

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

2475 036

Gesetz:

LwVG § 24 Abs 2 Nr 2; LPG § 5 Abs 1; Bayer. Verordnung Nr 127 zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 vom 22. Mai 1947 (GVBl 180) § 15; Bayer. Gesetz zur Ausführung des Landpachtgesetzes vom 12. August 1953 (GVBl 144) Art 1.

Rechtssatz:

Hat das Landwirtschaftsgericht an Stelle der Landwirtschaftsbehörde einen Landpachtvertrag beanstandet, so ist für die Rechtsmittelinstanzen der Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten nicht gegeben.

Aktenzeichen: V BLw 64/55

AG Arnstein

Beschluß d. BGH vom 3. Mai 1956

OLG Bamberg

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Land- und Gastwirts Ivo R. [REDACTED] in G. [REDACTED]
Nr. [REDACTED], Kreis K. [REDACTED],

Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführers
(Verpächters),

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

wegen Beanstandung eines Landpachtvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als
Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom
3. Mai 1956 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und
Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen
Beisitzer Berk und Dr. Töpsch

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des I. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Bamberg vom 1. Juli 1955 wird auf Kosten
des Rechtsbeschwerdeführers als unzulässig
verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbe-
schwerdeverfahren wird auf 2700 bis 2800 DM
festgesetzt.

- 2 -

2

G r ü n d e :

I.

Der Land- und Gastwirt Ivo R. [REDACTED] in G. [REDACTED] hat durch schriftliche Verträge vom 22. September 1954 seinen landwirtschaftlichen Grundbesitz an 8 Landwirte auf die Dauer von 6 Jahren (1. Oktober 1954 bis 30. September 1960) verpachtet. Gegenstand des Pachtvertrages mit dem Landwirt Franz L. [REDACTED] ist ein Ackergrundstück von 1,717 ha. Der Pachtzins beträgt jährlich für 0,2 ha 3 Ztr. marktfähige Gerste oder den entsprechenden Geldwert nach Wahl des Verpächters. Mit Schreiben vom 23. September 1954 hat der Verpächter die Pachtverträge dem Amtsgericht - Bauerngericht - eingereicht und um deren Genehmigung gebeten. Das Amtsgericht hat in der Sitzung vom 6. Oktober 1954 die Pachtverträge mit den Pächtern und einem Vertreter des Landratsamts als Landwirtschaftsbehörde erörtert. In einem Schriftsatz vom 16. November 1954 hat das Landratsamt zu den Pachtverträgen Stellung genommen und sich gegen eine Verpachtung an Löser ausgesprochen. Das Amtsgericht hat durch Beschluß vom 1. Dezember 1954 den Pachtvertrag mit L. [REDACTED] beanstandet und dem Verpächter die Kosten des Verfahrens auferlegt, weil sich L. [REDACTED] seit 1949 unter Treuhandschaft (richtig: Überwachung der Wirtschaftsführung durch eine Aufsichtsperson) stehe und deshalb eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Pachtgrundstücks nicht gesichert sei, die Verpachtung auch zu einer betriebswirtschaftlich schädlichen Aufteilung des Betriebes führe. Gegen diesen Beschluß hat der Verpächter sofortige Beschwerde eingelegt mit der Begründung, daß bei Erlaß der Entscheidung die Frist für die Beanstandung des Pachtvertrages bereits abgelaufen und deshalb eine Beanstandung nicht mehr möglich gewesen sei. Im übrigen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

hält der Verpächter die Bedenken gegen die Person des Pächters für nicht begründet und die Kostenentscheidung für ungerechtfertigt. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Verpächters, mit der er die Aufhebung der Vorentscheidungen erstrebt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Nach § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG ist die Rechtsbeschwerde, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen und auch eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG nicht geltend gemacht ist, nur statthaft, soweit es sich - abgesehen von der hier nicht in Betracht kommenden Unzulässigkeit der Beschwerde - um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten handelt. Der Verpächter hält die Voraussetzungen dieser Vorschrift für gegeben, weil für die Beanstandung eines Pachtvertrages die Landwirtschaftsbehörde zuständig sei und somit die Vorinstanzen unzulässigerweise an Stelle der Landwirtschaftsbehörde über die Beanstandung des Pachtvertrages entschieden hätten.

Landpachtverträge bedürfen nach dem Inkrafttreten des Landpachtgesetzes (1. Juli 1952) keiner Genehmigung mehr. Sie unterliegen jedoch - mit Ausnahme der Fälle des § 4 LPG - der Anzeigepflicht. Nach § 3 LPG hat der Verpächter den Abschluß eines Landpachtvertrages der Landwirtschaftsbehörde anzuzeigen. Die Landwirtschaftsbehörde kann einen anzeigepflichtigen Landpachtvertrag binnen 4 Wochen nach Eingang der Anzeige aus den in § 5 Abs 1 LPG angeführten Gründen beanstanden. In dem Beanstandungsbescheid sind die Vertragsteile aufzufordern, den Vertrag bis zu einem bestimmten Zeitpunkt aufzuheben oder in bestimmter

Weise zu ändern (§ 5 Abs 2). Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, so gilt der Vertrag mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht einer der Vertragsteile binnen der Frist einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellt. Das Gericht kann entweder den Vertrag aufheben oder feststellen, daß er nicht zu beanstanden ist (§ 5 Abs 3). Das Beanstandungsverfahren ist an die Stelle des früher nach Art VI KRG Nr 45 vorgeschriebenen Genehmigungsverfahrens getreten. Genehmigungsbehörde war in Bayern nach § 15 der Verordnung Nr 127 vom 22. Mai 1947 (GVBl 180) bei Verpachtung von Grundstücken in der Größe bis zu 1 ha die untere Verwaltungsbehörde, im übrigen das Bauerngericht. Diese Vorschrift galt nach § 17 LPG bis zum Erlass einer bundesgesetzlichen Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen entsprechend für das Beanstandungsverfahren. Nachdem am 21. Juli 1953 das Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen, das am 1. Oktober 1953 in Kraft getreten ist, erlassen worden war, hat Bayern durch das Gesetz zur Ausführung des Landpachtgesetzes vom 12. August 1953 (GVBl 144) als Landwirtschaftsbehörde im Sinne des Landpachtgesetzes die Kreisverwaltungsbehörde und, wenn ein Landkreis oder eine kreisfreie Gemeinde Vertragsteil ist, die Regierung bestimmt. Die Pachtverträge vom 22. September 1954 hätten somit der Kreisverwaltungsbehörde angezeigt werden müssen, die über eine etwaige Beanstandung zu entscheiden gehabt haben würde. Das Bauerngericht war danach zur Entgegennahme der Anzeige eines Landpachtvertrages nicht mehr zuständig. Es hätte erst tätig werden dürfen, wenn nach Beanstandung des Pachtvertrages durch die Landwirtschaftsbehörde einer der Vertragsteile einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hätte.

Die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde hängt davon ab, ob ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor

den ordentlichen Gerichten vorliegt, wenn in einer zur Zuständigkeit der Landwirtschaftsbehörde gehörenden Angelegenheit das Landwirtschaftsgericht entschieden hat. Die Voraussetzungen des § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG sind, weil die Landwirtschaftsgerichte ordentliche Gerichte sind, regelmäßig gegeben, wenn das Landwirtschaftsgericht eine Entscheidung trifft, für welche die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörden begründet ist. Dies gilt jedoch, obwohl auch die Landwirtschaftsbehörde eine Verwaltungsbehörde ist, nicht für das Verhältnis zwischen Landwirtschaftsbehörde und Landwirtschaftsgericht. Nach der Regelung in der früheren Britischen Zone (§ 31 Abs 4 Satz 1 LVO) soll in Grundstücksverkehrssachen wenn Zweifel darüber bestehen, ob die Genehmigung von der Landwirtschaftsbehörde oder vom Gericht zu erteilen ist, die Landwirtschaftsbehörde den Genehmigungsantrag dem Gericht zur Entscheidung vorlegen. Die Entscheidung des Gerichts kann nach § 31 Abs 4 Satz 2 LVO nicht mit der Begründung angefochten werden, daß die Landwirtschaftsbehörde zuständig gewesen sei. Die im Schrifttum und in der Rechtsprechung (vgl die Zusammenstellung bei Pritsch LwVG S 118 Fußnote 38) streitige Frage, ob die Vorschrift des § 31 Abs 4 Satz 2 LVO auf eine Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts im Genehmigungsverfahren auch dann anzuwenden ist, wenn das Verfahren nicht bei der Landwirtschaftsbehörde begonnen hat und von dieser nicht an das Landwirtschaftsgericht abgegeben ist, sondern von vornherein beim Gericht anhängig gemacht worden ist, hat der Senat im Beschluß vom 30. Januar 1951 (V BLw 57/49, RechtdLandw 1951, 129) bejaht. Die Auffassung, daß eine Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts nicht mit der Begründung angefochten werden kann, daß die Landwirtschaftsbehörde für die Entscheidung zuständig gewesen sei, wird auch vom Oberlandesgericht Stuttgart (RechtdLandw 1953, 79) vertreten, obwohl die in den Ländern der früheren Ameri-

kanischen Zone erlassenen Durchführungsvorschriften zum Kontrollratsgesetz Nr 45 eine dem § 31 Abs 4 Satz 2 LVO entsprechende Vorschrift nicht enthalten. Die angeführten Entscheidungen beruhen auf dem gleichen Grundgedanken, wie er in § 10 ZPO zum Ausdruck gekommen ist, wonach das Urteil eines Landgerichts nicht aus dem Grunde angefochten werden kann, weil die Zuständigkeit des Amtsgerichts begründet gewesen sei. Ein Rechtsmittel gegen eine gerichtliche Entscheidung soll danach nicht darauf gestützt werden können, daß eine untere Instanz für die Entscheidung zuständig gewesen sei. Einer Prüfung der Frage, ob etwa schon aus diesem Grunde die Rechtsbeschwerde unzulässig sein würde, bedarf es nicht, da ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten, der allein im gegenwärtigen Verfahren die Statthaftigkeit der Rechtsbeschwerde begründen könnte, nicht gegeben ist.

Die Landwirtschaftsgerichte sind nach der Organisation der Behörden im Bund und in den Ländern keine den Landwirtschaftsbehörden übergeordneten Behörden. Die Landwirtschaftsbehörde ist eine Verwaltungsbehörde. Ihre Entscheidungen sind Verwaltungsakte, die jedoch sowohl nach Art VIII KRG Nr 45 und seinen Durchführungsvorschriften wie auch nach § 5 Abs 3 LPG in Verbindung mit §§ 1, 2 LWVG einer Nachprüfung durch das Landwirtschaftsgericht unterliegen. Ob mit Rücksicht hierauf, wie das Oberlandesgericht Frankfurt (NJW 1953, 1558 = DNotZ 1953, 443; vgl auch Haegele DNotZ 1953, 216 [218]) meint, die Landwirtschaftsbehörde im weiteren Sinne als eine Gerichtsbehörde der freiwilligen Gerichtsbarkeit niederen Grades gegenüber dem Bauerngericht angesehen werden könnte, mag dahingestellt bleiben. Die Landwirtschaftsbehörde hat jedenfalls gegenüber dem Landwirtschaftsgericht eine andere Stellung als die sonstigen Verwaltungsbehörden. Die Entscheidungen der Landwirtschaftsbehörde sind kraft ausdrücklicher

gesetzlicher Vorschrift (Art VIII, IX KRG Nr 45) von einem aus der Zahl der bestehenden ordentlichen Gerichte ausgewählten oder in Übereinstimmung mit den Gesetzen des Kontrollrats errichteten Gericht nachprüfbare Verwaltungsakte (vgl Kobler DNotZ 1953, 445). Das Landwirtschaftsgericht ist somit in der Entscheidungsbefugnis der Landwirtschaftsbehörde übergeordnet. Es handelt sich dabei zwar nicht um das Verhältnis zwischen über- und nachgeordneten Gerichten, sondern um das auf einer besonderen gesetzlichen Regelung beruhende Verhältnis zwischen übergeordnetem Gericht und nachgeordneter Verwaltungsbehörde (vgl Pritsch LwVG § 2 Bem F III.e). Da das Landwirtschaftsgericht, wenn gegen eine Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt wird, immer als übergeordnete Instanz zuständig ist, liegt, wenn in einer Angelegenheit, für welche die Zuständigkeit der Landwirtschaftsbehörde begründet ist, das Landwirtschaftsgericht entschieden hat, keine absolute Unzuständigkeit der entscheidenden Stelle vor. Vielmehr handelt es sich in einem solchen Fall, wie Pritsch (aaO S 330 zu Fußnote 30) zutreffend bemerkt, nur um die Frage, ob das Gericht sofort oder erst nach einer Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde angerufen werden kann, dagegen nicht um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten. Für die Richtigkeit dieser Auffassung spricht auch die Vorschrift des § 19 LwVG, wonach, wenn ein gerichtlicher Vergleich Bestimmungen über die Veräußerung, Belastung oder Verpachtung von Grundstücken enthält, das Gericht an Stelle der Landwirtschaftsbehörde darüber entscheiden kann, ob diese Bestimmungen nach den Vorschriften über den Verkehr mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken genehmigt oder nach den Vorschriften des Landpachtgesetzes beanstandet werden. Ein Fall der Unzulässigkeit des

Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten liegt somit nicht vor, wenn, wie im vorliegenden Fall, das Landwirtschaftsgericht an Stelle der an sich zuständigen Landwirtschaftsbehörde über die Beanstandung eines Landpachtvertrages entschieden hat. Die gegenteilige Auffassung würde auch der Stellung, die das Landwirtschaftsgericht gegenüber der Landwirtschaftsbehörde einnimmt, nicht gerecht.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb ohne sachliche Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock