

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Anton T. [REDACTED] in H. [REDACTED] R. [REDACTED] bei A. [REDACTED];

Antragsgegners, Beschwerdeführers (zugleich auch
Beschwerdegegners) und Rechtsbeschwerdeführers,

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

g e g e n

den Landwirt Franz F. [REDACTED] v. B. [REDACTED] in H. [REDACTED] R. [REDACTED]
bei A. [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer (zugleich auch Be-
schwerdegegners) und Rechtsbeschwerdegegners,

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

wegen Feststellung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 17. Juni
1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr.
Fritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche
sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Dinges und Filter

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom
11. Juli 1951 wird auf Kosten des Antragsgegners
zurückgewiesen. Ausserhalb des Rechtsbeschwerde-
verfahrens entstandene Kosten sind nicht zu er-
statten.

I.

Der Rechtsvorgänger des Antragstellers hat an den Antragsgegner (und dessen Ehefrau) durch schriftlichen Vertrag vom 17. Juni 1931 Ländereien des Rittergutes H. R. in einer Größe von rund 120 ha mit Pächterwohnung und zugehörigen landwirtschaftlichen Gebäuden für die Zeit vom 1. März 1932 bis zum 1. März 1944 für einen jährlichen Pachtzins von 18 200 RM verpachtet. Die Pachtung wurde zunächst durch Vergleich bis zum 1. März 1947, dann stillschweigend bis zum 1. März 1949 und schliesslich durch eine Pachtschutzanordnung bis zum 1. März 1951 verlängert. Ein vom Antragsgegner im Herbst 1950 gestellter Antrag auf weitere Pachtverlängerung bis zum 1. März 1952 wurde vom Amtsgericht und vom Oberlandesgericht (durch Beschlüsse vom 20. Oktober 1950 und 16. Januar 1951) abgelehnt. Darauf hat der Antragsgegner am 1. März 1951 die Pachtung an den Antragsteller zurückgegeben. Er hatte schon in früheren Jahren rund 50 Morgen dem Antragsteller zurückgegeben.

Im gegenwärtigen Verfahren macht der Antragsteller gegen den Antragsgegner Schadensersatzansprüche wegen Verschlechterung der Pachtsache geltend. Über diese ist vom Amtsgericht noch nicht entschieden. Der Antragsgegner seinerseits verlangt vom Antragsteller Bezahlung des Körnerertrages (nicht bloß der Bestellungskosten) von Ländereien, die er vor Ablauf der Pachtzeit bestellt hat. Zu dieser Frage ist im § 6 des Pachtvertrages folgendes bestimmt:

"Anpächter haben sich ohne Vermittlung des Verpächters in den Besitz der Pachtobjekte zu setzen,

- 3 -

wobei aber zu beachten ist, dass der bisherige Pächter, Herr Sch[REDACTED], das Recht hat, 174 Morgen mit Winterfrucht zu besäen, wofür derselbe auch den Pachtpreis und die auf diese 174 Morgen entfallenden Steuern und sonstigen Lasten zu tragen hat. Die Winterfrucht übernehmen die Anpächter vom abziehenden Pächter gegen die durch zwei Abschätzer, von welchen der abziehende Pächter den einen und der aufziehende Pächter den anderen wählt, festzusetzende Taxe;..... Sollte durch schlechte Witterung die Winterfrucht auswintern, so sind Pächter berechtigt, die ausgewinterten Parzellen mit Sommerfrucht einzusäen, welche die neuen Pächter in derselben Weise wie die Winterfrucht zu übernehmen haben.

In gleicher Weise soll auch beim Abzuge der nunmehrigen Pächter verfahren werden. Anpächter dürfen nicht mehr Winterfrucht einsäen, als sie im Jahre ihres Antrittes übernehmen. Um alle desfalligen Streitigkeiten zu vermeiden, wird hiermit festgesetzt; dass unter anderem im letzten Pachtjahre die Parzellen im Düppenter, im sogenannten Schiefenberg und im sogenannten Steinaecker mit 50 Morgen Winterfrucht bestellt sein müssen."

Von Bedeutung für diese Frage ist auch noch die Bestimmung im § 16 Satz 2 des Pachtvertrages: "Über die nicht mit Winterfrucht bestellten Ländereien darf der Verpächter im letzten Pachtjahre schon von Neujahr an verfügen."

**JLaw – Gesetze und Urteile**

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)

JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Der Antragsgegner hatte bei seinem Abzug nicht, wie im Pachtvertrag vorgesehen, 174 Morgen mit Winterfrucht besät, sondern insgesamt 162 Morgen mit Winter- und Sommerweizen, für die er den Wert des Körnerertrages beansprucht. Von der Gesamtanbaufläche mit Sommerweizen von 49 Morgen kommen 2 Morgen im Düppenter als Ersatz für ausgewinterten Weizen in Frage. Von der Gesamtanbaufläche mit Winterweizen von 113 Morgen entfallen 34 Morgen auf die Parzellen im Düppenter und Steinacker. Da der Antragsgegner schon früher 4 Morgen aus der 16 Morgen großen Parzelle im Schiefenberg an den Antragsteller zur Ausnutzung als Sandgrube abgegeben hatte, diese also vom Antragsgegner nicht mehr bestellt werden konnten, besteht Einverständnis unter den Beteiligten darüber, dass der Antragsgegner im Schiefenberg, Düppenter und Steinacker $50 - (34 + 4) = 12$ Morgen zu wenig mit Winterfrucht eingesät hat. Der Antragsteller ist der Meinung, dass der Antragsgegner sich diese 12 Morgen an den von ihm auf anderen Ländereien eingesäten Flächen Winterweizen kürzen lassen müsse, so dass er nicht für $113 + 2$ (Sommerweizen als Ersatz für ausgewinterten Winterweizen) = 115 Morgen, sondern nur für 103 Morgen Ersatz des Taxwertes der Körnerfrucht und für die weiteren eingesäten Felder in Größe von $162 - 103 = 59$ Morgen Winter- und Sommerweizen lediglich Ersatz der Bestellungs-, Saatgut- und Düngungskosten verlangen könne; einen Anspruch auf Ersatz des Wertes der Körnerfrucht bei Sommerweizen, soweit es sich nicht um die 2 Morgen Ersatz für ausgewinterten Winterweizen handelt, hält er nach dem Pachtvertrag überhaupt nicht für gegeben. Er hat um entsprechende Feststellung durch das Gericht gebeten. Der Antrags-

gegner hat dagegen um Feststellung gebeten, dass er auch für die streitigen 12 Morgen Winterweizen und die 47 Morgen Sommerweizen Ersatz des Körnerwertes vom Antragsteller verlangen könne. Er legt den Pachtvertrag dahin aus, dass eine Nichtbestellung der im § 6 namentlich bezeichneten Parzellen den Umfang seines Aussaatrechts auf anderen Feldern nicht berühre. Er ist weiter der Meinung, dass die seit Abschluss des Pachtvertrages vom Jahre 1931 in der Feldwirtschaft gesammelten Erfahrungen und Erkenntnisse einen Übergang vom Winter- zu Sommerweizenanbau sowohl nach den Regeln des Ackerbaues als auch aus volkswirtschaftlichen Gründen zur Erzielung eines höchstmöglichen Ertrages rechtfertigten und er daher bei Auslegung des Pachtvertrages nach Treu und Glauben entsprechend den veränderten Verhältnissen Sommer- statt Winterweizen mit den im Vertrag geregelten Rechtswirkungen habe anbauen können; weder bei der Fruchtfolge noch im wirtschaftlichen Ergebnis wirke sich das für den Antragsteller nachteilig aus, es erleichtere ihm sogar die Ernte wegen der verschiedenen Reifezeiten bei Winter- und Sommerweizen. Wegen der sich im Jahre 1950 sehr lange hinziehenden Zuckerrübenernte und des nassen Herbstwetters habe er die Bestellung mit Winterweizen immer wieder verschieben müssen, so dass es zweckmäßig und vernünftig gewesen wäre, hernach im Jahre 1951 nicht mehr mit Winter-, sondern mit Sommerweizen die ihm zustehende Flächengröße einzusäen. In der Verhandlung vor dem Oberlandesgericht in dem Pachtschutzverfahren am 16. Januar 1951 habe der Antragsteller seinem Pachtverlängerungsantrag entgegengehalten, dass er (Antragsgegner) für 174 Morgen Wintergetreide das Nachfruchtrecht habe, obwohl ihm bewußt gewesen sei, dass in diesem Zeitpunkt erst 100 Morgen mit

Winterweizen eingesät gewesen seien und die noch nicht eingesäte Fläche nur mit Sommerweizen habe bestellt werden können; auch das Oberlandesgericht sei bei Ablehnung der Pachtverlängerung durch Beschluss vom 16. Januar 1951 davon ausgegangen, dass ihm ein Nachfruchtrecht für 174 Morgen zustehe. Wenn der Antragsteller ihm nunmehr dieses Recht streitig mache, so handle er arglistig.

Das Amtsgericht hat festgestellt, dass dem Antragsgegner ein Anspruch auf Ersatz des Körnerwertes von den gesamten von ihm mit Winterweizen bestellten 113 Morgen und von den 2 Morgen Sommerweizen als Ersatz für ausgewinter-ten Winterweizen im Düppenter zustehe, für die übrigen 47 Morgen Sommerweizen ihm aber nur einen Anspruch auf Ersatz der Bestellungs-, Saatgut- und Düngungskosten zu-erkannt. Auf die sofortige Beschwerde des Antragstellers hat das Oberlandesgericht unter Zurückweisung der sofor-tigen Beschwerde des Antragsgegners dahin erkannt, dass dem Antragsgegner gemäss § 6 des Pachtvertrages vom 17. Juni 1931 der Wert von nur 103 Morgen Winterweizen, davon 34 Morgen im Düppenter und Steinacker, vom Antragsteller auszuzahlen ist und von 47 Morgen Sommerweizen nur die Be-stellungs-, Saatgut- und Düngungskosten vom Antragsteller zu vergüten sind. Nach den Gründen des Beschlusses sollen von den im entscheidenden Teil genannten 103 Morgen Winter-weizen auch die 2 Morgen Sommerweizen (Ersatz für die entspre-chende Fläche ausgewinterter Winterweizens) erfasst sein.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsgegner seine Anträge wegen der 12 Morgen Winterweizen und 47 Morgen Sommerweizen aus den Vorinstanzen weiter. Der Antragsteller

bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

II.

Die Rechtsbeschwerde konnte keinen Erfolg haben.

Das Beschwerdegericht führt aus: Die Rechte und Pflichten des Pächters hinsichtlich der Nachfrucht bei Beendigung des Pachtverhältnisses seien im Pachtvertrag klar und eindeutig umrissen. Aus dem Zusammenhang von § 6 und § 16 ergebe sich, dass der Pächter bis zum 31. Dezember 1950 174 Morgen Wintersaat habe einbringen dürfen, davon aber 46 (statt 50) auf bestimmten Parzellen habe einsäen müssen. Von Neujahr 1951 ab habe der Verpächter über die nicht mit Wintersaat bestellten Parzellen verfügen dürfen. Sommerfrucht habe der Pächter nur dort einsäen dürfen, wo er Wintersaat infolge Auswinterung habe umbrechen müssen. Er sei nicht berechtigt gewesen, Sommerweizen auch auf anderen bis Neujahr nicht mit Winterfrucht bestellten Parzellen einzusäen. An diese Vertragsbestimmung hätte sich der Pächter halten müssen. Auch für ihn gelte die Regelung, dass Verträge so gehalten werden müßten, wie sie geschlossen worden seien. Es sei seine Sache gewesen, dafür zu sorgen, dass die Wintersaat in dem ihm zustehenden Umfang bis zum 31. Dezember 1950 eingebracht worden sei. Es könne keine Rede davon sein, dass ihm dies unmöglich gewesen wäre. Die Erörterungen darüber, ob sich die Wirtschaftsweise seit Abschluss des Pachtvertrages geändert habe und ob infolge Verbesserungen des Saatgutes der Sommerweizen dem Winterweizen gleichwertiger

geworden sei, seien müßig, weil die am 31. Dezember 1950 nicht bestellten Parzellen nicht mehr dem Pächter, sondern dem Verpächter zur Verfügung gestanden hätten. Wenn der Pächter entgegen diesem Vertragsinhalt für sich Sommerweizen nach dem 31. Dezember 1950 habe einsäen wollen, so hätte er erst eine entsprechende Vereinbarung mit dem Verpächter treffen müssen. Da dies nicht geschehen sei, könne er für die 47 Morgen Sommerweizen, die nach dem 31. Dezember 1950 eingesät worden seien, nur Ersatz seiner Aufwendungen für die Einsaat verlangen. Von der ihm zustehenden Winter Saat habe der Pächter 46 Morgen auf bestimmten Parzellen einbringen müssen. Das sei ihm im Vertrag als Verpflichtung auferlegt. Da er diese Verpflichtung nicht erfüllt, sondern auf diesen Pflichtparzellen 12 Morgen zu wenig eingesät habe, müßten sie ihm von der Gesamtfläche, die er vertragsgemäß bestellt habe, abgezogen werden.

Der Rechtsbeschwerdeführer rügt Verletzung der §§ 133, 157, 242 BGB. Mit seinen Rügen kann er aber keinen Erfolg haben.

Aus dem Zusammenhang der §§ 6 u 16 Satz 2 des Pachtvertrages entnimmt das Beschwerdegericht den klaren und eindeutigen Willen der Parteien, dass der Pächter durch Bestellung mit Winterfrucht nur bis zum 31. Dezember 1950 sich das Nachfruchtrecht über die bis zum 1. März 1951 bemessene Pachtzeit hinaus habe sichern können. Dass dies der Wille der Vertragsteile bei Abschluss des Vertrages vom 17. Juni 1931 gewesen ist, hat der Antragegegner selbst in den Vorinstanzen vorgetragen. Insoweit kann daher von einer Verletzung einer der genannten gesetzlichen Auslegungsregeln nicht die Rede sein. Vor allem ist der Ge-

dankengang des Antragsgegners abwegig, er habe nach § 6 des Pachtvertrages offenbar den vollen Ertrag für die eingesäten Parzellen bis zu einer Größe von 174 Morgen erhalten sollen, da er noch für das neue Pachtjahr den vollen Pachtzins bezahle; denn der Anfall des vollen Ernteertrages ist nicht Folge der Zahlung des vollen Pachtzinses, sondern die Zahlung des vollen Pachtzinses für das weitere Pachtjahr ergibt sich erst als Folge aus der vertraglich gestatteten und tatsächlich ausgeführten Bestellung mit Wintersaat. Von einer Verletzung der genannten Gesetzesbestimmungen kann aber auch nicht die Rede sein, soweit der Antragsgegner sich darauf beruft, infolge der seit Vertragsschluss eingetretenen Änderungen, die einen Übergang vom Winter- zum Sommerweizenanbau mit sich gebracht hätten, widerspreche es Treu und Glauben, wenn er an dem Wortlaut der vertraglichen Regelung festgehalten werde. Denn es würde eine Änderung des von den Vertragsschließenden selbst festgelegten Vertragsinhalts darstellen, wenn dem Antragsgegner entgegen der vertraglichen Regelung das Recht eingeräumt würde, das Verfügungsrecht über Parzellen, die er bis zum 31. Dezember 1950 nicht mit Winterfrucht bestellt hatte und über die das Verfügungsrecht daher mit dem 1. Januar 1951 dem Antragsteller zufiel, weiterhin für sich zum Zweck der Bestellung derselben mit Sommerweizen in Anspruch zu nehmen. Das möchte vielleicht dann der Fall sein, wenn es dem Antragsgegner schlechthin unmöglich oder nur unter unverhältnismäßigen, ihm billigerweise nicht zumutbaren Opfern möglich gewesen wäre, sein Recht auf Bestellung mit Winterfrucht bis zum Schluss des Jahres 1950 auszunutzen. Das vermag der Antragsgegner aber selbst nicht einmal in begründeter Weise geltend zu machen. Aus seinen Hinweisen, dass er "aus Zweckmäßigkeitsgründen" (wie er zunächst im Brief vom 17. März 1951 hervorgehoben hat) eine Bestellung mit Sommer- statt mit Winterweizen vorgenommen habe oder

dass er wegen der nassen Herbstwitterung und der sich länger hinziehenden Zuckerrübenenernte die Einsaat immer wieder habe verschieben müssen oder dass das ihm vom Amtsgericht zugemutete Verfahren (Einmieten der Zuckerrüben, um das Land für die Einsaat mit Winterfrucht rechtzeitig frei zu machen) erhöhte Kosten verursacht habe, ergibt eine solche Unmöglichkeit oder unzumutbare Möglichkeit nicht. Diese Hinweise des Antragsgegners lassen vielmehr erkennen, dass er sich ohne eigene Opfer alle Vorteile aus einem verstärkten Anbau von Zuckerrüben und Kartoffeln (nach § 12 Abs 2 des Pachtvertrages durfte er nur 1/4 der Pachtländereien, also nach Abzug der 35 Morgen Wiesen etwa 122 Morgen mit Zuckerrüben und Knollengewächsen bebauen, im Jahre 1950 hatte er aber 135 Morgen Zuckerrüben und 30 Morgen Kartoffel angebaut) und aus einem einseitigen Anbau von Winterweizen als Nachfrucht statt, wie es ihm nach dem Vertrage freistand und daher auch nahelag, mehrerer Arten von Winterfrüchten, z.B. auch von Roggen und Gerste (er gibt zu, dass er vom Vorpächter Sch[REDACTED] im Jahre 1932 14 bis 15 Morgen Gerste übernommen habe) zum Nachteil des Antragstellers sichern wollte; in dieser Richtung liegt auch die Tatsache, dass er aus den Pflichtparzellen im Düppen-ter, Steinacker und Schiefenberg, die nach dem unwider-sprochen gebliebenen Vortrag des Antragstellers im Beschwer-deschriftsatz vom 3. Juli 1951 ungünstig zum Hofe liegen und von geringerer Bodenqualität sind, 12 Morgen zu wenig eingesät hat und sich dadurch ebenfalls weitere Vorteile auf Kosten des Antragstellers hat sichern wollen. Wer in dieser Weise auf Kosten des Vertragsgegners nur Vorteile aus der Hand-habung eines Vertrages ziehen will, kann sich, wenn seine

Erwartungen hernach nicht in Erfüllung gehen, nicht auf die Grundsätze von Treu und Glauben berufen, um ungünstige Auswirkungen seiner Maßnahmen auf den Vertragsgegner abzuwälzen. Deswegen kann auch die Vertragsauslegung des Beschwerdegerichts, der Antragsgegner müsse sich die von ihm auf den Pflichtparzellen zu wenig eingesäten 12 Morgen an den von ihm anderwärts mit Winterweizen bestellten Flächen absetzen lassen, nicht als mit Treu und Glauben nicht vereinbar mit Erfolg bekämpft werden. Der Umstand, dass der Antragsgegner von seinem Vorpächter im Jahre 1932 die gesamte im Vertrage eingeräumte Fläche von 174 Morgen mit Winterfrucht hatte übernehmen müssen, brauchte das Beschwerdegericht aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben nicht zu einer anderen Beurteilung zu führen, zumal in diesen 174 Morgen Winterfrucht nach der eigenen Angabe des Antragsgegners immerhin 14 bis 15 Morgen Gerste enthalten gewesen waren; denn dass es dem Antragsgegner nicht unmöglich war, - allerdings unter Vergrößerung seiner Unkosten und unter Verringerung der von ihm aus der Nachfrucht erhofften Erlöse - ebenfalls 174 Morgen mit Winterfrucht bestellt bei Beendigung seiner Pachtzeit zu hinterlassen, ist bereits hervorgehoben worden. Zu dem Vorbringen des Antragsgegners, mit Rücksicht auf die Erklärungen des Antragstellers im Termin vor dem Oberlandesgericht im Pachtschutzverfahren vom 16. Januar 1951 sei die jetzige Einstellung des Antragstellers arglistig, hat das Beschwerdegericht nicht ausdrücklich Stellung genommen. Dass das Beschwerdegericht diesen Gesichtspunkt übersehen habe, ist nicht anzunehmen. Es hat ihm offenbar keine entscheidende Bedeutung bei-

gemessen. Mit seiner Bemerkung, der Antragsgegner habe nach dem Vertrage das Recht zur Einsaat von 174 Morgen Winterweizen, gab der Antragsteller ja auch nur einen Hinweis auf die sich aus dem Pachtvertrag ergebende Lage; dass er damit dem Antragsgegner das Recht zur Bestellung mit Sommerstatt mit Winterweizen einräumen wollte, war in einem solchen bloßen Hinweis nicht enthalten. Wie der Antragsteller im Beschwerdeverfahren vorgetragen hat, hat der Antragsgegner nach diesem Termin noch rund 25 Morgen mit Winterweizen eingesät, die also in der Gesamtanbaufläche mit Winterweizen von 115 Morgen (einschließlich Ersatz für 2 Morgen Auswinterung) mitenthalten sind. Auch das Oberlandesgericht hat im Pachtschutzverfahren in seinem Beschluss vom 16. Januar 1951 diesen Umstand keine entscheidende Bedeutung beigemessen, sondern ihn nur mit dem Hinweis berührt, die in dem Entzug der Pachtung zum 1. März 1951 liegende Härte werde für den Pächter dadurch gemildert, dass ihm auch nach Beendigung der Pachtung noch der Wert der Ernte von 174 Morgen Wintersaat zustehe; dass es darunter auch eine noch mögliche Einsaat von Sommerweizen verstehe, ist von ihm in keiner Weise zum Ausdruck gebracht worden. An seiner Wintersaat sind dem Antragsgegner mehr als die auf den Pflichtflächen (im Schiefenberg) fehlenden 12 Morgen denn auch nicht abgesetzt worden.

Nach alledem erweisen sich die Angriffe der Rechtsbeschwerde als unbegründet. Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42, 43, 50 LVO. Dem Antragsgegner auch die Erstattung aussergerichtlicher Kosten aufzuerlegen (§ 51 LVO), bestand kein Anlass.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche