

027 33
V_ZR_198/54

Verkündet
am 13. Juni 1956
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

des Landwirts Arthur B. [REDACTED] in W. [REDACTED], H. [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Friedrich T. [REDACTED] Bergbau AG in D. [REDACTED],
vertreten durch ihren Vorstand, die Direktoren Bergassessor
S. [REDACTED], S. [REDACTED], T. [REDACTED] und F. [REDACTED],

Klägerin, Berufungs- und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

wegen Herausgabe eines Hofes

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündli-
che Verhandlung vom 13. Juni 1956 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus,
Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom
20. Oktober 1954 wird auf Kosten des Beklagten zu-
rückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin des Bauernhofes in W[REDACTED], H[REDACTED] Straße [REDACTED], den der Beklagte bewirtschaftet. Sie begehrt mit der Klage Herausgabe der zu dem Hofe gehörenden Grundstücke und Gebäude. Die Besitzung stand früher im Eigentum des Gutsbesitzers Heinrich K[REDACTED]. Nach dessen Tode im Jahre 1920 ging das Eigentum an den zum Hofe gehörigen Grundstücken und Gebäuden auf seinen Bruder Wilhelm K[REDACTED], seinen Erben, über. Bei dessen Ableben sind seine Kinder, die Ehefrau Elisabeth N[REDACTED] geb. K[REDACTED] und die Ehefrau Alette S[REDACTED] geb. K[REDACTED], durch Erbfolge Eigentümer des Hofes geworden. Sie haben durch Vertrag vom 19. Mai 1952 - UR Nr 133/52 des Notars Dr. N[REDACTED] in D[REDACTED] - den Hof an die Klägerin verkauft und aufgelassen. Diese ist am 12. Dezember 1952 im Grundbuch als Eigentümerin der Besitzung eingetragen worden.

Der Beklagte hatte schon zu Lebzeiten des Heinrich K[REDACTED] den Hof in Besitz und genutzt. Heinrich K[REDACTED] hat in seinem Testament vom 25. Mai 1920 über die weitere Bewirtschaftung des Hofes durch den Beklagten folgendes bestimmt:

"Sollte Arthur B[REDACTED] nach meinem Tode den Hof, soweit er denselben jetzt hat, weiter als Pacht behalten wollen, so soll er denselben für 500 - fünfhundert - Mark bis zum eventuellen Verkauf behalten, jedoch müssen die landwirtschaftlichen Abgaben von demselben entrichtet werden."

In jenem Testament war ferner bestimmt, daß der Mutter des Beklagten, die jahrzehntelang dem Erblasser Heinrich K[REDACTED] den Haushalt geführt und mit dem Beklagten auf dem Hof gewohnt hatte, das Inventar des Hofes und das Mobiliar des Hauses zufallen und ihr im Falle des Verkaufs des Hofes 35 000 M ausgezahlt werden sollten. Außerdem sollte sie freie

- 3 -

Wohnung in dem Hause haben und bis zum Verkauf des Hofes monatlich 100 M erhalten.

Die Mutter des Beklagten ist am 17. Februar 1940 verstorben und von dem Beklagten allein beerbt worden.

Der Beklagte hat nach dem Tode des Heinrich Kersken den Hof auf eigene Rechnung bewirtschaftet. Inzwischen ist ein größerer Teil der zu ihm gehörenden Grundstücke für Bergbauzwecke enteignet worden.

Die Ehefrauen N [REDACTED] und S [REDACTED] als Erbinnen des Wilhelm K [REDACTED] hatten in den Jahren 1940 bis 1943 gegen den Beklagten einen Rechtsstreit auf Herausgabe der Grundstücke und Räumung der von ihm benutzten Räume geführt. Das Reichsgericht hat in jenem Rechtsstreit durch Urteil vom 8. Februar 1943 (III 93/42) die Klage abgewiesen. Es hat das Testament des Erblassers Heinrich K [REDACTED] dahin ausgelegt, daß dem Beklagten ein nicht dingliches Nutzungsrecht an dem Hofe zugewandt sei, für dessen Umfang zwar die Grundsätze der Pacht maßgebend sein sollten, das aber dem Beklagten eine stärkere Stellung, als sie dem Pächter gegenüber dem Verpächter zukomme, einräume, daß dieses Nutzungsrecht nicht kündbar sei, sondern nur im Falle des Verkaufs des Hofes endigen solle. Die Verpflichtung des Beklagten zur Zahlung der Jahressumme von 500 RM und zur Tragung der landwirtschaftlichen Abgaben stelle sich als eine dem Beklagten als Vermächtnisnehmer gemachte Auflage im Sinne des § 1940 BGB dar.

Die Klägerin behauptet, sie benötige den von dem Beklagten genutzten Grundbesitz als Austauschgelände zur Erlangung von Siedlungsbaugelände für Bergarbeiterwohnungen. Sie hat den Beklagten mit Schreiben vom 14. Januar 1953 zur Herausgabe des Hofes an sie aufgefordert. Der Beklagte



hat in seinem Antwortschreiben vom 17. März 1953 die Herausgabe des Hofes abgelehnt, weil er Pächter der Besitzung sei und die Veräußerung des Hofes das Pachtverhältnis unberührt gelassen habe.

Die Klägerin hat mit der Klage beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an sie die zum Hofe W [REDACTED], H [REDACTED] Straße [REDACTED], gehörenden Grundstücke nebst den aufstehenden Gebäulichkeiten herauszugeben.

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage und für den Fall der Verurteilung um Bewilligung einer angemessenen Räumungsfrist und Gewährung von Vollstreckungsnachlaß gebeten.

Er hat sich gegen die Zulässigkeit des beschrittenen Rechtsweges gewandt und die Ansicht vertreten, daß zur Entscheidung des Rechtsstreits nicht das Prozeßgericht, sondern das Amtsgericht als Landwirtschaftsgericht zuständig sei. Denn es handle sich hier um einen Pachtvertrag oder doch ein pachtähnliches Verhältnis, so daß das Landpachtgesetz anzuwenden sei, das ihn nach § 8 Abs 1 Buchst a berechtige, die Verlängerung des Pachtvertrages zu verlangen. Der Beklagte hat in seinem Schriftsatz vom 22. September 1953 angekündigt, daß er, sobald der Rechtsstreit an das Landwirtschaftsgericht verwiesen sei, beantragen werde, die von der Klägerin ausgesprochene Kündigung für unwirksam zu erklären. Er hat geltend gemacht, die Verlängerung des Rechts sei dringend geboten, weil der Entzug des Hofes für ihn den Verlust seiner Existenz bedeuten würde.

Gegenüber dem Herausgabeanspruch hat der Beklagte ein Zurückbehaltungsrecht wegen zweier Forderungen geltend gemacht, die ihm gegen die Voreigentümerinnen N [REDACTED] und S [REDACTED] zustehen sollen. Die eine dieser Forderungen hat

er aus der testamentarischen Bestimmung hergeleitet, nach der im Falle des Verkaufs des Hofes 35 000 M an seine Mutter zu zahlen sind. Er hat sich auf den Standpunkt gestellt, daß dieser im Verhältnis 1 : 1 umgestellte Anspruch durch den Verkauf von mehr als der Hälfte des Hofes jedenfalls in Höhe von 17 500 DM fällig geworden sei und ihm als alleinigem Erben seiner Mutter zustehe. Von dieser Forderung hat der Beklagte im Wege des Zurückbehaltungsrechts einen Teilbetrag von 10 000 DM geltend gemacht, als dessen Schuldnerinnen er die Voreigentümerinnen N [REDACTED] und S [REDACTED] ansieht.

Hinsichtlich der zweiten Forderung hat der Beklagte ausgeführt: Am 10. September 1948 seien die Wirtschaftsgebäude des Hofes durch Brand vernichtet worden. Die damaligen Eigentümerinnen N [REDACTED] und S [REDACTED] hätten die ihnen ausgezahlte Versicherungssumme nicht zum Wiederaufbau der Wirtschaftsgebäude verwendet. Ohne solche sei eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Hofes nicht möglich gewesen. Dadurch habe er in den Jahren 1949 und 1950 einen Schaden von 8 000 DM erlitten. Mit diesem Schadensersatzanspruch habe er bereits in Höhe eines Teilbetrages aufgerechnet; es stehe ihm aber noch der hier zur Aufrechnung gestellte Betrag von 5 920 DM zu. Das ihm wegen der beiden Forderungen zustehende Zurückbehaltungsrecht könne er gegenüber der Klägerin geltend machen, weil sie die Rechtsnachfolgerin seiner Schuldnerinnen sei.

Die Klägerin hat demgegenüber den Standpunkt vertreten, daß kein Pachtverhältnis vorliege, der Beklagte vielmehr das Anwesen auf Grund eines ihm vermachten nicht dinglichen Nutzungsrechts besessen habe, das durch den Verkauf des Hofes erloschen sei. Die Verpflichtung zur Zahlung von jährlich 500 LM, eines Betrages, der nicht einmal die Hälfte des für den Resthof angemessenen Pachtzinses erreiche, und zur Entrichtung der landwirtschaftlichen Abgaben hat die

Klägerin als Auflagen angesehen, mit denen das Vermächtnis belastet sei. Sie hat außerdem geltend gemacht, Pachtschutz könne der Beklagte schon deshalb nicht beanspruchen, weil er die hierfür in § 8 Abs 3 LPG gesetzte Frist nicht eingehalten habe.

Das Landgericht hat den Beklagten zur Herausgabe des Hofes verurteilt, aber nicht über den ebenfalls gestellten Antrag auf Gewährung einer Räumungsfrist befunden. Es hat seine Zuständigkeit angenommen, weil es sich nicht um einen Landpachtvertrag handle und die für einen solchen geltenden Vorschriften des Landpachtgesetzes auch nicht entsprechend angewendet werden könnten. Das Landgericht hat den Herausgabeanspruch der Klägerin aus § 985 BGB bejaht und das von dem Beklagten geltendgemachte Zurückbehaltungsrecht gegenüber der Klägerin für unbegründet angesehen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen, ihm aber zur Räumung der von ihm benutzten Wohnräume eine Frist bis zum 30. November 1954 gewährt.

Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Abweisung der Klage. Hilfsweise beantragt er, den Rechtsstreit, soweit es sich um eine Landwirtschaftssache handelt, an das zuständige Landwirtschaftsgericht abzugeben und ihn im übrigen bis zu dessen Entscheidung auszusetzen, äußerstenfalls die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat die Einrede der Unzuständigkeit des angerufenen Gerichts als unbegründet angesehen, weil das Landwirtschaftsgericht nur für die im Landpachtgesetz vorgesehenen Verfahren zuständig sei. Es hat ausgeführt: Dieses Gesetz sehe eine Reihe von Verfahren vor, durch

die Pachtverträge geändert, verlängert, aufgehoben oder ihre Abwicklung geregelt werden könnten. Ein besonderes Verfahren zur Erwirkung der Herausgabe eines Hofes nach Ablauf des Pachtvertrages kenne das Landpachtgesetz nicht. Infolgedessen würde das Landwirtschaftsgericht für die Klage auf Herausgabe des Hofes selbst dann nicht zuständig sein, wenn der Beklagte den Hof bisher als Pächter oder auf Grund eines sonstigen Rechts genutzt haben sollte.

Das Oberlandesgericht hat auch der Berufung des Beklagten auf die Schutzbestimmungen des Pachtrechts sowie dem für den Fall der Verweisung der Sache an das Landwirtschaftsgericht in Aussicht gestellten Antrag, die Kündigung der Klägerin für unwirksam zu erklären, den Erfolg versagt. Es hat dargelegt: Der Beklagte habe den Hof auf Grund der testamentarischen Bestimmungen des Heinrich K. in Besitz. Aus dem Wortlaut der maßgebenden Anordnung ergebe sich, daß der Beklagte vor dem Erbfall Pächter der Besetzung gewesen sei. Dieses frühere Vertragsverhältnis habe indessen durch die testamentarische Bestimmung seit dem Tode des Erblassers im Jahre 1920 einen neuen Inhalt erhalten. Zwar sei eine einseitige Abänderung eines Vertrages nicht ohne weiteres möglich, doch habe der Beklagte nach dem Erbfall zu erkennen gegeben, daß er mit der vom Erblasser gewünschten Änderung des Vertrages einverstanden sei. Das folge vor allem aus seiner Haltung in dem Rechtsstreit, den die Voreigentümerinnen N. und S. gegen ihn geführt hätten; denn damals habe sich der Beklagte in allen drei Instanzen für sein Recht zum Besitz des Hofes auf die testamentarische Anordnung des Erblassers berufen. Darin habe die Genehmigung der von dem Erblasser gewünschten Vertragsabänderung gelegen. Wenn danach aber für das Besitzrecht des Beklagten die testamentarische Anordnung maßgebend sei, so sei dieses mit dem Verkauf des Hofes an die Klägerin erloschen, weil der Erb-

lasser dieses Recht an dem Hofe ausdrücklich nur bis zum Verkauf des Anwesens, gewährt habe. Der Beklagte sei danach zur Herausgabe der Besetzung verpflichtet, sofern ihm nicht ein Zurückbehaltungsrecht zustehen sollte.

Die Revision sieht in diesen Ausführungen des Berufungsgerichts eine Verletzung der §§ 1, 8 LPG, des § 12 Abs 1 LwVG sowie der §§ 139, 148 ZPO.

Sie zieht die Zuständigkeit des Prozeßgerichts zur Entscheidung über den aus § 985 BGB hergeleiteten Herausgabeanspruch nicht in Zweifel, meint aber, dieses habe nicht auch über die Gegenanträge des Beklagten entscheiden dürfen. Die Revision weist darauf hin, daß der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 22. September 1953 angekündigt habe, er werde, sobald der Rechtsstreit an das Landwirtschaftsgericht verwiesen sei, den Antrag stellen, die von der Klägerin ausgesprochene Kündigung gemäß § 8 Abs 1 Buchst a LPG für unwirksam zu erklären, und vertritt die Auffassung, mit dieser schriftsätzlichen Ankündigung sei der Fall des § 12 Abs 1 LwVG eingetreten, so daß schon das Landgericht die Sache insoweit an das Landwirtschaftsgericht hätte abgeben müssen, wozu auch das Berufungsgericht von Amts wegen verpflichtet gewesen sei. Denn der Hinweis in dem Schriftsatz vom 22. September 1953 habe erkennen lassen, daß eine Landwirtschaftssache anhängig gemacht werde, und genüge zum Anhängigmachen im Sinne des § 12 Abs 2 LwVG. Die Revision meint, das Prozeßgericht hätte, wenn es einen ausdrücklichen Antrag für erforderlich gehalten habe, nach § 139 ZPO dessen Stellung anregen müssen, und macht geltend, der Beklagte würde, wenn dies geschehen sei, einen Antrag aus § 8 Abs 1 Buchst c LPG gestellt und insoweit um die Verweisung an das Landwirtschaftsgericht gebeten haben; im übrigen würde er die Aussetzung des Verfahrens beantragt haben. Die Revision hält danach die §§ 139, 148 ZPO für verletzt.

Diese Rügen sind nicht gerechtfertigt.

In den Vorinstanzen hat der Beklagte die Unzuständigkeit des Prozeßgerichts ganz allgemein geltend gemacht. Die Revision zieht jetzt die ohne weiteres gegebene Zuständigkeit dieses Gerichts zur Entscheidung über den aus § 985 BGB hergeleiteten Herausgabeanspruch nicht mehr in Zweifel, sie beschränkt sich vielmehr darauf, dem Prozeßgericht die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Gegenanträge des Beklagten abzusprechen. Die Revision hat dabei die Wiederinkraftsetzung des von dem Beklagten als Pachtvertrag angesprochenen Nutzungsrechts und dessen Festsetzung auf angemessene Zeit (§ 8 Abs 1 Buchst c LPG) sowie die Aussetzung des gegenwärtigen Verfahrens bis zur Entscheidung durch das Landwirtschaftsgericht im Auge. Ihr ist zuzugeben, daß das Prozeßgericht zu einer Entscheidung auf Grund des § 8 Abs 1 LPG nicht berufen ist. Die Landwirtschaftsgerichte hatten in der früheren Britischen Zone nach § 1 Buchst e LVO in Verbindung mit § 2 LVO über die Angelegenheiten der Reichspachtschutzordnung zu entscheiden; seit dem Inkrafttreten des Landpachtgesetzes am 1. Juli 1952 haben sie über die in diesem Gesetz geregelten Angelegenheiten in dem dort vorgesehenen Rahmen zu befinden. Zu den Aufgaben des Landwirtschaftsgerichts gehört danach u.a. die Entscheidung über Anträge aus § 8 LPG. Wegen der ausschließlichen Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte schreibt § 12 Abs 2 LwVG vor, daß das Prozeßgericht, wenn in einem Rechtsstreit eine Landwirtschaftssache anhängig gemacht wird, die Sache insoweit an das für Landwirtschaftssachen zuständige Gericht abzugeben hat. Der Ansicht der Revision, das Berufungsgericht habe diese Vorschrift verletzt, kann nicht beigetreten werden. Richtig ist allerdings der Standpunkt der Revision, daß es in den Fällen des § 12 Abs 2 LwVG keines Antrages seitens einer der Prozeßparteien bedarf, daß die Abgabe an das Landwirtschaftsgericht vielmehr von Amts wegen

zu erfolgen hat. Irrig ist hingegen ihre Auffassung, daß hier die Voraussetzungen für eine Abgabe an das Landwirtschaftsgericht vorgelegen hätten. Sie zieht selbst nicht in Zweifel, daß für den Herausgabeanspruch der Klägerin grundsätzlich die Zuständigkeit des Prozeßgerichts gegeben war. Wäre das Verfahren beim Inkrafttreten des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen (1. Oktober 1953) bei dem Landwirtschaftsgericht als Pacht-schutzsache (§ 8 LPG) und Pachtrechtsstreitigkeit (§ 1 Buchst f LW O) anhängig gewesen, hätte es allerdings gemäß § 56 LwVG nach den bisher geltenden Vorschriften zu Ende geführt werden müssen, hätte es also auch hinsichtlich des Herausgabe-anspruchs als Pachtrechtsstreitigkeit bei der Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts sein Bewenden gehabt. In dem gegenwärtigen Verfahren vor dem Prozeßgericht wäre für eine Abgabe an das Landwirtschaftsgericht nur Raum gewesen, wenn im Laufe des Rechtsstreits eine Landwirtschaftssache anhängig gemacht worden wäre. Das ist entgegen der Ansicht der Revision nicht geschehen. Sie sieht das Anhängigmachen einer Landwirtschaftssache in dem von ihr hervorgehobenen Vorbringen des Beklagten in seinem Schriftsatz vom 22. September 1953.

In dieser schriftsätzlichen Ankündigung eines in das Landwirtschaftsgerichtliche Verfahren gehörenden Antrages lag noch kein Anhängigmachen im Sinne des § 12 Abs 2 LwVG. In den Vorinstanzen hat der Beklagte die Zuständigkeit des Prozeßgerichts schlechthin, also auch für den Klageanspruch, in Abrede gestellt und die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts für alle Streitpunkte der Parteien geltend gemacht, indem er sich auf den Standpunkt stellte, daß zwischen ihm und den Voreigentümerinnen ein Pachtverhältnis bestanden habe, das von der Veräußerung des Hofes nicht berührt worden sei oder doch im Falle seiner Beendigung wieder in Kraft gesetzt werden müsse. In dem Schriftsatz vom 22. September 1953 ist nun lediglich gesagt, daß der Beklagte nach der Verweisung der Sache an das Landwirtschaftsgericht in dem Verfahren vor

diesem Gericht einen Antrag aus § 8 Abs 1 LPG stellen wolle. Mit diesem Vorbringen hat der Beklagte den in Aussicht genommenen Antrag noch nicht bei dem Prozeßgericht anhängig gemacht. Das Anhängigmachen im Sinne des § 12 Abs 1 LwVG kann nämlich nur bedeuten, daß der erhobene Anspruch bei dem Prozeßgericht rechtshängig wird, d.h. ein bestimmter Anspruch dem Gericht zur selbständigen Entscheidung unterbreitet wird, was durch Klageerhebung, Klageerweiterung, Klageänderung, nachträgliche Klagenhäufung, Widerklage und Zwischenfeststellungsklage geschehen kann. Denn nur dann, wenn dem Prozeßgericht ein bestimmter Anspruch zur urteilsmäßigen Erledigung unterbreitet, also eine bindende gerichtliche Entscheidung über den Anspruch begehrt wird, kann es einen Sinn haben, die Sache zuständigkeitshalber an ein anderes Gericht abzugeben. Im Laufe eines Prozesses kann ein weiterer Anspruch aber nur nach Maßgabe des § 281 ZPO rechtshängig gemacht werden, d.h. durch Geltendmachung in der mündlichen Verhandlung, was hier nicht geschehen ist, oder durch Zustellung eines den Erfordernissen des § 253 Abs 2 Nr 2 ZPO entsprechenden Schriftsatzes. Nach dieser Vorschrift bedarf es der bestimmten Angabe des Gegenstandes und des Grundes des erhobenen Anspruchs sowie eines bestimmten Antrages. Ob diesen Erfordernissen hier an sich Genüge geschehen ist, kann dahingestellt bleiben. Erforderlich ist auf jeden Fall, daß der Antrag tatsächlich gestellt, d.h. für Gericht und Prozeßgegner erkennbar der Entscheidung des Gerichts unterbreitet wird. Daran fehlt es hier. Denn in dem Schriftsatz vom 22. September 1953 ist keineswegs erklärt worden, daß eine gerichtliche Entscheidung über den dort formulierten Antrag begehrt werde, der Anspruch aus § 8 Abs 1 LPG also bei dem Prozeßgericht rechtshängig gemacht werden solle, vielmehr ist im Gegenteil unzweideutig zum Ausdruck gebracht worden, daß der Antrag erst nach der Verweisung bei dem Landwirtschaftsgericht gestellt werden solle. Angesichts dieser Fassung des Schriftsatzes konnten die Vorinstanzen nicht annehmen, daß

der Anspruch aus § 8 Abs 1 LPG in den bei dem Prozeßgericht schwebenden Rechtsstreit eingeführt werden solle, zumal da die Unzuständigkeit dieses Gerichts zur Entscheidung über den angekündigten Antrag nicht zweifelhaft sein und, wie die Revision nicht verkennt, der Antrag auch jederzeit bei dem Landwirtschaftsgericht unmittelbar gestellt werden konnte, es also keinen Sinn gehabt haben würde, zunächst ein unzuständiges Gericht anzugehen, wodurch vermeidbare Kosten entstehen mußten. Erst recht kann dem Berufungsgericht kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß es einen Antrag aus § 8 Abs 1 LPG nicht als anhängig angesehen hat. Denn das Landgericht hatte diesen Antrag in seinem Urteil nicht einmal ausdrücklich erwähnt, geschweige denn über ihn irgendwie entschieden. Das zeigte dem Beklagten mit aller Deutlichkeit, daß das Landgericht den Antrag aus § 8 Abs 1 LPG nicht als rechtshängig behandelt hatte. Angesichts dessen genügte es nicht, daß der Beklagte in der Berufungsbegründung ganz allgemein das gesamte Vorbringen im ersten Rechtszuge in tatsächlicher und rechtlicher Beziehung wiederholte, um den fraglichen Antrag zum Gegenstand des Rechtsstreits zu machen. Gerade wegen der Fassung des Schriftsatzes vom 22. September 1953 hätte er den Antrag nunmehr ausdrücklich stellen müssen, wenn über ihn in der Berufungsinstanz befunden werden sollte. Da das nicht geschehen ist, ist keine Landwirtschaftssache bei dem Prozeßgericht anhängig gemacht worden, die das Oberlandesgericht an das Landwirtschaftsgericht hätte abgeben müssen. § 12 Abs 2 LwVG ist danach nicht verletzt. Ferner kam keine Aussetzung des Verfahrens nach § 148 ZPO in Frage, da der angekündigte Antrag unstreitig bei dem Landwirtschaftsgericht ebenfalls nicht gestellt worden ist, eine vorgreifliche Entscheidung dieses Gerichts also nicht zu erwarten war. Schließlich hatte das Berufungsgericht nach dem oben geschilderten Sachverhalt auch keine Veranlassung, auf die

Stellung des Antrages bei dem ohnehin unzuständigen Prozeßgericht hinzuwirken, da dieser Antrag einmal bei dem Landwirtschaftsgericht direkt gestellt werden konnte, der Beklagte ihn nach seiner Ankündigung dort auch stellen wollte und nach der, wie noch darzulegen sein wird, zutreffenden Ansicht des Oberlandesgerichts dem Beklagten Pachtschutzbestimmungen nicht zur Seite stehen. Verletzungen der §§ 139, 148 ZPO liegen mithin ebenfalls nicht vor.

2. Die Revision rügt ferner Verletzung der §§ 1, 8 LPG, weil das Berufungsgericht rechtsirrig das Vorliegen einer Landwirtschaftssache im Sinne des Landpachtgesetzes verneint und dies damit begründet habe, daß zwischen den Parteien kein Vertragsverhältnis bestehe. Nach ihrer Ansicht kann dahingestellt bleiben, ob bei einer testamentarischen Regelung, wie sie hier vorliegt, automatisch vertragliche Beziehungen zwischen dem Vermächtnisnehmer und den Erben entstehen. Die Revision vertritt den Standpunkt, solche Beziehungen seien auf jeden Fall dadurch begründet worden, daß der Beklagte die ihm vom Erblasser auferlegten Pachtzahlungen geleistet und die Erben sie entgegengenommen hätten. Nach ihrer Auffassung spielt es keine Rolle, ob man dieses Rechtsverhältnis mit der Entscheidung des Reichsgerichts als ein nicht dingliches Nutzungsrecht, als ein Pachtverhältnis oder als ein pachtähnliches Rechtsverhältnis ansehen will, da es sich auf jeden Fall um ein schuldrechtliches Verhältnis zwischen dem Beklagten und den Nichten des Erblassers handle und dies genüge, um die bestehenden Rechtsbeziehungen dem Landpachtgesetz zu unterwerfen. Die Revision spricht den Vorinstanzen ferner das Recht ab, darüber zu befinden, ob eine Entscheidung nach § 8 Abs 1 Buchst c LPG hier in Frage komme und die Frist zur Stellung eines solchen Antrages gewahrt sei, da hierüber ausschließlich das Landwirtschaftsgericht zu entscheiden habe.

Diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Die Revision tritt der Auffassung des Berufungsgerichts, das Besitzrecht des Beklagten habe nach dem Erbfall nicht mehr auf einem Pachtvertrag, sondern auf der testamentarischen Anordnung des Erblassers beruht, nicht entgegen. Ob ihre Ansicht, auch bei dieser Sach- und Rechtslage hätten die Rechtsbeziehungen, die zwischen dem Beklagten und den Voreigentümerinnen des Hofes bestanden haben, als ein pachtähnliches Verhältnis den Pachtschutzbestimmungen des Landpachtgesetzes unterstanden, zu billigen ist, kann dahingestellt bleiben; denn selbst von dem Standpunkt der Revision aus mußte eine Verletzung der §§ 1 u. 8 LPG verneint werden. Nach § 8 Abs 1 Buchst c LPG kann das Gericht allerdings bei Landpachtverträgen, die aus einem anderen Grunde als Kündigung oder Fristablauf enden, auf Antrag eines Vertragsteils einen abgelaufenen Vertrag wieder in Kraft setzen und seine Dauer auf angemessene Zeit festsetzen. In diesen Fällen muß der Antrag indessen gemäß § 8 Abs 3 LPG spätestens zwei Monate nach dem Eintritt dieses Grundes bei dem Gericht eingehen. Der Grund, der zur Beendigung des Nutzungsrechts des Beklagten führte, war der Verkauf des Hofes. Wenn man zugunsten des Beklagten nicht auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages, den 19. Mai 1952, sondern auf den der Eintragung der Klägerin als Hofeigentümerin im Grundbuch, also auf den 12. Dezember 1952, abstellt, hätte der von ihm in Aussicht genommene, aber nach dem oben Gesagten bisher nicht gestellte Antrag bis zum 12. Februar 1953 bei Gericht eingehen müssen. § 8 Abs 3 Satz 2 LPG sieht nun allerdings eine nachträgliche Zulassung der Anträge aus Absatz 1 durch das Gericht vor. Voraussetzung hierfür ist jedoch, daß dies zur Vermeidung einer unbilligen Härte geboten erscheint und der Vertrag noch nicht abgelaufen ist. In den Fällen des § 8 Abs 3 Buchst c LPG ist danach eine nachträgliche Zu-

lassung des Antrages aus Abs 1 Buchst c LPG überhaupt ausgeschlossen, da das Pachtverhältnis mit Eintritt des anderen Grundes endet, also im Sinne des Gesetzes abgelaufen ist (vgl Fischer-Wöhrmann, Landpachtgesetz, 2. Aufl § 8 Anm 38). Dem Beklagten standen danach die Pachtschutzbestimmungen schon nicht mehr zur Seite, als er in seinem Schriftsatz vom 22. September 1953 die Stellung eines Antrages aus § 8 LPG ankündigte. Zu Unrecht hat die Revision danach Verletzung der §§ 1, 8 LPG gerügt.

3. Das Berufungsgericht hat die von dem Beklagten erhobene Einrede des Zurückbehaltungsrechts wegen seiner angeblichen Ansprüche gegen die Voreigentümerinnen N. und S. für unbegründet erachtet. Es hat den Standpunkt vertreten, gegenüber dem Eigentumsherausgabeanspruch der Klägerin stehe dem Beklagten kein Zurückbehaltungsrecht aus § 273 Abs 1 BGB zu, weil es an der erforderlichen Gegenseitigkeit von Anspruch und Gegenanspruch fehle und der Beklagte hinsichtlich einer Haftung der Klägerin für die Schulden der Voreigentümerinnen keine schlüssigen Behauptungen aufgestellt habe, sich eine solche Haftung auch nicht aus dem bloßen Eigentumserwerb an dem Hofe ergebe, selbst wenn die Klägerin das Bestehen der behaupteten Ansprüche beim Erwerb des Hofes gekannt haben sollte. Ein Zurückbehaltungsrecht auf Grund der §§ 273 Abs 2, 1000 BGB hat das Berufungsgericht verneint, weil es sich bei den von dem Beklagten geltend gemachten Forderungen nicht um Ersatzansprüche für Verwendungen auf die herausverlangten Grundstücke handle.

Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht über die sachliche Berechtigung des von dem Beklagten geltend gemachten Zurückbehaltungsrechts nicht entschieden habe, da es die Gegenseitigkeit der Forderungen verneint habe. Sie hält § 404 BGB für verletzt und meint, die Klägerin sei Singularrechtsnachfolgerin der Voreigentümerinnen, denen gegenüber

das Zurückbehaltungsrecht begründet gewesen sei. Daraus folgt die Revision, daß die Gläubigerstellung der Erbinnen auf die Klägerin übergegangen sei und dieser daher das Zurückbehaltungsrecht entgegengesetzt werden könne, dessen sachliche Berechtigung das Berufungsgericht hätte prüfen müssen.

Auch mit diesen Rügen vermochte die Revision nicht durchzudringen.

Sie wendet sich ersichtlich nicht gegen die Verneinung eines Zurückbehaltungsrechts aus den §§ 273 Abs 2, 1000 BGB, das schon deshalb nicht gegeben sein kann, weil der Beklagte seine Gegenforderungen nicht aus Verwendungen auf den Hof herleitet. Die Revision greift vielmehr die Versagung des Zurückbehaltungsrechts aus § 273 Abs 1 BGB an. Ihr ist zuzugeben, daß diese Vorschrift auch gegenüber dem aus dem Eigentum hergeleiteten Herausgabeanspruch Platz greift, sofern nur der Gegenanspruch auf demselben rechtlichen Verhältnis beruht (BGB RGRK 10. Aufl § 273 Anm 1, Seite 522 letzter Absatz; Palandt BGB 15. Aufl § 273 Anm 1, b). Die Voraussetzungen dieser Vorschrift sind hier indessen nicht gegeben. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht nämlich die Gegenseitigkeit von Anspruch und Gegenanspruch verneint. Die Revision geht selbst davon aus, daß sich die Gegenansprüche des Beklagten gegen die Voreigentümerinnen richten. Sie will offenbar die Sach- und Rechtslage so aufgefaßt wissen, als ob jene den Anspruch auf Herausgabe des Hofes an die Klägerin abgetreten hätten. Damit wird sie indessen den tatsächlichen Verhältnissen nicht gerecht. Es kann schon zweifelhaft sein, ob die Voreigentümerinnen überhaupt jemals einen Anspruch auf Herausgabe des Hofes gegen den Beklagten gehabt haben. Das würde dann jedenfalls nicht der Fall sein, wenn die testamentarische Anordnung des Erblassers dahin zu

verstehen sein sollte, daß das Nutzungsrecht des Beklagten nicht schon mit dem Abschluß eines Kaufvertrages, sondern erst mit der Übertragung des Eigentums an dem Hofe enden solle. Hier ist denn auch nicht etwa der Herausgabeanspruch abgetreten, sondern der ganze Hof an die Klägerin übereignet worden. Als eingetragene Eigentümerin der Besitzung leitet sie den Anspruch aus § 985 BGB nicht von den Voreigentümerinnen ab, vielmehr handelt es sich bei diesem um ein Recht, das unmittelbar auf dem Eigentum der Klägerin an dem Hofe beruht. Aus der Rechtsnachfolge im Eigentum folgt danach, wie dem Berufungsgericht zuzugeben ist, keineswegs, daß der Klägerin die angeblichen Forderungen des Beklagten gegen die Voreigentümerinnen entgegengehalten werden können. Auf § 404 BGB kann sich der Beklagte danach nicht mit Erfolg berufen. Andere Gesichtspunkte, aus denen der Beklagte der Klägerin seine Ansprüche gegen die Voreigentümerinnen entgensetzen könnte, sind von der Revision nicht geltend gemacht und auch nicht ersichtlich. Ohne Rechtsirrtum hat danach das Berufungsgericht ein Zurückbehaltungsrecht des Beklagten verneint.

4. Die Revision war nach alledem als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Dr. Dorschel