

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 45/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

des Landwirts Friedrich Wilhelm M [REDACTED] in D [REDACTED]
Nr. [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdeführers
und Rechtsbeschwerdeführers,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechtsan-
walt [REDACTED] in H [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Gustav M [REDACTED] in D [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdegegner
und Rechtsbeschwerdegegner,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechtsan-
walt [REDACTED] in H [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 17. März 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Müller beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Oberlandesgerichts Celle - Senat für Landwirtschaftssachen - vom 27. September 1965 wird auf Kosten des Antragstellers als unzulässig verworfen.

Der Antragsteller hat dem Antragsgegner die diesem im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 8900 DM festgesetzt.

G r ü n d e:

I.

Der 34 Jahre alte Antragsteller ist der älteste Sohn des Antragsgegners, der Eigentümer eines Hofes in Dudenbostel ist. Im Jahre 1953 verpachtete er seinen Hof an den Antragsteller. Zu Anfang halfen die Eltern dem Antragsteller bei der Bewirtschaftung des Hofes aus. Mit der Verheiratung des Antragstellers im Jahre 1958 hat der Antragsgegner nicht mehr nennenswert im Betrieb mitgearbeitet. Er hat vielmehr eine Vertretertätigkeit für Spirituosen übernommen. Durch Vertrag vom 1. Juli

- 3 -

1959 wurde das Pachtverhältnis bis zum 30. Juni 1965 verlängert. Verpachtet wurden rund 40 ha landwirtschaftliche Nutzfläche einschließlich sämtlicher Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Der Verpächter überließ auch dem Pächter das lebende und tote Inventar in der Weise, daß es Eigentum des Verpächters verblieb. Der Pachtpreis war teilweise in bar, teilweise in Naturalleistungen (freie Verpflegung, Lieferung von Naturalien) abzugelten. Der Viehbestand setzt sich aus neun Kühen, acht Stück Jungvieh und neun Sauen zusammen. Seit längerer Zeit führt der Antragsteller für eine Molkerei das Milchfahren aus. Seine monatlichen Einnahmen hieraus betragen etwa 800 DM.

Am 27. November 1964 wurde das Pachtverhältnis vom Antragsgegner zum ersten Mal fristlos gekündigt, weil der Antragsteller sich mit der Zahlung der Barpachtraten in Verzug befand. Der Antragsgegner erklärte sich später mit der Fortsetzung des Pachtverhältnisses bis zum 30. Juni 1965 einverstanden. Am 17. Februar 1965 trieb der Landprodukthändler P. das gesamte Vieh bis auf eine Kuh vom Hof; der Antragsteller hatte an P. durch Vertrag vom 1. Februar 1964 zur Absicherung von Verbindlichkeiten in Höhe von rund 21 000 DM den gesamten Viehbestand sicherungsübereignet. Daraufhin kündigte am 3. März 1965 der Antragsgegner wiederum fristlos mit der Aufforderung, die Wohnung bis zum 31. März 1965 zu räumen.

Am 30. März 1965 - eingegangen beim Amtsgericht am 31. März 1965 - stellte der Pächter einen Pachtverlängerungsantrag und bat, den Antrag nachträglich zuzulassen. Er machte geltend, es bestehe kein Grund zur fristlosen Kündigung. Überdies habe er immer noch damit gerechnet, daß sein Vater ihm den Hof durch Übergabevertrag überlassen werde, wie dies beim Abschluß des zweiten Pachtvertrags abgesprochen gewesen sei. Er wisse nicht, wie er



JLaw - Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

seine Verbindlichkeiten abtragen solle, wenn er nicht weiter wirtschaften könne.

Der Antragsteller hat beantragt, die mit Schreiben vom 3. März 1965 bzw. mit Schreiben vom 27. November 1964 ausgesprochene Kündigung des Pachtvertrages zwischen den Parteien vom 1. Juli 1959 für unwirksam zu erklären und die Dauer des Pachtvertrages auf angemessene Zeit zu verlängern.

Der Antragsgegner hat beantragt, den Antrag zurückzuweisen. Er macht geltend, daß eine Fortsetzung des Pachtvertrages nicht in Betracht kommen könne. Hinsichtlich der fristlosen Kündigung vom 27. November 1964 habe er sich damit einverstanden erklärt, daß das Vertragsverhältnis am 30. Juni 1965 sein Ende finde. Die fristlose Kündigung vom 3. März 1965 sei wegen der Wegschaffung des Viehs ausgesprochen worden. Der Antragsteller sei so erheblich verschuldet, daß auch aus diesem Grunde eine Verlängerung nicht in Frage komme. Durch die schlechte Bewirtschaftung habe sich der Viehbestand des Hofes erheblich verringert.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag auf Verlängerung des Pachtverhältnisses zurückgewiesen und beiden Parteien die Kosten hälftig auferlegt. Beide Parteien haben hiergegen das Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde eingelegt. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Antragstellers zurückgewiesen und auf das Rechtsmittel des Antragsgegners die Kostenentscheidung des Amtsgerichts dahin abgeändert, daß die Gerichtskosten beider Instanzen der Antragsteller zu tragen habe, daß aber von der Erstattung außergerichtlicher Kosten für die erste Instanz abgesehen werde, während der Antrag-

steller die dem Antragsgegner entstandenen außergerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens zu erstatten habe.

Das Beschwerdegericht begründet seine Entscheidung im wesentlichen wie folgt:

Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 Ziff. a und b LPG könne das Gericht bei Landpachtverträgen auf Antrag eine Kündigung für unwirksam erklären und einen fristgemäß ablaufenden Vertrag auf angemessene Zeit verlängern, wenn die Verlängerung dringend geboten sei und bei Abwägung der Interessen die Gründe für eine Verlängerung überwiegend seien. Der Antragsteller habe in so erheblichem Maße gegen seine Pflichten als Pächter verstoßen, daß eine Pachtverlängerung nicht vertretbar sei. Die Tatsache, daß der Antragsteller vertragswidrig über das gesamte lebende Inventar des Pachtbetriebes in dem Sicherungsübereignungsvertrag vom 4. Februar 1964 verfügt und daß er die Fortschaffung im Februar 1965 geduldet habe, sei ein so schwerwiegender Verstoß gegen seine Vertragspflichten, daß dieser nur als grob vertragswidrig gewertet werden könne. Fest stehe weiter, daß der Antragsteller seit 1960 bis auf die Zahlung am 1. September 1965 nicht gezahlt habe, obwohl er selbst im Dezember 1964 einen Rückstand von 974 DM eingeräumt und die sofortige Zahlung in Aussicht gestellt habe. In der Zwischenzeit seien mindestens 100 DM monatlich hinzugekommen, so daß ein erheblicher Betrag offenstehe. Dies sei ein Verhalten, das einem Pächter, auch wenn er der Sohn des Verpächters sei, nicht zustehe. Dieses Verhalten sei aber auch deswegen besonders zu beanstanden, weil gerade die Nichtzahlung Grund für die fristlose Kündigung am 27. November 1964 gewesen sei. Bei einem Landmaschinenhändler in Schwarmstedt habe der Antragsteller eine Schuld von 23 000 DM, bei dem Landproduktenhändler P. eine Schuld von

26 000 DM. Hiervon seien allerdings in letzter Zeit 12 000 DM mit Erträgen der diesjährigen Ernte beglichen worden. Auch die Schuld bei der Landeskreditanstalt, die dem Antragsteller zuzurechnen sei, betrage mindestens 18 000 DM. Wenn der Antragsteller demgegenüber geltend mache, er habe auch erhebliche Mittel in den Hof investiert, gute und neuwertige Maschinen angeschafft (Traktor, Mähdrescher, Auto) und viele bauliche Veränderungen an der Hofstelle vorgenommen, so könne diese Behauptung nicht widerlegt werden. Gleichwohl sei der Schuldenstand für einen Pächter so hoch, daß die ordnungsmäßige Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht hinreichend gewährleistet sei, selbst wenn im Augenblick die Gläubiger ein Stillehalten in Aussicht gestellt hätten. Die Gesamtwürdigung aller dieser Feststellungen ergebe, daß keine Möglichkeit gegeben sei, das Pachtverhältnis zu verlängern.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde des Antragstellers. Sie ist fristgemäß eingelegt und begründet worden. Der Antragsteller ist auch durch die angefochtene Entscheidung beschwert. Im wesentlichen trägt die Rechtsbeschwerde vor, das Oberlandesgericht sei von seinen eigenen Entscheidungen vom 19. Januar 1959, 12. März 1962 und 7. Oktober 1963 abgewichen. Das Oberlandesgericht habe die Gründe für die Verschuldung des Pächters nicht hinreichend geprüft und dadurch seine Amtspflicht zur Ermittlung des Sachverhalts verletzt. Die sofortige Beschwerde des Antragsgegners hinsichtlich der Kostenentscheidung hätte als unzulässig verworfen werden müssen. Der Antragsgegner hat um Verwerfung des Rechtsmittels gebeten.

II.

Die Rechtsbeschwerde kann keinen Erfolg haben, sie ist unzulässig.

1. Da das Rechtsmittel vom Beschwerdegericht nicht zugelassen wurde, ist es nur statthaft, wenn das Oberlandesgericht von einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs oder eines Oberlandesgerichts abgewichen ist und wenn auf dieser Abweichung die Entscheidung beruht. Diese Voraussetzungen muß der Rechtsbeschwerdeführer dartun. Er hat zwar Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle angeführt, von denen das Beschwerdegericht abgewichen sein soll. Aber das reicht nicht aus, weil es sich dabei, wie die Rechtsbeschwerde selbst zugibt, nicht um Entscheidungen eines anderen Oberlandesgerichts handelt.

Soweit die Rechtsbeschwerde rügt, die Gründe für die Verschuldung des Pächters seien nicht hinreichend nachgeprüft, das Oberlandesgericht habe insoweit seine Amtspflicht zur Ermittlung des Sachverhalts, wie im einzelnen dargetan wird, verletzt, handelt es sich um Rügen, die erst nachgeprüft werden könnten, wenn das Rechtsmittel zulässig wäre. Das ist aber, wie sich aus dem Vorstehenden ergibt, nicht der Fall.

2. Auch die Nachprüfung der Kostenentscheidung des Oberlandesgerichtes kann nicht stattfinden. Das würde voraussetzen, daß das Rechtsmittel zur Hauptsache zulässig ist. Daran fehlt es. Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, daß das Oberlandesgericht seine Kostenentscheidung auf Grund einer sofortigen Beschwerde des Antragsgegners getroffen hat und der Rechtsbeschwerdeführer meint, das Rechtsmittel seines Gegners hätte als unzuläs-

sig verworfen werden müssen. Damit greift nämlich die Rechtsbeschwerde nur die Kostenentscheidung des Beschwerdegerichtes an. Das aber könnte sie nur, wenn das Rechtsmittel auch zur Hauptsache sich als statthaft erwiesen hätte.

Erweist sich sonach die Rechtsbeschwerde als unstatthaft, so ist sie auf Kosten des Antragstellers zu verwerfen. Die Entscheidung über die Kosten des unzulässigen Rechtsmittels beruht auf §§ 33, 44, 45 LwVG. Die Festsetzung des Geschäftswertes beruht auf § 35 Abs. 1 b LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrok

Dr. Grell