

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_35/67

URTEIL

Verkündet am

20. Februar 1970
W ü s t ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ehefrau Elisabeth Freifrau von F [REDACTED]
in H [REDACTED] Kreis A [REDACTED]

Beklagten, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Ferdinande H [REDACTED],
 2. Elsbeth Raulf geb. H [REDACTED],
 3. Maria Theresia H [REDACTED],
- sämtlich in M [REDACTED], L [REDACTED]straße ●,

Klägerinnen, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Februar 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 23. Dezember 1966 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerinnen sind die Erben ihrer verstorbenen Eltern.

Ihr Vater hat bereits im Jahre 1931 von dem Freiherrn von F- das Gut S bei M gepachtet. In den Jahren zwischen 1931 und 1943 ging das Eigentum an dem Gut zunächst auf den R-Verein und dann auf den Ehemann der Beklagten über.

Von diesem pachteten es mit Vertrag vom 19. April 1943 die Eltern der Klägerinnen für die Zeit vom 1. November 1943 bis zum 31. Oktober 1961.

Der Pachtvertrag enthält u.a. folgende Bestimmungen:

1. Der Verpächter ist bei Pachtende berechtigt und verpflichtet, das Inventar zu übernehmen und zum Schätzwert, den der Schätzungsausschuß feststellt, zu bezahlen. Er genügt dieser Verpflichtung, wenn der Pächter das Inventar übernimmt. Ausgeschlossen von der Übernahme sind solche Inventarstücke, die nach dem Gutachten des Schätzungsausschusses gemäß den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für den Hof überflüssig oder zu wertvoll sind (§ 2 a Abs. 3 Sätze 1 - 3).
2. Bei der Übergabe des Hofes an den Pächter hat dieser dem Verpächter, bei der Rückgabe der Hofe dem Pächter den Schätzwert der vorhandenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse und Vorräte sowie die Feldbestellungskosten zu ersetzen. Die Feldbestellungskosten umfassen die für die Erstellung der Ernte gemachten notwendigen Aufwendungen an Ackerarbeiten, künstlichem Dünger und Saatgut. Den Schätzwert stellt der Schätzungsausschuß fest (§ 3 Abs. 2).
3. Der Pächter darf Einrichtungen und Verbesserungen vornehmen, die nach den anerkannten Grundsätzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zweckmäßig sind. Voraussetzung ist, daß der Pächter dem Verpächter vor der Vornahme schriftlich Anzeige macht und der Verpächter
 - a) der Vornahme schriftlich zugestimmt hat oder
 - b) es versäumt hat, binnen 14 Tagen den Schätzungsausschuß anzurufen oder
 - c) der Schätzungsausschuß durch Schiedsgutachten festgestellt hat, daß die beabsichtigte Maßnahme zweckmäßig ist.

Der Verpächter hat dem Pächter bei Pachtende die Aufwendungen zu ersetzen, wenn die Maßnahmen nach dem Gutachten des Schätzungsausschusses den wirtschaftlichen Wert des Hofes bei Pachtende noch erhöhen oder wenn der Eintritt einer Wertsteigerung noch nach Pachtende zu erwarten ist.



Der Schätzungsausschuß bestimmt durch Schiedsgutachten nach billigem Ermessen, mit welchem Betrage und zu welcher Zeit der Verpächter dem Pächter Ersatz zu leisten hat (§ 13).

Die Schätzung sollte nach Maßgabe der von der Präsidentenkonferenz des Verbandes der Landwirtschaftskammern am 26. November 1957 beschlossenen "Schätzungsordnung für das landwirtschaftliche Pachtwesen" erfolgen.

Einige Jahre nach Abschluß des Pachtvertrags übereignete der Verpächter das Gut seiner Ehefrau, der Beklagten.

Der Schätzungsausschuß trat erstmals am 10. Oktober 1961 zusammen. Die Schätzung fand am 30. und 31. Oktober 1961 statt und führte zu einem Gesamtbetrag von 106 751 DM.

Nachdem die Beklagte gegen diese Schätzung mit Schreiben vom 13. November 1961 Einspruch eingelegt und diesen mit weiterem Schreiben vom 14. November 1961 begründet hatte, trat der Schätzungsausschuß nochmals am 25. November 1961 zusammen. Er hielt an der Schätzung fest und setzte lediglich die Einzelschätzung des Schleppers Deutz von 11 700 DM auf 9 352 DM herab. Dadurch verminderte sich die Gesamtschätzung auf 104 403 DM.

Hierauf hat die Beklagte 67 600 DM bezahlt. Nach Abzug dieses Betrages und eines weiteren Betrages von 5 000 DM an rückständigem Pachtzins ver-

langen die Klägerinnen von der Beklagten noch 31 803 DM.

Sie haben deshalb Verurteilung der Beklagten zur Zahlung dieses Betrags nebst 4,5 % Zinsen seit dem 10. November 1961 beantragt.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Sie hat sich im wesentlichen darauf berufen, daß die Schätzung offenbar unrichtig und unbillig sei.

Das Landgericht hat nach Einholung eines Gutachtens darüber, ob die Bewertung des Schätzungsausschusses "offenbare Fehler" aufweise, der Klage stattgegeben.

Das Oberlandesgericht hat nach weiterer Beweisaufnahme (Vernehmung des Landwirts Franz H., eines Onkels der Klägerinnen, und des Oberlandwirtschaftsrats a.D. N., Anhörung des Sachverständigen) die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte den Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerinnen beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Bei der Entscheidung des Rechtsstreits ist mit dem Berufungsgericht davon auszugehen, daß nach der Anmerkung zu Art. 11 der Schätzungsordnung für das landwirtschaftliche Pachtwesen vom 26. November 1957, die von beiden Parteien als maßgebend bezeichnet wurde, eine gerichtliche Nachprüfung der Schiedsgutachten und Schätzungen des Schätzungsausschusses nur in dem beschränkten Rahmen des § 319 Abs. 1 BGB wegen offenbar unbilliger Schätzung möglich ist. Eine offenbare Unbilligkeit in diesem Sinne hat das Berufungsgericht bei der Schätzung des Schätzungsausschusses, die zu einem Gesamtbetrag von 104 403 DM gekommen ist, jedoch verneint und deshalb die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung des nach Abzug der Beträge von 67 600 DM und 5 000 DM noch verbleibenden Restbetrags von 31 803 DM bestätigt.

2. Die Rügen der Revision geben zunächst zu einigen rechtlichen Bemerkungen Anlaß. Die Vorschrift des § 319 Abs. 1 Satz 1 BGB besagt, daß, wenn der Dritte die Leistung nach billigem Ermessen bestimmen soll, die getroffene Bestimmung für die Vertragsschließenden nicht verbindlich ist, wenn sie offenbar unbillig ist. Eine unmittelbare Anwendung dieser Vorschrift kommt jedoch nur in Betracht, wenn die Aufgabe des Schiedsgutachters darin besteht, durch Ergänzung des Vertragswillens den Vertragsinhalt zu bestimmen. Hat der Schiedsgutachter dagegen den Vertragsinhalt lediglich klarzustellen oder nur gewisse Unterlagen oder Tatsachen festzustellen, die für den

Inhalt der Vertragspflichten maßgebend sein sollen, so sind die Vorschriften der §§ 317 ff BGB nur entsprechend anzuwenden (BGB RGRK 11. Aufl. § 317 Anm. 3 unter Bezugnahme auf RGZ 96, 57, 60/61). Da dem Gutachter in diesem Falle eine Tatsachenfeststellung übertragen ist, so kommt es bei der Nachprüfung seines Gutachtens im Rahmen der §§ 317 ff BGB nicht darauf an, ob es offenbar unbillig ist, sondern nur darauf, ob eine offenbare Unrichtigkeit festzustellen ist (LM § 317 BGB Nr. 7; LM § 319 BGB Nr. 10; RGZ 96, 57, 61/62; BGB RGRK aaO § 319 Anm. 1).

Das Berufungsgericht hat die Vorschrift des § 319 Abs. 1 Satz 1 BGB unmittelbar angewendet und deshalb geprüft, ob die Schätzung des Schätzungsausschusses nicht offenbar unbillig ist. Das ist rechtsirrtumsfrei, da der Schätzungsausschuß die gesamten Leistungen der Beklagten, die ihr nach dem Pachtvertrag bei Pachtende obliegen, festzustellen hatte und auch die von den Parteien als maßgebend erklärte Schätzungsordnung ausdrücklich auf die unmittelbare Anwendung des § 319 Abs. 1 BGB verweist.

Wann eine offenbare Unbilligkeit im Sinne dieser Vorschrift vorliegt, wird von Rechtsprechung und Schrifttum zwar mit verschiedener Formulierung, inhaltlich jedoch übereinstimmend dahin beantwortet, daß die Unrichtigkeit der Schätzung in einem nach Treu und Glauben erheblichen Umfang für einen Sachkundigen offen zutage liegt oder sich ihm sofort aufdringen muß (Urteil des Senats vom 26. April 1961, V ZR 183/59, LM § 317 BGB Nr. 8; BGH MDR 1958, 84;

BGB RGRK aaO § 319 Anm. 2; Palandt, BGB 28. Aufl. § 319 Anm. 2a). Dabei ist, wie das Berufungsgericht mit Recht ausführt, der Grundgedanke des § 319 Abs. 1 BGB zu berücksichtigen, der dahingeht, dem Willen der Vertragsschließenden nach einer schnellen und für sie verbindlichen Regelung in einem besonderen Maße Rechnung zu tragen, ihnen also die Möglichkeit zu eröffnen und zu gewährleisten, die vielfach recht zeitraubenden sowie kostspieligen und deshalb unwirtschaftlichen Auseinandersetzungen in einem ordentlichen Gerichtsverfahren zu vermeiden (BGH NJW 1957, 1834). Dementsprechend heißt es in § 7 Abs. 4 des Pachtvertrags, der Schätzungsausschuß solle seine Tätigkeit unverzüglich aufnehmen und so schnell durchführen, wie es die Umstände erlaubten.

3. Im Rahmen dieser rechtlichen Beurteilung sind die zahlreichen Rügen zu würdigen, welche die Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts erhebt.

a) Die Revision meint zunächst gegenüber der Feststellung des Berufungsgerichts, die Bewertung des Schätzungsausschusses weiche um nicht mehr als 6,3 % von dem durch die Schätzung des Sachverständigen ermittelten Wert (97 822 DM) ab, es komme nicht darauf an, um wieviel Prozent die Schätzung des Ausschusses von der Schätzung des Sachverständigen abweiche; entscheidend sei vielmehr, um wieviel Prozent die Schätzung des Ausschusses von dem wirklichen Wert der Gegenstände abweiche, den das Be-

rufungsgericht selbst - wenn auch mit Hilfe des Gutachtens des Sachverständigen - hätte feststellen müssen; das Berufungsgericht habe stattdessen das Gutachten des Sachverständigen kritiklos übernommen.

Die Rüge ist unbegründet. Nach dem Beweisbeschluß des Landgerichts hatte sich der Sachverständige gutachtlich darüber zu äußern, ob die Bewertung des Schätzungsausschusses "offenbare Fehler" aufweise. Er sollte also nach den rechtlichen Ausführungen unter 2 prüfen, ob für ihn als Sachkundigen die Unrichtigkeit der Bewertung des Schätzungsausschusses offen zutage lag oder sich ihm sofort aufdrängen mußte. Das hat der Sachverständige mit der Begründung verneint, daß die Bewertung des Schätzungsausschusses von seiner eigenen Schätzung nur um 6,3 % abweiche. Daß der Sachverständige dabei die Einzelwerte einzusetzen hatte, die er für richtig hielt, bedarf keiner weiteren Darlegung. Dafür, daß das Berufungsgericht das Gutachten des Sachverständigen kritiklos übernommen habe, sind Anhaltspunkte weder ersichtlich, noch von der Revision dargetan worden. Der Umstand allein, daß das Berufungsgericht dem Gutachten des Sachverständigen gefolgt ist, vermag den Vorwurf der Revision nicht zu rechtfertigen.

Die Revision meint in diesem Zusammenhang weiter, aus der Auffassung des Berufungsgerichts, mit der Überprüfung durch den Sachverständigen sei genug geschehen, sei zu folgern, daß das Berufungsgericht sich nicht für befugt gehalten habe, seinerseits das Gutachten des Sachverständigen zu überprüfen.

Hierbei wird jedoch die in Frage stehende Auffassung des Berufungsgerichts nicht vollständig wiedergegeben. Diese Auffassung geht nämlich dahin, daß dem Willen der Vertragsparteien, die sich damit begnügt hätten, die Abwicklung ihres Dauerschuldverhältnisses auf der Grundlage von Schätzungswerten vorzunehmen, mit der Schätzung durch drei Schätzer und der Überprüfung durch einen weiteren Sachverständigen hinreichend Rechnung getragen sei (BU S. 24). Das entspricht aber dem unter 2 näher dargelegten Grundgedanken des § 319 Abs. 1 BGB.

b) Die Revision meint weiter, das Landgericht habe es ohne eigene Feststellungen dem Sachverständigen überlassen, die tatsächlichen Grundlagen seines Gutachtens zu ermitteln, statt den Sachverhalt zunächst selbst durch Zeugenvernehmung aufzuklären und dem Sachverständigen nur die Beurteilung eines gerichtlich festgestellten Sachverhalts zu überlassen; das Berufungsgericht habe dieses Verfahren stillschweigend gebilligt und das Gutachten des Sachverständigen seinem Urteil zugrunde gelegt.

Auch damit wird von der Revision übersehen, daß die Vertragspartner sich dem Schiedsgutachten des Schätzungsausschusses unterworfen hatten und von dem Sachverständigen deshalb nur zu prüfen war, ob sich ihm als Sachkundigem die offenbare Unrichtigkeit des Ergebnisses, zu dem der Schätzungsausschuß gekommen ist, aufdrängen mußte. Dementsprechend war von dem Berufungsgericht unter Berücksichtigung des Gutachtens des Sachverständigen nur zu entscheiden,

ob die Bewertung des Schätzungsausschusses offenbar unbillig im Sinne des § 319 Abs. 1 BGB war. Wieso bei dieser Sachlage der Sachverständige seine Befugnisse überschritten habe und der Grundsatz der Unmittelbarkeit der Beweisaufnahme verletzt worden sei, ist nicht ersichtlich.

c) Der Revision ist zwar zuzugeben, daß es sich bei der offenbaren Unbilligkeit des § 319 Abs. 1 BGB um einen Rechtsbegriff handelt. Da aber, wie bereits unter 2 ausgeführt, eine offenbare Unbilligkeit in diesem Sinne nur vorliegt, wenn sich die Unrichtigkeit der Schätzung einem Sachkundigen sofort aufdrängen muß, ist vor der Anwendung dieses Rechtsbegriffs eine dahingehende, in der Regel nur durch einen Sachverständigen zu treffende Feststellung erforderlich. Daß hier der Sachverständige sich nicht im Rahmen seiner hieraus sich ergebenden Aufgabe gehalten hätte, ist nicht ersichtlich. In der Vorbe-merkung seines Gutachtens hat er zudem auf eine entsprechende Belehrung durch das Landgericht hingewiesen.

Entgegen der Meinung der Revision hat der Sachverständige auch nicht dadurch eine Rechtsfrage beurteilt, daß er überprüft hat, ob der Schätzungsausschuß zu Recht eine Reihe der von der Beklagten abgelehnten Inventarstücke in seine Schätzung aufgenommen hat. Das Berufungsgericht ist in dieser Hinsicht von Art. 3 Abs. 2 Nr. 3 (Art. 18) der Schätzungsordnung ausgegangen, wonach es auch Aufgabe des

Schätzungsausschusses sein kann, ein Schiedsgutachten darüber abzugeben, welche Inventarstücke gemäß den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für den Hof überflüssig oder zu wertvoll sind, und hat auch dieses Gutachten für die Parteien als verbindlich und deshalb nur im Rahmen des § 319 Abs. 1 BGB als nachprüfbar bezeichnet. Das ist frei von Rechtsirrtum.

d) Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, der Sachverständige habe überdies im Widerspruch zu dem Berufungsgericht eine andere Rechtsfrage geprüft, nämlich die, ob eine offenbare Unbilligkeit vorliege, und dies schließlich verneint, weil beim Gesamtergebnis nur eine Abweichung von 6,3 % gegeben sei. Nach dem Beweisbeschluß sollte sich der Sachverständige darüber äußern, ob die Bewertung des Schätzungsausschusses "offenbare Fehler" aufweise. Schon aus dieser Formulierung ergibt sich, daß der Sachverständige sich nicht über die offenbare Unbilligkeit der Schätzung auslassen, sondern nur die tatsächlichen Unterlagen für eine dahingehende Entscheidung des Landgerichts liefern sollte. Damit stimmt die in der Vorbemerkung des Gutachtens des Sachverständigen erwähnte Belehrung durch das Landgericht überein, wonach der Sachverständige sich darüber habe äußern sollen, ob die Bewertung des Schätzungsausschusses einer sachkundigen Person als "offenbar unbillig" oder "offenbar unrichtig" erscheinen müsse. Bei dieser Sachlage ist es ohne Bedeutung, daß in diesem Zusammenhang auch von offener Unbilligkeit die Rede ist. Auch im übrigen ent-

hält das Gutachten des Sachverständigen keine Anhaltspunkte dafür, daß dieser sich nicht auf die Feststellung der tatsächlichen Unterlagen für die richterliche Entscheidung beschränkt hätte.

e) Die Revision knüpft sodann an die Ausführungen des Berufungsgerichts dahin an, es könne offen bleiben, ob unter offenbar unbilliger Schätzung im Sinne der Anmerkung zu Art. 11 der Schätzungsordnung offenbare Unrichtigkeit oder offenbare Unbilligkeit zu verstehen sei; denn zwischen diesen beiden Begriffen bestehe im vorliegenden Fall kein sachlicher Unterschied (BU S. 14). Sie meint, demgegenüber habe der Bundesgerichtshof mehrfach entschieden, daß zwischen diesen beiden Begriffen ein sachlicher Unterschied bestehe (LM § 317 BGB Nr. 7 und § 319 BGB Nr. 10); soweit sich aus der in BB 1963, 281 abgedruckten Entscheidung etwas anderes ergeben sollte, werde die gegenteilige Auffassung zur Nachprüfung gestellt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die in Frage stehenden Ausführungen des Berufungsgerichts zutreffend sind und ob die Entscheidung des Bundesgerichtshofs in BB 1963, 281, in der es heißt, daß ein sachlicher Unterschied zwischen offener Unbilligkeit und offener Unrichtigkeit "insoweit" nicht bestehe, mit den Entscheidungen in LM § 317 BGB Nr. 7 und § 319 BGB Nr. 10 in Widerspruch steht. Hierauf kommt es deshalb nicht an, weil das Berufungsgericht, wie die Revision selbst einräumt, sich im weiteren Verlauf seiner Ausführungen ausschließlich mit der

Frage der offenbaren Unbilligkeit der Bewertung des Schätzungsausschusses befaßt. Der in diesem Zusammenhang dem Berufungsgericht noch gemachte Vorwurf, es habe die nach dem Gutachten des Sachverständigen bestehenden Unrichtigkeiten dieser Bewertung nicht berücksichtigt, ist unbegründet, da es die von dem Sachverständigen festgestellten Abweichungen von der Bewertung des Schätzungsausschusses in Betracht gezogen, sie aber nicht als ausreichend dafür angesehen hat, das Gesamtergebnis der Bewertung als offenbar unbillig zu erklären. Das gilt auch für den Schätzwert der Feldbestellungskosten, bei denen der Sachverständige eine Abweichung von 25,9 % festgestellt hat.

f) Die Revision rügt weiter, das Berufungsgericht hätte trotz des Wortlautes der Anmerkung zu Art. 11 der Schätzungsordnung nur auf offenbare Unrichtigkeit der Schätzung abstellen dürfen; gemäß Art. 3 der Schätzungsordnung hätten die Schätzer nämlich tatsächliche Fragen zu klären gehabt; sie hätten also keine Entscheidungen nach billigem Ermessen treffen dürfen, so daß es nur darauf ankomme, ob die Schätzung offenbar unrichtig sei.

Auch dem kann nicht gefolgt werden. Da der Schätzungsausschuß die der Beklagten bei Pachtende nach §§ 2 Abs. 3 Satz 1, 3 Abs. 2 Satz 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 des Pachtvertrages obliegenden Leistungen im Wege der Schätzung zu bestimmen hatte, kann nicht davon gesprochen werden, daß der Schätzungsausschuß nur Fragen tatsächlicher Art zu klären gehabt habe.

In unmittelbarer Anwendung des § 319 Abs. 1 BGB hat das Berufungsgericht deshalb mit Recht geprüft, ob die Bewertung des Schätzungsausschusses nicht offenbar unbillig im Sinne dieser Vorschrift war.

g) Unbegründet sind auch die Angriffe der Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, es komme auf das Gesamtergebnis der Bewertung des Schätzungsausschusses und nicht auf die einzelnen Ansätze und nicht auf die verschiedenen Sachgruppen an, die der Schätzungsausschuß jeweils für die Bewertung zusammengefaßt habe (BU S. 15). Da, wie bereits unter f) ausgeführt, die der Beklagten bei Pachtende obliegenden Leistungen als einheitliche Vertragsleistung zu bestimmen waren, ist diese Auffassung des Berufungsgerichts frei von Rechtsirrtum (vgl. Urteil des Senats vom 26. April 1961, V ZR 183/59 aaO hinsichtlich der Bestimmung des Verkehrswerts mehrerer Grundstücke). Entgegen der Meinung der Revision ergibt sich etwas anderes auch nicht aus Art. 10 Abs. 2 und Art. 16 Abs. 1 der Schätzungsordnung, in denen von Einzelergebnissen der Schätzung und einzelnen Inventarstücken die Rede ist. Das Berufungsgericht hat diese Bestimmungen zutreffend dahin ausgelegt, daß in ihnen lediglich das Verfahren des Schätzungsausschusses geregelt sei. Dem Berufungsgericht ist weiter darin beizutreten, daß für seine Auffassung, es komme nur auf das Gesamtergebnis an, Art. 10 Abs. 1 der Schätzungsordnung, wonach der Obmann des Schätzungsausschusses (nur) das Ergebnis der Schätzung festzustellen hat, sowie

der Umstand spreche, daß in der das Verfahren des Schätzungsausschusses abschließenden Niederschrift vom 25. November 1961 demgemäß ebenfalls nur das Ergebnis erscheine. Die Revision kann sich schließlich auch nicht mit Erfolg auf die Anmerkung von Fischer zu LM § 319 BGB Nr. 7 berufen. In dieser Entscheidung (die in LM § 319 BGB Nr. 7 nur mit dem Leitsatz, mit Gründen dagegen in NJW 1957, 1834 Nr. 2 und MDR 1958, 84 abgedruckt ist) handelte es sich darum, ob die von einem Schiedsgutachter aufgestellte Auseinandersetzungsbilanz für die Parteien verbindlich war. Da es aber hierbei nur um die offenbare Unrichtigkeit der Festsetzung der Bilanz ging, ist der aus der Entscheidung entnommene Grundsatz, daß eine durch ein Schiedsgutachten ermittelte Auseinandersetzungsbilanz dann im ganzen offenbar unrichtig sein kann, wenn sie in zahlreichen Einzelpunkten offenbare Unrichtigkeiten aufweist, nicht auf Fälle der vorliegenden Art anzuwenden, in denen es auf die offenbare Unbilligkeit der Schätzung eines Schiedsgutachters ankommt. Hier ist nur das Gesamtergebnis der Schätzung maßgebend, weil, wie das Berufungsgericht unter Bezugnahme auf das Gutachten des Sachverständigen zutreffend ausführt, nur auf diese Weise die bei einer Schätzung unvermeidlichen Abweichungen vom richtigen Wert der Einzelansätze nach oben und nach unten weitestgehend ausgeglichen werden können (BU S. 15).

h) Mit ihren nächsten Rügen wendet sich die Revision wieder gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, daß der Schätzungsausschuß mit Recht eine

Reihe der von der Beklagten abgelehnten Inventarstücke in seine Schätzung einbezogen habe. Das Berufungsgericht hat seine dahingehende Auffassung unter Bezugnahme auf das Gutachten des Sachverständigen damit begründet, daß die Verwendung dieser Inventarstücke nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft (im Sinne des Art. 3 Abs. 2 Nr. 3 der Schätzungsordnung) nicht ausgeschlossen gewesen sei. Die Wirtschaftsweise des Vaters der Klägerinnen sei, so führt das Berufungsgericht aus, landesüblich, wenn auch nicht die modernste gewesen; der Hof sei in der in dieser Gegend üblichen Weise bewirtschaftet worden. Die Beklagte habe auch nicht von der ihr nach § 16 des Pachtvertrags zustehenden Befugnis Gebrauch gemacht, wegen schlechter Bewirtschaftung des Hofes und Nichtabstellung gerügter Mängel den Pachtvertrag fristlos zu kündigen.

Die Revision meint demgegenüber zunächst, das Berufungsgericht habe dabei übersehen, daß die Beklagte nicht zur Kündigung des Pachtvertrags und zur Abmahnung von Mängeln verpflichtet gewesen sei. Das ist zwar richtig, hinderte aber das Berufungsgericht nicht daran, die Unterlassung von Kündigung und Abmahnung als weiteres Indiz dafür zu werten, daß die Beklagte die Übernahme der Inventarstücke nicht wegen nicht ordnungsmäßiger Bewirtschaftung ablehnen konnte. Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, daß die Beklagte (in Kenntnis nicht ordnungsmäßiger Bewirtschaftung) bis zur Beendigung des Pachtvertrags habe warten und dann erst die Übernahme der Inventar-

stücke habe ablehnen können; denn das wäre ein Verstoß gegen Treu und Glauben im Sinne des § 242 BGB gewesen.

Die Revision wendet sich sodann gegen die Auslegung des Pachtvertrags durch das Berufungsgericht dahin, daß der Ehemann der Beklagten mit der Verpflichtung, nach Ablauf von 18 Jahren eine dann vorhandene Sachgesamtheit zu übernehmen, auf deren Zusammensetzung er nur mittelbaren Einfluß gehabt habe, ein Risiko eingegangen sei, dessen Folgen nunmehr der Beklagten zur Last fielen (BU S. 18). Sie meint, diese einseitige Auslegung des Pachtvertrags stehe in Widerspruch zu dessen § 2 a und übersehe die Interessen des Verpächters. Anhaltspunkte dafür sind jedoch weder ersichtlich noch von der Revision dargetan worden.

Die Revision rügt weiter, die Grundsätze einer ordnungsmäßigen Wirtschaft seien nicht, wie das Berufungsgericht annehme, nach der "Üblichkeit", also nach einem durchschnittlichen Hof zu bestimmen. Ordnungsgemäß bewirtschaftet seien schon im Jahre 1961 nur solche Höfe gewesen, die nach modernen Gesichtspunkten unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung im EWG-Raum geführt worden seien. Auch diese Rüge ist unbegründet. Das Berufungsgericht hat dem Vortrag der Beklagten, jeder wirtschaftlich denkende Betriebsleiter habe die durch die Entwicklung der Landwirtschaft notwendig werdende Umstellung des Betriebs besonders hinsichtlich des Inventars spätestens in den Jahren 1955/1956 voraussehen müssen, deshalb

keine Bedeutung beigemessen, weil der Pächter auf Grund des Pachtvertrags vom 19. April 1943 zu einer Umstellung des Betriebs nicht verpflichtet gewesen sei. Es führt weiter aus, der Verpächter habe dem Pächter während der Pachtzeit nicht vorgehalten, daß er schlecht wirtschaftete, der Pächter habe aus eigener Verantwortung keine Änderung der Wirtschaftsweise für erforderlich gehalten und im Jahre 1955 sei er (unter Einschluß des ersten Pachtvertrags) bereits 24 Jahre Pächter gewesen, während die restliche Pachtzeit nur noch 6 Jahre betragen habe (BU S. 17/18). Mit diesen Ausführungen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum seine Auffassung begründet, die von der Beklagten abgelehnten, von dem Schätzungsausschuß aber in seine Bewertung einbezogenen Inventarstücke seien nach Art. 3 Abs. 2 Nr. 3 der Schätzungsordnung, § 2 a Abs. 3 Satz 3 des Pachtvertrags gemäß den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für den Hof weder überflüssig noch zu wertvoll gewesen.

Die Revision rügt schließlich, das Berufungsgericht habe unter Verletzung des § 286 ZPO den Vortrag der Beklagten übergangen, daß die meisten der hier in Frage stehenden Inventarstücke unbrauchbar, veraltet, überflüssig oder schrottreif gewesen seien (Revisionsbegründung S. 8 unten bis S. 10 oben). Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Das Berufungsgericht brauchte auf diesen Vortrag der Beklagten deshalb nicht ausdrücklich einzugehen, weil es auch insoweit die Bewertung des Schätzungsausschusses durch den Sachverständigen hat nachprüfen lassen.

i) Die Revision greift weiter mit zahlreichen Rügen die Ausführungen des Berufungsgerichts über den wirtschaftlichen Gebrauchswert des toten Inventars an. Das Berufungsgericht geht insoweit von Art. 16 Abs. 2 Satz 2 der Schätzungsordnung aus, wonach für die Feststellung des Wertes des Inventars nach Art. 3 Abs. 2 Nr. 2 der Schätzungsordnung der wirtschaftliche Gebrauchswert maßgebend ist, und umschreibt diesen Wert mit dem Sachverständigen dahin, daß es auf den Wert des Gegenstands ankomme, den dieser bei der Ausnutzung für den Betriebsinhaber bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsweise habe. Hierbei hat das Berufungsgericht nicht außer acht gelassen, daß nach Art. 16 Abs. 3 der Schätzungsordnung zur Feststellung des wirtschaftlichen Gebrauchswertes des toten Inventars vom Anschaffungspreis auszugehen ist und das Baujahr, die Abnutzung, der Pflegezustand, der technische Fortschritt und die Verwendungsmöglichkeit für den Betrieb zu berücksichtigen sind, und daß nach Art. 16 Abs. 2 Satz 3 der Schätzungsordnung ein Ausgleich zulässig ist, wenn der Verkehrswert von dem wirtschaftlichen Gebrauchswert wesentlich abweicht.

Auch die hiergegen gerichteten Rügen der Revision sind unbegründet.

Der Umstand allein, daß in der Anlage IV der Unterlagen des Obmanns des Schätzungsausschusses vom "Geldwert" die Rede ist, schließt entgegen der Meinung der Revision nicht aus, daß der Schätzungsausschuß entsprechend der Schätzungsordnung von dem

wirtschaftlichen Gebrauchswert ausgegangen ist. Zudem hat der Sachverständige überprüft, ob dieser "Geldwert" dem wirtschaftlichen Gebrauchswert entspricht.

Inwiefern der Sachverständige dabei nicht Tatsachen, sondern Rechtsfragen beurteilt und damit auch insoweit seine Kompetenzen überschritten habe, wie die Revision meint, ist nicht ersichtlich.

Die Revision rügt weiter, das Berufungsgericht habe auch hier einen falschen Maßstab angelegt, indem es auf den Gebrauchswert für den unmodern geführten Betrieb des alten Pächters abgestellt habe; entscheidend sei aber nur der Gebrauchswert für ein modern bewirtschaftetes Gut, auf welchem dem technischen Fortschritt Rechnung getragen werde. Es wird insoweit auf die Ausführungen unter h) verwiesen. Das Berufungsgericht brauchte deshalb auch nicht auf das Vorbringen der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 19. Juli 1965 (S. 9 - 13) einzugehen, dessen Nichtberücksichtigung die Revision unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO gerügt hat. Dieses Vorbringen hat dem Sachverständigen bei seiner späteren Anhörung durch das Berufungsgericht auch keinen Anlaß gegeben, von seinem Gutachten abzuweichen.

Soweit die Revision meint, der Gebrauchswert eines Inventarstückes sei niemals höher als der Verkehrswert, setzt sie sich mit der von dem Berufungsgericht gebilligten Ansicht des Sachverständigen

digen in Widerspruch, der bei seiner späteren Anhörung durch das Berufungsgericht an Hand eines Beispiels dargelegt hat, daß der wirtschaftliche Gebrauchswert in der Regel über dem Verkehrswert liege. Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, wenn sie in diesem Zusammenhang weiter meint, Art. 16 Abs. 2 Satz 3 der Schätzungsordnung betreffe nur den möglichen Fall, daß der Verkehrswert den Gebrauchswert übersteige. Das ergibt sich jedoch nicht aus dem Wortlaut dieser Bestimmung, der lediglich von einer wesentlichen Abweichung des Verkehrswerts von dem Gebrauchswert spricht und deshalb auch den Fall einschließt, daß der Gebrauchswert den Verkehrswert übersteigt.

Da es nach Art. 16 Abs. 2 Satz 2 der Schätzungsordnung für die Bewertung des Inventars auf den wirtschaftlichen Gebrauchswert ankommt und das Berufungsgericht mit dem Sachverständigen dem gefolgt ist, ist auch die weitere Rüge der Revision unbegründet, das Berufungsgericht hätte richtigerweise auf den Wiederbeschaffungswert der Inventarstücke abstellen und den dahingehenden Vortrag der Beklagten in ihren Schriftsätzen vom 19. Juli 1965 (S. 7 - 9 und S. 20 - 23) und vom 17. Januar 1966 (S. 5 - 10) berücksichtigen müssen. Es kommt deshalb auch nicht auf die insoweit angetretenen Beweise an, so daß das Berufungsgericht deren Erhebung ohne Rechtsverstoß abgelehnt hat.

Die Revision meint sodann, da aus den Unterlagen des Obmanns des Schätzungsausschusses nicht ersichtlich sei, daß die Schätzer bei einzelnen Inventar-

stücken eine Wertdifferenz festgestellt und einen Ausgleich nach Art. 16 Abs. 2 Satz 3 der Schätzungsordnung vorgenommen hätten, müsse angenommen werden, daß die Schätzer lediglich den "Geldwert" ermittelt und keine Entscheidungen nach billigem Ermessen getroffen hätten. Dem steht jedoch schon entgegen, daß nach Art. 16 Abs. 2 Satz 3 der Schätzungsordnung ein Wertausgleich nur zulässig, nicht aber vorgeschrieben ist. Im übrigen sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, daß die Schätzer bei der Bewertung des Inventars nicht von dem wirtschaftlichen Gebrauchswert ausgegangen sind.

Daß der Sachverständige bei einzelnen Inventarstücken die Bewertung des Schätzungsausschusses für unbillig gehalten hat, ist entgegen der Meinung der Revision ohne Bedeutung, weil sich, wie bereits unter g) ausgeführt, die Auffassung des Berufungsgerichts als rechtsirrtumsfrei erwiesen hat, daß es bei der Entscheidung der Frage, ob eine offenbare Unbilligkeit im Sinne des § 319 Abs. 1 BGB vorliegt, auf das Gesamtergebnis der Bewertung des Schätzungsausschusses und nicht auf die einzelnen Ansätze ankommt. Dieses Gesamtergebnis hat der Sachverständige aber nicht als offenbar unrichtig angesehen.

Soweit die Revision dem Berufungsgericht weiter zum Vorwurf macht, es habe den Vortrag der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 14. November 1962 (S. 3) nicht berücksichtigt, daß sämtliche Maschinen vor der Schätzung neu gestrichen worden seien, und zwar auch über rostige und verschmutzte Stellen, wird ihr

von der Revisionserwiderung mit Recht entgegeng gehalten, es könne nicht angenommen werden, daß der Neuanstrich den Schätzern entgangen sei. Im übrigen hat die Beklagte auf derselben Seite ihres Schriftsatzes selbst vorgetragen, daß der Schätzer Paal auf den Anstrich hingewiesen worden sei. Damit hat nach dem eigenen Vortrag der Beklagten jedenfalls dieser Schätzer den Anstrich gekannt.

Wieso das Berufungsgericht insoweit auch hätte prüfen müssen, ob die Voraussetzungen des § 318 Abs. 2 BGB gegeben sind, ist nicht ersichtlich. Nach dieser Vorschrift steht die Anfechtung der von dem Dritten getroffenen Bestimmung wegen Irrtums, Drohung oder arglistiger Täuschung nur den Vertragsschließenden zu. Für eine Anfechtung in diesem Sinne ist jedoch nichts dargetan.

Der Revision kann auch darin nicht gefolgt werden, das Berufungsgericht habe den Vortrag der Beklagten übergangen, daß Inventarstücke unbrauchbar, unwirtschaftlich, überflüssig, veraltet, beschädigt oder ungeeignet gewesen seien (Revisionsbegründung S. 14 - S. 15 oben). Hierauf brauchte das Berufungsgericht deshalb nicht einzugehen, weil es, wie bereits unter h) hinsichtlich der gegen den Widerstand der Beklagten in die Schätzung einbezogenen Inventarstücke ausgeführt, auch insoweit die Bewertung des Schätzungsausschusses durch den Sachverständigen hat nachprüfen lassen.

Die Revision wendet sich weiter gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Beklagte habe bei ihrem Vergleich zwischen den von dem Schätzungsausschuß angenommenen Gebrauchswerten und den von ihr dargelegten Wiederbeschaffungswerten nicht beachtet, daß maßgeblicher Zeitpunkt für die Schätzung nur derjenige habe sein können, in dem die Schätzung vorgenommen sei. Sie meint, die Beklagte habe in ihrem Schriftsatz vom 19. Juli 1967 (S. 11) diesen Zeitpunkt ihren Wiederbeschaffungswerten eindeutig zugrunde gelegt. Ob dies zutrifft, kann indessen dahingestellt bleiben. Die Rüge ist schon deshalb unbegründet, weil nach den Ausführungen des Berufungsgerichts die Beklagte nach ihrem eigenen Vorbringen die einzelnen Werte, die von ihr ihrem Vergleich zugrunde gelegt worden seien, im Lauf der Zeit nach der Schätzung durch den Ausschuß erfragt hat (BU S. 20) und hinsichtlich der darin liegenden tatsächlichen Feststellung eine Tatbestandsberichtigung nicht erfolgt ist. Auch die in diesem Zusammenhang noch erhobene Rüge der Verletzung des § 139 ZPO ist unbegründet. Das Berufungsgericht war nach dieser Vorschrift nicht gehalten, die anwaltlich vertretene Beklagte zu befragen, ob die von ihr erst später geschätzten Werte auf das Jahr 1961 zurückberechnet worden seien.

Mit ihrer nächsten Rüge greift die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts an, wenn man aus der in der Klageerwiderung mitgeteilten Liste von Geräten diejenigen ausscheide, deren Übernahme abgelehnt und deren Einbeziehung in die Schätzung

aus anderen Gründen angegriffen worden sei, so ergebe ein Vergleich zwischen der entsprechend veränderten Schätzung des Ausschusses mit den von der Beklagten dargelegten Werten, daß die Schätzung des Ausschusses von diesen Werten nur um etwas mehr als 1/5 abweiche (BU S. 20). Sie meint demgegenüber zunächst, auf die Wertangaben der Beklagten in der Klageerwiderung komme es nicht an, weil nach § 278 Abs. 1 ZPO der Vortrag der Beklagten zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung maßgebend sei. Das ist zwar richtig, hinderte das Berufungsgericht aber nicht daran, den Vortrag der Beklagten in der Klageerwiderung als weiteres Indiz für seine Auffassung zu werten, daß das Gesamtergebnis der Bewertung des Schätzungsausschusses nicht offenbar unbillig im Sinne des § 319 Abs. 1 BGB sei. Daß das Berufungsgericht seinen Vergleich auf die Inventarstücke beschränkte, zu deren Übernahme die Beklagte bereit war, ist nicht zu beanstanden. Soweit die Revision schließlich meint, bei einer Abweichung von mehr als einem Fünftel vom richtigen Wert sei eine Schätzung offenbar unbillig und offenbar unrichtig, kann ihr der Senat nicht folgen.

Die restlichen in diesem Zusammenhang noch erhobenen Rügen (Revisionsbegründung S. 16 unten bis S. 17 Mitte) erweisen sich schon auf Grund der bisherigen Ausführungen als unbegründet, so daß es eines ausdrücklichen Eingehens auf sie nicht mehr bedarf.

k) Weitere Rügen betreffen den Ersatz der Feldbestellungskosten nach § 3 Abs. 2 des Pachtvertrags und des "eisernen Feldinventars". Das Berufungsgericht führt insoweit u.a. aus:

In § 19 Abs. 1 des Pachtvertrags sei ausdrücklich bestimmt, daß mündliche Nebenabreden keine Gültigkeit haben sollten. Die in Abs. 2 a) - e) dieser Vertragsbestimmung enthaltenen zusätzlichen Vereinbarungen hätten sich nicht auf die Feldbestellungskosten bezogen. Hiernach habe die Beklagte, die sich darauf berufen habe, daß dem Vater der Klägerinnen bei Beginn des ersten Pachtverhältnisses im Jahre 1931 eisernes Feldinventar übergeben worden sei, den ihr obliegenden Nachweis nicht geführt, daß § 3 Abs. 2 des Pachtvertrags abgeändert oder aufgehoben worden sei (und deshalb keine Vereinbarung über eisernes Feldinventar enthalte).

Der Sachverständige habe zwar den von dem Schätzungsausschuß festgestellten Schätzwert der Feldbestellungskosten auf Grund eigener Ermittlungen als um 25,9 % übersetzt bezeichnet. Aber selbst wenn man diese Schätzung für sich genommen der Nachprüfung unterziehen dürfte, so wäre sie, gemessen an den von dem Senat in seinem Urteil vom 26. April 1961, V ZR 183/59 (aaO) entwickelten Grundsätzen, noch nicht offenbar unbillig. Davon abgesehen habe der Sachverständige ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die von ihm angestellte Befragung von Berufskollegen über diesen Punkt

keine auch nur annähernd einheitliche Auffassung ergeben habe und daß immerhin zwei von insgesamt vierzehn befragten Sachverständigen die von dem Schätzungsausschuß verwendeten Pauschalsätze zwar für hoch, aber für voll vertretbar gehalten hätten.

Das Vorbringen der Beklagten, 15 lfd. Meter Pferderaufen, 3 000 lfd. Meter Weideeinfriedigungen und eisernes Feldinventar im Wert von 31 004 DM ständen in ihrem Eigentum, sei nicht dazu geeignet, einen Verfahrensfehler des Schätzungsausschusses nachzuweisen. Von dem eisernen Feldinventar habe die Beklagte nach dem unstreitigen Sachverhalt dem Schätzungsausschuß gegenüber nichts erwähnt, diesen Gesichtspunkt vielmehr erst vier Jahre später in diesen Rechtsstreit eingeführt. Im übrigen habe die Beklagte zwar gutgläubigen Erwerb angeführt, diesen aber nicht schlüssig dargelegt, da Gut Schederberge während der Gesamtpachtzeit des Vaters der Klägerinnen dreimal den Eigentümer gewechselt habe.

Das Vorbringen der Beklagten, auch die elektrische Anlage und der Holzschuppen seien nicht unter den Schätzungsauftrag gefallen, sei nicht erheblich. Hinsichtlich der elektrischen Anlage habe die Beklagte gegenüber dem Schätzungsausschuß selbst erklärt, daß sie sich darüber mit den Erben des Pächters gesondert einigen wolle. Es könne ihr nicht gestattet werden, im Rechtsstreit, nachdem die Einigung nicht erfolgt sei, sich darauf zu berufen, daß sie diese Einrichtung nicht, wie in § 13 Abs. 2 des Pachtvertrags vorgesehen, genehmigt habe. Was den Holzschuppen

angehe, so komme es nicht darauf an, ob er, wie die Beklagte habe vorbringen lassen, dem Besitzer oder dem Hof hinderlich sei, sondern darauf, daß er nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für den Hof nicht überflüssig gewesen sei. Das sei aber nicht der Fall gewesen.

In dem Vorbringen der Beklagten über die Übergabe von eisernem Feldinventar sei auch nicht die Erklärung der Aufrechnung mit einer Forderung auf Wertersatz wegen dieses Inventars zu sehen. Eine solche Forderung könne zwar nach § 10 Abs. 10 des Pachtvertrags vom Jahre 1931 entstanden sein. Es sei aber nicht dargelegt, daß diese Forderung auf die Beklagte übergegangen sei.

Auch die hiergegen gerichteten Rügen sind unbegründet.

Auf den Vortrag der Beklagten in ihrem Schriftsatz vom 17. Januar 1966 (S. 12), der Pächter habe im Jahre 1931 für das Feldinventar (nicht Feldbestellungskosten, wie es auf Seite 17 der Revisionsbegründung heißt) nichts bezahlt, brauchte das Berufungsgericht nicht einzugehen, weil dieser Vortrag den Pachtvertrag vom Jahr 1931 und nicht den vom Jahre 1943 betrifft, um den es hier allein geht.

Keinen Erfolg können auch die Rügen haben, mit denen die Revision sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, es sei nicht dargelegt, daß eine etwaige Forderung auf Wertersatz wegen eisernen

Feldinventars auf die Beklagte übergegangen sei. Der Meinung der Revision, eine Darlegung in diesem Sinne sei nicht erforderlich gewesen, da § 10 Abs. 10 des Pachtvertrags vom Jahre 1931 neben den Bestimmungen des Pachtvertrags vom Jahre 1943 fortgegolten habe, steht die Auffassung des Berufungsgerichts entgegen, ein etwaiger Anspruch auf Wertersatz sei spätestens mit dem Abschluß des neuen Pachtvertrags vom 19. April 1943 aufgehoben worden (BU S. 25); in Übereinstimmung damit führt das Berufungsgericht an anderer Stelle seines Urteils (S. 26) weiter aus, daß mit dem Abschluß des neuen Pachtvertrags das alte Pachtverhältnis, in das der Ehemann der Beklagten eingetreten gewesen sei, insgesamt auf eine neue Grundlage gestellt werden sollte. Soweit die Revision weiter meint, die Klägerinnen ihrerseits hätten nicht bewiesen, daß durch den Pachtvertrag vom Jahre 1943 ein etwaiger Anspruch auf Wertersatz wegen eisernen Feldinventars nach dem Pachtvertrag vom Jahre 1931 aufgehoben worden sei, übersieht sie, daß in § 3 Abs. 2 des Pachtvertrags vom Jahre 1943 von eisernem Feldinventar nicht die Rede ist und daß davon abweichende mündliche Vereinbarungen nach § 19 Abs. 1 dieses Vertrags keine Gültigkeit gehabt hätten. Wieso sich gerade aus der Nichterwähnung von eisernem Feldinventar in § 3 Abs. 2 des Pachtvertrags vom Jahre 1943 insoweit die Fortgeltung des alten Pachtvertrags ergeben soll, ist nicht ersichtlich und wird von der Revision nicht dargetan. Damit entfallen auch alle Folgerungen, welche die Revision aus einer Fortgeltung des alten neben dem neuen Pachtvertrag zieht.

Mit ihren restlichen Rügen (Revisionsbegründung S. 21 Mitte - S. 22 Mitte) versucht die Revision in unzulässiger Weise, den hier in Frage stehenden Sachverhalt anders als das Berufungsgericht zu würdigen.

Die Revision meint sodann, die Schätzung der Feldbestellungskosten durch den Schätzungsausschuß könne schon deshalb keinen Bestand haben, weil sie nach dem Gutachten des Sachverständigen um 25,9 % überhöht sei. Hierbei wird von der Revision jedoch übersehen, daß es, wie bereits unter g) ausgeführt, auf das Gesamtergebnis der Bewertung des Schätzungsausschusses und nicht auf die einzelnen Ansätze und auch nicht auf die verschiedenen Sachgruppen ankommt. Dieses Gesamtergebnis ist aber nach der rechtsirrtumsfreien Auffassung des Berufungsgerichts nicht offenbar unbillig im Sinne des § 319 Abs. 1 BGB. Soweit die Revision sich in diesem Zusammenhang gegen die Befragung von Berufskollegen durch den Sachverständigen wendet, greift sie zusätzliche Ausführungen des Berufungsgerichts an, auf die es nicht ankommt, weil das Berufungsgericht sich seine Auffassung schon auf Grund der eigenen Ermittlungen des Sachverständigen gebildet hat. Die Rüge der Verletzung der §§ 355 Abs. 1, 402 ff ZPO ist daher gegenstandslos. Keinen Erfolg kann die Revision auch mit ihrer Meinung haben, der Sachverständige habe außerdem die Fehler des Schätzungsausschusses nicht voll erkannt, wie sich aus dem von dem Berufungsgericht übergangenen, teilweise unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten in ihren Schrift-

sätzen vom 19. Juli 1965 (S. 17 ff) und vom 17. Januar 1966 (S. 10) ergebe. Auf diesen Vortrag brauchte das Berufungsgericht schon deshalb nicht einzugehen, weil er im wesentlichen lediglich eine von der Schätzung des Sachverständigen abweichende eigene Schätzung der Beklagten darstellt.

Soweit die Revision sich hinsichtlich der Pferderaufen, der Weideeinfriedigungen und des Holzschuppens gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, die Beklagte habe insoweit keinen gutgläubigen Erwerb dargelegt, weil es sich nicht um wesentliche Bestandteile ihres Grundstücks handle, greift sie eine Hilfsbegründung des Berufungsgerichts an, auf die es nicht mehr ankommt, weil die vorangehende nicht angegriffene Begründung, die Beklagte habe auch im Rechtsstreit einen gutgläubigen Erwerb nicht schlüssig dargelegt (BU S. 23), das Urteil insoweit trägt.

Unbegründet sind schließlich die Rügen, welche die elektrische Anlage und den Holzschuppen betreffen. Der Umstand, daß die elektrische Anlage vorschriftswidrig gewesen sei, vermag die Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu erschüttern, der Beklagten könne mit Rücksicht darauf, daß sie gegenüber dem Schätzungsausschuß selbst erklärt habe, sie wolle sich insoweit mit den Erben des Pächters einigen, nicht gestattet werden, sich im Rechtsstreit darauf zu berufen, daß sie diese Einrichtung nicht genehmigt habe. Ebensowenig steht

der Umstand, daß der Holzschuppen ohne die erforderliche Genehmigung des Verpächters errichtet worden sei, der Auffassung des Berufungsgerichts entgegen, es komme nur darauf an, ob er nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft für den Hof überflüssig gewesen sei.

1) Entgegen der Meinung der Revision hat der Schätzungsausschuß den Grundsatz des rechtlichen Gehörs nicht dadurch verletzt, daß die Vertragsparteien bei der Schätzung am 30. und 31. Oktober 1931 nicht zugegen sein durften. Darauf wurden die Vertragsparteien bzw. ihre Vertreter in der Verhandlung vom 10. Oktober 1961 hingewiesen, ohne daß sie hiergegen Widerspruch erhoben hätten.

m) Die Revision weist sodann unter Bezugnahme auf BGH NJW 1957, 1834 darauf hin, daß das Berufungsgericht die Klageforderung mindestens um die Beträge hätte mindern müssen, um die nach dem Gutachten des Sachverständigen die Schätzung in offenbar unbilliger Weise überhöht sei. Das gilt hier aber deshalb nicht, weil der Schätzungsausschuß die gesamte der Beklagten bei Pachtende obliegende Leistung zu schätzen hatte und es deshalb auf das Gesamtergebnis seiner Schätzung, bei dem den Schätzern ein größerer Ermessensspielraum zur Verfügung stand, und nicht auf die Einzelansätze ankommt. Das Berufungsgericht hat sich zudem auch insoweit, wie bereits unter g) ausgeführt, die Ansicht des Sachverständigen zu eigen gemacht, daß nur auf diese Weise die bei einer Schätzung unvermeidlichen, vom richtigen Wert abweichenden Einzelansätze nach oben und nach unten weitestgehend ausgeglichen werden könnten.

n) Mit ihrer letzten Rüge beanstandet die Revision, daß den Klägerinnen entgegen der Vorschrift des § 288 Abs. 1 BGB 4,5 % Zinsen zugesprochen worden seien. Dem steht jedoch entgegen, daß den Klägerinnen nach dem Urteil des Landgerichts unstreitig 4,5 % Bankzinsen entgangen sind und die Revision nicht gerügt hat, daß das Berufungsgericht einen hiervon abweichenden Vortrag der Beklagten in der Berufungsinstantz übergangen hat.

4. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthalten, war deren Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell