

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 7/81

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

wegen Beanstandung eines Pachtvertrags

Beteiligte:

1. Rentnerin Erna S. [REDACTED] geb. D. [REDACTED], S. [REDACTED]-
weg [REDACTED], E. [REDACTED],

als Verpächterin,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] und
[REDACTED], [REDACTED] -

2. Pferdezüchterin Annemarie P. [REDACTED] geb. O. [REDACTED], F. [REDACTED]-
straße [REDACTED], B. [REDACTED],

als Pächterin und Rechtsbe-
schwerdeführerin,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] (a.D.),
Dr. [REDACTED], Dr. W. [REDACTED], Dr. [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], Dr. [REDACTED], Dr. J. [REDACTED] und [REDACTED], [REDACTED]-
[REDACTED], [REDACTED] -

weitere Beteiligte:

3. Niedersächsische Landgesellschaft mbH, A. [REDACTED]straße [REDACTED],
H. [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer
Dr. Ernst-Hermann T. [REDACTED] und Dr. Peter M. [REDACTED], ebenda,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 20. Januar 1982 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen und Linden - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Celle vom 6. April 1981 wird auf Kosten der Beteiligten zu 2, die der Beteiligten zu 3 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 17 500 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligte zu 1, deren landwirtschaftlicher Grundbesitz in ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen war, verkaufte der Beteiligten zu 2 am 18. Juli 1975 eine 2,4470 ha große, als Flurstück 25 Flur 1 bezeichnete landwirtschaftliche Nutzfläche (Weideland), welche die Beteiligte zu 2 zur Pferdezucht nutzt. Die Beteiligte zu 3 übte ihr Vorkaufsrecht nach § 4 RSG aus. Der Antrag der Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung wurde zurückgewiesen. Bevor der

- 3 -

Zurückweisungsbeschluß rechtskräftig wurde, legte die Beteiligte zu 2 am 16. Juli 1978 eine von ihr verfaßte handschriftliche Urkunde der Beteiligten zu 1 zur Unterschrift vor. Darin war vorgesehen, daß der Kaufvertrag aufgehoben und die Weide auf 50 Jahre zu einem jährlichen Pachtzins von 70 DM je Morgen an die Beteiligte zu 2 verpachtet wurde. Die Beteiligte zu 1 unterschrieb diese Urkunde und focht ihre Erklärung später wegen arglistiger Täuschung und wegen Irrtums an.

Aufgrund eines Beschlusses der Flurbereinigungsbehörde vom 15. November 1980, durch den die vorzeitige Ausführung des Ausführungsplanes angeordnet wurde, wurde die Beteiligte zu 3 Eigentümerin des Flurstücks 25 Flur 1.

Mit Bescheid vom 15. November 1979 beanstandete der Landkreis gegenüber den Beteiligten zu 1 und 2 den Pachtvertrag gemäß § 5 Abs. 1 Buchst. d LPG, weil die Beteiligte zu 2 nicht Landwirtin im Hauptberuf sei und die Beteiligte zu 3 das Grundstück dem hauptberuflichen Landwirt L. zur Nutzung und schließlich zu Eigentum übertragen wolle.

Den Antrag der Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2 ist im Ergebnis erfolglos geblieben. Mit ihrer Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte zu 2 den Antrag weiter, den Beschwerdebeschluß des Oberlandesgerichts sowie den Bescheid des Landkreises vom 15. November 1979 aufzuheben.



Die Beteiligte zu 3 beantragt, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Ob ein wirksamer Pachtvertrag geschlossen worden sei, könne - auch im Hinblick auf die von der Beteiligten zu 1 erklärte Anfechtung - offen bleiben; denn im Verfahren gemäß § 5 LPG hätten die Landwirtschaftsbehörde und das Gericht grundsätzlich die Rechtswirksamkeit des zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts nicht zu überprüfen, es sei denn, daß die Nichtigkeitsgründe offenkundig seien. Der Landkreis habe den Pachtvertrag zu Recht beanstandet, weil die Verpachtung des Flurstücks 25 Flur 1 an die Beteiligte zu 2 zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde. Unter diesem Gesichtspunkt sei ein Pachtvertrag regelmäßig zu beanstanden, wenn der Pächter ein Nichtlandwirt oder ein Nebenerwerbslandwirt sei, während ein Haupterwerbslandwirt auf die Nutzung des Grund und Bodens angewiesen sei und sie zu gleichen Bedingungen übernehmen wolle. Die Beteiligte zu 2 sei allenfalls Landwirtin im Nebenberuf. Es möge zwar sein, daß sie keiner anderen Erwerbstätigkeit außerhalb der Pferdezucht nachgehe und dieser Arbeit ihre volle Kraft widme. Hauptberuflicher Landwirt sei aber nur derjenige, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb führe (Hinweis auf BGHZ 75, 81). Ob der von der Beteiligten zu 2 geführte Betrieb einen solchen Umfang erreicht habe, daß sie daraus ihren Lebensunterhalt bestreiten könnte, lasse sich nicht feststellen. Die Beteiligte zu 2 habe nicht behauptet, daß der Betrieb Über-

schüsse abwerfe, von denen sie leben könnte, und habe auch sonst insoweit keine Angaben gemacht. Ihre allgemeine Behauptung, es sei eine gesicherte Existenzgrundlage vorhanden, reiche nicht aus. Vielmehr hätte die Beteiligte zu 2 Angaben machen müssen über die Anzahl der von ihr gehaltenen, ihr gehörenden Pferde, die mit dem Betrieb verbundenen Ausgaben und Lasten sowie über die tatsächlich erzielten Erlöse. Es bleibe offen, in welchem Umfang die Beteiligte zu 2 überhaupt einen landwirtschaftlichen Betrieb führe, in welcher Höhe dieser Betrieb Entnahmen zulasse und ob damit insgesamt ein landwirtschaftliches Erwerbsunternehmen gegeben sein könne. Da die Beteiligte zu 2 die Bedeutung dieser Fragen für das vorliegende Verfahren kenne, habe für das Beschwerdegericht kein Anlaß bestanden, sie zu weiteren tatsächlichen Angaben anzuhalten.

III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts abgewichen wäre und der angefochtene Beschluß auf der Abweichung beruhte. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.

1. Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe den von ihm selbst angeführten Beschluß des Bundesgerichtshofes BGHZ 75, 81 mißverstanden. Nach dieser Entscheidung sei jedenfalls derjenige als hauptberuflicher

Landwirt anzusehen, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb (Vollerwerbsbetrieb) führe; daß er nebenbei höhere Einkünfte als aus der Landwirtschaft beziehe, ändere daran nichts. Desweiteren habe der Bundesgerichtshof in der Vergleichsentscheidung ausgesprochen, daß man von einem Nebenberuf nur bei demjenigen sprechen könne, der mindestens zwei Berufe ausübe, weil sich nur bei ihm sinnvoll die Frage stellen lasse, welcher Beruf als Hauptberuf anzusehen sei. Die Rechtsbeschwerde meint, mit diesen Ausführungen sei es unvereinbar, daß die Beteiligte zu 2, die unstreitig keinen anderen Beruf ausübe, als Landwirtin im Nebenberuf angesehen werde. In Abweichung von der Vergleichsentscheidung sehe das Beschwerdegericht als hauptberuflichen Landwirt nur denjenigen an, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb führe. Einen so weitreichenden Rechtssatz habe der Bundesgerichtshof jedoch nicht aufgestellt.

Eine entscheidungserhebliche Abweichung in einer Rechtsfrage ist damit nicht dargetan. Der Bundesgerichtshof hat in der Entscheidung BGHZ 75, 81 zu der - für den vorliegenden Fall entscheidenden - Frage, ob auch derjenige als hauptberuflicher Landwirt anzusehen ist, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage nicht ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb führt, nicht Stellung genommen. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG liegt daher nicht vor.

2. Die Rechtsbeschwerde macht weiter geltend, das Beschwerdegericht habe seine prozessuale Aufklärungs- und Hinweispflicht sowie seine Pflicht zur Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) verletzt. Ob diese Rüge zutrifft, könnte der Senat nur prüfen, wenn die Rechtsbeschwerde zulässig wäre. Das aber ist, wie unter Nr. 1 dargelegt, nicht der Fall. Ohne Zulassung durch das Beschwerdegericht findet die Rechtsbeschwerde auch dann nicht statt, wenn sie - anstelle der Zulässigkeitsgründe nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 und 2 LwVG - auf eine Grundrechtsverletzung gestützt wird (BGH Beschl. vom 4. Juli 1979, V BLw 13/79, LM LwVG § 24 Nr. 32 m.w.N.).

Nach alledem ist die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig zu verwerfen.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG, die Festsetzung des Geschäftswerts auf § 35 Abs. 1 Buchst. a LwVG in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Satz 1 und 3 Kost

Dr. Thumm

Hagen

Linden