hat den Verlängerungsantrag zurückgewiesen, weil es sich um eine vorübergehende Verpachtung gehandelt habe und eine Verlängerung daher nicht möglich sei.

Der Antragsteller hat diese Entscheidung mit der sofortigen Beschwerde angegriffen. Im zweiten Rechtszuge haben beide Beteiligten im wesentlichen ihr bisheriges Vorbringen wiederholt.

Das Beschwerdegericht hat die sofortige Beschwerde des Antragstellers zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen. Es hat im Gegensatz zum Amtsgericht eine Verlängerung des Pachtvertrages für möglich erachtet und auch den verspätet gestellten Verlängerungsantrag nachträglich zugelassen. In der Sache



selbst hat es ausgeführt: Nach § 8 Abs 1 LPG komme es darauf an, ob die Verlängerung dringend geboten erscheine und ob bei Abwägung der Interessen der Vertrags- teile die Gründe für eine Verlängerung überwögen. Durch das erstgenannte Erfordernis solle der Grundsatz der Vertragstreue betont werden. Die Verlängerung sei nur dann dringend geboten, wenn ein wichtiger Grund hierfür gegeben sei. Sie müsse die Ausnahme gegenüber der Nicht- verlängerung bilden. Ein wichtiger Grund könne nicht ohne weiteres daraus abgeleitet werden, daß die ursprüng- lichen Verpächter sich in ihrem Pachtvertrag mit der Bauernsiedlung über das Anwesen in We [REDACTED] verpflichtet hätten, für die Dauer dieses Pachtverhältnisses ihre Besitzung in R [REDACTED] an den Antragsteller zu verpach- ten; denn diese Verpflichtung hätten sie nicht dem An- tragsteller, sondern nur der Bauernsiedlung gegenüber übernommen. Es sei daher auch nicht entscheidend, ob die Eheleute K [REDACTED] das We [REDACTED] Anwesen auf Grund einer ihnen gegenüber ausgesprochenen Kündigung an die Verpäch- terin herausgeben müßten. Es müsse der Siedlungsbehörde überlassen bleiben, welche Folgerungen sie daraus ziehen wolle, daß die Eheleute K [REDACTED] ihren vertraglichen Ver- pflichtungen gegenüber ihrer Verpächterin nicht nachge- kommen seien und die Familie K [REDACTED] - wenn auch nur vorü- bergehend - zwei Anwesen in Besitz haben werde, obwohl den Eltern K [REDACTED] zugemutet werden könne, in Ausübung des ihnen eingeräumten Leibgedinges auf das ihrem Sohn übergebene Anwesen in R [REDACTED] zu ziehen.

Das Beschwerdegericht hat dahingestellt sein las- sen, ob die Verlängerung des Pachtvertrages dringend geboten ist, und angenommen, zutreffendenfalls käme eine Verlängerung doch nur in Betracht, wenn daneben bei Ab- wägung der Interessen der Parteien die für die Verlän-

gerung sprechenden Gründe überwiegen würden. Bei dieser Interessenabwägung hat das Beschwerdegericht als Partei auf der Verpächterseite nicht die Eltern des Antragsgegners, sondern diesen selbst angesehen, weil er dadurch, daß er Eigentümer des Anwesens geworden sei, in den Pachtvertrag eingetreten sei.

Das Beschwerdegericht hat weiter ausgeführt, es sei nicht zu verkennen, daß der Antragsteller, der Flüchtling sei, in seiner Existenz bedroht werde, wenn er den Hof räumen müsse, da es fraglich sei, ob und wann er einen anderen Hof übernehmen oder auf einer Siedlerstelle angesetzt werden könne. Es hat dem Antragsteller geglaubt, daß seine bisherigen Bemühungen in dieser Richtung erfolglos verlaufen seien, und ist bei der Entscheidung davon ausgegangen, daß der Antragsteller die Besitzung einwandfrei bewirtschaftet habe, so daß unter dem Gesichtspunkt der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung die Vertragsverlängerung nicht abzulehnen wäre. Diesen für den Antragsteller sprechenden Momenten hat das Beschwerdegericht gegenübergestellt, daß der Antragsgegner erst im Sommer 1949 aus russischer Kriegsgefangenschaft zurückgekehrt und als Spätheimkehrer mit seiner Familie zur Zeit ohne jede Existenzgrundlage ist, so daß er aus öffentlichen Mitteln unterstützt werden muß. Das Beschwerdegericht hat sich dahin ausgesprochen, daß, wenn der Antragsgegner jetzt als Eigentümer seinen Hof selbst bewirtschaften wolle, sein Interesse an der Beendigung des Pachtverhältnisses gegenüber dem des Antragstellers an der Verlängerung überwiege, daß mindestens nicht gesagt werden könne, daß es umgekehrt sei. Nur in letzterem Falle wäre nach der Auffassung des Beschwerdegerichts eine Verlängerung möglich gewesen.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragstellers.

Die form- und fristgerecht eingelegte Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Der Antragsteller verkennt nicht, daß die Voraussetzungen des § 24 Abs 1 und Abs 2 Nr 2 LwVG für die Zulässigkeit des Rechtsmittels nicht gegeben sind. Er hält die Rechtsbeschwerde indessen für zulässig, weil das Beschwerdegericht von der Entscheidung des erkennenden Senats vom 20. Dezember 1953 (V BLw 48/53, Rechtd-Landw 1954, 11) abgewichen sei und seine Entscheidung hierauf beruhe. Der Antragsteller weist darauf hin, daß es sich nach der Entscheidung des Senats bei der Interessenabwägung zwar um eine Ermessensentscheidung handle, daß diese aber u. a. dann der Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht unterliege, wenn das Beschwerdegericht die Grenzen des ihm zustehenden Ermessens verkannt habe. Letzteres ist nach der Auffassung des Antragstellers der Fall. Er führt hierzu aus: Wenn das Beschwerdegericht die Interessen des Antragsgegners als Eigentümer des Hofes höher bewertet habe als seine, so habe es offensichtlich verkannt, daß in erster Linie zu prüfen sei, ob die wirtschaftliche Lebensgrundlage eines Vertragsteiles bedroht sei. Bedroht sei aber nur seine Existenz, nicht die des Antragsgegners, dessen Eltern nach wie vor das Anwesen in Ve bewirtschafteten, das nicht nur den Eltern des Antragsgegners, sondern auch ihm selbst eine wirtschaftliche Grundlage biete. Die Interessenabwägung könne daher ausschließlich und eindeutig zur Gunsten des Antragstellers ausfallen, zumal da bei der Interessenabwägung und der Prüfung der Existenzbedrohung der Antragsgegner nicht isoliert für sich allein betrachtet werden dürfe, sondern alle Umstände berücksichtigt werden müßten, die für seine wirtschaftliche Lebensgrundlage von Bedeutung seien. Das Beschwerdegericht habe daher in Verkennung

der Grenzen seines Ermessens zu Unrecht bei gleicher Interessenlage dem Eigentümer kraft seines stärkeren Rechts gegenüber dem Pächter den Vorzug gegeben. Zu beanstanden sei auch die Trennung zwischen dem Vorliegen eines wichtigen Grundes und der Abwägung der Interessen der Vertragsteile; denn der erkennende Senat habe in der angeführten Entscheidung ausgeführt, daß sich diese beiden Voraussetzungen vielfach nicht scharf voneinander trennen ließen und die Entscheidung daher vorwiegend von der beiderseitigen Interessenabwägung abhängen werde. Zu seinen Gunsten spreche auch die bessere Bewirtschaftung der Besitzung durch ihn und die Tatsache, daß mit Ablauf des Pachtvertrages die Familie K. in den Besitz zweier Anwesen kommen und dies auf Kosten seiner Existenz der Fall sein würde.

Für die hier allein interessierende Frage der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde ist es ohne Bedeutung, ob dem Beschwerdegericht etwa die eine oder die andere Gesetzesverletzung unterlaufen ist, die bei Zulässigkeit des Rechtsmittels zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung führen müßte. Voraussetzung für die Statthaftigkeit des Rechtsmittels ist allein, daß das Beschwerdegericht in einer Rechtsfrage von der in der Begründung angeführten Entscheidung des anderen Gerichts abgewichen ist und die Entscheidung auf dieser Abweichung beruht. Der Auffassung des Antragstellers, das Beschwerdegericht sei hier von der angezogenen Entscheidung des erkennenden Senats abgewichen, kann nicht beigetreten werden. Es trifft zu, daß der Senat in diesem Beschluß die beiden Erfordernisse für eine Verlängerung herausgestellt und ausgesprochen hat, beide ließen sich nicht immer scharf voneinander abgrenzen. Insoweit liegt keine Abweichung vor. Das Oberlandesgericht hat die beiden

Voraussetzungen für eine Verlängerung ebenfalls herausgestellt. Bei ihrer Prüfung hat es nun nicht etwa dem wichtigen Grunde für die Verlängerung den Vorrang vor der Interessenabwägung eingeräumt, sondern im Gegenteil dahingestellt sein lassen, ob ein wichtiger Grund für die Verlängerung vorliegt, und seine Entscheidung auf die Interessenabwägung abgestellt. Damit befindet es sich aber gerade in Übereinstimmung mit dem erkennenden Senat, der in jenem Beschluß ausgesprochen hat, daß die Entscheidung vorwiegend von einer Abwägung der beiderseitigen Interessen abhängen werde. Es kann dem Antragsteller auch nicht zugegeben werden, daß ein Verkennen der Grenzen des Ermessens des Beschwerdegerichts die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde zu begründen vermag. Ein Verkennen der Ermessensgrenzen kann, wenn die Rechtsbeschwerde zulässig ist, als Gesetzesverletzung zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung führen, kann aber für sich allein die Statthaftigkeit der Rechtsbeschwerde nicht begründen. Der erkennende Senat hat in der angeführten Entscheidung die Grenzen des dem Gericht zustehenden Ermessens nicht gezogen, was generell auch gar nicht möglich gewesen wäre, sondern hat lediglich geprüft, ob in dem ihm damals zur Entscheidung vorliegenden Falle eine Gesetzesverletzung ersichtlich sei. Richtlinien, von denen das Beschwerdegericht im gegenwärtigen Verfahren abgewichen sein könnte, hat der Senat also hinsichtlich des gerichtlichen Ermessens nicht aufgestellt. Der Antragsteller kann infolgedessen die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht daraus herleiten, daß das Oberlandesgericht unter Abweichung von der Entscheidung des erkennenden Senats die Grenzen seines Ermessens verkannt habe.

Der Antragsteller leitet die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde zu Unrecht auch daraus her, daß das Beschwerdegericht von der Entscheidung des Oberlandesgerichts München vom 14. August 1952 (RechtsdLandw 1952, 292) abgewichen sei. Er meint, dieses Gericht habe dort ausgesprochen, daß der drohende Existenzverlust des Pächters regelmäßig eine Verlängerung des Pachtvertrages erfordere. Einen so allgemein gehaltenen Rechtsatz hat das Oberlandesgericht München in dieser Entscheidung nicht aufgestellt. Es hat dort im Gegenteil ein erhebliches Interesse des Verpächters an der alsbaldigen Beendigung des Pachtverhältnisses anerkannt und trotz des drohenden Existenzverlustes des Pächters den Vertrag nur kurzfristig verlängert, um einerseits zu vermeiden, daß auch nur eine Zeitlang ein vertragsloser Zustand eintrete, und andererseits die Abwicklung der zwischen den Vertragsparteien bestehenden rechtlichen Beziehungen im beiderseitigen Interesse möglichst zu beschleunigen. Eine Abweichung von der Entscheidung des Oberlandesgerichts München liegt umso weniger vor, als in dem damals entschiedenen Falle lediglich die wirtschaftliche Grundlage des Pächters auf dem Spiele stand, während im vorliegenden Fall der Existenzvernichtung des Pächters die fehlende Existenzgrundlage des Verpächters gegenübersteht, wodurch die Sachlage erheblich von der durch das Oberlandesgericht München beurteilten abweicht. Es trifft danach nicht zu, daß das Beschwerdegericht von der Entscheidung dieses Gerichts abgewichen ist.

Da nach alledem die Voraussetzungen des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht gegeben sind, mußte diese gemäß § 27 Abs 2 LwVG in Verbindung mit § 554 a ZPO als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 44, 45 LwVG, die Festsetzung des Geschäftswertes auf den §§ 34 Abs 2, 35 Abs 1 Buchst d LwVG.

Dr. Tasche Dr. Hückinghaus Dr. Piepenbrock