

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: RPO § 3 Abs 2 Nr 3.

Rechtssatz: 1.) Bewirtschaftung durch einen Administrator
ist keine persönliche Bewirtschaftung.

2.) Ein Neffe ist nicht ohne weiteres als
Familienmitglied anzusehen.

Aktenzeichen: V BLw 48 / 51.

Beschluß vom 11. Dezember 1951

AG Bonn

OLG Köln

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Gutsbesitzers F. C. S. [REDACTED] in B. [REDACTED] bei M. [REDACTED],

Antragsgegners, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführers,

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

g e g e n

den Landwirt Karl L. [REDACTED] in B. [REDACTED] bei M. [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegner,

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

wegen Pachtverlängerung und Änderung des Pachtzinses

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. De-
zember 1951 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Prof. Dr. Fritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus
und Dr. Tasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrich-
ter Mohr und Ernst

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners ge-
gen den Beschluß des 2. Zivilsenats des Oberlan-
desgerichts in Köln vom 11. April 1951 wird, so-
weit sie nicht bereits durch die Zurücknahmeer-
klärung vom 5. Dezember 1951 erledigt ist, zu-
rückgewiesen. Der Antragsgegner hat die Kosten
des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen. Außer-
halb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene
Kosten sind nicht zu erstatten.

- 2 -

Gründe:

I.

Durch schriftlichen Vertrag vom 15. 2. 1942 hat der Antragsgegner seinen Hof (den B. Hof, der damals Erbhof war) in Größe von 190 Morgen (48 1/2 ha) für die Zeit vom 1. 3. 1942 bis 28. 2. 1951 an den Antragsteller verpachtet. Der zu gleichen Teilen am 1. März, 1. Juni, 1. September und 1. Dezember zu zahlende Pachtpreis beträgt nach § 10 des Vertrages jährlich 6402 RM; im Genehmigungsbeschluß des Anerbengerichts vom 13. 11. 1943 ist er aber auf 6300 RM festgelegt worden, wovon jährlich 300 RM für notwendige Ausbesserungen verwendet werden sollen.

Mit Schreiben vom 29. 1. 1950 teilte der Antragsgegner dem Antragsteller mit, daß er zum 1. 3. 1951 den Hof wieder selbst übernehme. Darauf hat der Antragsteller mit Eingabe vom 6. 2. 1950 beim Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) angemessene Verlängerung des Pachtvertrages beantragt; als angemessen hat er im Laufe des Verfahrens eine zwei- bis dreijährige Verlängerung erstrebt. Der Antragsgegner hat um Abweisung dieses Antrages gebeten und seinerseits beantragt, den vom Antragsteller bisher gezahlten Pachtpreis (von 32,47 DM je Morgen) angemessen, mindestens aber um 10 DM je Morgen zu erhöhen, und zwar rückwirkend für das Jahr 1949/50 und entsprechend für das Pachtjahr 1950/51. Eine Reihe weiterer Nebenanträge hat der Antragsgegner im Laufe des Verfahrens nicht mehr weiter verfolgt.

Das Amtsgericht hat das Pachtverhältnis bis zum 28. 2. 1953 verlängert und den Pachtpreis mit Wirkung vom 1. 3. 1950 auf 35 DM je Morgen festgesetzt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Auf die sofortige Beschwerde des Antragsgegners, mit der er beantragte, eine Pachtverlängerung über den 28. 2. 1952 hinaus abzulehnen und den Pachtpreis bis Februar 1951 auf 45 DM und für das Pachtjahr 1951/52 noch höher festzusetzen, hat das Oberlandesgericht den Pachtpreis vom 1. 3. 1951 ab auf 40 DM je 1/4 ha festgesetzt und im übrigen die Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen. Mit der Rechtsbeschwerde erstrebt der Antragsgegner noch eine Abänderung der Beschlüsse der Vorinstanzen dahin, daß eine Pachtverlängerung über den 28. 2. 1952 hinaus abgelehnt werde. Zu seiner weitergehenden Rechtsbeschwerde mit dem Antrag, den Pachtzins für das Pachtjahr 1950/51 auf 50 DM je 1/4 ha und für das Pachtjahr 1951/52 angemessen höher, mindestens aber auf 60 DM je 1/4 ha festzusetzen, hat er mit Schriftsatz vom 5. 12. 1951 erklärt, daß er "den Antrag auf Neufestsetzung des Pachtzinses zurückziehe". Der Antragsgegner hat auch um Anberaumung einer mündlichen Verhandlung vor dem Rechtsbeschwerdegericht gebeten. Der Antragsteller hat im Rechtsbeschwerdeverfahren keine Erklärung abgegeben.

II.

1. Soweit sich die Rechtsbeschwerde auf eine höhere Festsetzung des Pachtzinses bezog, ist sie durch die Rücknahmeerklärung des Antragsgegners vom 5. 12. 1951 erledigt. Diese Erklärung des Antragsgegners, daß er "den Antrag auf Neufestsetzung des Pachtzinses zurückziehe", kann, nachdem der Antragsgegner in den Vorinstanzen Erhöhungen des Pachtzinses erreicht hat, in seinem Interesse nicht dahin verstanden werden, daß er mit Wirkung für das gesamte Verfahren seinen Antrag auf Erhöhung des Pacht-

zinses mit der Wirkung zurückziehen wolle, daß auch den in den Vorinstanzen ausgesprochenen Erhöhungen durch Zurücknahme seines Antrages auf Neufestsetzung des Pachtzinses der Boden entzogen werden solle, sondern muß sinngemäß dahin ausgelegt werden, daß er in diesem Umfange nur seine Rechtsbeschwerde zurücknehme.

2. Soweit sich die Rechtsbeschwerde auf die Pachtverlängerung bezieht, ist sie unbegründet. Für die Zeit nach der vom Antragsgegner für den 1. 3. 1951 erstrebten Beendigung des Pachtvertrages hat der Antragsgegner mit einem Neffen seiner Ehefrau, der nach der Behauptung des Antragsgegners im Februar 1952 als Pächter von einem Hof mit Inventar abziehen muß, am 12. 1. 1950 auf die Dauer von 8 Jahren, nämlich für die Zeit vom 1. 3. 1951 bis 28. 2. 1959, über die Bewirtschaftung des Hofes eine schriftlich näher festgelegte Vereinbarung getroffen. Das Beschwerdegericht würdigt diesen Vertrag mit dem Neffen dahin, daß der Antragsgegner die Bewirtschaftung des Gutes nicht in eigene Hände nehmen wolle. Es führt aus: Offensichtlich wolle der Antragsgegner auch seinen (27 Jahre alten) Sohn das Gut noch nicht bewirtschaften lassen; denn der Antragsgegner spreche im Vertrage davon, daß der Neffe seinen Sohn in die Wirtschaft des Hofes einführen solle. Die Wirtschaftsweise, die der Antragsgegner auf dem Gute einführen wolle, sei keine echte Selbstbewirtschaftung, sondern eher als Administration anzusprechen. Der Antragsgegner könne sich daher nicht mit Erfolg auf die Vorschrift des § 3 Abs 3 (gemeint ist § 3 Abs 2 Nr 3) RPO berufen.

Die Rechtsbeschwerde bekämpft diesen Standpunkt des Beschwerdegerichts mit der Begründung, mit Hilfe des Verwaltervertrages mit dem Neffen werde eine echte Selbstbewirtschaftung im Sinne der vorgenannten Bestimmung der Reichspachtschutzordnung auf dem Hofe eingeführt. Dieser Angriff geht jedoch fehl. Nach § 3 Abs 2 Nr 3 RPO soll ein Pachtvertrag (der ohne Kündigung fristgemäß abläuft, § 3 Abs 1 Nr 2 RPO) nicht verlängert werden, wenn der Verpächter den Pachtgegenstand auf die Dauer persönlich bewirtschaften oder durch ein Familienmitglied bewirtschaften lassen will. Zutreffend würdigt das Beschwerdegericht den Bewirtschaftungsvertrag des Antragsgegners mit seinem Neffen vom 12. 1. 1950 dahin, daß die darin getroffene Regelung nicht eine persönliche Bewirtschaftung des Hofes durch den Antragsgegner mit Hilfe eines Verwalters darstelle, sondern eher als eine Bewirtschaftung des Hofes im Wege der Administration anzusprechen sei (vgl Tasche, Deutsches Agrarrecht, 1944 S 265 unter I Nr 2 und Sauer-Weisser, Reichspachtschutzordnung, 2. Aufl 1943 S 116 Anm 45). Wenn auch die Bewirtschaftung des Hofes durch den Neffen auf Rechnung und Gefahr des Antragsgegners geführt wird, so führt der Neffe die Wirtschaft doch so selbständig, daß von einer persönlichen Bewirtschaftung durch den Antragsgegner selbst nicht die Rede sein kann. Der Neffe trifft alle wirtschaftlichen Anordnungen nach seinem eigenen Ermessen, er stellt die Arbeitskräfte ein und entläßt sie, auch einen Volontär oder Eleven kann er einstellen und das Lehrgeld behalten; er besorgt alle Ein- und Verkäufe, bei längerer Krankheit oder Abwesenheit hat

er auf seine Kosten eine geeignete Vertretung zu stellen, seine Ehefrau leitet die gesamte Hauswirtschaft, für seine umfangreiche Familie, von der die älteren Kinder schon in der Hofeswirtschaft mit tätig sein können, erhält er freie Station und Wohnung, in Krankheitsfällen kann er für sich und seine im Betrieb tätigen Familienangehörigen "Arzt und Medikamente auf Gutskosten bezahlen". Nur durch monatliche "Kassen- und Wirtschaftsrapporte" wird der Antragsgegner über die Hofeswirtschaft unterrichtet; auf sie selbst hat er nur dadurch Einfluß, daß die vom Neffen für jedes Wirtschaftsjahr einzureichenden Geld- und Futterrapporte und Wirtschaftspläne seiner Genehmigung bedürfen. Ein solch geringer, nur einmal im Jahre in die Erscheinung tretender Einfluß auf die Hofesbewirtschaftung genügt nicht, um eine persönliche Bewirtschaftung durch den Antragsgegner zu bejahen. Eine solche Regelung darf der Verlängerung eines bereits bestehenden Pachtvertrages nicht entgegenstehen (vgl Pritsch, Pachtnotrecht 1941 S 49 Bem F III 3b zu § 3 RPO; Sauer-Weisser aaO S 117 Anm 48 zu § 3; Hopp, Reichspachtschutzordnung, 2. Aufl 1944 S 72 Bem 8 c zu § 3; Reineke I u Reineke II, Pachtschutzrecht, 4./6. Aufl 1948 S 59 oben). Die Regelung durch den Bewirtschaftungsvertrag vom 12. 1. 1950 stellt auch keine Bewirtschaftung durch ein Familienmitglied des Antragsgegners im Sinne von § 3 Abs 2 Nr 3 RPO dar. Bewirtschaftung durch ein Familienmitglied im Sinne dieser Gesetzesbestimmung erfordert zwar nicht eine Abhängigkeit des Familienmitgliedes bei der Bewirtschaftung; auch eine freie

selbständige Stellung des Bewirtschafters gegenüber dem Eigentümer, z. B. in der Rechtsform eines Pachtvertrages, kann Bewirtschaftung durch ein Familienmitglied sein (Sauer-Weisser aaO Anm 49). Es muß sich aber immer um ein Familienmitglied handeln. Um den Kreis der in Betracht kommenden Familienmitglieder zu bestimmen, kann man nicht einen allgemeinen weiteren Familienbegriff, etwa die Gesamtheit aller durch Ehe oder Verwandtschaft verbundenen Personen (Palandt, 9. Aufl 1951, Einleitung 1 zu § 1297), auch nicht einen engeren (etwa im Sinne von § 6 Nr 2 BGB) als die unterhaltsberechtigten Angehörigen umfassend (Palandt § 6 Anm 3) dem Bürgerlichen Gesetzbuch entnehmen, auch nicht den Begriff des Familienangehörigen aus der Reichsversicherungsordnung (zB § 176 Abs 1 Nr 2 und § 205 b Nr 1 daselbst) zu Grunde legen, auch kann die Rechtsprechung zum Begriff des Familienangehörigen im Sinne landesrechtlicher Vorschriften von Versagungsgründen beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke (für Baden vgl OLG Freiburg, RechtdLandw 1950, 69 ff [71] und Haegeler, Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr 1950 S 55 Fußnote 33 a) nicht entscheidend sein. Vielmehr kann der Begriff des Familienmitgliedes nur (dem Zweck der Vorschrift des § 3 Abs 2 Nr 3 RPO entnommen werden. Die Gleichstellung der entscheidenden Bedeutung der persönlichen Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes für den Eigentümer wie für das Familienmitglied im zweiten Halbsatz der vorgenannten Nr 3 deutet darauf hin, daß die beabsichtigte persönliche Bewirtschaftung durch den Eigentümer oder durch das Familienmitglied im Verhältnis zum Pächter von etwa gleichem

Gewicht sein muß. Das kann nicht bei jedem beliebigen Verwandten des Eigentümers der Fall sein (Hopp aaO); vielmehr kann ein solches Vorrecht im allgemeinen nur ein Verwandter vermitteln, der schon von Natur aus dem engsten Familienkreis angehört, wie das bei Ehegatten, Eltern, Kindern und Geschwistern der Fall ist (vgl Pritsch aaO Bem F III 3a). Geschwisterkinder sind -in Abweichung von der Auffassung von Reineke (aaO)- nicht zu den Familienmitgliedern zu rechnen. Den Schwiegersohn wird man aber einzubeziehen haben (Sauer-Weisser aaO S 117 Anm 49). Entferntere Verwandte wird man nur bei Vorliegen besonderer Umstände - z. B. einen Neffen bei Kinderlosigkeit des Eigentümers (Sauer-Weisser aaO)- oder wenn sie durch langjährige Hausgemeinschaft mit dem Eigentümer oder durch ähnliche Verhältnisse schon vor Übertragung der Bewirtschaftung in einer engeren Verbindung zum Eigentümer gestanden haben (vgl Pritsch aaO), als Familienmitglied im Sinne des § 3 Abs 2 Nr 3 RFO ansehen können. Diese Voraussetzungen sind beim Neffen des Antragsgegners auch nach der Darstellung des Antragsgegners nicht erfüllt.

Entfällt hiernach der Tatbestand des § 3 Abs 2 Nr 3 RFO, so war es Sache der tatrichterlichen Würdigung, ob und für welchen Zeitraum zur Sicherung der Volksernährung eine Verlängerung zu Gunsten des Antragstellers auszusprechen war. Ein Rechtsverstoß ist dabei nicht erkennbar, wird auch von der Rechtsbeschwerde nicht aufgezeigt. Insoweit ist daher die Rechtsbeschwerde nicht begründet.

3. Das Vorbringen des Antragsgegners mit Schriftsatz vom 27. 11. 1951, der Antragsteller vernachlässige die Bewirtschaftung, und die Unterstützung die-

ses Vorbringens durch ein mit Schriftsatz vom 5. 12. 1951 überreichtes Gutachten stellt eine neue Tatsache dar, wie der Antragsgegner übrigens auch selbst im Schriftsatz vom 27. 11. 1951 hervorhebt. Neues tatsächliches Vorbringen ist aber im Rechtsbeschwerdeverfahren unbeachtlich; denn Aufgabe des Rechtsbeschwerdegerichtes ist die Nachprüfung der Beschwerdeentscheidung nach der Richtung, ob das Recht auf den Sachverhalt, wie er dem Beschwerdegericht vorgelegen hat, richtig angewandt worden ist (§4 LVR).

Von der Anberaumung einer mündlichen Verhandlung hat der Senat abgesehen, da von ihr eine weitere Klärung von für die Entscheidung in der Rechtsbeschwerdeinstanz erheblichen Fragen nicht zu erwarten ist (§ 10 LVR in Verbindung mit § 20 Abs 1 Satz 2 LVO).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42, 43, 50 LVO. Dem Antragsgegner die Erstattung außergerichtlicher Kosten auf Grund § 51 LVO aufzuerlegen, bestand kein Anlaß.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche