

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

25

Gesetz: ErgRSG § 7 Abs 1; LPG § 8

Rechtssatz: § 7 Abs 1 ErgRSG geht als Spezialgesetz den Bestimmungen des Landpachtgesetzes vor. Gegenüber einer Kündigung auf Grund dieser Vorschrift gibt es keinen Pachtschutz.

Gesetz: LwVG § 13

Rechtssatz: Der Antrag aus § 13 LwVG muß ausdrücklich gestellt werden und die Rechtsfrage bezeichnen, über die das Landwirtschaftsgericht an Stelle des Prozeßgerichts entscheiden soll.
Das Landwirtschaftsgericht hat über diesen Antrag ausdrücklich - durch besonderen Beschluß oder in der Endentscheidung - zu befinden und muß, wenn es ihm stattgibt, die Entscheidung über die begehrte Feststellung in der Formel seines Beschlusses (nicht lediglich in den Gründen) treffen.

Aktenzeichen: V BLw 62/55

Beschluß des BGH vom 13. Dezember 1955

AG Schöppenstedt
OLG Braunschweig

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

der B[REDACTED] S[REDACTED] mbH in
Br[REDACTED], Kl[REDACTED], vertreten durch ihre Geschäfts-
führer,

Antragsgegnerin, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED],

gegen

den Landwirt Georg K[REDACTED] in G[REDACTED]-D[REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegner,

vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED]
in [REDACTED],

wegen Pachtschutzes

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

- I. Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin wird
unter Aufhebung der Beschlüsse des Senats für Land-
wirtschaftssachen des Oberlandesgerichts in Braun-
schweig vom 30. August 1955 und des Amtsgerichts
in Schöppenstedt vom 5. März 1955 der Pachtschutz-
antrag des Antragstellers zurückgewiesen.
Dieser hat die Kosten des ganzen Verfahrens zu
tragen und der Antragsgegnerin alle außergericht-
lichen Kosten zu erstatten.
- II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerde-
instanz auf 3 030,60 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller, seine Mutter, sein Bruder Kurt und sein vermißter Bruder Wilhelm sind in ungeteilter Erbgemeinschaft Eigentümer eines in G-D gelegenen Hofes von rund 430 Morgen, zu dem etwa 113 Morgen hinzugepachtet sind und der von dem Antragsteller bewirtschaftet wird. Zu den Pachtländereien gehören 15,72 ha in der G-D Feldmark, die im Eigentum der Erbgemeinschaft Ma standen, seit etwa 60 Jahren von dem Kahmannschen Hofe aus bewirtschaftet werden, ursprünglich von dem Vater des Antragstellers und nach seinem Tode von der Erbgemeinschaft K hinzugepachtet wurden. Seit dem 1. Oktober 1951 ist der Antragsteller Pächter dieser 15,72 ha.

Die Erbgemeinschaft M verkaufte diese Ländereien durch Vertrag vom 30. September 1954, in dem auch die Auflassung dieses Grundbesitzes erklärt wurde, zu Siedlungszwecken an die Antragsgegnerin, die am 4. Januar 1955 als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen wurde.

Die Antragsgegnerin kündigte den Pachtvertrag über das veräußerte Land noch am Tage des Vertragsschlusses durch ein an den Landwirt Wilhelm K gerichtetes Schreiben auf Grund des § 7 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl I S 1) - ErgRSG - zum 30. September 1955.

Der Antragsteller hat die Ansicht vertreten, die an seinen vermißten Bruder Wilhelm gerichtete und ihm (Antragsteller) am 30. September 1954 zugestellte Kündigung



sei unwirksam, weil er und nicht sein Bruder Wilhelm Pächter der 15,72 ha sei. Vorsorglich hat der Antragsteller jedoch bei dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) beantragt, die Kündigung für unwirksam zu erklären und gegebenenfalls den Pachtvertrag, der am 1. Oktober 1951 für die Dauer von 9 Jahren, also bis zum 30. September 1960, geschlossen worden sei, angemessen zu verlängern. Zur Begründung dieses Antrages hat er geltend gemacht: Wenn die Antragsgegnerin das Ackerland auch zur Ansiedlung im Siedlungsverfahren erworben habe, so müsse doch berücksichtigt werden, daß das hier strittige Pachtland etwa 1/9 der gesamten von ihm für die Erbengemeinschaft K. bewirtschafteten Fläche ausmache. Angesichts des Umfangs dieses Pachtlandes sei ihm eine kurzfristige Herausgabe des Ackers nicht zuzumuten, da sonst das vorhandene tote und lebende Inventar in keinem Verhältnis mehr zur Größe des Hofes stehen und ihm ein empfindlicher Schaden erwachsen würde. Ihm müsse vielmehr Zeit zu der erforderlichen Umstellung gelassen werden. Dazu reiche aber eine Frist von nur einem Jahr nicht aus.

Die Antragsgegnerin hat eingeräumt, daß das Kündigungsschreiben an Wilhelm K. gerichtet war, hat aber die Kündigung gleichwohl als wirksam angesehen, weil sich das Schreiben nach seinem Inhalt an den Pächter der Ländereien gerichtet habe, der Antragsteller den Irrtum auch erkannt und auf ihn hingewiesen, das Schreiben entgegengenommen und das Empfangsbekenntnis mit seinem Namen unterzeichnet habe. Sie hat im übrigen den Standpunkt vertreten, daß gegenüber einer Kündigung aus § 7 ErgRSG Pachtschutz nicht gewährt werden könne, die Rückgabe des Landes zum 30. September 1955 keine fühlbare Härte für

den Antragsteller darstelle und die Voraussetzungen des § 7 ErgRSG auch gegeben seien, da mit Ablauf der Kündigungsfrist das Pachtverhältnis mindestens 4 Jahre bestanden habe.

Das Amtsgericht hat die Kündigung für unwirksam erklärt und die Dauer des Pachtvertrages bis zum 30. September 1956 verlängert. Es hat den Standpunkt vertreten, daß im Zeitpunkt der Kündigung erst drei Pachtjahre verstrichen gewesen seien und die Kündigung daher unwirksam gewesen sei. Es hat deshalb § 7 Abs 1 ErgRSG für nicht anwendbar gehalten und den Vertrag auf Grund des § 8 LPG um 1 Jahr verlängert, da dies dringend geboten und auch von der Landwirtschaftsbehörde vorgeschlagen worden sei.

Mit ihrer sofortigen Beschwerde hat die Antragsgegnerin um Zurückweisung des Pachtschutzantrages gebeten und den Standpunkt vertreten, daß es genüge, wenn das Pachtverhältnis bei seiner Beendigung 4 Jahre bestanden habe. Sie hat darauf hingewiesen, daß der Antragsteller vor dem 1. Oktober 1951 jedenfalls Mitpächter der Ländereien gewesen sei, und weiter geltend gemacht, daß die Rückgabe der 63 Morgen für den Antragsteller keinen fühlbaren Verlust darstelle, da ihm rund 480 Morgen verbleiben würden. Die Antragsgegnerin hat weiterhin den Standpunkt vertreten, daß gegenüber den Siedlungsgesetzen für einen Pachtschutz kein Raum sei. Sie hält dies für gerechtfertigt, da es nicht angängig sei, einem Siedler eine Hofstelle ohne Land zuzuweisen und eine Vertragsverlängerung daher eine unzulässige Verzögerung in der Durchführung des Siedlungsverfahrens bedeuten würde. Sie hat ferner die Ansicht vertreten, zum Erwerb des Landes im Sinne des

§ 7 ErgRSG müsse es genügen, daß der Kaufvertrag geschlossen und die Auflassung des Grundstücks vorgenommen sei. Dementsprechend ist sie der Ansicht, daß sie schon vor ihrer Eintragung als Grundstückseigentümerin im Grundbuch befugt gewesen sei, das Pachtverhältnis auf Grund des § 7 ErgRSG zu kündigen.

Der Antragsteller hat demgegenüber geltend gemacht, die Frist des § 7 ErgRSG sei zur Zeit der Kündigung noch nicht abgelaufen gewesen, da die früheren Pachtverträge von seinem Vater und später von der Erbengemeinschaft abgeschlossen worden seien, während er allein erst seit dem 1. Oktober 1951 Pächter sei. Nach seiner Ansicht konnte das Pachtverhältnis frühestens zum 30. September 1956 gekündigt werden. Der Antragsteller hat ferner den Standpunkt vertreten, § 8 LPG als das jüngere Gesetz gehe dem § 7 ErgRSG vor, und daraus abgeleitet, daß die Gewährung von Pachtschutz durch die letztgenannte Vorschrift nicht ausgeschlossen werde.

Das Oberlandesgericht hat die Beschwerde der Antragsgegnerin mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die von ihr ausgesprochene Kündigung erst zum 30. September 1956 wirksam ist.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin, mit der sie festgestellt wissen will, daß das Pachtverhältnis auf Grund der Kündigung mit Wirkung vom 30. September 1955 beendet ist. Der Antragsteller bittet um Zurückweisung dieses Rechtsmittels.

II.

Das Oberlandesgericht hat die Frage, ob die Kündigung ordnungsmäßig und wirksam erklärt worden ist, bejaht, da der Antragsteller das unrichtig adressierte Kündigungsschreiben in Kenntnis dieser Tatsache als Pächter des Landes entgegengenommen und damit zu erkennen gegeben habe, sich als derjenige zu fühlen, den die Kündigung angehe. Es hat auch darauf hingewiesen, daß der Antragsteller auf Grund dieser Kündigung das gegenwärtige Verfahren in Gang gebracht und die Wirksamkeit der Kündigung in der Beschwerdeinstanz nicht mehr ernstlich in Zweifel gezogen habe.

Das Beschwerdegericht hat dahingestellt gelassen, ob die Vierjahresfrist des § 7 ErgRSG erst am 1. Oktober 1951 zu laufen begonnen hat oder ob es genügt, daß der Antragsteller schon vorher als Miterbe auch Mitpächter der Ländereien gewesen ist, da die vier Jahre spätestens am 30. September 1955 abgelaufen seien und die Kündigung erst zum 1. Oktober 1956 für wirksam erklärt worden sei. Es hat weiter den Standpunkt vertreten, daß es gegenüber einer Kündigung aus § 7 ErgRSG keinen Pachtschutz gebe, da in dieser Vorschrift ausdrücklich gesagt sei, daß Bestimmungen über eine Unwirksamkeitserklärung des Pachtvertrages und seine Verlängerung insoweit nicht gälten, und sie die Rechte des Pächters selbst abschließend regeln.

Weiter hat sich das Oberlandesgericht dahin ausgesprochen, daß das Kündigungsrecht aus § 7 ErgRSG für den Käufer nicht schon mit dem Abschluß des Kaufvertrages und der Vornahme der Auflassung, sondern erst mit dem vollendeten Übergang des Eigentums auf das Siedlungsunter-

nehmen entstehe. Es hat dementsprechend die Auffassung vertreten, daß der Eigentumserwerb der Antragsgegnerin als einer Gesellschaft des privaten Rechts sich in den Formen des Privatrechts vollzogen habe und nach privatrechtlichen Begriffen ausgelegt werden müsse, sich also erst mit der Umschreibung im Grundbuch vollendet habe. Daraus hat das Beschwerdegericht gefolgert, daß die Kündigung vom 30. September 1954 erst am 4. Januar 1955 wirksam werden konnte. Es meint, unter "Erwerb" könne nach dem Sprachgebrauch des Gesetzes nur der vollendete Eigentumsübergang gemeint sein, und hat ferner erwo-gen, daß nach ordnungsmäßig geschlossenem Kaufvertrag und erklärter Auflassung noch Hindernisse eintreten könnten, durch die ein endgültiger Eigentumserwerb in Frage gestellt oder sogar unmöglich gemacht werden könnte. Das Beschwerdegericht will das Risiko einer Kündigung vor Umschreibung des Grundbuchs dem Siedlungsunternehmen aufbürden; denn nach seiner Auffassung ist im Interesse des Pächters und zur Schaffung klarer Rechtsverhältnisse die Eintragung des Erwerbers als Eigentümer im Grundbuch zur Ausübung des Kündigungsrechts unbedingt erforderlich. Das Beschwerdegericht hat der fortlaufend aufrechterhaltenen Kündigung daher erst mit dem 4. Januar 1955 Wirksamkeit beigelegt und ist so zu dem Ergebnis gelangt, daß das Pachtverhältnis erst am 30. September 1956 endet.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich gegen die Ansicht des Oberlandesgerichts, daß für die Ausübung des Kündigungsrechts nach § 7 ErgRSG der Erwerb der Pachtfläche im vollen grundbuchlichen Umfang durchgeführt sein müsse und der Eigentumsübergang auf die Klägerin als Gesellschaft des privaten Rechts sich in den Formen des Privat-

rechts vollziehe und nur nach privatrechtlichen Begriffen ausgelegt werden könne. Sie macht geltend: Es handle sich bei der Antragsgegnerin zwar äußerlich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Diese äußere Form sei aber nicht wesentlich, entscheidend sei vielmehr, daß sich das Gesellschaftskapital fast ausschließlich in öffentlicher Hand befinde, die gesamte Siedlungstätigkeit der Gesellschaft mit öffentlichen Krediten betrieben und demgemäß nur nach siedlungsbehördlicher Weisung durchgeführt werde. Es komme hinzu, daß die Antragsgegnerin Siedlungsträger im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes sei, ihr daher die staatliche Gemeinnützigkeit innewohne und praktisch die Durchführung der hoheitsrechtlichen Siedlungsaufgabe obliege. Das habe seinen Niederschlag in dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der Britischen Militärregierungsverordnung Nr 84 gefunden, nach denen die Genehmigung für Rechtsgeschäfte, die der Durchführung eines Siedlungsverfahrens nach dem Reichssiedlungsgesetz dienten, als erteilt gelte und - von einigen Ausnahmen abgesehen - jede nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung ersetze. Der formelle Eigentumsübergang habe danach am 30. September 1954 nur noch von der Tätigkeit des Grundbuchamts abgehangen, auf welche die Beteiligten keinerlei Einfluß gehabt hätten. Entgegen der Annahme des Beschwerdegerichts hätten irgendwelche Hindernisse nicht mehr auftreten können, die dem endgültigen Eigentumserwerb hätten entgegenstehen oder ihn sogar hätten unmöglich machen können. Die Frage, ob ein "Erwerb" im Sinne des § 7 ErgRSG vorliege, könne daher nicht nach rein privatrechtlichen Begriffen ausgelegt werden; denn dadurch würde die Durchführung der staatlichen Siedlungsaufgabe ungebührlich erschwert, zumal da niemals voraus-
zusehen sei, wann das Gericht den formellen Eigentumsüber-

gang durchführen werde. Der Gedanke, daß im Siedlungswesen, soweit öffentliche Belange in Betracht kämen, der Begriff des Erwerbs sich nicht mit dem der grundbuchlichen Übertragung decke, sei dem Siedlungsverfahren keineswegs fremd. In ihm werde die Siedlerstelle dem Siedler zunächst zur Bewirtschaftung und zum Besitz übergeben. Der Siedler werde schon von diesem Zeitpunkt ab steuerrechtlich als wirtschaftlicher Eigentümer angesehen, obwohl sich sein Erwerb mit dem grundbuchlichen Eigentum nicht decke. Das Oberlandesgericht Stuttgart dürfte dem entsprechend in seiner Entscheidung vom 25. Juli 1952 (1 Wb 14/52, RechtdLandw 1952, 239) davon ausgegangen sein, daß das Kündigungsrecht aus § 7 ErgRSG dem Siedlungsunternehmen bereits zustehe, sobald alle grundbuchlichen Voraussetzungen mit Ausnahme der tatsächlichen Umschreibung im Grundbuch erfüllt seien. Wenn danach aber die Kündigung zu Recht erfolgt sei und das Pachtverhältnis zum 30. September 1955 sein Ende gefunden habe, hätte das Beschwerdegericht nicht die Frage dahingestellt sein lassen dürfen, ob die 4-Jahresfrist des § 7 ErgRSG beim Ausspruch der Kündigung oder erst mit Ablauf der Kündigungsfrist vollendet sein müsse. Diese Frage sei aber in letzterem Sinne zu beantworten.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist zulässig. Das Beschwerdegericht hat dieses Rechtsmittel allerdings nicht in der Formel seines Beschlusses zugelassen; es hat indessen am Schluß der Gründe unzweideutig zum Ausdruck gebracht, daß es der Rechtssache grundsätzliche Bedeutung beimesse und deshalb die Rechtsbeschwerde zugelassen habe. Wenn es auch zweckmäßig erscheint, die Zulassung dieses Rechtsmittels in die Formel der Entscheidung aufzunehmen, da es

sich hierbei um einen wesentlichen Bestandteil der Entscheidung handelt (vgl Pritsch, Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen, § 24. unter III b Seite 324), so hängt die Zulässigkeit des Rechtsmittels doch hiervon nicht ab. Es muß vielmehr genügen, wenn der Wille des Beschwerdegerichts, die Rechtsbeschwerde zuzulassen, in seiner Entscheidung an irgendeiner Stelle eindeutig zum Ausdruck gebracht worden ist. Das ist hier der Fall.

Der Rechtsbeschwerde war der Erfolg nicht zu versagen.

Der Antragsteller hat im gegenwärtigen Verfahren einen Pachtschutzantrag auf Grund des § 2 Abs 1 Buchst a LPG gestellt, obwohl er die Kündigung der Antragsgegnerin für unwirksam hielt. Da diese Vorschrift eine wirksame Kündigung voraussetzt, hat er den Pachtschutzantrag folgerichtig anfänglich nur vorsorglich gestellt. Das Amtsgericht hat sich zunächst mit der Frage der Wirksamkeit der Kündigung befaßt und sie verneint, weil die Kündigung mangels Ablaufs der vierjährigen Frist des § 7 Abs 1 ErgRSG nicht zulässig gewesen sei. Von diesem Standpunkt aus hätte das Amtsgericht den Pachtschutzantrag zurückweisen müssen mit der Begründung, daß es an einer wirksamen Kündigung, die für unwirksam erklärt werden könnte, fehle und infolgedessen auch für eine Verlängerung des noch bis zum 30. September 1960 laufenden Vertrages kein Raum sei. Das Amtsgericht hat statt dessen dem Pachtschutzantrag stattgegeben, ohne auf den Einwand der Antragsgegnerin einzugehen, daß es gegenüber einer Kündigung aus § 7 ErgRSG keinen Pachtschutz gebe. Diese Entscheidung

beschwerte die Antragsgegnerin, die den Pachtschutzantrag für unzulässig und unbegründet hielt und ihn abgewiesen wissen wollte. In der Beschwerdeinstanz hat die Antragsgegnerin u.a. wiederum geltend gemacht, daß im vorliegenden Falle die Gewährung von Pachtschutz nicht zulässig sei. Dieser Auffassung ist das Beschwerdegericht beigetreten. Es hat dargelegt, daß gegenüber einer Kündigung aus § 7 ErgRSG ein Pachtschutz nicht stattfindet und die Rechte des Pächters bei einer Kündigung auf Grund dieser Vorschrift in deren Absatz 2 abschließend geregelt worden seien. Angesichts dieser Ausführungen hätte die Aufhebung der erstinstanzlichen Entscheidung und die Abweisung des Pachtschutzantrages erwartet werden können, zumal da das Beschwerdegericht sich mit der Frage, ob das Amtsgericht mit Recht die Voraussetzungen des § 8 Abs 1 Buchst a LPG für gegeben erachtet hat, überhaupt nicht befaßt hat. Es hat vielmehr die Frage der Wirksamkeit der Kündigung und die weitere Frage geprüft, zu welchem Zeitpunkt diese wirksam geworden ist. Dabei hat es seine Unzuständigkeit zur Entscheidung dieser Frage übersehen. Das Landwirtschaftsgericht ist allerdings nicht gehindert, über das Bestehen und den Inhalt eines Landpachtvertrages oder die Wirksamkeit der Kündigung eines solchen Vertrages zu befinden, wenn es die Entscheidung über diese Fragen als Vorfragen für die von ihm zu treffende Entscheidung für erforderlich oder zweckmäßig hält. Eine solche Entscheidung ist aber weder für die Beteiligten noch für das Prozeßgericht bindend. Im Gegensatz zu der Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen, die für den Bereich der früheren Britischen Zone in § 1 Buchst f die Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte für Rechtsstreitigkeiten aus Landpachtverträgen begründet hatte, hat das Gesetz über

das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen die Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte durch § 1 Nr 1 auf das im Landpachtgesetz vom 25. Juni 1952 geregelte landwirtschaftliche Pachtwesen beschränkt. Über Pachtrechtsstreitigkeiten und damit auch über die Zulässigkeit und Wirksamkeit einer Kündigung hat infolgedessen nach dem jetzt geltenden Recht auch in der früheren Britischen Zone seit dem 1. Oktober 1953 wieder das Prozeßgericht zu entscheiden. Da auch das Landwirtschaftsgericht über diese Fragen als Vorfragen befinden darf, kann es zu widersprechenden Entscheidung dieses Gerichts und des Prozeßgerichts kommen. Dem sucht § 13 LwVG in beschränktem Umfang abzuhefen, indem er bestimmt, daß das Landwirtschaftsgericht auf Antrag eines Beteiligten nach Anhörung der anderen Beteiligten beschließen kann, an Stelle des Prozeßgerichts zu entscheiden, wenn in einem Verfahren nach den Vorschriften des Landpachtgesetzes die Entscheidung von dem Bestehen oder dem Inhalt eines Landpachtvertrages oder der Wirksamkeit einer Kündigung eines solchen Vertrages abhängt. Macht einer der Beteiligten von dem Antragsrecht des § 13 Abs 1 LwVG Gebrauch, so hat das Landwirtschaftsgericht, wenn es einen entsprechenden Beschluß faßt, an Stelle des Prozeßgerichts über die angeführten Fragen zu entscheiden. Die Zuständigkeit zu einer die Beteiligten und auch das Prozeßgericht bindenden Entscheidung geht damit insoweit auf das Landwirtschaftsgericht über.

Im vorliegenden Falle hat ein solcher Übergang der Zuständigkeit zur Entscheidung über die Wirksamkeit der Kündigung nicht stattgefunden. Ein Antrag aus § 13 LwVG ist von keinem der beiden Beteiligten gestellt worden.

Daß sie um die Zulässigkeit und Wirksamkeit der Kündigung vor dem Landwirtschaftsgericht gestritten haben, ohne daß einer von ihnen die Unzuständigkeit dieses Gerichts geltend gemacht hat, kann nicht dahin ausgelegt werden, daß sie die Entscheidung dieser Frage durch das Landwirtschaftsgericht gewünscht, also einen Antrag aus § 13 LwVG stillschweigend gestellt haben. In dieser Form kann ein solcher Antrag nämlich nicht gestellt werden. Das ergibt sich aus dem Sinn und Zweck des § 13 LwVG. Schon die Tatsache, daß die anderen Beteiligten zu dem Antrag zu hören sind, zeigt, daß das Gesetz von einem ausdrücklich zu stellenden Antrag ausgeht. Pritsch (Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen, § 13 Anm III, a, 1) fordert mit Recht, daß der Antrag die begehrte Feststellung bezeichnen muß, die das Landwirtschaftsgericht an Stelle des Prozeßgerichts treffen soll. Das Amtsgericht hat über diesen Antrag auch ausdrücklich zu befinden und dabei die Streitfragen zu bezeichnen, über die es an Stelle des Prozeßgerichts entscheiden will, damit über die beiderseitige Zuständigkeit künftig kein Zweifel auftauchen kann (Wöhrmann, Herminghausen, Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen, § 13 Anm 14); denn das Landwirtschaftsgericht entscheidet, wenn es dem Antrag aus § 13 LwVG stattgibt, an Stelle des Prozeßgerichts, seine Entscheidung hat danach dieselbe Wirkung wie eine gleichartige Entscheidung dieses Gerichts, sie kann also unter den gleichen Voraussetzungen in formelle und materielle Rechtskraft erwachsen wie ein Urteil des Prozeßgerichts (Pritsch aaO § 13 Anm C, I, a) und hat damit dieselbe bindende Wirkung unter den Beteiligten und ihren Rechts- oder Besitznachfolgern sowie gegenüber anderen Gerichten, wie das Urteil des Prozeßgerichts sie haben

würde (Pritsch aaO § 13 Anm C, I, d). Da in dem Verfahren nach § 13 LwVG eine Vorfrage mit bindender Wirkung zum unmittelbaren Gegenstand der Entscheidung gemacht wird und diese der Rechtskraft fähig ist, genügt es nicht, daß das Landwirtschaftsgericht sie in den Gründen seines Beschlusses beantwortet, vielmehr muß es die Entscheidung über die Vorfrage in der Formel seines Beschlusses treffen (Pritsch, aaO § 13 Anm C, III, e). Im vorliegenden Falle ist weder ein Antrag aus § 13 LwVG gestellt worden noch auch ein Beschluß auf Grund dieser Vorschrift ergangen. Das Beschwerdegericht konnte infolgedessen nicht mit bindender Wirkung über die Wirksamkeit der Kündigung entscheiden.

Zur Entscheidung über den Pachtschutzantrag des Antragstellers war auch gar nicht erforderlich, über diese Frage als Vorfrage zu entscheiden, wie unten noch dargelegt werden wird. Das Beschwerdegericht hat über diesen Streitpunkt offensichtlich auch nicht als Vorfrage entscheiden wollen und entschieden. Das geht schon daraus hervor, daß es die Gewährung von Pachtschutz gegenüber einer Kündigung aus § 7 ErgRSG als unzulässig angesehen und sich im übrigen in den Gründen seiner Entscheidung nur mit der Wirksamkeit der Kündigung auseinandergesetzt hat. Auch der Tenor des angefochtenen Beschlusses ergibt, daß das Beschwerdegericht nicht den Pachtschutzantrag des Antragstellers, sondern die Frage der Wirksamkeit der Kündigung zum Gegenstand seiner Entscheidung gemacht hat. Damit hat es aber über eine Frage entschieden, für die es nach dem oben Gesagten nicht zuständig war und über die es mit bindender Wirkung für die Beteiligten und das Pro-

zeßgericht nicht entscheiden konnte. Das rügt die Rechtsbeschwerde allerdings nicht. Mit ihr begehrt die Antragsgegnerin nach der Fassung ihres Rechtsbeschwerdeantrages die Feststellung, daß das Pachtverhältnis der Beteiligten auf Grund der ausgesprochenen Kündigung mit Wirkung vom 30. September 1955 beendet ist. Wenn die Antragsgegnerin damit einen neuen Antrag in das Verfahren einführen wollte, so wäre das unzulässig, da in der Rechtsbeschwerdeinstanz neue Anträge nicht gestellt werden können (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 22. September 1953, V BLw 33/53, und die dort angeführte weitere Entscheidung). Der Rechtsbeschwerdeantrag der Antragsgegnerin, der durch die Fassung der Formel des angefochtenen Beschlusses und dessen Begründung beeinflusst sein dürfte, war daher dahin aufzufassen, daß sich die Antragsgegnerin ebenso, wie sie es in der Beschwerdeinstanz getan hat, gegen den dem Antragsteller durch das Amtsgericht gewährten Pachtschutz wenden will. So verstanden, mußte die Rechtsbeschwerde Erfolg haben.

Das Beschwerdegericht ist der Auffassung, daß gegenüber einer Kündigung aus § 7 ErgRSG Pachtschutz nicht stattfindet. Es hat erwogen, daß sich bei dem Erwerb eines verpachteten Grundstücks durch das Siedlungsunternehmen das Siedlungsverfahren nicht durchführen lasse, wenn die Kündigung des Pachtvertrages nicht möglich wäre, und für seine Ansicht weiter angeführt, daß nach § 7 Abs 1 Satz 2 ErgRSG Vorschriften, nach denen die Kündigung des Verpächters für unwirksam erklärt oder der Pachtvertrag verlängert werden kann, insoweit nicht gelten. Es hat ferner auf § 7 Abs 2 ErgRSG hingewiesen, in dem die Rechte des Pächters im Falle einer Kündigung nach Absatz 1

abschließend geregelt seien. Diesen Rechtsausführungen des Beschwerdegerichts ist beizutreten. Sinn und Zweck des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 war es, zur Behebung aufgetretener Schwierigkeiten und Mißstände, Vorschriften zu erlassen, die es ermöglichen, sowohl alte, bereits seit langem schwebende Siedlungsverfahren beschleunigt abzuwickeln, damit die Arbeitskräfte und Betriebsmittel der Siedlungsunternehmen weiteren Aufgaben dienstbar gemacht werden können, als auch die neuen in Angriff zu nehmenden Vorhaben unter einem vertretbaren Aufwand an Siedlungsmitteln schnell und damit billig durchzuführen (Amtliche Begründung in DJ 1935, Seite 131). Durch § 7 ErgRSG sollten die Schwierigkeiten beseitigt werden, die häufig dadurch entstanden waren, daß für die Siedlungsunternehmen keine Möglichkeit bestand, den Pachtvertrag vorzeitig zu kündigen, oder daß der Pächter nur gegen Zahlung einer Abstandssumme, deren Höhe eine für die Siedlung untragbare Belastung bedeutet hätte, aus dem Pachtverhältnis ausscheiden wollte (vgl. Nonhoff in RdRN 1935, 51 ff. 57 und Heinrich aaO 1935, 73 ff. 76). Der Gesetzgeber hat dem dadurch Rechnung getragen, daß er den Siedlungsunternehmen unter bestimmten Voraussetzungen ein Kündigungsrecht gab, die Anwendbarkeit der bestehenden Pachtschutzvorschriften, soweit sie die Unwirksamkeit einer Kündigung und die Verlängerung des Pachtvertrages zulassen, ausschloß und die Rechte des Pächters bei einer Kündigung aus § 7 ErgRSG festlegte. In einem solchen Falle gab es also nach dem Inkrafttreten des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 4. Januar 1935 keinen Pachtschutz mehr. Darin ist, wie das Beschwerdegericht ohne Rechtsirrtum angenommen hat, durch das Inkrafttreten des Landpachtgesetzes am 1. Juli 1952 keine Änderung eingetreten. Die Rechtsbeschwerde hat denn auch

hinsichtlich der Ausführungen des Oberlandesgerichts über den Fortfall des Pachtschutzes in den Fällen des § 7 ErgRSG keine Rügen erhoben.

Nach alledem konnte dem Pachtschutzantrag des Antragstellers, falls die Kündigung der Antragsgegnerin wirksam war, nicht stattgegeben werden, weil er nach § 7 ErgRSG unzulässig war. Sollte die Kündigung aber unwirksam gewesen sein, so war nach dem oben Gesagten für einen Pachtschutz ebenfalls kein Raum, da der Pachtvertrag in diesem Falle durch die Kündigung in seinem Bestand nicht berührt wurde. Es bedurfte danach keiner Entscheidung über die Wirksamkeit der Kündigung.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen sind nach alledem der gegebenen Sach- und Rechtslage nicht gerecht geworden. Sie waren daher aufzuheben. Zugleich war der Pachtschutzantrag des Antragstellers zurückzuweisen, da ihm in keinem Falle stattgegeben werden kann. Eine Abgabe der Sache nach § 12 Abs 1 LwVG kam nicht in Betracht; wenn die Beteiligten auch über Fragen gestritten haben, für deren Entscheidung das Prozeßgericht zuständig ist, so hatte doch das von dem Antragsteller eingeleitete Verfahren die Gewährung von Pachtschutz zum Gegenstand, wofür allein das Landwirtschaftsgericht zuständig ist. Für eine Verweisung der Sache an das Prozeßgericht war daher kein Raum.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock