

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des Landwirts Adam K [REDACTED] in Mörlenbach im O [REDACTED],
2. seiner Ehefrau Barbara K [REDACTED] geb. B [REDACTED], ebendort,

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführer,

- früher vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED]/[REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Johannes B [REDACTED] in M [REDACTED] im O [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED]/[REDACTED] -

wegen Neufestsetzung des Pachtzinses

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 13. Dezem-
ber 1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und Müller
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des Zivilsenats Darmstadt des Oberlandesge-
richts Frankfurt/Main vom 24. Mai 1955 wird
auf Kosten der Antragsgegner als unzulässig
verworfen, die dem Antragsteller die außer-
gerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerde-
verfahrens zu erstatten haben.

Der Geschäftswert wird für die Rechtsbe-
schwerdeinstanz auf 1000 - 1100 DM festge-
setzt.

G r ü n d e :

Der am 20. Februar 1951 verstorbene Bauer Adam B. I war Eigentümer eines in M. gelogenen Hofes von rund 15 ha mit einem Einheitswert von 17 100 DM. Da er diese Besitzung infolge eines Unfalls nicht mehr selbst bewirtschaften konnte, verpachtete er sie am 7. September 1948 für die Zeit vom 1. September 1948 bis zum 1. September 1956 an seine Tochter Barbara und deren Ehemann, die Antragsgegner. Als Pachtzins wurde vereinbart, daß die Pächter die Steuern und Unkosten sowie die Pflege, Aufwartung und Unterhaltung des Verpächters in gesunden und kranken Tagen zu tragen hätten mit Ausnahme von Arztrechnungen, Arzneien und Krankenhauskosten von jährlich mehr als 25 DM. Die Pächter übernahmen ferner die Kosten der Reparaturen am Wohnhaus und den Wirtschaftsgebäuden bis zum Betrage von 100 DM jährlich.

Durch Testament vom 30. August 1949 setzte der Bauer Adam Berg I seinen Sohn Johannes Berg, den Antragsteller, zu seinem alleinigen Erben ein.

Im November 1952 hat der Antragsteller bei dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) beantragt, den in dem Pachtvertrag festgesetzten Pachtzins auf den ortsüblichen Pachtzins zu erhöhen. Zur Begründung hat er geltend gemacht: Der Pachtzins sei seinerzeit mit Rücksicht auf den leidenden Zustand seines Vaters sehr niedrig festgesetzt worden. Durch dessen Tod seien die Unterhaltsverpflichtungen der Pächter fortgefallen. Diese müßten nunmehr ein dem Unterhalt des Vaters entsprechendes Entgelt an ihn (Antragsteller) entrichten. Der seinerzeit vereinbarte Pachtzins sei für ihn nicht mehr tragbar, da er nunmehr zum Lastenausgleich herangezogen werde und diese Abgaben aus seinem

- 3 -

nur geringen Einkommen nicht decken könne.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung dieses Antrages gebeten und den Standpunkt vertreten, daß sie nicht verpflichtet seien, an Stelle der unmöglich gewordenen Leistung deren Gegenwert zu entrichten, da der Vater der Antragsgegnerin zu 2) den Vertrag in der gewählten Fassung abgeschlossen habe, um ihnen so im Falle seines Todes eine besondere Zuwendung zukommen zu lassen.

Nach einer Beweisaufnahme über die Höhe des angemessenen Pachtzinses hat das Amtsgericht den Pachtzins mit Wirkung vom 1. September 1952 ab auf 1188 DM festgesetzt.

Mit ihrer sofortigen Beschwerde gegen diese Entscheidung haben die Antragsgegner vor allem gerügt, daß das Amtsgericht auf die Kernfrage des Streites, nämlich darauf, ob Adam B. ihnen durch die Bemessung des Pachtzinses für den Fall seines Todes eine besondere, zeitlich begrenzte Zuwendung habe machen wollen, nicht eingegangen sei.

Das Oberlandesgericht hat durch Beschluß vom 16. Februar 1954 die Entscheidung des Amtsgerichts aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Amtsgericht zurückverwiesen. Es ist der Auffassung der Antragsgegner beigetreten, daß hier ein Streit über den Inhalt des Pachtvertrages bestehe, und hat angenommen, das erstinstanzliche Verfahren leide an einem wesentlichen Mangel, da das Amtsgericht über den Inhalt des Pachtvertrages nur hätte entscheiden dürfen, wenn seitens eines der Beteiligten ein Antrag aus § 13 LwVG gestellt worden wäre. Das Beschwerdegericht hat die Prüfung vermißt, ob in dem Vorbringen der Beteiligten etwa ein solcher Antrag gefunden werden könne, der bejahendenfalls



das Amtsgericht zu einer Beschlußfassung darüber genötigt haben würde, ob es über den Inhalt des Pachtvertrages an Stelle des Prozeßgerichts entscheiden wolle. Um den Beteiligten nicht eine Instanz zu nehmen, hat das Oberlandesgericht die Sache an das Amtsgericht zurückverwiesen.

Nach der Zurückverweisung der Sache hat der Antragsteller gemäß § 13 LwVG beantragt, über den Inhalt des Pachtvertrages an Stelle des Prozeßgerichts zu entscheiden. Die Antragsgegner haben um Zurückweisung dieses Antrags gebeten, weil er verspätet gestellt worden sei. Das Amtsgericht hat beschlossen, an Stelle des Prozeßgerichts über den Inhalt des Pachtvertrages zu entscheiden, und dementsprechend Beweis erhoben.

Durch Beschluß vom 21. Oktober 1954 hat das Amtsgericht den Pachtvertrag dahin abgeändert, daß die Antragsgegner an Stelle der durch den Tod des Adam Berg I unmöglich gewordenen Verpflegungsleistungen ab 1. September 1952 einen Betrag von 360 DM jährlich zu zahlen habe.

Die sofortige Beschwerde der Antragsgegner hat das Beschwerdegericht mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß festgestellt wird, daß die Antragsgegner verpflichtet sind, mit Wirkung ab 1. September 1952 für die Dauer des Pachtverhältnisses an Stelle der mit dem Tode des ursprünglichen Verpächters Adam B. I weggefallenen Auszugsleistungen einen Betrag von jährlich 360 DM an den Antragsteller zu entrichten.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Antragsgegner, mit der sie die Zurückweisung des Antrags des Antragstellers erstreben. Der Antragsteller bittet um Verwerfung dieses Rechtsmittels als unzulässig.

II.

Das Beschwerdegericht hat das Amtsgericht für befugt erachtet, über den Inhalt des Pachtvertrages an Stelle des Prozeßgerichts zu entscheiden, weil die Zurückverweisung der Sache an das Amtsgericht durch den Beschluß vom 16. Februar 1954 gerade zwecks Prüfung der Frage erfolgt sei, ob in dem Vorbringen des einen oder des anderen Teils ein Antrag nach § 13 LwVG zu erblicken sei, und das Amtsgericht daher angesichts des ausdrücklichen Antrags des Antragstellers berechtigt gewesen sei, diesem Antrage zu entsprechen. Das Oberlandesgericht hat ferner in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht die Voraussetzungen des § 7 LPG für eine Änderung des Pachtvertrages für gegeben erachtet und die Behauptung der Antragsgegner, daß für den Fall des Todes des ursprünglichen Verpächters der ersatzlose Wegfall der Ausstattungsleistungen gewollt gewesen sei, als nicht erwiesen angesehen. Es hat auch die Angemessenheit des von dem Amtsgericht festgesetzten Betrages bejaht und der Entscheidung des Amtsgerichts lediglich eine andere Fassung gegeben.

Die Rechtsbeschwerde rügt Verletzung materiellen und formellen Rechts, insbesondere des § 13 LwVG und des § 7 LPG. Sie meint, nach der Zurückverweisung der Sache an das Amtsgericht habe der Antrag aus § 13 LwVG nicht mehr gestellt werden können, und ist der Auffassung, das Amtsgericht habe infolgedessen über den Inhalt des Pachtvertrages nicht entscheiden dürfen. Die Rechtsbeschwerde wendet sich auch gegen die Ansicht des Oberlandesgerichts, die Zurückverweisung durch den Beschluß vom 16. Februar 1954 sei gerade zur Prüfung der Frage vorgenommen worden, ob in dem Vorbringen des einen oder des anderen Teils ein Antrag nach § 13 LwVG zu erblicken sei; denn nach dem Tenor jener Entscheidung sei

die Zurückverweisung zur erneuten Prüfung und Entscheidung der Sache erfolgt. Weiter bemängelt die Rechtsbeschwerde die Beweiswürdigung des Beschwerdegerichts. Nach ihrer Ansicht ist für eine Anwendung des § 7 LPG kein Raum, weil nach dem ganzen Sachverhalt als erwiesen angesehen werden müsse, daß der ursprüngliche Verpächter mindestens stillschweigend den Pachtvertrag in der vorliegenden Fassung abgeschlossen habe, um den Pächtern im Falle seines Todes eine besondere Zuwendung zu machen. Die Rechtsbeschwerde macht geltend, den Vertragschließenden sei angesichts des Gesundheitszustands des Adam B. I klar gewesen, daß er den Ablauf des Pachtvertrages schwerlich noch erleben werde, und folgert daraus, daß für den Fall seines Ablebens ein besonderer Gegenwert für die fortfallenden Versorgungsleistungen festgesetzt worden wäre, wenn eine solche Leistung dem Willen des Verpächters entsprochen hätte. Daraus, daß eine solche Vereinbarung nicht getroffen worden ist, schließt sie auf die Absicht des Vaters der Antragsgegnerin zu 2), dieser für ihre langjährige unentgeltliche Tätigkeit auf dem Hofe einen Ausgleich zukommen lassen zu wollen.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Das Beschwerdegericht hat dieses Rechtsmittel nicht zugelassen. Die Rechtsbeschwerde könnte daher nur zulässig sein, wenn einer der Fälle des § 24 Abs 2 LwVG gegeben wäre. Das ist indessen nicht der Fall. Die Antragsgegner haben in der Rechtsbeschwerdebegründung keine Entscheidung eines der in § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG bezeichneten Gerichte mit der Behauptung angeführt, daß das Beschwerdegericht von dieser Entscheidung abgewichen sei und sein Beschluß auf dieser Abweichung beruhe. Sie sind offenbar selbst der Ansicht, daß die Zuläs-

sigkeit der Rechtsbeschwerde, mit der sich die Rechtsbeschwerdebegründung überhaupt nicht auseinandersetzt, aus dieser Vorschrift nicht hergeleitet werden könne. Die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde steht ebenfalls nicht zur Erörterung, da das Oberlandesgericht dieses Rechtsmittel als zulässig angesehen und dementsprechend in der Sache selbst entschieden hat. Die Rechtsbeschwerde könnte danach nur zulässig sein, wenn es sich um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten handeln würde. Aus der Rechtsbeschwerdebegründung ergibt sich nicht zweifelsfrei, ob die Antragsgegner das Rechtsmittel unter diesem Gesichtspunkt für zulässig halten. Dafür, daß dies möglicherweise der Fall ist, spricht ihre Rüge, daß nicht das Landwirtschaftsgericht, sondern das Prozeßgericht zur Entscheidung über den Inhalt des Pachtvertrages berufen sei und das Beschwerdegericht rechtsirrtümlich den Beschluß des Amtsgerichts, hierüber an Stelle des Prozeßgerichts befinden zu wollen, gebilligt habe. Ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten liegt indessen nicht vor. Die Antragsgegner halten gerade das Prozeßgericht, also ein ordentliches Gericht im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG für zuständig. Falls sie etwa geltend machen wollten, die Voraussetzungen dieser Vorschrift seien gegeben, weil es sich bei den Landwirtschaftsgerichten um Sondergerichte handle, so wäre diese Ansicht irrig. Der erkennende Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 29. Januar 1952 (V BLW 84/50, BGHZ 4, 352 = RechtdLandw 1952, 188 = NJW 1952, 425 = Lind-Möhr Nr 2 zu § 2 LVR) dargelegt, daß die Landwirtschaftsgerichte der Britischen Zone Abteilungen der ordentlichen Gerichte waren. Hinsichtlich der nach § 2 LwVG gebildeten Gerichte hat der erkennende Senat in seinem Urteil vom 5. Februar 1954 (V ZR 38/53, BGHZ 12, 254 257 = RechtdLandw 1954, 132) dieselbe Auffassung vertreten. Sind aber die

Landwirtschaftsgerichte ordentliche Gerichte, denen lediglich eine besondere sachliche Zuständigkeit im Rahmen der ordentlichen Gerichtsbarkeit zukommt, so handelt es sich gar nicht um die Zulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten, sondern nur um die Frage der sachlichen Zuständigkeit des einen oder des anderen ordentlichen Gerichts, also nicht um einen der Fälle, in denen § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG die Rechtsbeschwerde ohne weiteres zuläßt.

Nach alledem ist keiner der Fälle gegeben, in denen nach § 24 LwVG die Rechtsbeschwerde stattfindet. Das eingelegte Rechtsmittel war daher als unzulässig zu verwerfen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock