

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache
des Inspektors Ludwig G. [REDACTED] in B. [REDACTED],
Pächters, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführers,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. v. [REDACTED] in B. [REDACTED],

gegen

die Rittergutsbesitzerin Alma V. [REDACTED] in B. [REDACTED],
Verpächterin, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in B. [REDACTED],
wegen Genehmigung eines Pachtvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Dezember
1951 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr.
Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche
sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Mohr und Ernst
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Pächters werden
die Beschlüsse des 1. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts in Braunschweig vom 15. August 1950 und
des Amtsgerichts in Braunschweig vom 30. März
1950 aufgehoben. Der Antrag der Verpächterin auf
gerichtliche Entscheidung wird als unzulässig
verworfen.

Die Kosten des Verfahrens werden der Ver-
pächterin auferlegt. Eine Erstattung der dem
Pächter ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens
entstandenen Kosten findet nicht statt.

G r ü n d e :

Die Frau Alma V [REDACTED] ist Eigentümerin eines Gutes in Bisperode. Sie hat ausserdem Grundbesitz in der Gemarkung M [REDACTED]. Dort liegt auch ein ihrem Sohn Axel gehöriges Gut, der Kriegsteilnehmer war und sich nach dem Kriege in der Ausbildung zum Landwirt befand. Für seinen landwirtschaftlichen Betrieb stellte Frau V [REDACTED] durch Vertrag vom 1. Oktober 1946 den Landwirt G [REDACTED] als Verwalter ein. Gleichzeitig schloß sie mit ihm einen Pachtvertrag über das ihr gehörige Land in M [REDACTED], das Bestandteil eines früheren Erbhofes ist und rund 24,39 ha umfaßt. In diesem Vertrage wurde vereinbart, daß die Bewirtschaftung des an G [REDACTED] verpachteten Landes von dem künftig von ihm verwalteten landwirtschaftlichen Betriebe des Axel V [REDACTED] aus erfolgen solle, da der Pächter kein Inventar besitze. Die Trennung dieser einheitlichen Bewirtschaftung sollte nach dem Vertrage vorgenommen werden, sobald der noch in der Ausbildung befindliche Sohn der Verpächterin seinen Betrieb übernehmen werde. Von diesem Zeitpunkt ab sollte der auf 2925.- RM festgesetzte Pachtzins entrichtet werden.

Dieser Pachtvertrag wurde der Kreisbauernschaft zur Genehmigung vorgelegt. Diese Stelle teilte der Verpächterin durch Schreiben vom 5. Dezember 1946 mit, der eingereichte Pachtvertrag könne in dieser Form nicht genehmigt werden, da sich aus der gemeinsamen Bewirtschaftung Schwierigkeiten und Unzulänglichkeiten ver-

- 3 -

geben würden.

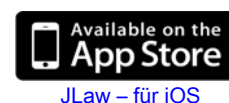
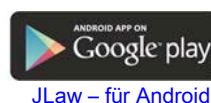
Im Jahre 1947 bat die Verpächterin den Pächter um Rückgabe der in seinem Besitz befindlichen Exemplare des Pachtvertrages. Der Pächter antwortete hierauf in einem Schreiben vom 5. Oktober 1947, er habe der Verpächterin ein Exemplar bereits mitgegeben und zwei Ausfertigungen zur Kreisbauernschaft geschickt.

Nachdem der Anstellungsvertrag zum 31. Dezember 1949 gekündigt worden war, beantragte der Pächter bei der unteren Landwirtschaftsbehörde die Genehmigung des Pachtvertrages vom 1. Oktober 1946. Diese Behörde genehmigte am 23. November 1949 den Pachtvertrag gemäß KMG Nr 45 und MilRegVO Nr 84 ohne Auflage und ohne die Verpächterin vorher zur Frage der Genehmigung zu hören.

Die Verpächterin hat daraufhin auf gerichtliche Entscheidung angetragen und um Versagung der Genehmigung des Pachtvertrages gebeten. Sie hat geltend gemacht, für eine Genehmigung des Vertrages sei kein Raum, da diese bereits am 5. Dezember 1946 abgelehnt und der neuerdings gestellte Antrag auf Genehmigung ohne ihr Wissen eingereicht worden sei. Die Verpächterin hat bemängelt, daß sie vor der Entscheidung über den Antrag nicht gehört worden sei, und behauptet, dies sei darauf zurückzuführen, daß der Pächter die untere Landwirtschaftsbehörde durch falsche Angaben getäuscht habe. Sie hat



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



weiter vorgebracht, die Parteien hätten den Pachtvertrag nach Ablehnung seiner Genehmigung im Dezember 1946 als erledigt angesehen und ihn überhaupt nur zum Schein geschlossen, um eine Landabgabe im Zuge der Bodenreform zu vermeiden. Die Verpächterin hat dem Pächter vorgeworfen, ein Exemplar des Pachtvertrages unberechtigt zurückbehalten und durch dessen Einreichung die Genehmigung erwirkt zu haben, die vom landwirtschaftlichen Standpunkt aus nicht gerechtfertigt sei.

Der Pächter, der um Bestätigung der ausgesprochenen Genehmigung gebeten hat, ist dem Vorbringen der Verpächterin durchweg entgegengetreten und hat ferner vortragen, zwei Bauern in K[REDACTED] hätten sich bereit erklärt, ihm zur Bewirtschaftung des Pachtlandes die erforderlichen Kräfte und das nötige Inventar zur Verfügung zu stellen.

Das Amtsgericht hat durch Beschluss vom 30. März 1950 den Genehmigungsbescheid der unteren Landwirtschaftsbehörde aufgehoben und dem Pachtvertrage vom 1. Oktober 1946 die Genehmigung versagt. Das Amtsgericht hat die Versagung der Genehmigung am 5. Dezember 1946 als unwirksam angesehen, weil das Anerkengericht und nicht die Kreisbauernschaft zur Entscheidung über die Genehmigung berufen gewesen sei. Es hat ferner angenommen, der Pachtvertrag sei von Anfang an nicht ernst gemeint gewesen und hätte nicht ohne Wissen der Verpächterin

zur Genehmigung vorgelegt werden dürfen, auch der Ansicht Ausdruck gegeben, die untere Landwirtschaftsbehörde sei von dem Pächter getäuscht worden und habe deshalb die Verpächterin nicht zu dem Genehmigungsantrage gehört. Das Amtsgericht hat dem Pachtvertrage die Genehmigung auch deswegen versagt, weil eine ordnungsmässige Bewirtschaftung von fast 100 Morgen ohne eine ausreichende Hofstelle und ohne lebendes und totes Inventar nicht möglich sei.

Die gegen diese Entscheidung erhobene sofortige Beschwerde des Pächters hat das Beschwerdegericht durch Beschluss vom 15. August 1950 zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Pächters, mit der er die Aufhebung der Beschlüsse des Amtsgerichts und des Oberlandesgerichts und die Bestätigung der von der unteren Landwirtschaftsbehörde erteilten Genehmigung erstrebt.

Die Verpächterin bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

Der Rechtsbeschwerde war der Erfolg nicht zu versagen.

Das Beschwerdegericht hat sich zunächst unter Hinweis auf die herrschende Meinung dahin ausgesprochen, daß die privatrechtliche Wirksamkeit eines Pachtvertrages im Genehmigungsverfahren nicht zu prüfen sei, und es dementsprechend als bedeutungslos angesehen, ob der Pachtvertrag vom 1. Oktober 1946 nur zum Schein

geschlossen worden ist und ob die Beteiligten ihn nach der Ablehnung seiner Genehmigung durch die Kreisbauernschaft als aufgehoben angesehen haben. Demgemäss hat das Beschwerdegericht die Ansicht vertreten, daß diese Tatsachen auch für die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde ohne Interesse gewesen seien und insoweit eine Täuschung dieser Behörde nicht vorliegen könne. Es hat ferner darauf hingewiesen, daß die diesbezüglichen Feststellungen des Amtsgerichts, das keinen Beweis erhoben habe, einer tatsächlichen Grundlage entbehrten, und es dahingestellt sein lassen, ob die Einwendungen der Verpächterin, es habe sich um einen Scheinvertrag gehandelt und die Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde sei durch Täuschung erschlichen worden, berechtigt sind oder nicht.

Das Beschwerdegericht hat auch eine offensichtliche Unwirksamkeit des Pachtvertrages, die im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden müßte, verneint. Es hat hierzu ausgeführt: Der Pachtvertrag sei nicht etwa dadurch unwirksam geworden, daß die Kreisbauernschaft seine Genehmigung durch ihr Schreiben vom 5. Dezember 1946 abgelehnt habe, denn diese Stelle sei damals für die Erteilung oder Versagung der Genehmigung nicht zuständig gewesen, vielmehr sei das Sache des Anerbengerichts gewesen, das seinerzeit aber nicht in Tätigkeit gewesen sei. Der Pachtvertrag sei also weiterhin schwebend unwirksam geblieben. Daran habe sich durch das Inkrafttreten des Kontrollratsgesetzes

Nr 45 nichts geändert. Der Vertrag habe aber nunmehr durch die jetzt zuständige Behörde auf Grund der neuen Vorschriften genehmigt werden können.

Das Beschwerdegericht ist dem Amtsgericht darin beigetreten, daß dem Pachtvertrage die Genehmigung aus ernährungswirtschaftlichen Gründen zu versagen sei, weil das Land ohne ausreichende Hofställe und ohne eigenes lebendes und totes Inventar nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet werden könne. Es hat dem Beschwerdeführer die sachliche Wirtschaftsfähigkeit abgesprochen und die Versagung der Genehmigung nach Art III Ziff 5 a u c MilRegVO Nr 84 für gerechtfertigt gehalten. Daran ändere - so hat das Beschwerdegericht weiter ausgeführt - auch die Tatsache nichts, daß sich nach der Behauptung des Pächters zwei Gutsbesitzer in [REDACTED] verpflichtet hätten, für 2-3 Jahre auf Anforderung das notwendige Inventar sowie Scheunen, Stallungen, Gespanne und Arbeitskräfte zur Verfügung zu stellen, denn nach der eigenen Sachkenntnis des Gerichts sei es ein Unding, die Bewirtschaftung einer so großen Fläche in steter Abhängigkeit von fremder Hilfe durchzuführen. Das Beschwerdegericht hat von der Erhebung der angebotenen Beweise daher abgesehen und das noch damit begründet, es könne selbst beurteilen, daß eine genaue und geordnete Planung und eine reibungslose Abwicklung der Arbeiten auf die Dauer ohne eigene Betriebsmittel nicht möglich sei.

Das Beschwerdegericht hat weiter die Frage aufge-

worfen, ob bei antragsgemäss erteilter uneingeschränkter Genehmigung des Pachtvertrages ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung von der Verpächterin überhaupt gestellt werden konnte. Es hat erwogen, daß diese Frage von dem Obersten Gerichtshof für die Britische Zone für Übergabe und Veräusserungsverträge verneint, aber noch nicht darüber entschieden worden sei, ob das auch für Pachtverträge gelte. Angesichts der besonderen Lage des vorliegenden Falles hat das Beschwerdegericht die Ansicht vertreten, daß der Antrag auf gerichtliche Entscheidung zuzulassen sei. Die Besonderheiten des Falles hat das Beschwerdegericht darin gesehen, daß die Genehmigung erst 3 Jahre nach Abschluß des Vertrages ohne Wissen der anderen Vertragspartei nachgesucht und ohne deren Anhörung erteilt worden sei, daß ferner die Landwirtschaftsbehörde selbst die Aufhebung der von ihr erteilten Genehmigung empfohlen habe und die Verpächterin Einwendungen gegen die sachliche Wirtschaftsfähigkeit des Pächters geltend gemacht habe, die im öffentlichen Interesse von Bedeutung und im Genehmigungsverfahren zu prüfen seien. Das Beschwerdegericht hat weiter erwogen, daß die erlassene Entscheidung angesichts dessen, daß die Landwirtschaftsbehörde zu ihrer Abänderung nicht befugt sei, unanfechtbar sein würde, wenn man den Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht zulassen wollte, der nur von einem Beteiligten gestellt werden könne, weil die Landwirtschaftskammer kein Antragsrecht habe, sondern nur gegen gerichtliche Entscheidungen Beschwerde einlegen könne. Es hat die An-

sicht vertreten, auch bei antragsgemäss erteilter Genehmigung sei ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht schlechthin ausgeschlossen, und sich hierfür unter Hinweis auf Bergmann (Recht d. Landw. 1950, 16) auf den englischen Text des Art VI Ziff. 14 MilRegVO Nr. 84 sowie auf die amtliche Begründung zu § 32 LVO bezogen und weiter der Meinung Ausdruck gegeben, auch die §§ 28, 29 LVO schlossen die Zulässigkeit des Antrages auf gerichtliche Entscheidung keineswegs aus. Erforderlich sei nur, so meint das Oberlandesgericht, daß eine Beschwerde gegeben sei. Eine solche hält es in Anlehnung an Schlegelberger (FGGKomm. 5. Aufl. § 20 Anm. 23 und Fischer in GesuR 1948 Nr. 47 § 23 Anm. 5 sowie Bergmann aaO) für gegeben, wenn das Recht des an dem Verfahren Beteiligten auf richtige Besorgung seiner Angelegenheit, auf gerechte und sachgemässe Abgrenzung und Gestaltung seines Rechtskreises beeinträchtigt sei. Von diesem Standpunkt aus hat das Beschwerdegericht eine Beschwerde der Verpächterin bejaht, weil die Landwirtschaftsbehörde bei Erteilung der Genehmigung die Beachtung gesetzlicher, im öffentlichen Interesse gegebener Vorschriften unterlassen habe. Eine weitere Beschwerde der Verpächterin hat das Oberlandesgericht darin gesehen, daß sie vor der Genehmigung nicht gehört worden sei, obwohl zwischen dem Vertragsschluss und dem Antrag auf Genehmigung ein langer Zeitraum gelegen habe. Hieraus und ferner daraus, daß die Sachlage zur Zeit der Entscheidung massgebend sei, leitet das Beschwerdegericht

her, die Landwirtschaftsbehörde sei verpflichtet gewesen, die Verpächterin zu dem Antrage zu hören, da in der Zwischenzeit eingetretene Veränderungen zu berücksichtigen gewesen seien und nur durch Befragung der Beteiligten hätten ermittelt werden können. Das Beschwerdegericht hat dementsprechend die Zulässigkeit des von der Verpächterin gestellten Antrages auf gerichtliche Entscheidung bejaht und die Beschwerde zurückgewiesen, weil die Versagung der Genehmigung sachlich gerechtfertigt sei.

Die Rechtsbeschwerde sieht in der Zulassung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung eine Gesetzesverletzung und hält die Angriffe gegen die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone für unbegründet, die nicht nur für Veräußerungs- und Übergabeverträge, sondern auch für Pachtverträge gelte. Sie meint, ein Recht, gerichtliche Entscheidung zu beantragen, bestehe nur insoweit, als die Landwirtschaftsbehörde zur Begründung ihrer Entscheidung verpflichtet sei, was bei antragsgemässer Genehmigung gerade nicht der Fall sei. Die Rechtsbeschwerde verkennt nicht, daß Fehlentscheidungen vorkommen können, ist jedoch der Ansicht, der Gesetzgeber habe diese bewußt in Kauf genommen. Sie wendet sich auch dagegen, daß das Beschwerdegericht ein Antragsrecht der Verpächterin daraus hergeleitet habe, daß der Genehmigungsantrag spät gestellt und die andere Vertragspartei zu ihm nicht gehört worden sei. In dieser Beziehung weist die Rechtsbeschwerde darauf hin, daß die Kündigung des Anstellungsvertrages die Veranlassung zu dem

Genehmigungsantrag gegeben, es sich bei ihm also um einen natürlichen Vorgang gehandelt habe, der keinen Anlaß zur Anhörung der Verpächterin habe geben können.

Die Rechtsbeschwerde greift ferner die Entscheidung in der Sache selbst an, weil die Genehmigung zu Unrecht versagt worden sei, da der Pächter für die Möglichkeit einer ordnungsmässigen Bewirtschaftung Beweis angetreten habe, der nicht erhoben worden sei, und auch die Annahme des Beschwerdegerichts, er werde ständig von anderen Landwirten abhängig sein, irrig sei, denn das Oberlandesgericht habe verkannt, daß er das Nötige mit der Zeit anschaffen könne und dann nicht mehr auf andere angewiesen sei.

Diesen Rügen war der Erfolg nicht zu versagen.

Soweit das Beschwerdegericht ausgeführt hat, im Genehmigungsverfahren sei die privatrechtliche Wirksamkeit des Vertrages nicht zu prüfen, befindet es sich in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats, der in seinem Beschluss vom 30. Januar 1951 (BGHZ 1, 121 124) die Ansicht des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone geteilt hat, daß die Genehmigung aus privatrechtlichen Gründen nur bei offensichtlicher Nichtigkeit des Vertrages abzulohnen ist. Eine offensichtliche Unwirksamkeit des Pachtvertrages hat das Beschwerdegericht mit Recht verneint, denn der Pächter hat die von der Verpächterin behaupteten Tatsachen, aus denen sie die Ungültigkeit des Pachtvertrages herleiten

will, bestritten; eine Klärung dieser Streitfragen ist bisher nicht erfolgt und ohne weitere Ermittlungen auch nicht zu erreichen. Von einer offenkundigen Nichtigkeit kann daher keine Rede sein.

Dem Beschwerdegericht ist auch darin beizutreten, daß die Ablehnung der Genehmigung des Vertrages durch die Kreisbauernschaft am 5. Dezember 1946 nicht die Nichtigkeit des Vertrages herbeigeführt hat. Die endgültige Versagung der Genehmigung eines schwebend unwirksamen Vertrages hat allerdings dessen Nichtigkeit zur Folge. Der Bescheid der Kreisbauernschaft vom 5. Dezember 1949 konnte indessen diese Rechtswirkung nicht haben. Nach § 30 LHKV bedurfte der Vertrag der Genehmigung des Anerbengerichts. Diese ist nicht erteilt worden und konnte nicht erteilt werden, weil die Anerbengerichte damals nicht mehr tätig werden durften. Da es sich im vorliegenden Falle um die Verpachtung eines Teils eines Erbhofes handelte, hätte nach § 6 der 2. LHKV die Zustimmung des Kreisbauernführers zu der Verpachtung genügt. Ob die Kreisbauernschaft an die Stelle des Kreisbauernführers getreten war und die Zustimmung wirksam hätte erteilen können, kann dahingestellt bleiben, denn sie hat die Zustimmung gerade nicht erteilt. Zu einer endgültigen Versagung der Genehmigung war der Kreisbauernführer nach § 6 der 2. LHKV nicht berufen. Der ablehnende Bescheid der Kreisbauernschaft vom 5. Dezember 1949 konnte infolgedessen die Nichtigkeit des Vertrages nicht zur Folge haben; dessen Wirk-

samkeit blieb vielmehr in der Schwebe, bis die untere Landwirtschaftsbehörde auf Antrag des Pächters am 23. November 1949 über die Genehmigung des Pachtvertrages befand, wozu sie auf Grund des neuen Landwirtschaftsrechts berufen war. Das zicht die Rechtsbeschwerde auch nicht in Zweifel.

Sie wendet sich aber mit Recht dagegen, daß das Beschwerdegericht den Antrag der Verpächterin auf gerichtliche Entscheidung für zulässig erachtet hat. Das Beschwerdegericht hat nicht verkannt, daß es sich mit seiner Entscheidung in dieser Frage zu der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone in Widerspruch gesetzt hat, aber darauf hingewiesen, daß dieses Gericht das Recht zur Beantragung gerichtlicher Entscheidung bei uneingeschränkt erteilter Genehmigung nur für Übergabe- und Veräußerungsverträge verneint und die Frage noch nicht entschieden habe, ob dieser Standpunkt auch für Pachtverträge gilt. Der erkennende Senat ist in seinem Beschluß vom 13. März 1951 (BGHZ 1, 267 = RechtdLandw 1951, Seite 189) der von dem Beschwerdegericht angeführten Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs beigetreten und hat an ihr seither festgehalten. Der Senat sieht auch keinen Anlass, von ihr abzugehen. Die Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs hatten allerdings Veräußerungs- und Übergabeverträge zum Gegenstand, während es sich im vorliegenden Falle um die Genehmigung eines Pachtvertrages handelt. Das vermag indessen eine

andere Beurteilung der aufgeworfenen Rechtsfrage nicht zu rechtfertigen, denn die Gründe, aus denen der Oberste Gerichtshof für die Britische Zone ein Beschwerderecht bei uneingeschränkter Genehmigung verneint hat, treffen bei einem Pachtvertrage ebenso zu wie bei Veräusserungs- und Übergabeverträgen. In dem angeführten Beschluß des Senats hat es sich gemein um einen Vergleich gehandelt, durch den ein strittiges Pachtverhältnis geregelt und die vorbehaltlose Genehmigung dieser neuen Vereinbarungen angegriffen wurde. Die Tatsache, daß hier ein Pachtvertrag zur Erörterung stand, konnte also keine Veranlassung geben, von der höchstichterlichen Rechtsprechung abzuweichen.

Das Beschwerdegericht hat sich für die von ihm vertretene Auffassung auf die Stimmen in Rechtsprechung und Schrifttum berufen, die sich gegen die Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone gewandt haben. Der erkennende Senat hat sich mit dieser Kritik in der angeführten Entscheidung bereits auseinandergesetzt und dargelegt, daß sie keine Veranlassung gebe, von der bisherigen Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs abzuweichen. Es genügt, auf diese Entscheidung zu verweisen. Dort ist allerdings nur ein Beschwerderecht der Vertragsparteien verneint worden. Das dort Gesagte gilt indessen in gleicher Weise für den Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei antragsgemässer uneingeschränkter Genehmigung durch die untere Landwirtschaftsbehörde, denn nach

§ 29 Abs 3 LVO richtet sich das Antragsrecht nach denselben Vorschriften wie das Beschwerderecht, sodaß für jenes nichts anderes gelten kann als für dieses.

Zu Unrecht sucht das Beschwerdegericht aus der "besonderen Sachlage" des vorliegenden Falles eine Rechtsbeeinträchtigung der Verächterin herzuleiten. Diese soll einmal darin zu finden sein, daß die untere Landwirtschaftsbehörde bei der Erteilung der Genehmigung im öffentlichen Interesse gegebene gesetzliche Vorschriften nicht beachtet habe. Das Beschwerdegericht beruft sich für die von ihm angenommene Rechtsbeeinträchtigung vor allem auf Schlegelberger (Die Gesetze über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit im Reich und in Preussen 5. Aufl Anm 3 zu § 20) und auf Bergmann (Recht d Landw 1950, Seite 15/16). Zu diesen Ausführungen der Genannten hat der erkennende Senat in der angeführten Entscheidung ebenfalls schon mit dem Ergebnis Stellung genommen, daß sie zu einem Abweichen von der Rechtsansicht des Obersten Gerichtshofs keine Veranlassung geben. Dem Beschwerdegericht kann insbesondere darin nicht beigetreten werden, daß die Ausserachtlassung öffentlicher Interessen den Rechtskreis der Verächterin berührt. Nach § 29 Abs 3 LVO ist derjenige antragsberechtigt, der nach den Vorschriften der Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen beschwerdeberechtigt sein würde. Die Beschwerdebefugnis setzt aber nach § 23 Abs 2 LVO eine

Rechtsbeeinträchtigung eines Beteiligten voraus. Von einer solchen kann bei vorbehaltloser Genehmigung eines Vertrages in Bezug auf die Vertragsparteien keine Rede sein, denn sie werden durch die Genehmigung nur von den ihnen durch das Gesetz auferlegten Verfügungsbeschränkungen befreit, also rechtlich begünstigt, nicht benachteiligt.

Nach alledem kann es nicht darauf ankommen, ob die untere Landwirtschaftsbehörde, wie das Beschwerdegericht annimmt, die Vorschriften des Art III Nr 5, a u c Kil RegVO Kr 84 nicht genügend beachtet und damit die öffentlichen Interessen nicht gehörig wahrgenommen hat, denn dadurch ist nach dem oben Gesagten kein Recht der Verpächterin beeinträchtigt worden. Ebenso wenig kann eine Rechtsbeeinträchtigung darin erblickt werden, daß die untere Landwirtschaftsbehörde die Verpächterin vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag nicht gehört hat. Es kann hier dahingestellt bleiben, ob die Verpächterin das Recht gehabt hätte, gerichtliche Entscheidung zu beantragen, wenn ihre Anhörung entgegen einer gesetzlichen Vorschrift unterblieben wäre. Eine solche Vorschrift besteht indessen nicht, denn § 31 Abs 3 LVO schreibt für das Genehmigungsverfahren die Anhörung der Beteiligten nur vor, wenn ein Antrag abgelehnt oder eine Genehmigung unter einer Auflage oder Bedingung erteilt werden soll. Nur in diesen Fällen besteht danach für die untere Landwirtschaftsbehörde eine Rechtspflicht, den Beteiligten vor der

Entscheidung Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Dem Beschwerdegericht ist zuzugeben, daß für die Genehmigung die Sachlage zur Zeit der Entscheidung maßgebend sein muß und daß die Länge der zwischen dem Vertragsschluß und dem Antrag auf Genehmigung liegenden Zeit der unteren Landwirtschaftsbehörde hätte Veranlassung geben sollen, die Verpächterin vor der Entscheidung zu hören, zumal da der Genehmigungsantrag nur von einer Vertragspartei gestellt worden war. Einen Rechtsanspruch hierauf hatte die Verpächterin indessen nach § 31 Abs 3 LVO nicht (Lange-Wulff aaO Seite 585 Anm 592). Da die Anhörung der Verpächterin danach im Ermessen der unteren Landwirtschaftsbehörde stand, kann insoweit von einem Verstoß gegen verfahrensrechtliche Vorschriften keine Rede sein.

Schließlich konnte die Verpächterin auch mit der Behauptung nicht durchdringen, die Genehmigung des Pachtvertrages sei darauf zurückzuführen, daß die Landwirtschaftsbehörde von dem Pächter durch falsche Angaben getäuscht worden sei. Es kann in vorliegenden Falle dahingestellt bleiben, ob bei antragsgemässer Genehmigung eines Vertrages ein Recht, gerichtliche Entscheidung zu beantragen, ausnahmsweise dann gegeben ist, wenn diese Entscheidung durch bewusst falsche Angaben eines Beteiligten erschlichen worden ist, und ob in diesem Falle

etwa schon die Landwirtschaftsbehörde selbst zur Aufhebung ihres Beschlusses befugt sein würde. Die Verpächterin hat nämlich für die von ihr behauptete Täuschung keine Tatsachen vorgebracht, sondern lediglich allgemeine Vermutungen geäußert, obwohl es ihr ein leichtes hätte sein müssen, durch Rückfrage bei der Landwirtschaftsbehörde Tatsachen zu erfahren, aus denen sich eine solche Täuschung ergäbe, wenn sie ernstlich in Frage käme. Da auch die Landwirtschaftsbehörde selbst in ihrem Schreiben an das Amtsgericht in Braunschweig vom 22. Dezember 1949 von einer Täuschung nichts erwähnt, ist es nicht zu beanstanden, daß die Vorinstanzen angesichts der völlig unsubstantiierten Behauptung der Verpächterin Ermittlungen in dieser Richtung nicht angestellt haben.

Nach alledem hat das Beschwerdegericht zu Unrecht angenommen, die Verpächterin sei zu dem Antrage auf gerichtliche Entscheidung berechtigt gewesen. Der angefochtene Beschluss sowie der Beschluss des Amtsgerichts vom 30. März 1950 waren daher aufzuheben und der Antrag der Verpächterin auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig zu verwerfen. Wenn es danach auch bei der erteilten Genehmigung sein Bewenden hat, so ist die Verpächterin doch nicht gehindert, ihre privatrechtlichen Einwendungen gegen

die Gültigkeit des Pachtvertrages in geeigneter Weise geltend zu machen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR, §§ 42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO über die Erstattung der ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten bestand keine Veranlassung.

Dr. Pritsch Dr. Hückinghaus Dr. Tasche