

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Paul H. [REDACTED] in D. [REDACTED]-W. [REDACTED],
M. [REDACTED],

Pächters und Antragstellers,
Beschwerdegegners und Rechtsbeschwerdeführers,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],

g e g e n

den Landwirt Heinrich St. [REDACTED]-E. [REDACTED] in D. [REDACTED]-
W. [REDACTED], M. [REDACTED],

Verpächter und Antragsgegner, Beschwerde-
führer und Rechtsbeschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],

wegen Pachtbesetzes und Herausgabe eines Hofes

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 8. April 1952 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche sowie der
Obersten Landwirtschaftsrichter Ernst und Hesemann

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
13. Juni 1951 wird auf Kosten des Pächters zurückge-
wiesen. Eine Erstattung der außerhalb des Rechtsbe-
schwerdeverfahrens entstandenen Kosten findet nicht
statt.

Gründe:

Der am 24. September 1946 verstorbene Bauer Heinrich St. war Eigentümer des in D. - W., Mo., gelegenen Erbhofs von rund 160 Morgen mit einem Einheitswert von 50 000 RM. Er war verheiratet. Aus seiner Ehe sind zwei Söhne hervorgegangen, und zwar der Antragsgegner Heinrich St. - E.; der von Beruf Landwirt ist, und Paul St., der Rechtswissenschaft studiert hat.

Mit Wirkung vom 1. August 1944 ab verpachtete der Eigentümer den Hof an seinen Sohn Heinrich. Im März 1946 verlangte der Kreisbauernführer wegen Nichterfüllung der Ablieferungspflichten und wegen Schwarzzschlachtung die Auflösung des Pachtverhältnisses; er schlug vor, dem Antragsteller, einem Neffen der Mutter des Antragsgegners, den Hof zu verpachten. Nachdem der Antragsteller am 1. April 1946 die Bewirtschaftung des Hofes übernommen hatte, erklärte der Antragsgegner am 2. April 1946 in einer Verhandlung vor der Kreisbauernschaft schriftlich, daß er von dem Pachtvertrag mit seinem Vater freiwillig zurücktrete. Daraufhin schloß der Eigentümer mit dem Antragsteller einen Pachtvertrag für die Zeit vom 1. April 1946 bis zum 1. April 1956 zu einem Pachtzins von 3 000 RM jährlich.

Nach dem Tode des Eigentümers entstand zwischen seinen Söhnen Streit wegen der Hofnachfolge, da Paul St. die Wirtschaftsfähigkeit seines Bruders in Zweifel zog. In dem damals anhängig gewordenen Verfahren bejahte das Amtsgericht schließlich die Wirtschaftsfähigkeit des Antragsgegners und erteilte ihm ein Hoffolgeseugnis.

- 3 -

Zwischen dem Antragsgegner, der nach der Aufgabe der Pachtung mit seiner Ehefrau und seiner Tochter auf dem Hof wohnen blieb, und dem Antragsteller kam es von Anfang an zu Auseinandersetzungen, da der Antragsgegner der Ansicht war, er sei von dem Pächter mit Unterstützung der Kreisbauernschaft aus seinem Pachtvertrage mit seinem Vater verdrängt worden. Mit einer auf verbotene Eigenmacht gestützten Klage auf Herausgabe des Hofes ist der Antragsgegner in drei Instanzen unterlegen; ein gegen den Pächter angestrebter Schadensersatzprozeß ist nicht zur Durchführung gelangt, da dem Antragsgegner das nachgesuchte Armenrecht versagt wurde.

Am 3. Februar 1950 hat der Verpächter den Pachtvertrag fristlos gekündigt. In diesem Schreiben hat er dem Pächter u.a. vorgeworfen, seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen zu sein und ihn fortgesetzt an der Ausübung seiner Befugnisse durch schwere körperliche Mißhandlungen verhindert zu haben. Der Pächter hat daraufhin bei dem Landwirtschaftsgericht beantragt, die Kündigung für unwirksam zu erklären. Als dieses Verfahren bereits eingeleitet war, hat der Verpächter das Pachtverhältnis am 10. Mai 1950 erneut fristlos gekündigt und dies mit einer Mißhandlung im April 1950 und damit begründet, daß der Pächter sich mit je $\frac{1}{3}$ zweier Pachtraten im Zahlungsverzug befinde. Der Verpächter hat dementsprechend um Zurückweisung des Pachtschutzantrages des Pächters gebeten und die sofortige Räumung des Hofes verlangt. Er hat den Standpunkt vertreten, die Fortsetzung des Pachtverhältnisses könne ihm nicht mehr zugemutet werden, weil der Pächter nicht nur seinen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrage nicht nachkomme, sondern auch unberech-



tigte Anzeigen gegen ihn erstattet, ihn in anderer Weise ständig schwer beleidigt habe und gegen ihn wiederholt tätlich geworden sei.

Der Pächter hat bestritten, seinen Vertragspflichten nicht nachgekommen zu sein und unberechtigte Anzeigen gegen den Verpächter erstattet zu haben. Er hat behauptet, die Streitigkeiten seien auf den Verpächter zurückzuführen, den er als rabiater hingestellt hat und der ihn ständig gereizt haben soll. Hiermit hat der Pächter es entschuldigt, daß er gelegentlich gegen den Verpächter tätlich geworden sei, der ihn in einigen Fällen ebenfalls angegriffen habe.

Das Amtsgericht hat durch Beschluß vom 17. Juli 1950 festgestellt, daß das Pachtverhältnis infolge Unwirksamkeit der Kündigungen vom 3. Februar und 10. Mai 1950 weiter bestehe. Es hat eine ernsthafte Vernachlässigung oder Gefährdung des Pachtobjekts seitens des Pächters verneint und angenommen, der Pachtzinsrückstand sei von dem Pächter nicht verschuldet und an den persönlichen Streitigkeiten sei der Verpächter nicht unschuldig.

Gegen diese Entscheidung hat der Verpächter sofortige Beschwerde eingelegt, mit der er die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Abweisung des Pachtschutzantrages sowie die Verurteilung des Pächters zur sofortigen Räumung des Hofes begehrt hat. Der Pächter hat um Zurückweisung der Beschwerde und hilfsweise um Gewährung von Pachtschutz gebeten.

Das Beschwerdegericht hat den Hof besichtigt, die

Parteien und ihre Ehefrauen sowie die Mutter des Verpächters zur Sache gehört und sodann durch Beschluß vom 13. Juni 1951 die Kündigungen vom 3. Februar und 10. Mai 1950 für unwirksam erklärt und das Pachtverhältnis bis zum 31. März 1952 verlängert. Es hat ferner den Feststellungsantrag des Pächters und den Räumungsantrag des Verpächters zurückgewiesen.

Mit der hiergegen eingelegten Rechtsbeschwerde will der Pächter die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Bestätigung der amtsgerichtlichen Entscheidung erreichen.

Der Rechtsbeschwerde war der Erfolg zu versagen.

Das Beschwerdegericht hat die fristlosen Kündigungen als gerechtfertigt angesehen, weil die Differenzen der Parteien zu einer Gefährdung des Pachtobjekts geführt und die Streitigkeiten durch die gewalttätige Einstellung des Pächters eine solche Form angenommen hätten, daß dem Verpächter eine Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden könne. Das Beschwerdegericht hat gleichwohl dem Pächter in beschränktem Maße Pachtschutz gewährt und das mit Rücksicht auf die ungestörte Fortführung der Bewirtschaftung des Hofes für zulässig erachtet. Es hat dementsprechend den Räumungsantrag des Verpächters als unbegründet zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wirft dem Beschwerdegericht Verletzung formellen und materiellen Rechts vor und rügt insbesondere, das Oberlandesgericht habe den Begriff des

außerordentlichen Kündigungsrechts verkannt und zu Unrecht angenommen, die Streitigkeiten seien überwiegend von dem Pächter hervorgerufen worden. Sie meint ferner, das Beschwerdegericht habe gegen Denkgesetze verstoßen und nicht berücksichtigt, daß die Beendigung des Pachtverhältnisses die Bewirtschaftung des Hofes gefährden würde, es ihrer auch garnicht bedürfe, da Art VII KRG 45 zur Erhaltung des Hofes und zur Sicherung der Volksernährung genügend andere Möglichkeiten eröffne und das Beschwerdegericht berechtigten Anträgen des Verpächters auf Änderung des Pachtvertrages auf Grund des § 5 RPO hätte entsprechen können.

Diese Rügen sind nicht gerechtfertigt.

Die Rechtsbeschwerde verkennt nicht, daß bei Vertragsverhältnissen von längerer Dauer, die ein engeres, vertrauensvolles Zusammenarbeiten der Beteiligten bedingen, eine Kündigung dann zulässig ist, wenn einem Vertragsteil aus einem wichtigen Grunde ein Festhalten am Vertrage nicht mehr zugemutet werden kann. Zu Unrecht wirft die Rechtsbeschwerde dem Oberlandesgericht vor, den Begriff dieses außerordentlichen Kündigungsrechts verkannt zu haben. Das Beschwerdegericht hat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung angenommen, ein wichtiger Grund könne in einer gehässigen Einstellung der Vertragsparteien zueinander gefunden werden, sofern durch die bestehenden Streitigkeiten ein gedeihliches Zusammenarbeiten unmöglich gemacht werde. Zutreffend hat das Oberlandesgericht erwogen, die Ursache der Streitigkeiten dürfe nicht ausschließlich bei dem Vertragsteil zu suchen sein, der sich auf sie als wichtigem Grund zur

Kündigung berufe. Es hat ferner mit zutreffender Begründung dargelegt, daß die Bewirtschaftung des Hofes ein gedeihliches Zusammenwirken der Vertragsparteien erfordere, da zahlreiche ständige Berührungspunkte vorhanden seien und darüber hinaus notwendige Maßnahmen ein verständnisvolles Zusammenwirken des Pächters und des Verpächters erforderlich machten. Diese Feststellungen greift die Rechtsbeschwerde auch nicht an; sie wendet sich ferner nicht gegen die Annahme des Beschwerdegerichts, daß der hier geltend gemachte Grund zur fristlosen Kündigung, wenn er gerechtfertigt sein sollte, zugleich den Tatbestand des § 16 Abs 1, b des Pachtvertrages erfüllen würde, der dem Verpächter ein Recht zur fristlosen Kündigung gibt, wenn für ihn die Fortsetzung des Pachtverhältnisses aus einem in der Person des Pächters liegenden Grunde eine unbillige Härte bedeuten würde. Das Vorbringen der Rechtsbeschwerde läuft vielmehr darauf hinaus, daß die in den Kündigungsschreiben angeführten Gründe nicht vorgelegen hätten und das Beschwerdegericht die Kündigungen aus Gründen für gerechtfertigt angesehen habe, die in den Kündigungsschreiben überhaupt nicht angeführt worden seien. Das ist indessen nicht der Fall. Der Ansicht der Rechtsbeschwerde, die Kündigung vom 3. Februar 1950 sei nicht wegen körperlicher Auseinandersetzungen ausgesprochen, sondern lediglich auf Vertragsverletzungen bezüglich der Gebäude und des Inventars gestützt worden, trifft nicht zu. In diesem Schreiben hat sich der Verpächter nicht nur darauf berufen, daß der Pächter seinen vertraglichen Verpflichtungen in keiner Weise nachkomme, sondern er hat darüber hinaus geltend gemacht, in der Wahrnehmung der ihm zustehenden Befugnisse fortgesetzt

durch schwere körperliche Mißhandlungen verhindert worden zu sein. Im vorletzten Absatz dieses Kündigungs-schreibens hat der Verpächter zusammenfassend gesagt, daß er fristlos kündigt, weil ihm nach dem gesamten Verhalten des Pächters eine Fortsetzung des Vertrages nicht zugemutet werden könne. Die Kündigungsgründe umfassen danach auch die dem Pächter vorgeworfenen Tötlichkeiten. Die Rechtsbeschwerde leitet ihre Auffassung, das Beschwerdegericht habe bei der Entscheidung Vorfälle berücksichtigt, die der Verpächter nicht als Kündigungsgründe angeführt habe, anscheinend aus seinen Erklärungen in dem Termin vom 3. März 1951 her, bei denen er drei Mißhandlungsfälle besonders herausgestellt hat. Daß der Verpächter nicht nur in ihnen, sondern in dem gesamten Verhalten des Pächters und damit auch in den übrigen vorgekommenen Tötlichkeiten einen Grund zur fristlosen Kündigung gesehen hat, ergibt sich zweifelsfrei aus seiner Äußerung in dem Verhandlungstermin am 13. Juni 1951, wenn er hat damals ausdrücklich geltend gemacht, daß der Pächter ihn auch in anderen Fällen geschlagen habe und dabei den Vorfall am Todestage seines Vaters, bei dem sein Gebiß beschädigt wurde, besonders hervorgehoben. Da der Pächter die Tötlichkeiten hat zugeben müssen, ist es nicht zu beanstanden, daß das Beschwerdegericht von einer fortgesetzten Kette von Mißhandlungen gesprochen und seiner Entscheidung nicht lediglich die am 3. März 1951 besonders hervorgehobenen Fälle zugrunde gelegt hat.

Zu Unrecht beanstandet die Rechtsbeschwerde ferner, daß das Oberlandesgericht auch die Kündigung vom 10. Mai 1950 als gerechtfertigt angesehen hat. Es kann dahinge-

stellt bleiben, wie sich der Vorfall im April 1950 im einzelnen abgespielt hat, denn nach seiner eigenen Einlassung anlässlich seiner Vernehmung am 3. März und 13. Juni 1951 hat der Pächter dem Verpächter damals einen Eierdiebstahl vorgeworfen, obwohl insoweit nur eine Vermutung bestand, und ihm bei der dadurch hervorgerufenen Auseinandersetzung Ohrfeigen gegeben. Der Pächter hat damit ein Verhalten an den Tag gelegt, das den Verpächter zu erneuter fristloser Kündigung berechtigte, denn der Pächter hatte für den von ihm behaupteten Eierdiebstahl keinen Beweis und wußte, daß der Verpächter die fristlose Kündigung vom 3. Februar 1950 auch auf die vorausgegangenen Mißhandlungen gestützt hatte. Wenn er gleichwohl erneut tätlich wurde, so wog das besonders schwer, zumal da der Pächter nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts von kräftiger Statur und körperlich dem schwächtigen und kranken Verpächter weit überlegen ist, sodaß er bei der Mißhandlung eine ernstliche Gegenwehr nicht zu befürchten hatte. Die eigene Einlassung des Pächters ergab danach, daß er auch in diesem Falle einen Grund zur Kündigung gegeben hat. Das Beschwerdegericht war infolgedessen nicht genötigt, die von dem Pächter benannte Zeugin Ha. [REDACTED] zu vernehmen, zumal da er sein Vorgehen am 3. März mit der Angabe gerechtfertigt hat, seine Ehefrau habe einen Eierdiebstahl vermutet, während er es in der mündlichen Verhandlung am 13. Juni 1951 so dargestellt hat, als ob die Hausangestellte den Verpächter des Diebstahls bezichtigt habe.

Der Rechtsbeschwerde kann auch darin nicht gefolgt werden, daß die früheren Mißhandlungen nicht hätten berücksichtigt werden dürfen, weil sie verziehen seien.

Es ist zwar richtig, daß es in dem Strafverfahren, das im Jahre 1948 bei dem Amtsgericht in Dortmund geschwebt hat (17 Ms 29/48), zu einem Vergleich gekommen ist. Damals haben sich die Parteien gegenseitig strafbare Handlungen vorgeworfen, dann aber im Wege des Vergleichs ihre Strafanträge zurückgenommen, wobei der Verpächter zugleich bestimmte Verpflichtungen für die Zukunft übernommen hat. Damit haben sie lediglich auf die strafrechtliche Ahndung der erhobenen Beschuldigungen verzichtet, nicht aber auch das Vorgefallene verziehen. Der Pächter kann auch aus dem Schreiben des Verpächters vom 25. Januar 1950, mit dem er eine Änderung mehrerer Vertragsbedingungen forderte, keine Verzeihung herleiten, denn in ihm hat der Verpächter ausdrücklich hervorgehoben, daß seine vorausgegangene wegen gewalttätigen und eigenmächtig anmaßenden Verhaltens erfolgte fristlose Kündigung durch dieses Schreiben nicht berührt werde, und damit unzweideutig zum Ausdruck gebracht, frühere Gewalttätigkeiten nicht verzeihen zu wollen. Selbst wenn der Verpächter frühere Tötlichkeiten verzeihen haben sollte, könnte er sich doch unterstützend auf diese Vorkommnisse berufen.

Nicht gerechtfertigt ist ferner der Vorwurf der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe zu Unrecht eine Fortsetzung der körperlichen Misshandlungen als sicher angenommen. Dieses hat offensichtlich bei Fortbestand des Vertrages mit weiteren Misshandlungen seitens des Pächters gerechnet, denn es hat die Unmöglichkeit eines weiteren Zusammenwirkens der Parteien gerade mit der gewalttätigen Einstellung des Pächters begründet. Das ist nicht zu beanstanden. Gerade die Misshand-

lung im April 1950 zeigte deutlich, was in dieser Hinsicht von dem Pächter zu erwarten ist, der sich trotz der fristlosen Kündigung vom 3. Februar 1950, die unter anderem mit seinen Tätlichkeiten begründet war, nicht davon hat abhalten lassen, den Verpächter erneut zu ohrfeigen. Wenn es zutreffen sollte, daß es seitdem zu einer weiteren Mißhandlung nicht gekommen ist, so würde das doch nicht gegen die Richtigkeit der Annahme des Beschwerdegerichts sprechen, sondern zwanglos seine Erklärung darin finden, daß sich der Pächter angesichts der weiteren fristlosen Kündigung vom 10. Mai 1950 und mit Rücksicht auf das schwebende Verfahren im eigenen Interesse Zurückhaltung auferlegt hat.

Die Rechtsbeschwerde irrt ferner mit der Annahme, das Oberlandesgericht hätte dem Verpächter das Recht zur fristlosen Kündigung absprechen müssen, weil die bestehenden Spannungen nach den Feststellungen der Vorinstanzen weder auf das alleinige, noch auf das überwiegende Verschulden des Pächters zurückzuführen seien. Das Beschwerdegericht hat keineswegs angenommen, daß die Streitigkeiten vorwiegend durch das Verhalten des Pächters entstanden sind, sondern ist im Gegenteil davon ausgegangen, daß sich der Verpächter mit seiner Lage nicht hat abfinden können und den Pächter durch sein Verhalten gereizt und auch häufig beschimpft hat. Es hat aber erwogen, daß die Einstellung des Verpächters bis zu einem gewissen Grade menschlich verständlich sei, weil er, obwohl er Eigentümer des Hofes sei, auf Wohlfahrtsunterstützung angewiesen sei und nach dem nicht ganz folgerichtigen Verhalten der Kreisbauernschaft das Empfinden haben könne, seinerzeit aus seinem Pachtvertrage durch

Druck verdrängt worden zu sein. Bei dieser Sachlage hat das Beschwerdegericht mit Recht von dem Pächter verlangt, daß er dieser psychologischen Einstellung des Verpächters hätte Rechnung tragen und auf einen Ausgleich der Gegensätze hätte bedacht sein müssen. Es kann danach nicht so sehr darauf ankommen, inwieweit der Verpächter zu den einzelnen Auftritten Veranlassung gegeben hat. Daß der Pächter an ihnen nicht unschuldig war, zeigt gerade der Vorfall vom April 1950, bei dem er dem Verpächter eine Straftat vorgeworfen hat, ohne einen Beweis hierfür in Händen zu haben. Das Beschwerdegericht ist danach mit Recht davon ausgegangen, daß beide Parteien die Zwistigkeiten verursacht haben. Die Rechtsbeschwerde meint nun allerdings, die Streitigkeiten seien in weitaus stärkerem Maße von dem Verpächter als von dem Pächter hervorgerufen worden, und rügt in diesem Zusammenhang, daß das Beschwerdegericht es an der nötigen weiteren Aufklärung des Sachverhalts habe fehlen lassen. Ein verfahrensrechtlicher Verstoß liegt indessen nicht vor. Nach § 13 Abs 2 LVO hat das Gericht zwar von Amts wegen die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anzustellen und die geeignet erscheinenden Beweise zu erheben. Danach unterliegen Art und Umfang der Ermittlungen und nach § 17 Abs 1 LVO auch die Würdigung der erhobenen Beweise dem freien Ermessen des Gerichts. § 286 ZPO, auf den die Rechtsbeschwerde sich stützt, findet in dem Verfahren in Landwirtschaftssachen überhaupt keine Anwendung; für dieses gelten vielmehr nach § 12 LVO ergänzend die Vorschriften des Gesetzes über die Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, das in § 12 eine mit § 13 Abs 2 LVO übereinstimmende Bestimmung enthält. Das dem Gericht hiernach zustehende freie Ermessen hinsichtlich des Umfangs der

Beweisaufnahme und der Beweiswürdigung unterliegt der Nachprüfung in der Rechtsbeschwerdeinstanz nur in der Richtung, ob von dem Ermessen ein unrichtiger Gebrauch gemacht worden ist. Die Annahme der Rechtsbeschwerde, daß dies hier der Fall sei, trifft nicht zu. Das Beschwerdegericht hat seine Entscheidung allein auf die von dem Pächter begangenen Tötlichkeiten abgestellt und dahingestellt sein lassen, ob die fristlosen Kündigungen des Verpächters auch aus anderen von ihm vorgebrachten Gründen gerechtfertigt gewesen sind. Es hat, wie bereits gesagt, dem Pächter zugute gehalten, daß er von dem Verpächter gereizt und beschimpft worden ist. Als ausschlaggebend hat das Beschwerdegericht die von dem Pächter begangenen Tötlichkeiten angesehen, weil durch sie eine derartige Verschärfung der Gegensätze herbeigeführt worden sei, daß dem Verpächter eine Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht mehr zugemutet werden könne. Von diesem Standpunkt aus kann es nicht entscheidend darauf an, ob die Streitigkeiten überwiegend von der einen oder der anderen Partei verursacht worden sind. Das Beschwerdegericht war daher nicht genötigt, diese Frage durch die Vernehmung der von beiden Seiten benannten Zeugen weiter aufzuklären. Ein verfahrensrechtlicher Verstoß liegt danach insoweit nicht vor. Ob ein solcher darin gefunden werden könnte, daß die nur informatorisch gehörte Mutter des Verpächters nicht auf ihr Zeugnisverweigerungsrecht hingewiesen worden ist, kann dahingestellt bleiben, denn ihre Angaben sind in der angefochtenen Entscheidung nicht verwertet, so daß diese nicht auf ihnen beruht.

Die zahlreichen Tötlichkeiten des Pächters gegenüber dem Verpächter hat das Beschwerdegericht in beden-

kenfreier Weise auf Grund der eigenen Einlassung des Pächters festgestellt. Gegen diese Feststellung wendet sich die Rechtsbeschwerde auch nicht; ihre Rüge, die Entscheidung hätte mindestens zum Teil auf diese Mißhandlungen nicht gestützt werden dürfen, ist nach dem oben Gesagten unbegründet. Mit Recht hat daher das Beschwerdegericht die Gesamtheit dieser Vorfälle bei der Beurteilung des Falles ins Auge gefaßt. Ihm ist auch darin beizutreten, daß das gewalttätige Vorgehen des Pächters nicht nur die vorhandenen Spannungen aufs äußerste verschärft, sondern darüber hinaus eine für den Verpächter nicht mehr tragbare Situation herbeigeführt hat, denn ihm kann in der Tat nicht zugemutet werden, sich weiterhin bei Differenzen Mißhandlungen durch den Pächter auszusetzen. Mit Recht hat daher das Beschwerdegericht die fristlosen Kündigungen des Verpächters als gerechtfertigt angesehen.

Der Pächter kann dieses Ergebnis nicht mit dem Hinweis darauf bekämpfen, es stelle einen Verstoß gegen die Denkgesetze dar, daß das Beschwerdegericht einerseits die fristlosen Kündigungen für berechtigt gehalten, sie andererseits aber für unwirksam erklärt und Pachtschutz gewährt habe. Dadurch, daß die Kündigungen für unwirksam erklärt und Pachtschutz trotz der festgestellten Vorkommnisse gewährt worden ist, ist der Pächter nicht beschwert, denn insoweit ist - von der Dauer des gewährten Pachtschutzes abgesehen - zu seinen Gunsten entschieden worden. Es liegt darin auch kein Verstoß gegen Denkgesetze. Es ist zunächst nicht richtig, daß das Beschwerdegericht die Aufrechterhaltung des bisherigen Zustands für die Dauer zweier Jahre für tragbar gehalten hat, denn die angefochtene Entscheidung ist im Juni 1951 ergangen

und der Pachtvertrag ist durch sie lediglich bis zum 31. März 1952 verlängert worden, also tatsächlich nur für einen Zeitraum von 3/4 Jahren. Das Beschwerdegericht hat dabei nicht verkannt, daß an sich wegen der zwischen den Parteien bestehenden außerordentlich starken Spannungen die sofortige Rückgabe des Hofes angezeigt wäre. Lediglich zur Wahrung der öffentlichen Interessen hat es dem Verpächter zugemutet, sich noch verhältnismäßig kurze Zeit mit dem bisherigen Zustand abzufinden. Das ist nicht zu beanstanden, und darin liegt kein Denkfehler, denn auch bei einer fristlosen Kündigung kann der Pächter auf Pachtschutz antragen; einem solchen Antrage kann stattgegeben werden, wenn trotz der Berechtigung der Kündigung besondere, im öffentlichen Interesse liegende Gründe dies erheischen.

Der Rechtsbeschwerde kann auch darin nicht beigetreten werden; daß ein außerordentliches Kündigungsrecht und eine unbillige Härte für den Verpächter logischerweise hätten verneint werden müssen, weil der Verpächter den Pachtvertrag mit seinem Vater wegen schlechter Bewirtschaftung habe aufgeben müssen, vollkommen verschuldet und nicht im Besitze des erforderlichen Inventars, außerdem krank und körperlich nicht leistungsfähig sei, auch nach dem Zeugnis seiner Mutter den Hof nicht bewirtschaften könne und ein hohes Maß von Schuld an den Zusammenstößen trage. Daß die Mitschuld des Verpächters an dem Zerwürfnis der Parteien die fristlose Kündigung nicht ausschließt, ist oben bereits gesagt. Im übrigen läuft dieses Vorbringen der Rechtsbeschwerde darauf hinaus, daß sie ein Recht zur Kündigung verneinen will, weil der Verpächter zur Selbst-

bewirtschaftung des Hofes nicht fähig sei und infolgedessen die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Hofes gefährdet erscheine. Hierauf kann es indessen für die Frage, ob der Pächter durch sein Verhalten einen Grund zur fristlosen Kündigung des Vertrages gegeben hat, nicht ankommen. Die Rechtsbeschwerde übersieht zudem, daß nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Beschwerdegerichts der jetzt bestehende Zustand bereits zu erheblichen Schäden an den Wirtschaftsgebäuden und zu einer Gefährdung des Pachtobjekts geführt hat. Gerade diese Auswirkungen des Zerwürfnisses der Parteien zeigen, daß die Sicherung der Volksernährung eine alsbaldige Beendigung der jetzt bestehenden Verhältnisse erfordert. Mit Recht hat daher das Beschwerdegericht dem Pächter nur für eine kurze Zeitspanne Pachtschutz gewährt, um auf diese Weise im Interesse der allgemeinen Versorgung eine reibungslose Abwicklung des Pachtverhältnisses zu ermöglichen und eine Gefährdung des Betriebes zu vermeiden. Nur in diesem Ausmaß bestand ein öffentliches Interesse an der Fortsetzung des Pachtverhältnisses. Die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 RPO für eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses wären danach nur für eine kurze Zeitspanne gegeben. Es kann im übrigen in dem vorliegenden Verfahren nicht darauf ankommen, wie sich die Bewirtschaftung des Hofes nach der Beendigung des Pachtvertrages gestalten wird, sodaß auf die diesbezüglichen Ausführungen der Rechtsbeschwerde nicht eingegangen zu werden brauchte.

Da sich die Rechtsbeschwerde nach alledem als ungerechtfertigt erwies, war sie als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 10 LVR, 42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO über die Erstattung der außergerichtlichen Kosten bestand kein Anlaß.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche