

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

030

LVO § 57 Abs. 6; LBO § 13; LPG § 8

Zwangspachtverträge unterliegen nicht den Vorschriften
des Landpachtgesetzes über die Verlängerung von Land-
pachtverträgen.

BGH, Beschl. v. 9. Juli 1959 - V BLw 5/59 - OLG Oldenburg
AG Bramsche

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Wilhelm von der H[REDACTED] jun. in H[REDACTED] Nr. [REDACTED].

Antragsgegners, Beschwerdegegners und
Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in B[REDACTED] -

gegen

den Landwirt Wilhelm von der H[REDACTED] sen. in O[REDACTED],
S[REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdegegner,

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

wegen Pachtzinserhöhung und Pachtverlängerung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Juli 1959 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrich-
ter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirt-
schaftlichen Beisitzer Dr. h.c. Berk und Carstensen

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
3. Zivilsenats - Senats für Landwirtschaftssachen -
des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 18. Dezem-
ber 1958 wird auf Kosten des Antragsgegners, der dem
Antragsteller die außergerichtlichen Kosten des
Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, zurück-
gewiesen.

Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerde-
instanz auf 4 320 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Besitzung in E [REDACTED] Nr. [REDACTED], die 48,6309 ha umfaßt. Die landwirtschaftliche Nutzfläche setzt sich aus etwa 10 ha Acker und 7,5 ha Grünland zusammen; die übrige Grundfläche ist Holzung.

Der Antragsteller ist geschieden. Aus seiner Ehe ist der Antragsgegner hervorgegangen, der verheiratet ist und 5 Kinder hat.

Im Jahre 1943 ordnete das Ansbengericht die Wirtschaftsführung durch einen Treuhänder für die Dauer mehrerer Jahre an, weil der Antragsteller seinen Hof seit Jahren nicht einwandfrei bewirtschaftet hatte. Durch Beschluß des Ernährungsamtes vom 1. Februar 1947 wurde der Hof auf Grund des § 3 der Verordnung über die öffentliche Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen vom 27. August 1939 (RGBl I 1521) vom 1. März 1947 ab zwangsweise an den Antragsgegner für die Dauer von 20 Jahren verpachtet, doch setzte die obere Landwirtschaftsbehörde die Pachtzeit auf 12 Jahre herab. Der Zwangspachtvertrag endet danach am 28. Februar 1959. Gegenstand dieses Vertrages sind die Hofstelle mit den 17,5 ha landwirtschaftlich genutzten Bodens. Der Pachtzins, der ursprünglich 1 400 RM (DM) betragen hatte, wurde im Jahre 1952 durch einen vor dem Landwirtschaftsgericht geschlossenen Vergleich der Beteiligten auf 2 160 DM erhöht.

In dem gegenwärtigen Verfahren hat der Antragsteller beantragt, den Pachtzins vom 1. März 1957 ab auf 140 DM je Hektar heraufzusetzen. Zur Begründung dieses Antrages hat er geltend gemacht, daß seit Anfang 1952 die Lebenshaltungs-



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



kosten erheblich gestiegen seien und vor allem die Lasten und öffentlichen Abgaben eine beträchtliche Erhöhung erfahren hätten.

Der Antragsgegner hat um Zurückweisung dieses Antrages gebeten. Er hat auf die Pachtzinserhöhung im Jahre 1952 hingewiesen und eine weitere Heraufsetzung des Pachtzinses abgelehnt, weil die Bodenwertzahlen des Hofes sehr niedrig lägen, die Gebäude mangelhaft seien und der Betrieb nicht einmal an das Stromnetz angeschlossen sei. Er hat sich ferner darauf berufen, daß er neben seiner Ehefrau und seinen Kindern auch seiner Mutter Unterhalt gewähren müsse, welcher der Antragsteller Kost und Wohnung auf dem Hofe zugestanden habe.

Der Antragsgegner hat seinerseits beantragt, festzustellen, daß das Pachtverhältnis am 1. März 1959 nicht abläuft, hilfsweise das Pachtverhältnis über diesen Zeitpunkt hinaus um mindestens 6 Jahre zu verlängern, und diese Anträge damit begründet, daß er mit seiner großen Familie die Existenzgrundlage verlieren würde, wenn er den Hof zum 1. März 1959 räumen müsse. Er hat ferner den Vorwurf des Antragstellers, mit den Pachtzinszahlungen in Rückstand gekommen zu sein, zurückgewiesen und geltend gemacht, er habe rund 3 500 DM in den Hof investiert.

Der Antragsteller hat um Zurückweisung dieser Anträge gebeten und vorgebracht, eine Verlängerung des Pachtverhältnisses sei nicht zulässig, weil es sich um eine Zwangsverpachtung handle, also um eine behördliche Maßnahme, die den freiwilligen Verpachtungen, die nach dem Landpachtgesetz zu beurteilen seien, nicht gleichgestellt werden könne. Die Ablehnung der Verlängerung des Vertragsverhältnisses hat der Antragsteller ferner mit seiner Absicht begründet,

den Hof wieder in Selbstbewirtschaftung zu nehmen, bei der ihm eine Schwiegertochter mit ihrem 16-jährigen Sohn, der einmal sein Erbe sein solle, helfen werde.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Kündigung des Pachtverhältnisses für unwirksam erklärt und den Pachtvertrag bis zum 29. Februar 1964 verlängert. Den Pachtzins hat es mit Wirkung vom 1. März 1959 auf 2 450 DM jährlich festgesetzt. Es hat eine Erhöhung des Pachtzinses für die Zeit bis zum 28. Februar 1959 abgelehnt, weil es sich ohnehin nur noch um eine kurze Zeitspanne handle, der Pachtzins bereits 1952 heraufgesetzt worden sei und auch berücksichtigt werden müsse, daß der Hof wegen seines Zustandes sehr schwer zu bewirtschaften sei. Dem Verlängerungsantrage des Antragsgegners hat das Amtsgericht stattgegeben, weil andernfalls die Existenz des Antragsgegners und seiner großen Familie gefährdet werden würde und auch nicht unberücksichtigt bleiben könne, daß der Antragsteller seinerzeit den Hof verlassen habe, ehe Zwangsmaßnahmen gegen ihn ergriffen worden seien. Das Amtsgericht hat ferner erwo-gen, daß der Antragsteller, der schon früher mit der Hofeswirtschaft nicht fertig geworden sei, jetzt voraussichtlich erst recht mit der Bewirtschaftung nicht zu recht kommen werde, woran auch die Mithilfe einer Schwiegertochter und des 16-jährigen Enkelsohnes im wesentlichen nichts ändern werde. Eine Verlängerung um 5 Jahre hat das Amtsgericht für angemessen und auch für zulässig erachtet, obwohl es sich um einen Zwangspachtvertrag handle. Die Erhöhung des Pachtzinses für die Zeit ab 1. März 1959 auf 140 DM je Hektar hat das Amtsgericht auf Grund eines von ihm eingeholten Gutachtens eines Sachverständigen und wegen der seit 1952 eingetretenen allgemeinen Preissteigerung für gerechtfertigt erachtet, zumal da dem Antragsgegner gegen den Willen des Antragstellers Pachtverlängerung gewährt worden sei.

Diese Entscheidung hat der Antragsteller insoweit mit der sofortigen Beschwerde angegriffen, als der Pachtvertrag bis zum 29. Februar 1964 verlängert worden ist.

Das Beschwerdegericht hat unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses den Antrag des Antragsgegners auf Pachtverlängerung und den damit verbundenen Feststellungsantrag zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde des Antragsgegners, mit der er die Aufhebung der Entscheidung des Beschwerdegerichts und die Zurückweisung der Beschwerde des Antragstellers begehrt. Dieser bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 1 LwVG zulässig, aber sachlich nicht begründet.

Nach Ansicht des Beschwerdegerichts war das Amtsgericht nicht befugt, für das zwischen den Parteien bestehende Pachtverhältnis als Pachtschutzmaßnahme eine vom Antragsteller ausgesprochene Kündigung für unwirksam zu erklären und eine Verlängerung des Pachtverhältnisses anzuordnen. Es hat hierzu ausgeführt: Der Antragsgegner bewirtschaftete den landwirtschaftlich genutzten Teil des Hofes nicht auf Grund eines vereinbarten Pachtvertrages, sondern auf Grund der von dem früheren Kreisernährungsamt getroffenen Zwangsmaßnahme. Diese sei durch die Übergangsvorschrift des § 57 Abs. 6 LVO mit Wirkung vom 1. Januar 1948 in eine gemäß § 13 LBO angeordnete Zwangsverpachtung übergeleitet worden. Auf eine solche könnten die Vorschriften des § 8 LPG keine

Anwendung finden. Zwar gälten gemäß § 16 LBO die in dem Zwangspachtvertrag festgesetzten Bedingungen als zwischen den Vertragsteilen vereinbart. Trotz dieser Regelung bleibe jedoch die behördlich angeordnete Zwangsverpachtung ein lediglich aus öffentlich-rechtlichen Gründen vorgenommener staatlicher Eingriff in das dem Eigentümer des Hofes an diesem zustehende Nutzungsrecht. Hinsichtlich der Dauer dieses staatlichen Eingriffs sehe § 15 LBO vor, daß die Zwangsverpachtung im allgemeinen für eine Zeit von mindestens 6 bis höchstens 12 Jahren angeordnet werden solle. Die Möglichkeit einer Verlängerung sei in der Landbewirtschaftungsordnung nicht vorgesehen, während die am 24. April 1947 außer Kraft getretene Verordnung zur Durchführung der Sicherung der Landbewirtschaftung vom 22. April 1937 (RGBI I 535) eine solche Verlängerung in § 22 Satz 2 ausdrücklich zugelassen habe. Auch das Landpachtgesetz enthalte keine Bestimmung über die Pachtverlängerung von Zwangspachtverträgen. Eine unmittelbare Anwendung des § 8 LPG auf ein Pachtverhältnis, das durch eine Zwangsmaßnahme angeordnet sei, erscheine daher nicht möglich. Der Verlängerung des Pachtverhältnisses stehe auch entgegen, daß gemäß § 8 Abs. 1 LPG im Gegensatz zu § 3 RPO bei der Entscheidung über die Pachtverlängerung jetzt die privaten Interessen der Vertragsteile entscheidend zu berücksichtigen seien. Eine solche Verlängerung könne daher nicht für ein Pachtverhältnis in Betracht kommen, das seine Begründung lediglich einer im öffentlichen Interesse getroffenen Maßnahme verdanke. Diese Auffassung werde von Lange/Wuff (Landpachtrecht 2. Aufl. § 8 Anm. 71 c) geteilt. Der Zwangspächter könne daher nicht unter Berufung auf § 8 LPG eine Verlängerung des Zwangspachtvertrages beantragen, vielmehr sei es Sache der Landwirtschaftsbehörde, auf Grund der Landbewirtschaftungsordnung einzugreifen, wenn sie meine, daß aus öffentlich-rechtlichen

Gründen eine Fortdauer der Zwangsbewirtschaftung erforderlich sei. Das zwischen den Parteien bestehende Zwangspachtverhältnis sei auch nicht dadurch, daß sich die Parteien im Jahre 1952 vor dem Landwirtschaftsgericht auf eine Erhöhung des angeordneten Pachtzinses geeinigt hätten, zu einem auf freiwilliger Grundlage abgeschlossenen Landpachtvertrag geworden, seine Grundlage sei vielmehr die Zwangsmaßnahme vom 1. Februar 1947 geblieben. Darüber hinaus erscheine aber auch eine Pachtverlängerung auf Grund des § 8 Abs. 1 LPG deshalb nicht möglich, weil die angeordnete Zwangspacht auf die in § 15 vorgesehene Höchstdauer von 12 Jahren laute. Ein solcher Zwangspachtvertrag müsse ebenso wie ein vertraglich vereinbarter langfristiger Pachtvertrag gemäß § 8 Abs. 2 Buchst. a LPG von der Verlängerung freigestellt werden, sofern man nicht überhaupt in einer solchen Zwangsmaßnahme eine "vorübergehende" Verpachtung im Sinne des § 8 Abs. 2 Buchst. b LPG erblicken wolle. Der von dem Antragsgegner als Zwangspächter gestellte Verlängerungsantrag habe daher zurückgewiesen werden müssen. Eine andere Beurteilung der Rechtslage sei auch nicht etwa deshalb gerechtfertigt, weil es möglicherweise im Interesse des Hofes und der Familie des Antragsgegners liege, daß dieser noch eine Reihe von Jahren auf dem Hofe wirtschaftete.

Das Beschwerdegericht hat aus diesen Gründen die Entscheidung des Amtsgerichts insoweit abgeändert, als durch sie als Pachtschutzmaßnahme die Kündigung des Pachtverhältnisses für unwirksam erklärt und dieses bis zum 29. Februar 1964 verlängert sowie gleichzeitig mit Wirkung vom 1. März 1959 der Pachtzins erhöht worden ist, und den Antrag des Antragsgegners auf Pachtverlängerung sowie den damit verbundenen Feststellungsantrag abgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich gegen die Ansicht des Oberlandesgerichts, daß das Landpachtgesetz auf Zwangspachtverträge keine Anwendung finde und derartige Verträge daher nicht unter dem Gesichtspunkt des Pachtschutzes verlängert werden könnten. Sie meint, Voraussetzung für die Anwendung des Landpachtgesetzes sei eine Vereinbarung über die landwirtschaftliche Nutzung von Grundstücken gegen Entgelt. Der Zwangspächter nutze aber wie jeder landwirtschaftliche Pächter die ihm verpachteten Grundstücke gegen Entgelt. Bei Zwangspachtverträgen könne fraglich sein, ob eine Vereinbarung über die Nutzung vorliege, weil sie nicht auf freiwilligen Abmachungen der Parteien, sondern auf einem behördlichen Akt beruhten. Hier greife indessen § 16 Abs. 1 LBO ein, der eine Vereinbarung zwischen den Parteien fingiere. Daraus ergebe sich, daß der Zwangspachtvertrag lediglich seine Entstehung einem behördlichen Akt verdanke, die weitere Ausgestaltung des Pachtverhältnisses dagegen dem Privatrecht überlassen bleibe. Daß der behördliche Akt sich lediglich auf die Begründung des Pachtverhältnisses beschränke, ergebe sich auch aus § 16 Abs. 3 LBO, der von einem nach den §§ 11 bis 15 begründeten Pachtverhältnis spreche. Auf Grund der Fiktion des § 16 Abs. 1 LBO seien daher die Voraussetzungen für die Anwendung des Landpachtgesetzes gegeben. Die Landbewirtschaftungsordnung enthalte denn auch keine Vorschriften über notwendige Abänderungen des Zwangspachtvertrages, wie sie § 7 LPG vorsehe, und sie sage auch nichts über die Verlängerung oder vorzeitige Aufhebung eines Zwangspachtverhältnisses. Auch daraus sei zu folgern, daß die Ausgestaltung der Zwangspacht der beim Inkrafttreten der Landbewirtschaftungsordnung noch in Kraft befindlichen Reichspachtschutzordnung und dem dieses Gesetz aufhebenden Landpachtgesetz vorbehalten bleiben sollte. Wenn der Gesetzgeber die Zwangspachtverträge nicht unter das

letztgenannte Gesetz hätte fallen lassen wollen, so hätte er das ausdrücklich bestimmen müssen. Das sei nicht geschehen; im § 4 Abs. 1 Buchst. b nehme das Landpachtgesetz ausdrücklich auf Landpachtverträge Bezug, die im Rahmen eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen seien. Unter diese Kategorie fielen aber auch die Zwangspachtverträge.

Der Rechtsbeschwerde ist zuzugeben, daß zwischen der rein landwirtschaftlichen Betätigung eines Zwangspächters und eines Pächters, der sein Nutzungsrecht aus einem freiwillig mit dem Verpächter geschlossenen Pachtvertrage herleitet, kein Unterschied besteht. Der Ansicht der Rechtsbeschwerde, daß Zwangspachtverträge - von der Art ihrer Begründung abgesehen - dem Landpachtgesetz unterständen, kann dagegen nicht beigetreten werden. Die Rechtsbeschwerde verkennt den rechtlichen Charakter derartiger Verträge. Es handelt sich hier um eine Zwangsverpachtung auf Grund des § 3 der Verordnung über die öffentliche Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen vom 27. August 1939. Nach § 57 Abs. 6 LVO gehen die Maßnahmen, die auf diese Vorschrift zurückgehen, in die entsprechende Maßnahme der Landbewirtschaftungsordnung über, wenn die Landwirtschaftsbehörde nach den Bestimmungen der Landbewirtschaftungsordnung eine gleiche Maßnahme treffen könnte. Eine solche gesetzliche Überleitung hat hier, wie das Beschwerdegericht zutreffend ausgeführt hat, stattgefunden; denn nach den §§ 11 ff LBO ist eine Zwangsverpachtung zulässig. Die Überleitung in eine Zwangsmaßnahme der Landbewirtschaftungsordnung, und zwar in deren schärfste Maßnahme, zeigt mit aller Deutlichkeit, daß sie als Zwangsmaßnahme fortbestehen soll.

Schon aus der Tatsache, daß der Charakter der Zwangsverpachtung als Zwangsmaßnahme aufrechterhalten worden ist, folgt, daß das Zwangspachtverhältnis nach seiner Begründung nicht lediglich dem für die auf freiwilliger Grundlage geschlossenen Landpachtverträge geltenden Recht unterliegen kann. Für die Überwachung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe und landwirtschaftlichen Grundstücke ist nach Art. VII Abs. 1 KRG Nr. 45 die zuständige deutsche Behörde, d.h. die Landwirtschaftsbehörde (Art. IX Abs. 2 KRG Nr. 45) verantwortlich. Dementsprechend ist nach der Landbewirtschaftungsordnung für die nach ihr zu treffenden Maßnahmen grundsätzlich die Landwirtschaftsbehörde und nur in ausdrücklich gekennzeichneten Fällen das Landwirtschaftsgericht zuständig. Erstere hat danach alle die Landbewirtschaftung betreffenden Anordnungen und Entscheidungen zu treffen, soweit sie nicht ausnahmsweise dem Landwirtschaftsgericht vorbehalten worden sind. Der Senat hat angesichts dieser Zuständigkeitsregelung in seiner Entscheidung vom 11. Dezember 1951 (V BLw 117/50, RdL 1952, 108 = LM Nr. 2 zu § 1 LVO), in der es sich um die Rechnungslegung nach Beendigung einer treuhänderischen Verwaltung handelte, zum Ausdruck gebracht, daß bei einer solchen Maßnahme die Landwirtschaftsbehörde die zur Überwachung dieser von ihr angeordneten Maßregel berufene Stelle sei und diese überhaupt in allen Fällen, in denen es sich um landwirtschaftliche Fragen handle, also um Angelegenheiten, die mit dem Aufgabenkreis der Landwirtschaftsbehörde in engem Zusammenhang ständen und für welche diese die notwendige Sachkenntnis besäße, zuständig sei. Der Senat hat in dieser Entscheidung auch ausgesprochen, daß die Landbewirtschaftungsordnung kein selbständiges Gesetz sei und infolgedessen diejenigen Vorschriften des sonstigen Rechts ergänzend heranzuziehen seien, die dem Wesen der angeordneten Zwangsmaßnahme

entsprechen. Damit hat der Senat zum Ausdruck gebracht, daß nur solche Vorschriften ergänzend angewendet werden können, die mit der angeordneten Zwangsmaßnahme vereinbar sind. Zu diesen Vorschriften gehört § 8 LPG nicht. Das Beschwerdegericht hat zutreffend herausgestellt, daß es sich bei der Zwangsverpachtung um eine im öffentlichen Interesse getroffene Maßnahme handle, während § 8 Abs. 1 LPG vorwiegend auf die privaten Interessen der Beteiligten abstelle, und daraus hergeleitet, daß § 8 Abs. 1 LPG auf Zwangspachtverträge keine Anwendung finden könne.

Der Rechtsbeschwerde ist allerdings zuzugeben, daß der Pächter im Falle der Zwangsverpachtung ein ebenso großes Interesse an der Verlängerung des Pachtverhältnisses haben kann wie ein Pächter bei freiwilliger Verpachtung, daß insbesondere seine wirtschaftliche Lebensgrundlage von der Verlängerung des Zwangspachtverhältnisses abhängen kann. Nicht richtig ist hingegen die Ansicht der Rechtsbeschwerde, daß auch bei der Entscheidung über die Beendigung oder Verlängerung eines Zwangspachtvertrages eine Interessenabwägung, wie § 8 Abs. 1 LPG sie vorschreibt, vorzunehmen ist. Ein Zwangspachtvertrag kann nämlich nur dann verlängert (so ausdrücklich § 22 Satz 2 DV zur VO zur Sicherung der Landwirtschaft vom 22. April 1937) bzw. im Anschluß an den bisherigen Zwangspachtvertrag neu für einen weiteren Zeitraum festgesetzt werden, wenn bei seinem Ablauf die Voraussetzungen für eine solche Zwangsmaßnahme noch gegeben sind. Ist das nicht der Fall, liegen also die Tatbestände des Art. VII Abs. 1 KRG Nr. 45 und des Art. V MilRegVOBZ Nr. 84 nicht vor, so würde der Verlängerung des Zwangspachtverhältnisses die gesetzliche Grundlage fehlen. Ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine weitere Zwangsverpachtung vorliegen, hat die Landwirtschaftsbehörde (§ 13 LBO) und nicht etwa

das Gericht im Wege einer Pachtschutzmaßnahme zu entscheiden. Zutreffend nehmen Friese/Kobler (Das Landpachtgesetz, § 4 Anm. 1 b) und auch Lange/Wulff, wie im Beschwerdebeschluß bereits hervorgehoben, an, Zwangspachtverträge seien nicht nach dem Landpachtgesetz verlängerungsfähig, weil eine Verlängerung gleichbedeutend mit einer Ausdehnung der Bewirtschaftungsmaßnahme wäre, für welche im Pachtschutzverfahren kein Raum sei. Diese Auffassung wurde überwiegend bereits unter dem vor dem 24. April 1947 geltenden Recht vertreten. So haben sich Pritsch/Mitzschke (Verordnung zur Sicherung der Landbewirtschaftung vom 23. März 1937, § 24 Anm. VII S. 93) dahin ausgesprochen, daß die Verordnung zur Sicherung der Landbewirtschaftung nebst den zu ihrer Durchführung erlassenen Vorschriften dem allgemeinen Pachtschutzrecht vorgingen. Auch Tasche (Deutsches Agrarrecht [früher: Recht des Reichsnährstandes] 1943 S. 89) hat angenommen, daß ein Zwangspachtvertrag den Vorschriften der Reichspachtschutzordnung nicht unterstand (vgl. auch Pritsch, RPO § 3 Bem. II und § 5 Bem. II 2).

Ist nach alledem § 8 LPG auf Zwangspachtverträge nicht anwendbar, so kommt es nicht darauf an, ob es sich bei der Zwangsverpachtung, wie die Rechtsbeschwerde meint, nicht um einen langfristigen Pachtvertrag im Sinne dieser Vorschrift gehandelt hat und ob sie auch nicht nur vorübergehender Natur war.

Richtig ist ferner die Ansicht des Oberlandesgerichts, daß das Zwangspachtverhältnis auch nicht deshalb einem freiwillig geschlossenen Pachtvertrage gleichgestellt werden kann, weil sich die Beteiligten im Jahre 1952 vor dem Landwirtschaftsgericht über die Höhe des Pachtzinses geeinigt haben;

denn das änderte selbstredend nichts daran, daß die Verpflichtung zur Zahlung des Pachtzinses auf einer Zwangsmaßnahme und nicht auf einem freiwillig begründeten Pachtvertrage beruht, sondern trug nur der eingetretenen Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage Rechnung, die auch die Landwirtschaftsbehörde durch eine Abänderung des Zwangspachtvertrages auf Anregung des Hofeigentümers hätte berücksichtigen können.

Erst recht ist es entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde für den Charakter des Pachtverhältnisses und des auf dieses anzuwendende Recht ohne Bedeutung, daß die Beteiligten in diesem Verfahren ihre Anträge auf die §§ 7, 8 LPG gestützt haben; denn für die Entscheidung kann nur maßgebend sein, welches Recht hier zur Anwendung zu kommen hat, nicht aber, welche Vorschriften die Beteiligten für anwendbar halten.

Die Rechtsbeschwerde kann die Anwendbarkeit des Landpachtgesetzes auch nicht mit Erfolg aus § 4 Abs. 1 Buchst. b LPG herleiten, der Ausnahmen von der Anzeigepflicht macht, aber nichts darüber besagt, unter welchen Voraussetzungen Zwangspachtverträge verlängert werden können.

Nach alledem erwies sich die Rechtsbeschwerde als unbegründet. Sie war daher zurückzuweisen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock