

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Oskar C [REDACTED] in V [REDACTED] bei N [REDACTED]
hl. B [REDACTED], Nr [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
führers,

vertreten durch: Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED].

g e g e n

die Eheleute Franz und Anna St [REDACTED] in N [REDACTED] hl. B [REDACTED],
Nr [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
gegner,

vertreten durch: Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED].

wegen Pachtschutzes

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 25. Oktober
1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche so-
wie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss
des Oberlandesgerichts in Nürnberg vom
22. Juni 1955 wird auf Kosten des Antrag-
stellers als unzulässig verworfen, der den
Antragsgegnern die aussergerichtlichen Kosten
des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten
hat.
- II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwer-
deinstanz auf 1 100 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Bauer Wolfgang M. [REDACTED] war Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens Nr. [REDACTED] in V. [REDACTED], das 2,2210 ha umfasst. Diese Besitzung, die er schon seit Jahrzehnten nicht mehr selbst bewirtschaftet hatte, verpachtete M. [REDACTED] durch schriftlichen Vertrag vom 1. April 1951 für die Dauer eines Jahres zu einem Pachtzins von 550 DM an den Antragsteller. In dem Vertrage wurde vereinbart, dass sich das Pachtverhältnis jeweils um ein Jahr verlängern solle, falls es nicht vier Wochen vor Ablauf von einem der Vertragsteile schriftlich gekündigt werde.

M. [REDACTED] verkaufte das Anwesen durch Vertrag vom 22. Februar 1955 an die Antragsgegner, die am 28. April 1955 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurden. Am 19. Februar 1955 hatte er das Pachtverhältnis bereits zum 31. März 1955 gekündigt.

Der Antragsteller hat am 6. April 1955 beantragt, die Kündigung für unwirksam zu erklären und gegebenenfalls den Pachtvertrag auf angemessene Zeit zu verlängern. Zur Begründung hat er ausgeführt, er würde bei einer Beendigung des Pachtverhältnisses seine Existenz verlieren und um die Früchte seiner Arbeit gebracht werden, da sich diese bei dem zur Zeit des Vertragsschlusses heruntergewirtschafteten Anwesen erst jetzt auszuwirken beginne.

Die Antragsgegner, die auf Grund der von M. [REDACTED] ausgesprochenen Kündigung ein Räumungsverfahren anhängig gemacht haben, haben um Zurückweisung des Antrages des Pächters gebeten und sich darauf berufen, dass sie dringend auf die Besitzung angewiesen seien, da sie Flücht-

- 3 -

linge aus dem Sudetenland seien, der Ehemann auch Spätheimkehrer sei und sie ein niedrig zu verzinsendes Darlehn nur bei alsbaldiger Übernahme der Besitzung in Eigenbewirtschaftung erhalten würden.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Antrag des Pächters zurückgewiesen. Die sofortige Beschwerde des Pächters gegen diese Entscheidung hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragstellers, mit der er seine bisherigen Anträge weiterverfolgt. Die Antragsgegner bitten, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen oder doch als unbegründet zurückzuweisen.

II.

Das Beschwerdegericht hat den Pachtschutzantrag als rechtzeitig gestellt angesehen und ist bei seiner Entscheidung in der Sache selbst davon ausgegangen, dass es sich um einen auf unbestimmte Zeit geschlossenen Pachtvertrag handle, der unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist gekündigt worden sei und damit am 31. März 1955 sein Ende gefunden habe. Es hat seiner Entscheidung den § 8 Abs 1 und 2 LPG zugrunde gelegt und ist bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen zu dem Ergebnis gelangt, dass die Verlängerung des Vertrages nicht dringend geboten erscheine und das Interesse der Antragsgegner an der Erlangung des Besitzes des Anwesens den Vorzug vor dem Interesse des Antragstellers an der Verlängerung des Pachtverhältnisses verdiene.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich gegen die Anwendung des § 8 Abs 1 und 2 LPG und meint, die Vorinstanzen hätten die Vorschriften des § 14 LPG übersehen. Sie weist



darauf hin, dass das Beschwerdegericht zutreffend einen Pachtvertrag von unbestimmter Dauer angenommen, aber § 13 Satz 3 LPG nicht berücksichtigt habe, der eine Kündigung eines auf unbestimmte Zeit laufenden Pachtvertrages erst für das Ende des im Jahre 1957 endenden Pachtjahres mit einer einjährigen Kündigungsfrist zulasse, sofern nicht das Gericht die Pachtdauer auf Antrag des Pächters für angemessene Zeit festgesetzt oder der Verpächter bis zum Ende des Jahres 1954 gekündigt habe und auch eine Vereinbarung der Vertragsteile über ein kalendermässig bestimmtes Ende der Pacht nicht getroffen worden sei. Die Rechtsbeschwerde macht geltend, dass, da die Kündigung nicht schon im Jahre 1954, sondern erst am 19. Februar 1955 ausgesprochen worden sei, der Pachtvertrag erst zum 31. März 1957 mit einjähriger Frist gekündigt werden könne. Daraus folgert sie die Unwirksamkeit der von Mühlbauer ausgesprochenen Kündigung und den Fortbestand des Pachtverhältnisses bis zum 31. März 1957. Ihrer Ansicht nach beruht die Entscheidung des Beschwerdegerichts auf einer Verletzung des § 14 LPG.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Dieses Rechtsmittel kann nach § 27 Abs 1 LwVG nur darauf gestützt werden, dass die angefochtene Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht. Eine solche vermag indessen allein die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht zu begründen, vielmehr ergeben die Vorschriften des § 24 LwVG, unter welchen Voraussetzungen dieses Rechtsmittel stattfindet. Das ist nach § 24 Abs 1 LwVG der Fall, wenn das Oberlandesgericht die Rechtsbeschwerde in seiner

Entscheidung zugelassen hat. Das ist hier nicht geschehen. Ohne Zulassung durch das Beschwerdegericht ist die Rechtsbeschwerde ferner gegeben, wenn dieses von einer Entscheidung der in § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG gekennzeichneten Gerichte abgewichen ist und seine Entscheidung auf dieser Abweichung beruht. Eine Abweichung des Oberlandesgerichts im Sinne dieser Vorschrift behauptet der Antragsteller selbst nicht. Um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten oder die Unzulässigkeit der Beschwerde (§ 24 Abs 2 Nr 2 LwVG) handelt es sich hier auch nicht. Danach ist keine der Voraussetzungen erfüllt, von denen § 24 LwVG die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde abhängig macht. Die Rechtsbeschwerde ist danach unzulässig. Es konnte infolgedessen auf die Sache selbst und damit auf die Frage einer Verletzung des § 14 LPG, der möglicherweise für den Räumungsprozess von Bedeutung ist (nur zu diesem Zweck ist der Hinweis auf § 14 LPG in der Verfügung vom 14. September 1955 erfolgt), nicht eingegangen werden.

Es war mithin, wie geschehen, zu beschliessen.

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

Dr.Tasche

Dr.Hückinghaus

Dr.Piepenbrock