

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2349 098

36

1.) Gesetz: LVO § 12; FGG § 13.

Rechtssatz: Im Verfahren vor den Landwirtschaftsgerichten kann sich ein Beteiligter nicht durch eine juristische, sondern nur durch eine physische Person als Bevollmächtigten vertreten lassen.

2.) Gesetz: LPG §§ 8, 13.

Rechtssatz: Das Verlängerungsverbot bei Landpachtverträgen, die vor dem 21. Juni 1948 abgeschlossen sind und deren Dauer die Zeit von 18 Jahren erreicht hat, gilt nicht nur nicht für Verträge, die im Jahre 1955, sondern auch nicht für solche, die schon vor dem Jahre 1955 fristgemäß ablaufen würden.

Aktenzeichen: V BLw 97/52

Beschluß des BGH vom 17. Dezember 1952

AG Vechta
OLG Oldenburg

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

des Bauern Josef S. [REDACTED] in O. [REDACTED] über L. [REDACTED] ([REDACTED]),

Antragsgegners, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. von [REDACTED] und Dr. [REDACTED] in O. [REDACTED] ([REDACTED]) -

g e g e n

den Landwirt Bernhard N. [REDACTED] in S. [REDACTED] über L. [REDACTED] ([REDACTED]),

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren nicht vertreten, im Beschwerdeverfahren vertreten durch den Geschäftsführer R. [REDACTED] der Geschäftsstelle des Bauern-, Pächter- und Siedlerbundes N. [REDACTED] e.V. - Kreisverband V. [REDACTED] - in V. [REDACTED] -

wegen Pachtverlängerung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 17. Dezember 1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Berk und Feldmann

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 4. September 1952 wird auf Kosten des Antragsgegners zurückgewiesen. Außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene Kosten sind nicht zu erstatten.

36

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller ist seit dem Jahre 1930 Pächter einer dem Antragsgegner gehörigen Landstelle in Größe von 10 ha. Er ist 70 Jahre alt. Von seinen drei erwachsenen Söhnen befindet sich nur noch der 27jährige verheiratete Sohn Hermann auf der Pachtstelle. Er ist die Hauptarbeitskraft des Antragstellers.

Der Antragsgegner, der landwirtschaftlichen Grundbesitz in Größe von insgesamt 129 ha, davon 30 ha Wald, hat, bewirtschaftet von seinem Hof aus an Acker- und Weideland 33 ha. 63 bis 64 ha hat er an mehr als 30 verschiedene Pächter verpachtet; darunter befinden sich vier zum Hofe gehörige Heuerstellen mit je rund 5 ha. Außerdem hat er zwei Landstellen in Größe von insgesamt 16 ha, darunter die an den Antragsteller mit 10 ha, verpachtet.

Der Antragsgegner hat dem Antragsteller zum erstenmal am 12. März 1950 die Pachtstelle zum 1. Oktober 1950 gekündigt. Diese Kündigung wurde durch Beschluß des Landwirtschaftsgerichts vom 19. August 1950 für unwirksam erklärt. Eine erneute Kündigung des Antragsgegners vom 26. September 1950 bis zum 30. September 1951 wurde ebenfalls für unwirksam erklärt und das Pachtverhältnis bis zum 1. November 1952 verlängert. Im gegenwärtigen am 24. April 1952 in Gang gebrachten Verfahren erstrebt der Antragsteller eine weitere Verlängerung des Pachtverhältnisses. Er macht geltend, er habe bisher weder eine andere Pachtung noch eine Siedlerstelle erlangen können und sei daher zwecks Sicherung seiner wirtschaftlichen Lebensgrundlage auf die Weiterbewirtschaftung der Pachtstelle über den 1. November 1952 hinaus dringend angewiesen. Der Antragsgegner widerspricht einer erneuten Pachtverlängerung und beantragt seinerseits, den Antragsteller zur Räumung der Pachtstelle zum 1. November



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

1952 zu verurteilen. Zur Begründung trägt er, wie im vorausgegangenen Pachtschutzverfahren, vor: Er wolle die Pachtstelle mit weiteren 15 ha zusammenlegen, daraus einen selbständigen Hof machen und diesen seiner jetzt 23 Jahre alten zweiten Tochter zur selbständigen Bewirtschaftung übertragen. Dem Antragsteller hat er angeboten, eine zum Herbst 1952 freiwerdende und inzwischen freigewordene Heuerstelle des Heuerlings S. [REDACTED] zu den üblichen Bedingungen, zu denen vor allem die Leistung von 150 Arbeitstagen im Jahre für den Hof des Antragsgegners gehört, zu übernehmen. Dieses Angebot hat der Antragsteller abgelehnt.

Das Amtsgericht hat das Pachtverhältnis bis zum 1. November 1953 verlängert. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Antragsgegners durch Beschluß vom 4. September 1952 zurückgewiesen. Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde erstrebt der Antragsgegner eine Aufhebung des Beschwerdebeschlusses und eine Zurückverweisung der Sache an das Oberlandesgericht. Für den Antragsteller bittet der Bauern-, Pächter- und Siedlerbund Niedersachsen, Geschäftsstelle Süd - Oldenburg um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

II.

1. In den Entscheidungen der Vorinstanzen ist ständig als Vertreter des Antragstellers der Bauern-, Pächter- und Siedlerbund in W. [REDACTED] aufgeführt worden. Der Geschäftsführer des Kreisverbandes V. [REDACTED] dieses Bundes, R. [REDACTED], ist auch in den mündlichen Verhandlungen in den Vorinstanzen aufgetreten. Im Rechtsbeschwerdeverfahren kann der Bauern-, Pächter- und Siedlerbund und auch dessen Geschäftsführer wegen des für das Rechtsbeschwerdeverfahren bestehenden Anwaltszwanges (§ 6 LVR) für den Antragsteller rechtswirksame Erklärungen nicht abgeben und daher auch keine Anträge

stellen. Aber auch in den Vorinstanzen konnte der Antragsteller sich durch den Bauern-, Pächter- und Siedlerbund N [REDACTED] e.V., Kreisverband V [REDACTED], als Bevollmächtigten im Verfahren (nach § 12 LVO in Verbindung mit § 13 FGG) nicht vertreten lassen, sondern nur durch den Geschäftsführer Rückin; denn eine Vollmacht zur Vertretung in einem gerichtlichen Verfahren kann nur einer physischen, nicht jedoch einer juristischen Person (z.B. wie hier einem eingetragenen Verein) erteilt werden (OLG Rostock JW 1922, 517; Keidel, Freiwillige Gerichtsbarkeit, 5. Aufl § 13 Bem 3 b; Stein-Jonas-Schönke, § 79 Bem I und § 80 Bem II 3 a mit weiteren Nachweisen in Fußnote 8; vgl auch § 12 MSchG und § 11 ArbGG). Die Bevollmächtigung einer juristischen Person oder einer Stelle (einer Geschäftsstelle oder einer Behörde) ist aber dahin auszulegen, daß der gesetzliche Vertreter der juristischen Person oder der Leiter (Geschäftsführer), und zwar wohl der jeweilige Leiter der betreffenden Stelle, als Bevollmächtigter anzusehen ist (vgl Keidel und Stein-Jonas-Schönke aaO). Da in der Vollmacht vom 23. April 1952 der Geschäftsführer Rückin als Vertreter des Bauern-, Pächter- und Siedlerbundes N [REDACTED] e.V., Kreisverband V [REDACTED], aufgeführt ist, kommt als Vertreter des Antragstellers nur dieser in Frage.

2. Das Beschwerdegericht hat zutreffend das Landpachtgesetz (§ 8 daselbst) bei der Entscheidung über die Pachtverlängerung angewandt (§ 15 Abs 1 Buchst a LPG).

Nach § 8 Abs 2 Buchst a LPG ist allerdings an sich bei einem langfristigen Pachtvertrag eine Pachtverlängerung nicht zulässig; und nach § 13 Satz 1 in Verbindung mit § 2 Abs 1 Buchst a LPG gilt der hier in Frage stehende Pachtvertrag als langfristig, da die Pachtdauer die Zeit von 18 Jahren bereits überschritten hat. Nach § 13 Satz 2 LPG findet aber das Verbot einer Pachtverlängerung aus

§ 8 Abs 2 Buchst a LPG keine Anwendung, wenn der betreffende "Vertrag fristgemäß im Jahre 1955 abläuft". Da der hier in Frage stehende Vertrag nicht im Jahre 1955, sondern schon vorher, nämlich zum 1. November 1952 ablief, würde nach dem Wortlaut des § 13 Satz 2 eine Pachtverlängerung nicht zulässig sein. Das Beschwerdegericht führt jedoch näher aus (vgl. Abdruck der Gründe des Beschwerdebeschlusses im RechtdLandw 1952, 293/4), daß kein Grund dafür ersichtlich sei, das Verlängerungsverbot nur für im Jahre 1955 ablaufende Pachtverträge zu beseitigen, nicht aber für Pachtverträge, die vorher in den Jahren 1952 bis 1954 ablaufen. Als dem Willen des Gesetzgebers entsprechend hat es sich deswegen auf den Standpunkt gestellt, daß das Verlängerungsverbot für alle Verträge nicht gelten könne, die vor dem Jahre 1955, also spätestens bis zum Ende des Jahres 1955 ablaufen. Die Rechtsbeschwerde bittet um Nachprüfung dieser Rechtsfrage. Die Nachprüfung kann nur zu dem vom Beschwerdegericht gefundenen Ergebnis führen, daß eine Auslegung des Gesetzes entsprechend seinem Wortlaut sinnwidrig wäre und die Formulierung des Gesetzes nur auf einem Versehen des Gesetzgebers beruhen kann. Darüber besteht in der Rechtslehre denn auch keine Meinungsverschiedenheit (Fischer-Wöhrmann, Das Landpachtgesetz S 104; Nonhoff, RechtdLandw 1952, 226 rechte Spalte unten; Wöhrmann RechtdLandw 1952, 251 Nr 1; Schulte, RechtdLandw 1952, 307).

Die vom Antragsteller beantragte Pachtverlängerung ist also zulässig, wenn sie dringend geboten erscheint und bei Abwägung der Interessen der Vertragsteile die Gründe für eine Verlängerung überwiegen. Insbesondere ist dabei in Betracht zu ziehen, ob die wirtschaftliche Lebensgrundlage eines Vertragsteiles von dem Fortbestehen oder von der Beendigung des Pachtverhältnisses abhängt und ob bei dessen Verlängerung eine bessere Bewirtschaftung der

Pachtfläche zu erwarten ist als bei der Auflösung (§ 8 Abs 1 Buchst a LPG). Die hiernach für und gegen eine Pachtverlängerung zu berücksichtigenden Umstände hat das Beschwerdegericht eingehend erwogen und ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, daß die Gründe für eine Verlängerung überwiegen. Es hat sich insbesondere auf den Standpunkt gestellt, daß dem Antragsteller nicht zugemutet werden könne, in ein Heuerlingsverhältnis zum Antragsgegner zu treten; denn die damit verbundene Arbeitsverpflichtung von jährlich 150 Tagen würde ihm, nachdem er bereits mehr als 20 Jahre seinen landwirtschaftlichen Betrieb in selbständiger Weise ordnungsmäßig geführt habe, jetzt im Alter von 70 Jahren eine untragbare Arbeitslast und Abhängigkeit aufbürden. Er selbst sei nicht in der Lage, dieser Arbeitsverpflichtung nachzukommen. Da sich sein Sohn endgültig geweigert habe, diese Arbeitspflicht auf sich zu nehmen, würde der Antragsteller gezwungen sein, eine fremde Arbeitskraft zu halten, was für die angebotene kleine Heuerstelle von 4 ha nicht tragbar sei. Mit der Nichtverlängerung des Pachtverhältnisses würde der Antragsteller die Grundlage für seinen Lebensunterhalt verlieren. Es sei auch zu erwarten, daß die Bewirtschaftung durch den Antragsteller bei einer Pachtverlängerung besser sein werde als bei Bewirtschaftung durch die 23jährige Tochter des Antragsgegners, für die zudem kein zwingender wirtschaftlicher Grund vorliege, schon in ihrem jungen Alter eine selbständige Hofeswirtschaft zu übernehmen, zumal da sie noch nicht einmal verlobt und daher nicht zu übersehen sei, ob sie einen Landwirt heiraten werde.

Die Würdigung des Sachverhalts war Aufgabe des Tatrichters. Seine Erwägungen sind daher grundsätzlich einer Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht ent-

zogen und können nur daraufhin nachgeprüft werden, ob sie auf einem Rechtsverstoß beruhen (§ 4 LVR). Das wäre der Fall, wenn das Beschwerdegericht wesentliche Umstände unberücksichtigt gelassen (ein Fall, den die Rechtsbeschwerde selbst nicht für vorliegend erachtet und der ersichtlich auch nicht gegeben ist) oder gegen Denkgesetze verstoßen hätte. Einen solchen Verstoß gegen Denkgesetze macht die Rechtsbeschwerde geltend. Sie meint, die beiden Auffassungen des Beschwerdegerichts, daß einerseits der Antragsteller bei seinem Alter mit Hilfe seines Sohnes noch imstande sei, die Pachtstelle ordnungsmäßig zu bewirtschaften, und daß andererseits der Antragsteller nicht mehr imstande sei, die für das Heuerlingsverhältnis in Frage kommende Arbeitshilfe zu leisten, stellten einen logischen Widerspruch dar. Ein Verstoß gegen Denkgesetze liegt jedoch nicht vor. Das Beschwerdegericht hat es als untragbar für den Antragsteller bezeichnet, auf der ihm angebotenen kleinen Heuerstelle von 4 ha eine von ihm bezahlte fremde Arbeitskraft zur Erfüllung der Arbeitsverpflichtung gegenüber dem Antragsgegner zu halten, und damit eine ihm als Tatrichter zustehende Würdigung des Sachverhalts vorgenommen; was die Rechtsbeschwerde dagegen vorbringt, stellt den im Rechtsbeschwerdeverfahren nicht beachtlichen Versuch dar, die Würdigung des Sachverhalts durch das Beschwerdegericht als unrichtig darzutun. Ist es damit für den Antragsteller aber nach der für das Rechtsbeschwerdeverfahren bindenden Feststellung untragbar, eine Ersatzkraft zur Erfüllung der mit dem Heuerlingsverhältnis verbundenen Arbeitsleistungen einzustellen, und kann auch der Sohn, wie die Rechtsbeschwerde selbst nicht in Zweifel zieht, zur Erfüllung von Arbeitsverpflichtungen des Antragstellers gegenüber dritten Personen und damit auch gegenüber dem Antragsgegner nicht gezwungen werden, so entfällt damit für den Antragsteller die wirtschaftliche und damit auch die recht-

lich zumutbare Möglichkeit, auf das Angebot des Antragsgegners zur Übernahme einer Heuerstelle einzugehen; auf der anderen Seite besteht durchaus die Möglichkeit, daß der Antragsteller mit Hilfe seines Sohnes, die dieser ihm freiwillig leistet und offenbar freiwillig auch weiter zu leisten bereit ist, die Pachtstelle wie bisher ordnungsmäßig weiterbewirtschaftet. Von einem denkgesetzlichen Widerspruch kann hierbei also nicht die Rede sein.

Die Rechtsbeschwerde war daher als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42, 43, 50 LVO. Dem Antragsgegner auch die Erstattung außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandener Kosten aufzuerlegen (§ 51 LVO), bestand kein Anlaß.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche