

V BLw 9/53B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache
 der Ehefrau des Landwirts Ludwig Sch[REDACTED], Hildegard
 geb. B[REDACTED] in H[REDACTED], Bi[REDACTED]weg [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
 führerin, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegnerin,

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

g e g e n

das Land Niedersachsen, vertreten durch den Präsidenten des
 Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Br[REDACTED], Abtei-
 lung für Landwirtschaft, Domänen und Forsten, in Br[REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,
 Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Feststellung der Dauer des Pachtvertrages, Verlängerung
 des Pachtverhältnisses und Einräumung des Pachtbesitzes hat
 der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Land-
 wirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Juni 1953 unter Mit-
 wirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter
 Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der Obersten Land-
 wirtschaftsrichter Feldmann und Thee

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners wird zurück-
 gewiesen.

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin wird der
 Beschluß des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
 Braunschweig vom 21. November 1952, soweit darin zum
 Nachteil der Antragstellerin erkannt ist, aufgehoben
 und die Sache in diesem Umfange zu neuer Verhandlung
 und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückver-
 wiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des
 Rechtsbeschwerdeverfahrens übertragen wird.

G r ü n d e :

I.

Der Vater der Antragstellerin, der Oberamtmann Arthur B[REDACTED], hatte vom Lande Br[REDACTED] die Domäne St. L[REDACTED] in H[REDACTED] durch Vertrag vom 9. Februar 1933 für die Zeit vom 1. Juli 1932 bis zum 1. Juli 1944 gepachtet. Durch Nachtragsvertrag vom 29. Juni / 3. Juli 1944 wurde die Pachtzeit um sechs Jahre bis zum 30. Juni 1950 verlängert. Der Nachtragsvertrag enthält im Art VII folgende Bestimmung:

"Falls der Pächter vor Ablauf der verlängerten Pachtzeit versterben sollte, endet das Pachtverhältnis mit dem auf den Tod folgenden 1. Juli."

Der Pächter B[REDACTED] ist am 15. Januar 1946 verstorben und von seiner Tochter, der Antragstellerin, allein beerbt worden. Nach dem Tode des Pächters bewarb sich der Ehemann der Antragstellerin, der nach dem Zusammenbruch von seiner Pachtung in Vorpommern vertrieben worden war und mit seiner Familie auf der Domäne Zuflucht gefunden hatte, im Einvernehmen mit seiner Ehefrau um die Pachtung der Domäne, da er von einem Ablauf des Pachtvertrages zum 1. Juli 1946 ausging. Mit Schreiben vom 11. Juni 1946 erhielt er vom Br[REDACTED] Staatsministerium die Mitteilung, daß sein Antrag auf Pachtung der Domäne abgelehnt sei und die Domäne am 1. Juli 1946 abgegeben werden müsse. In seiner Antwort vom 14. Juni 1946 wies der Ehemann der Antragstellerin darauf hin, daß das Pachtverhältnis, wie er inzwischen erfahren habe, auf Grund der Verordnung über außerordentliche Maßnahmen in Pacht-, Landbewirtschaftungs- und Entschuldungssachen vom 11. Oktober 1944 auf unbestimmte Zeit verlängert worden sei und frühestens zum Schluß des nach Kriegsende folgenden Pachtjahres gekündigt werden könne. Eine Beendigung des Krieges sei noch nicht eingetreten, womit die bisher von ihm angenommene Beendigung des Pachtver-

- 3 -

hältnisses zum 30. Juni 1946 entfalle. Das Br[REDACTED]-
[REDACTED] Staatsministerium trat dieser Auffassung entgegen,
und die Antragstellerin gab nach Verhandlungen die Domäne
am 11. oder 14. Juli 1946 ab.

Nachdem das Land Br[REDACTED] mit Wirkung vom 1. November 1946 im Lande Niedersachsen aufgegangen war, haben die Antragstellerin und ihr Ehemann wiederholt den Versuch gemacht, die Domäne wiederzuerlangen. Auf mehrfache Eingaben erwiderte der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 23. Juli 1947, wie folgt:

"Ich bin nicht in der Lage, einen Rechtsanspruch auf Verpachtung der Domäne St. L[REDACTED] anzuerkennen, nachdem Sie mit Einverständnis Ihres Rechtsbeistandes vorbehaltlos auf die Pachtung verzichtet haben. Ich gebe zu, daß dieser Verzicht deshalb zustande gekommen ist, weil die frühere Br[REDACTED]-
[REDACTED] Landesregierung der Beurteilung Ihres Falles eine möglicherweise objektiv unrichtige Auslegung der bestehenden Gesetze zugrunde gelegt hat. Dieser Umstand ist jedoch nicht geeignet, eine Anfechtung der Verzichtserklärung zu rechtfertigen. Deshalb lehne ich etwaige von Ihnen geltend gemachte Rechtsansprüche ab.

Ich habe kürzlich die Domäne St. L[REDACTED] persönlich eingehend besichtigt. Auf Grund des Besichtigungsergebnisses habe ich entschieden, daß die Domäne vorläufig in staatlicher Administrierung verbleibt, da ein Wechsel in der Wirtschaftsführung mit Rücksicht auf unsere angespannte Ernährungslage zur Zeit nicht zu verantworten ist. Aus diesem Grunde sehe ich mich also zu meinem Bedauern nicht in der Lage, Ihnen im Billigkeitswege die Domäne neu zu verpachten.



Dagegen habe ich den Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks in Br[REDACTED] gebeten, vorzumerken, daß Sie bei Neuverpachtung einer Domäne nach Möglichkeit berücksichtigt werden sollen. Allerdings werden erst im Jahre 1949 verschiedene Domänen pachtfrei werden."

Die Antragstellerin hat im September 1949 beim Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) ein Verfahren auf Wiedereinräumung des Pachtbesitzes und auf Schadensersatz anhängig gemacht mit der Begründung, daß sie zur Abgabe der Domäne durch Drohung bestimmt worden sei (LwP 7/49 des Amtsgerichts Helmstedt). Über den Schadensersatzanspruch hat das Amtsgericht bisher nicht entschieden, dem Wiedereinräumungsanspruch hat es aber durch Beschluß vom 14. März 1950 stattgegeben. Auf die sofortige Beschwerde des Antragsgegners hat das Oberlandesgericht anstelle der Verurteilung zur Wiedereinräumung des Pachtbesitzes die Feststellung getroffen, daß der Antragsgegner verpflichtet sei, der Antragstellerin den Pachtbesitz an der Domäne bis zum 30. Juni 1950 einzuräumen. Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners hat der erkennende Senat durch Beschluß vom 3. April 1951 (V BLw 60/50) insoweit zurückgewiesen, als das Oberlandesgericht festgestellt hatte, daß der Antragsgegner den Pachtbesitz bis zum 30. Juni 1949 einzuräumen hat; für die Folgezeit, also für das Pachtjahr vom 1. Juli 1949 bis zum 30. Juni 1950; ist durch die vorbezeichnete Entscheidung der Beschluß des Oberlandesgerichts aufgehoben und die Sache in diesem Umfang zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen worden. In den Gründen hat der erkennende Senat ausgeführt, daß nach der Verordnung vom 11. Oktober 1944 und Art VII Nr 21 Buchst d und e BrMilRegVO Nr 84 das Pachtverhältnis über den 30. Juni 1946 hinaus bis auf weiteres verlängert worden sei und frühestens zum 1. Juli

1949 habe gekündigt werden können. Die Annahme des Beschwerdegerichts, der Pachtvertrag sei ohne weiteres bis zum 30. Juni 1950 verlängert worden, treffe daher nicht zu. Ob durch eine Kündigung zum 30. Juni 1949 das Pachtverhältnis zur Aufhebung gebracht worden sei, sei noch nicht geklärt. Das Oberlandesgericht hat sodann auf Grund der Verhandlung vom 5. September 1951 durch Beschluß vom selben Tage festgestellt, daß der Antragsgegner verpflichtet war, der Antragstellerin den Pachtbesitz bis zum 30. Juni 1950 einzuräumen. Die hiergegen erhobene Rechtsbeschwerde des Antragsgegners ist durch Beschluß des erkennenden Senats vom 20. Mai 1952 zurückgewiesen worden (V BLw 96/51).

Inzwischen hatte der Antragsgegner das Pachtverhältnis mit Schreiben vom 28. März 1950 zum 30. September 1950 gekündigt. Die Antragstellerin hat mit Eingabe vom 12. Mai 1950 beim Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) beantragt, die Kündigung für unwirksam zu erklären und den Pachtvertrag auf angemessene Zeit zu verlängern. Das Verfahren, das bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens LwP 7/49 ausgesetzt gewesen war, ist erst im Juni 1952 wieder aufgenommen worden. Die Antragstellerin hat in diesem Verfahren weiter die Verurteilung des Antragsgegners zur Herausgabe der Domäne beantragt. Sie hat vorgetragen, sie habe bisher keine andere Existenz finden können. Die Fortsetzung des Pachtverhältnisses bilde ihre Lebensgrundlage. Ein schutzwürdiges Interesse des Antragsgegners an der Nichtverlängerung des Pachtvertrages sei nicht vorhanden. Die Nutzung staatlichen Grundbesitzes erfolge regelmäßig durch Verpachtung. Eine Eigenbewirtschaftung durch den Staat könne nur bei ganz besonderen Verhältnissen gerechtfertigt sein, die hier nicht vorlägen. Die Eigenbewirtschaftung der Domäne sei lediglich dadurch veranlaßt worden, daß sie, die Antragstellerin, den Pachtbesitz durch unlautere Machen-

schaften verloren habe. Bei der gebotenen Interessenabwägung könne auch nicht unberücksichtigt bleiben, daß die Antragstellerin mit ihrer Familie aus dem Osten vertrieben sei, daß sie widerrechtlich zum 1. Juli 1946 aus dem Pachtbesitz entfernt und ihr der Genuß ihrer Vermögenswerte seit nunmehr sechs Jahren vorenthalten worden sei. Der Antragsgegner könne jedenfalls aus der widerrechtlichen Entziehung und Bewirtschaftung der Domäne jetzt nicht irgendwelche Schlüsse zumgunstender Antragstellerin herleiten. Es könne auch nicht bezweifelt werden, daß die Antragstellerin und ihr Ehemann die Domäne mindestens ebensogut wie der Antragsgegner bewirtschaften würden. Für den Fall, daß ein Ablauf des Pachtverhältnisses zum 30. Juni 1950 angenommen werde und der Pachtschutzantrag nicht fristgerecht gestellt worden sei, hat die Antragstellerin um nachträgliche Zulassung des Antrages gebeten.

Der Antragsgegner hat Zurückweisung der Anträge der Antragstellerin und weiter die Feststellung beantragt, daß das Pachtverhältnis spätestens am 30. Juni 1950, äußerstenfalls am 30. September 1950 beendet gewesen sei. Er hat die Auffassung vertreten, der Pachtvertrag sei bereits am 15. März 1947 mit der Aufhebung der Verordnung vom 11. Oktober 1944, spätestens aber mit dem im Vertrage vorgesehenen Endtermin, also am 30. Juni 1950, abgelaufen, ohne daß es einer Kündigung bedurft habe. Falls es auf eine Kündigung ankommen sollte, sei die Kündigung vom 28. März 1950 zum 30. September 1950 wirksam gewesen, da sie nicht nur zum Ende des Pachtjahres habe erfolgen können. Der Pachtschutzantrag sei auch verspätet gestellt. Die Voraussetzungen für eine nachträgliche Zulassung des Antrages seien nicht gegeben.

Der Antragsgegner hält den Pachtschutzantrag auch sachlich nicht für begründet. Er macht geltend, das Pachtverhältnis sei niemals die wirtschaftliche Lebensgrundlage

der Antragstellerin gewesen, deren Existenz auch nicht von dem Fortbestehen des Vertrages abhängig sei. Die Antragstellerin habe bei Abgabe der Pachtung einen Betrag von etwa 790 000 RM ausgezahlt erhalten. Außerdem habe sie in den Jahren 1951 und 1952 als Schadensersatz für den vorzeitigen Entzug des Pachtbesitzes insgesamt 80 000 DM erhalten. Die Zahlung weiterer hoher Beträge stehe bevor, so daß die Existenz der Antragstellerin und ihrer Familie vollauf gesichert sei. Der Umstand, daß der Pachtbesitz der Antragstellerin im Jahre 1946 widerrechtlich entzogen worden sei und ihr deshalb ein Anspruch auf Wiedergutmachung oder Schadensersatz zustehe, sei in diesem Verfahren unbeachtlich. Die Antragstellerin sei auch zur Bewirtschaftung der Domäne nicht geeignet. Daß bei einer Pachtverlängerung eine bessere Bewirtschaftung zu erwarten sei, könne die Antragstellerin nicht beweisen, zumal da jeder Wechsel einen Rückgang in der Erzeugung zur Folge habe. Im übrigen fehle auch das notwendige Vertrauensverhältnis zwischen dem Antragsgegner und der Antragstellerin. Die Bestimmung des § 7 des ursprünglichen Pachtvertrages, wonach im Falle des Todes des Pächters dessen Erben berechtigt gewesen seien, das Pachtverhältnis bis zum Ablauf der Pachtzeit fortzusetzen, sei auf ausdrücklichen Wunsch des Pächters Brandt in den Nachtragsvertrag nicht mehr aufgenommen worden.

Das Amtsgericht hat unter Zurückweisung des Feststellungsantrages des Antragsgegners die Kündigung vom 28. März 1950 für unwirksam erklärt, den Pachtvertrag bis zum 30. Juni 1958 verlängert, den weitergehenden Antrag auf Herausgabe der Domäne als zur Zeit unbegründet abgewiesen und die gerichtlichen Kosten des Verfahrens jeder Partei zur Hälfte auferlegt, während jede Partei ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen hat. Gegen diesen Beschluß haben beide Parteien sofortige Beschwerde eingelegt, und zwar die Antragstellerin mit dem Antrage, den angefochtenen Beschluß

dahin zu ergänzen, daß der Antragsgegner zur Herausgabe der Domäne verurteilt werde, und ihm die gesamten Kosten des Verfahrens aufzuerlegen, hilfsweise festzustellen, daß der Antragsgegner verpflichtet gewesen sei, ihr den Pachtbesitz an der Domäne bis zum 30. Juni 1951 einzuräumen, der Antragsgegner mit dem Antrage, die Anträge der Antragstellerin als unzulässig, hilfsweise als unbegründet zurückzuweisen und seinen Feststellungsanträgen erster Instanz zu entsprechen.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde der Antragstellerin zurückgewiesen und auf die sofortige Beschwerde des Antragsgegners unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und Abweisung der weitergehenden Anträge der Antragstellerin festgestellt, daß der Antragsgegner verpflichtet gewesen sei, der Antragstellerin den Pachtbesitz an der Domäne bis zum 30. Juni 1951 einzuräumen. Die gerichtlichen Kosten beider Rechtszüge sind zu $\frac{3}{4}$ der Antragstellerin und zu $\frac{1}{4}$ dem Antragsgegner auferlegt worden, während die außerhalb des Verfahrens entstandenen Kosten jeder Partei selbst zu tragen hat. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt die Antragstellerin ihre in erster und zweiter Instanz gestellten Anträge weiter, während der Antragsgegner mit der Rechtsbeschwerde unter Abänderung des angefochtenen Beschlusses die Feststellung erstrebt, daß der Antragsgegner verpflichtet gewesen sei, der Antragstellerin den Pachtbesitz an der Domäne bis zum 30. Juni 1950 einzuräumen. Beide Parteien bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels der Gegenseite.

II.

1. Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners ist nicht begründet.

a) Das Beschwerdegericht hat zunächst die Frage geprüft, ob das Pachtverhältnis zwischen den Parteien über

den 30. Juni 1950 hinaus bis zum 30. Juni 1951 fortbestanden hat. Es führt dazu aus: In dem vorausgegangenen Verfahren sei durch den vom Bundesgerichtshof bestätigten Beschluß des Oberlandesgerichts vom 5. September 1951 festgestellt, daß der Antragsgegner verpflichtet gewesen sei, der Antragstellerin den Pachtbesitz an der Domäne bis zum 30. Juni 1950 einzuräumen. In diesem Beschluß sei über die Frage, ob das Pachtverhältnis auch über den 30. Juni 1950 hinaus fortbestanden habe, nicht entschieden worden. Der in dem Nachtragsvertrag vom 29. Juni /3. Juli 1944 vorgesehene Fall der vorzeitigen Beendigung des Pachtverhältnisses sei durch den am 15. Januar 1946 erfolgten Tod des Pächters eingetreten. Der Pachtvertrag wäre danach vereinbarungsgemäß am 1. Juli 1946 abgelaufen. Damit sei die andere Möglichkeit der Beendigung des Pachtverhältnisses durch Ablauf der Pacht zum 30. Juni 1950 entfallen. Durch die Verordnung vom 11. Oktober 1944 und Art VII Nr 21 Buchst d und e BrMilRegVO Nr 84 sei das Pachtverhältnis, in das nach dem Tode des Pächters B. die Antragstellerin als alleinige Erbin zunächst nur zur Abwicklung des laufenden Pachtjahres eingetreten sei, über den 1. Juli 1946 hinaus auf unbestimmte Zeit verlängert worden und habe vom Verpächter frühestens zum 1. Juli 1949 gekündigt werden können. Die am 28. März 1950 ausgesprochene Kündigung sei erst zum 1. Juli 1951 wirksam gewesen.

b) Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners vertritt demgegenüber die Auffassung, daß der Beschluß des Oberlandesgerichts vom 5. September 1951 eine für die Parteien verbindliche Feststellungswirkung für das Pachtverhältnis habe. Auf Grund dieser rechtskräftigen Entscheidung stehe fest, daß der Pachtvertrag am 30. Juni 1950 beendet und der Antragsgegner nur bis zu diesem Zeitpunkt verpflichtet gewesen sei, der Antragstellerin den Pachtbesitz einzuräumen. Das Oberlandesgericht habe auch nicht berücksichtigt, daß

der Beschluß vom 5. September 1951 ergangen sei auf den Hilfsantrag der Antragstellerin, ihr den Pachtbesitz an der Domäne "mit Wirkung bis mindestens zum 30. Juni 1950 einzuräumen". Der Beschluß vom 5. September 1951 habe den 30. Juni 1950 nicht als Mindestzeitpunkt, sondern als endgültigen Endzeitpunkt festgestellt. Dies ergebe sich insbesondere daraus, daß das Beschwerdegericht in seinen Gründen im Anschluß an die Feststellung des 30. Juni 1950 als Endzeitpunkt lediglich einen der Antragstellerin günstigen Ausgang des Pachtschutzverfahrens als Möglichkeit für eine Verpflichtung des Antragsgegners zur Überlassung des Pachtbesitzes über den 30. Juni 1950 hinaus in Betracht gezogen habe. Dem Feststellungsausspruch des Beschlusses vom 5. September 1951 habe augenscheinlich die in dem Beschluß desselben Gerichts vom 14. Juni 1950 vertretene Auffassung zugrunde gelegen, daß das vereinbarte ordentliche Ende des Pachtverhältnisses zum 30. Juni 1950 maßgebend geblieben sei, nachdem infolge der Verordnung vom 11. Oktober 1944 die außerordentliche vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages durch den Tod des Pächters B. nicht eingetreten sei. Diese Auffassung sei durchaus zutreffend, so daß der Pachtvertrag bis zu seinem vereinbarten ordentlichen Ende, nämlich bis zum 30. Juni 1950 weitergelaufen sei.

c) Der Auffassung der Rechtsbeschwerde, daß dem angefochtenen Beschluß die rechtskräftige Entscheidung vom 5. September 1951 entgegenstehe, kann nicht gefolgt werden. Das Oberlandesgericht führt zutreffend aus, daß der Beschluß vom 5. September 1951 lediglich die Verpflichtung des Antragsgegners feststellt, der Antragstellerin den Pachtbesitz bis zum 30. Juni 1950 einzuräumen. Eine Entscheidung der Frage, ob das Pachtverhältnis etwa am 30. Juni 1950 abgelaufen war oder noch über den 30.

Juni 1950 hinaus fortbestanden hat, ist in dem Beschluß nicht getroffen und konnte auch nach den gestellten Anträgen nicht getroffen werden; denn keine der beiden Parteien hat in dem vorausgegangenen Verfahren eine Entscheidung darüber begehrt, ob das Pachtverhältnis noch über den 30. Juni 1950 hinaus fortbestanden habe. Der letzte Absatz der Begründung des Beschlusses vom 5. September 1951 enthält den Hinweis, daß durch die getroffene Feststellung das anhängige Pachtschutzverfahren nicht berührt werde. Wenn es dann weiter heißt, daß die Verpflichtung des Antragsgegners zur Überlassung der Domäne auch über den 30. Juni 1950 hinaus begründet sein würde, sofern der Pachtschutzantrag der Antragstellerin Erfolg haben sollte, so kommt darin allerdings die Auffassung des Oberlandesgerichts zum Ausdruck, daß ohne eine Verlängerung das Pachtverhältnis am 30. Juni 1950 sein Ende erreicht habe. Abgesehen davon, daß diese Ansicht mit der angefochtenen Entscheidung nichts zu tun hat, liegt darin jedenfalls keine rechtskräftige Entscheidung über das Ende des Pachtvertrages. Das Beschwerdegericht war deshalb bei der Entscheidung über die weitere Dauer des Pachtvertrages an die in dem Beschluß vom 5. September 1951 geäußerte Rechtsansicht nicht gebunden.

Unzutreffend ist auch die Auffassung der Rechtsbeschwerde, daß der Pachtvertrag mit dem 30. Juni 1950 sein Ende gefunden habe. Durch den Nachtragsvertrag vom 29. Juni/3. Juli 1944 war das Pachtverhältnis bis zum 30. Juni 1950 verlängert worden. Durch den Tod des Pächters B. war der in Art VII des Nachtragsvertrages vorgesehene Fall der vorzeitigen Beendigung des Pachtverhältnisses eingetreten. Der Pachtvertrag wäre danach vereinbarungsgemäß am 1. Juli 1946 abgelaufen. Er hat sich jedoch, wie der erkennende Senat bereits in seinem

Beschluß vom 3. April 1951 ausgeführt hat, auf Grund der Verordnung über außerordentliche Maßnahmen in Pacht-, Landbewirtschaftungs- und Entschuldungssachen vom 11. Oktober 1944 (RGBl I, 245) und des Art VII Nr 21 Buchst d BrMilRegVO Nr 84 über den 1. Juli 1946 hinaus auf unbestimmte Zeit verlängert. Die Auffassung der Rechtsbeschwerde, daß die außerordentliche Beendigung des Pachtverhältnisses infolge der Verordnung vom 11. Oktober 1944 nicht eingetreten und der Pachtvertrag somit bis zu seinem vereinbarten ordentlichen Ende, nämlich bis zum 30. Juni 1950, weitergelaufen sei, findet im Gesetz keine Stütze. Der Pachtvertrag konnte nach Art VII Nr 21 Buchst e BrMilRegVO Nr 84 frühestens "zum Schluß des in der Zeit nach dem 1. Juli 1948 laufenden Pachtjahres", also zum 1. Juli 1949 mit halbjähriger Frist gekündigt werden. Der Antragsgegner hat eine Kündigung erstmalig mit Schreiben vom 28. März 1950 ausgesprochen. Diese Kündigung war, da sie nach § 595 Abs 1 BGB unter Einhaltung der halbjährigen Frist nur zum Schluß des Pachtjahres erfolgen konnte, erst zum 1. Juli 1951 wirksam. Das Oberlandesgericht hat daher mit Recht die Feststellungsanträge des Antragsgegners abgewiesen.

2. Die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin muß zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führen.

a) Das Beschwerdegericht hält die Voraussetzungen für eine Verlängerung des Pachtvertrages nicht für gegeben und damit auch den Herausgabeanspruch nicht für begründet. Es führt dazu aus: Der Pachtschutzantrag sei nach den Vorschriften des Landpachtgesetzes zu beurteilen, das eine Auflockerung des Pachtschutzes erreichen wolle. Unerheblich sei, ob der Antragstellerin ein Anspruch auf Wiedergutmachung oder Schadensersatz zustehe.

Dieser Umstand dürfe nicht mit der Frage verknüpft werden, ob die Voraussetzungen für eine Verlängerung des Pachtvertrages gegeben seien. Die vom Amtsgericht hervorgehobenen Gesichtspunkte, daß das Verfahren bereits im Mai 1950 eingeleitet sei und ohne die erfolgte Aussetzung längst unter der Geltung der früheren gesetzlichen Bestimmungen zum Abschluß gebracht worden wäre und daß die Antragstellerin auch erwarten könne, so gestellt zu werden, wie sie stehen würde, wenn ihr die Domäne im Jahre 1946 nicht unrechtmäßig abgenommen worden wäre, könnten höchstens im Rahmen von Billigkeitserwägungen Bedeutung haben. Bei der Interessenabwägung sei entscheidend, daß die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Antragstellerin nicht von der Verlängerung des Pachtverhältnisses abhängig sei. Die Antragstellerin sei nicht die ursprüngliche Vertragspartnerin und nicht mehr im Besitz der Pachtung. Nach dem Nachtragsvertrag vom Jahre 1944, der auf Wunsch des Pächters zustande gekommen sei, habe das Pachtverhältnis ohne Rücksicht auf die Antragstellerin mit dem auf den Tod des Pächters folgenden 1. Juli enden sollen. Nur durch das Eingreifen der Nachkriegsgesetzgebung, die in erster Linie die Sicherung der Volksernährung zum Ziel gehabt habe, sei die für die Antragstellerin günstige Rechtslage entstanden, daß der Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit verlängert worden sei. Die Antragstellerin müßte im Falle der Fortsetzung des Pachtverhältnisses die Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes ihrem Ehemann überlassen. Aber auch abgesehen hiervon sei nicht ersichtlich, daß die Antragstellerin hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Lebensgrundlage auf die Übernahme der Pachtung angewiesen sei. Sie habe vom Lande Br [REDACTED] bei der Rückgabe der Domäne 774 854,90 RM ausgezahlt erhalten und inzwischen vom Antragsgegner als Abschlag auf ihre Schadensersatzforderung Beträge von insgesamt

80 000 DM bekommen. Sie berühme sich einer Schadensersatzforderung von mindestens 2 000 000 DM und führe an, daß der Antragsgegner selbst damit rechne, daß er einen Schadensersatzbetrag von 1,2 Mill. DM zahlen müsse. Bei dieser Vermögenslage hänge die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Antragstellerin keineswegs von dem Fortbestehen des Pachtverhältnisses ab. Ob die Antragstellerin die Möglichkeit habe, durch Kauf oder Pachtung einen anderweitigen landwirtschaftlichen Betrieb zu übernehmen, sei nicht entscheidend. Es könne jedoch nicht als aussichtslos angesehen werden, daß die Antragstellerin oder ihr Ehemann anderweitig in der Landwirtschaft eine neue Lebensgrundlage finden werde. Im übrigen seien auch keine ausreichenden Anhaltspunkte dafür vorhanden, daß bei einer Verlängerung des Pachtverhältnisses eine bessere Bewirtschaftung der Pachtfläche zu erwarten sei, da die Grundstücke in der Verwaltung des Antragsgegners gut bewirtschaftet würden und der Ehemann der Antragstellerin, auch wenn er ein guter Landwirt sei, sich zunächst in die neuen Verhältnisse einarbeiten müßte. Der Umstand, daß die Antragstellerin und ihr Ehemann Ostvertriebene seien, könne bei ihrer Vermögenslage keinen wichtigen Grund für eine Verlängerung des Pachtvertrages bilden. Der Antragsgegner habe verschiedene Gründe dafür angeführt, daß seine Interessen durch die Verlängerung des Pachtverhältnisses verletzt würden. Er habe auf das Fehlen des Vertrauensverhältnisses zwischen den Parteien hingewiesen und weiter hervorgehoben, daß seit der Zeit der Festsetzung der Pachtbedingungen eine grundsätzliche Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse eingetreten sei und daß er erhebliches Kapital für Neubauten, Bauunterhaltung und Neuanschaffungen aufgewandt habe. Es könne jedenfalls nicht festgestellt werden, daß überwiegende Interessen der Antragstellerin eine Pachtverlängerung als notwendig erscheinen ließen.

b) Die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin beanstandet die vom Oberlandesgericht vorgenommene Auslegung der Bestimmungen des Landpachtgesetzes und macht geltend, das Beschwerdegericht habe maßgebliche Tatsachen rechtsirrtümlich zuungunsten der Antragstellerin gewertet. Sie rügt auch die mangelnde Aufklärung des Sachverhalts. Im einzelnen führt sie aus: Das Oberlandesgericht scheine die Auffassung zu vertreten, daß die Bestimmungen des neuen Landpachtgesetzes eng auszulegen seien und Billigkeitserwägungen zugunsten der Antragstellerin nicht berücksichtigt werden dürften. Diese einschränkende Auslegung finde im Gesetz keine Stütze. Die gerade im vorliegenden Fall in besonderem Maße bestehenden persönlichen und sonstigen Verhältnisse könnten im Rahmen der geforderten Interessenabwägung nicht außer acht bleiben. Das gelte vor allem von der Tatsache, daß die Antragstellerin und ihr Ehemann im Jahre 1945 rechtswidrig in Vorpommern ihrer landwirtschaftlichen Existenz als Pächter der der Klosterkammer Hannover gehörenden Domäne Neuenkirchen beraubt worden seien, daß der Neuabschluß eines langfristigen Pachtvertrages über die Domäne St. L. [REDACTED] nur dadurch verhindert worden sei, daß der Ministerpräsident des damaligen Landes Br. [REDACTED] rechtswidrig die Domäne einem Betrüger und Hochstapler aus unsachlichen Beweggründen zugewandt habe, daß die Entscheidung über den Pachtschutzantrag ohne Verschulden der Antragstellerin über Gebühr verzögert worden sei und daß auch eine moralisch-sittliche Verpflichtung des Antragsgegners auf Wiedergutmachung des der Antragstellerin zugefügten Unrechts bestehe. Die Auffassung des Oberlandesgerichts, daß für eine bessere Bewirtschaftung der Domäne durch die Antragstellerin im Falle der Pachtverlängerung keine ausreichenden Anhaltspunkte vorhanden seien, beruhe auf einer unzureichenden Aufklärung des Sachverhalts. Im übrigen gehe das Beschwerdegericht von

einer völlig falschen Grundlage aus, wenn es den Antragsgegner als Besitzer der Domäne betrachte und außer acht lasse, daß der Antragsgegner sich rechtswidrig im Besitz befinde oder befunden habe. Es widerspreche jeglicher Rechtsanschauung und auch jeglichem rechtsstaatlichen Denken, wenn der Antragsgegner aus seinem rechtswidrigen Besitz Rechte für sich herleiten dürfe und der Antragsgegnerin gewissermaßen die Beweislast für eine bessere Bewirtschaftung auferlegt werde. Es sei auch nicht richtig, daß beim Abschluß des Nachtragsvertrages im Jahre 1944 das Eintrittsrecht der Antragstellerin in die Pachtrechte des Vaters "auf Wunsch des Pächters" fortgefallen sei. Vielmehr habe der Pächter auch die Beibehaltung des Eintrittsrechtes der Antragstellerin gewünscht, diese Forderung aber fallen gelassen, um sein sonstiges Verlangen durchzusetzen.

Die Rechtsbeschwerde rügt weiter die Annahme des Oberlandesgerichts, daß die Lebensgrundlage der Antragstellerin mit Rücksicht auf ihre Schadensersatzforderung von einer Pachtverlängerung nicht abhängig sei. Die Forderung nütze der Antragstellerin nichts, wenn sie nicht im Besitz des Geldes sei, um davon leben oder sich eine andere Existenz gründen zu können. Bisher habe ihr der Antragsgegner aus freien Stücken und in Erfüllung seiner zweifellos vorhandenen Schadensersatzpflicht noch keinen Pfennig angeboten. Zur Zahlung des ersten Betrages von 30 000 DM sei der Antragsgegner durch Beschluß des Landwirtschaftsgerichts gezwungen worden. Der zweite Betrag von 50 000 DM sei erst auf Androhung einer neuen Klage gezahlt worden. Eine weiter geforderte Abschlagszahlung von 50 000 DM habe der Antragsgegner bisher nicht geleistet. Im übrigen sei die Lebensgrundlage der Antragstellerin nicht schon durch einen Kapitalbetrag, erst

recht nicht durch eine bloße Kapitalforderung, sondern erst dann gesichert, wenn sie wieder eine landwirtschaftliche Existenz gefunden habe.

Die vom Antragsgegner gegen eine Pachtverlängerung angeführten Gründe seien nicht durchschlagend. Das Vertrauensverhältnis sei nicht durch die Antragstellerin gestört. Jedenfalls könne aus dem fehlerhaften Pachtbesitz des Antragsgegners und aus der Widerrechtlichkeit seines Vorgehens kein Fehlen eines Vertrauensverhältnisses zu Lasten der Antragstellerin gefolgert werden. Der Antragsgegner könne sich auch nicht auf die veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse berufen. Eine etwaige Neufestsetzung der Pachtleistungen könne den Verhandlungen der Vertragsparteien oder einem neuen Verfahren nach Maßgabe der Bestimmungen des Landpachtgesetzes vorbehalten bleiben. Die Tatsache, daß der Antragsgegner auf Grund seines fehlerhaften Besitzes für Neubauten, Gebäudeunterhaltung und Neuanschaffungen erhebliche Mittel aufgewandt habe, dürfe nicht zuungunsten der Antragstellerin gewertet werden. Es liege auch kein fiskalisches Interesse vor, das eine Selbstbewirtschaftung der Domäne durch den Antragsgegner geboten erscheinen lassen könnte. Vielmehr liege die Bewirtschaftung der Domäne durch einen ordentlichen Pächter im Interesse der Allgemeinheit.

c) Das Oberlandesgericht geht zutreffend davon aus, daß der Pachtschutzantrag, da das Pachtverhältnis erst zum 30. Juni 1951 wirksam gekündigt wurde, rechtzeitig gestellt ist und deshalb einer nachträglichen Zulassung nicht bedarf. Das Beschwerdegericht hat auch mit Recht bei der Entscheidung die Vorschriften des Landpachtgesetzes angewandt. Es handelt sich zwar um einen langfristigen Pachtvertrag, da die Pachtdauer von 18 Jahren über-

schritten ist (§§ 2 Abs 1 Buchst a, 13 Satz 1 LPG), so daß an sich eine Pachtverlängerung nicht zulässig wäre. Nach § 13 Satz 2 LPG findet jedoch das Verbot der Pachtverlängerung keine Anwendung auf alte langfristige Pachtverträge, wenn, wie das hier der Fall ist, der Beginn der Frist für den Antrag auf Pachtverlängerung vor dem 1. Januar 1955 liegt. Nach § 8 Abs 1 LPG kann das Gericht bei Landpachtverträgen auf Antrag eines Vertragsteils eine Kündigung für unwirksam erklären und, soweit erforderlich, die Dauer des Vertrags auf angemessene Zeit festsetzen, wenn die Verlängerung dringend geboten erscheint und bei Abwägung der Interessen der Vertragsteile die Gründe für eine Verlängerung überwiegen. Dabei ist insbesondere 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. Die Prüfung dieser Voraussetzungen ist Sache des Tatrichters. Bei der Würdigung des Sachverhalts handelt es sich im wesentlichen um eine Ermessensentscheidung, die einer Nachprüfung in der Rechtsbeschwerdeinstanz nur insoweit unterliegt, als sie auf einer Gesetzesverletzung beruht. Dies ist nur dann der Fall, wenn ein Verstoß gegen Verfahrensvorschriften, allgemeine Erfahrungssätze oder die Denkgesetze vorliegt oder der Tatrichter die Grenzen des ihm zustehenden Ermessens verkannt hat oder seine Entscheidung sonst von Rechtsirrtum beeinflusst ist.

Das Landpachtgesetz bringt, wie ein Vergleich mit den bisher geltenden Pachtschutzbestimmungen ergibt, eine Lockerung des Pachtschutzes. Daraus folgt jedoch nicht, daß die neuen Bestimmungen etwa eng auszulegen

seien. Der angefochtene Beschluß läßt auch entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde nicht erkennen, daß das Oberlandesgericht der Auffassung gewesen sei, die Bestimmungen des Landpachtgesetzes müßten eng ausgelegt werden. Das Beschwerdegericht hat lediglich gegenüber der Ansicht des Amtsgerichts, daß aus verschiedenen für die Antragstellerin sprechenden Gründen keine enge Auslegung des Gesetzes geboten sei, zum Ausdruck gebracht, daß die vom Amtsgericht hervorgehobenen Gesichtspunkte nur im Rahmen von Billigkeitserwägungen Bedeutung haben könnten. § 8 LPG knüpft die Pachtverlängerung an zwei Voraussetzungen: die Verlängerung des Pachtvertrages muß dringend geboten sein, und bei Abwägung der Interessen der Vertragsparteien müssen die Gründe für eine Verlängerung überwiegen. Diese Voraussetzungen werden sich, wie Lange-Wulff (LPG § 8 Anm 72) mit Recht hervorheben, vielfach nicht scharf voneinander abgrenzen lassen. Bei einem Überwiegen der Interessen des Pächters wird in der Regel auch die Pachtverlängerung dringend geboten sein. Einen wichtigen Grund für die Verlängerung fordert das Gesetz nicht ausdrücklich. Aus der Vorschrift, daß die Pachtverlängerung dringend geboten erscheinen muß, folgt jedoch ohne weiteres, daß die Verlängerung eines abgelaufenen Pachtvertrages nicht die Regel bilden soll, sondern nur dann als dringend erforderlich bezeichnet werden kann, wenn besondere Gründe für eine Verlängerung vorliegen. Die Entscheidung hängt danach im wesentlichen von einer Abwägung der beiderseitigen Interessen ab, wobei das Gericht nach der Anweisung des Gesetzgebers insbesondere die wirtschaftliche Lebensgrundlage der Vertragsparteien und die Frage der besseren Bewirtschaftung der Pachtfläche in Betracht ziehen soll.

Das Beschwerdegericht hat es als entscheidend angesehen, daß die wirtschaftliche Lebensgrundlage der An-

tragstellerin nicht von einer Verlängerung des Pachtverhältnisses abhängig sei. Diese Ansicht entbehrt jedoch der ausreichenden Begründung. Die Antragstellerin und ihr Ehemann hatten allerdings ihre bisherige Lebensgrundlage, die auf der Pachtung einer in der Ostzone gelegenen Domäne beruhte, bereits verloren, bevor die Antragstellerin als Erbin ihres Vaters in den Pachtvertrag mit dem Antragsgegner eingetreten war. Nach dem Tode des Pächters B. erhielt die Antragstellerin durch den Eintritt in den von ihrem Vater geschlossenen Pachtvertrag für sich und ihre Familie eine neue Existenz. In der Regel wird die wirtschaftliche Lebensgrundlage eines Pächters, der seine Pachtung aufgeben muß und keinen anderen landwirtschaftlichen Betrieb übernehmen kann, von dem Fortbestehen des Pachtvertrages abhängig sein. Die Entscheidung kann jedoch nicht allein darauf abgestellt werden, ob der Pächter eine anderweitige Pachtung gefunden hat. Bei einer solchen Auslegung des § 8 LPG würde, wie der Antragsgegner zutreffend ausführt, angesichts der das Angebot übersteigenden Nachfrage nach landwirtschaftlichen Pachtungen die vom Gesetzgeber bezweckte Lockerung des Pachtschutzes nicht erreicht werden können. Die wirtschaftliche Lebensgrundlage eines Pächters kann auch außerhalb der Landwirtschaft gewährleistet sein. Wenn der Pächter ein so großes Vermögen hat, daß er und seine Familie für die Zukunft gesichert sind, kann keine Rede davon sein, daß der Pächter zur Aufrechterhaltung seiner Existenz auf eine Verlängerung des Pachtvertrages angewiesen sei. Das Oberlandesgericht hält die Vermögenslage der Antragstellerin für so günstig, daß ihre Existenz keineswegs von dem Fortbestehen des Pachtverhältnisses abhängig sei, da sie in den letzten Jahren 80 000 DM erhalten habe und sich berühme, eine Schadensersatzforderung von 2 Mill. DM zu haben. Dieser Umstand ist jedoch allein

nicht geeignet, die Annahme einer günstigen, die Existenz sichernden Vermögenslage der Antragstellerin zu rechtfertigen, zumal da noch nicht geklärt ist, in welcher Höhe die Schadensersatzforderung der Antragstellerin begründet ist. Für die Auffassung des Oberlandesgerichts, daß die Lebensgrundlage der Antragstellerin auch ohne Fortsetzung des Pachtverhältnisses gesichert sei, reichen die bisherigen Feststellungen nicht aus. Es wird insbesondere noch aufzuklären sein, welche Mittel der Antragstellerin tatsächlich zwecks Gründung einer neuen ihr zumutbaren Existenz zur Verfügung stehen, was etwa beispielsweise aus den an sie gezahlten RM- und DM-Beträgen geworden ist. Wenn außerdem die Antragstellerin etwa durch Zahlung eines größeren Kapitalbetrages (oder auch nur durch eine entsprechende verbindliche Bereitschaftserklärung) seitens des Antragsgegners in die Lage versetzt würde, durch Kauf oder Pachtung einen landwirtschaftlichen Betrieb zu übernehmen, so könnte ihre wirtschaftliche Lebensgrundlage von einer Verlängerung des Pachtvertrages nicht abhängig sein.

Das Oberlandesgericht hat im übrigen bei der Interessenabwägung maßgebliche Gesichtspunkte zugunsten der Antragstellerin nicht beachtet. Richtig ist, daß die Antragstellerin nicht die ursprüngliche Vertragspartnerin des Antragsgegners war, sondern erst mit dem Tode des Vaters als dessen Erbin in den Pachtvertrag eingetreten ist. Ob und aus welchen Gründen das in dem ursprünglichen Pachtvertrag für den Fall des Todes des Pächters vereinbarte Eintrittsrecht der Antragstellerin in den Nachtragsvertrag vom Jahre 1944 nicht aufgenommen worden ist, mag dahingestellt bleiben. In Wirklichkeit ist die Antragstellerin nach dem Tode ihres Vaters Pächterin der Domäne geworden. Das Pachtverhältnis hat bis zum Jahre 1951 fortbestanden. Von dieser Rechtslage ist bei

der Beurteilung des Sachverhalts auszugehen. Unerheblich ist dabei, ob die Verlängerung des Pachtverhältnisses über die ursprünglich vereinbarte Dauer hinaus auf die Kriegs- und Nachkriegsvorschriften zurückzuführen ist. Die für die Antragstellerin entstandene günstige Rechtslage kann nicht zu ihrem Nachteil gewertet werden. Auch die Tatsache, daß die Antragstellerin nicht mehr die Besitzerin der Domäne ist, darf nicht ohne weiteres für die Antragstellerin nachteilige Folgen haben; denn der Pachtbesitz ist ihr im Jahre 1946 widerrechtlich entzogen worden. Allerdings ist hierbei zu beachten, daß die Antragstellerin erst nach Ablauf von mehr als drei Jahren seit Aufgabe der Pachtung ihre Ansprüche in einem gerichtlichen Verfahren geltend gemacht und dadurch veranlaßt hat, daß der Antragsgegner sich auf die Eigenbewirtschaftung der Domäne einstellte. Der Umstand, daß der Antragstellerin ein Anspruch auf Wiedergutmachung und Schadensersatz zusteht, hat, wie das Oberlandesgericht zutreffend annimmt, mit der Frage der Gewährung oder Versagung des Pachtschutzes an sich nichts zu tun, kann jedoch im Rahmen von Billigkeits-erwägungen berücksichtigt werden, die entgegen der Auffassung des Oberlandesgerichts bei der gebotenen Interessenabwägung eine Rolle spielen können. Das gilt vor allem von der Tatsache, daß die Antragstellerin und ihr Ehemann ihre frühere Existenz als Pächter einer der Klosterkammer Hannover gehörenden, in der sowjetischen Besatzungszone gelegenen Domäne beraubt wurden und der Antragstellerin die Domäne St. L., deren rechtmäßige Pächterin sie nach dem Tode ihres Vaters geworden war, durch das Vorgehen des damaligen Landes Br. widerrechtlich entzogen wurde. Hierbei handelt es sich um Umstände, die zugunsten der Antragstellerin gewertet werden müssen. Die Frage, ob die Antragstellerin unter der Geltung der früheren Pacht-schutzvorschriften mit einer günstigen Entscheidung hätte

rechnen können, mag dahingestellt bleiben. Das Landpachtgesetz findet auch auf die bei seinem Inkrafttreten anhängigen Pachtschutzsachen Anwendung (§ 15 LPG), ohne daß es darauf ankommt, wie lange das Verfahren bereits geschwebt hat und worauf eine etwaige Verzögerung der Entscheidung zurückzuführen ist. Insoweit ist für eine Interessenabwägung im Rahmen des § 8 LPG kein Raum. Die Annahme des Oberlandesgerichts, daß bei einer Übernahme der Domäne durch die Antragstellerin keine bessere Bewirtschaftung der Domäne zu erwarten sei, steht einer Pachtverlängerung dann nicht entgegen, wenn die Gründe für eine Verlängerung überwiegen.

Die Abwägung der beiderseitigen Interessen setzt voraus, daß auch das Interesse, das der Verpächter an der Nichtverlängerung des Vertrages hat, festgestellt wird. Wenn ein Verpächter nicht unbedingt auf die Rückgabe der Pachtung angewiesen ist, kann die Interessenabwägung für eine Pachtverlängerung sprechen. In der Regel werden staatliche Domänen durch langfristige Verpachtung genutzt. Es bedarf noch einer näheren Prüfung, welches Interesse der Antragsgegner an der Nichtverlängerung des Pachtvertrages hat. Dabei kann für den Antragsgegner der Umstand von Bedeutung sein, daß im Falle einer Pachtverlängerung nach der von der Antragstellerin insoweit nicht angefochtenen Entscheidung des Amtsgerichts nur noch eine Pachtzeit von höchstens fünf Jahren in Frage käme und eine Abgabe der Domäne vor Ablauf des Wirtschaftsjahres nicht nur unerwünscht, sondern auch mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden wäre. Wegen des angeblich fehlenden Vertrauensverhältnisses weist die Rechtsbeschwerde mit Recht darauf hin, daß, wenn das Vertrauensverhältnis gestört ist, zu prüfen wäre, wer diese Störung verschuldet hat. Wenn die Trübung der

gegenseitigen Beziehungen auf den fehlerhaften Pachtbesitz des Antragsgegners und die Rechtswidrigkeit seines Vorgehens gegen die Antragstellerin zurückzuführen ist, kann aus der Störung oder dem Fehlen des Vertrauensverhältnisses kein Grund für die Versagung des Pachtschutzes hergeleitet werden. Soweit der Antragsgegner sich darauf beruft, daß seit der Festsetzung der Pachtbedingungen eine grundlegende Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse eingetreten sei und daß er inzwischen erhebliches Kapital in das Pachtobjekt investiert habe, macht er Tatsachen geltend, die eine Neufestsetzung der Pachtleistungen rechtfertigen können. Wenn im Falle der Fortsetzung des Pachtverhältnisses keine Einigung über die Änderung der Vertragsbedingungen zu erzielen sein sollte, könnte der Antragsgegner allerdings gemäß § 7 Abs 1 LPG die gerichtliche Änderung des Vertragsinhalts beantragen, die jedoch für keine frühere Zeit als für das Pachtjahr angeordnet werden darf, in dem der Antrag gestellt ist (§ 7 Abs 2 Satz 3 LPG). Bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen kann deshalb auch die Frage eine Rolle spielen, inwieweit der Antragsgegner in den vergangenen Jahren durch Errichtung von Neubauten, Anschaffungen oder in sonstiger Weise Aufwendungen für die Domäne gemacht hat und ob und inwieweit es sich dabei um Maßnahmen handelt, die an sich dem Pächter oblagen. Auch hierüber sind nähere Feststellungen erforderlich, damit die gebotene Abwägung der Interessen beider Parteien erfolgen kann.

Die bisherigen Feststellungen des Beschwerdegerichts tragen die angefochtene Entscheidung nicht. Der Sachverhalt bedarf vielmehr nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen einer weiteren Aufklärung und nochmaligen Prüfung. Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das

Beschwerdegericht zurückverwiesen werden (§ 11 Abs 3 LVR), dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock