

V ZR 81/60

Verkündet
am 15. November 1961
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. des Landwirts Fritz B [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Elise B [REDACTED] geb. M [REDACTED],
beide wohnhaft in A [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ehefrau Frieda G [REDACTED] geb. M [REDACTED], D [REDACTED] C [REDACTED]
bei [REDACTED] G [REDACTED],

Klägerin, Berufungs- und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] als
Abwickler der Kanzlei des verstorbenen Rechtsanwalts
Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 15. November 1961 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts Braunschweig vom 29. März 1960
wird auf Kosten der Beklagten zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten haben durch schriftlichen Vertrag vom 25. September 1951 den etwa 39 Morgen großen Hof der Klägerin auf die Dauer von 12 Jahren gepachtet. Sie hatten nach § 3 des Vertrages einen Pachtpreis von jährlich 1 701,70 DM und für die Verzinsung des Inventars 40 DM jährlich zu zahlen. Außerdem hatten sie die Grundsteuer sowie die Landwirtschaftskammerbeiträge übernommen und sich zur Zahlung eines Baukostenbeitrages von 360 DM jährlich verpflichtet. Am 3. Oktober 1951 schlossen die Parteien unter Mitwirkung des Kulturrats und der Treuhandstelle für Flüchtlingssiedlung in B [REDACTED] einen Nachtragsvertrag, in dem es u.a. heißt:

"Die Parteien vereinbaren zusätzlich folgendes:

In Abänderung des § 3 des Pachtvertrages wird folgendes festgelegt:

Der Pachtpreis beträgt jährlich 971 DM
oder 85 Zentner Roggen nach Wahl des
Verpächters.

Das sind je ha 100 DM oder 8,80 Ztr. Roggen
....."

Die Beklagten haben bis in das Jahr 1956 hinein die eigentlichen Pachtleistungen nach dem Zusatzvertrag bemessen und die Nebenabgaben nach dem Vertrag vom 25. September 1951 entrichtet. Nach dem 30. September 1956 haben sie keinerlei Zahlungen mehr geleistet. Die Klägerin hat darauf das Pachtverhältnis zum 31. Dezember 1956 gekündigt. Die Beklagten haben die Pachtstelle bisher nicht herausgegeben, sondern die Rechtmäßigkeit der Kündigung bestritten. Ein beim Landwirtschaftsgericht anhängiges Pachtschutzverfahren (LwP 5/56 AG Vorsfelde) ist bis zur Entscheidung des gegenwärtigen Rechtsstreits ausgesetzt worden.

- 3 -

Die Klägerin hat mit der Klage zunächst die bis Ende 1957 rückständigen Leistungen geltend gemacht, und zwar Zahlung von 1 088,38 DM nebst 10 v.H. Zinsen, die Lieferung von 154,55 Zentnern Roggen und wegen der Nichtlieferung dieses Roggens Schadensersatz verlangt, den sie auf 10 v.H. der bei pünktlicher Lieferung zu erzielenden Verkaufserlöse von 1 391 und 1 700 DM bemessen hat.

Die Beklagten haben Abweisung der Klage beantragt und dazu vorgetragen, durch den Nachtragsvertrag seien die ursprünglich ausbedungenen Nebenleistungen entfallen. Die Vereinbarung einer Naturalpacht verstoße gegen das Währungsgesetz und sei auch nach § 6 Abs. 3 LPG nichtig, weil aus dem Pachtland keine 85 Zentner Roggen herausgewirtschaftet werden könnten. Sie verlangen Rückzahlung der in den Jahren 1951 bis 1956 über den Jahrespachtzins von 981 DM hinaus erbrachten Leistungen und stellen diese Ansprüche zur Aufrechnung, so daß die Klageforderung erloschen sei.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Hiergegen haben die Beklagten Berufung eingelegt. Die Klägerin hat in der Berufungsinstanz ihren Zinsanspruch auf 4 v.H. ermäßigt und im Wege der Anschlußberufung die nach dem Pachtvertrag bis Ende 1959 fällig gewordenen Leistungen geltend gemacht. Das Oberlandesgericht hat die Berufung mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die der Klägerin zuerkannten Zinsen nur 4 v.H. betragen, und auf die Anschlußberufung der Klägerin die Beklagten zur Zahlung von insgesamt 2 118,34 DM zuzüglich eines nach bestimmten Beträgen und Fälligkeitsterminen gestaffelten Zinssatzes von jährlich 4 v.H., zur Zahlung von 4 v.H. Zinsen von verschiedenen einzelnen Beträgen und zur Lieferung von 282,05 Zentnern



Roggen verurteilt. Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Gegenstand des Rechtsstreits sind Ansprüche aus einem Landpachtvertrag. Die Entscheidung hängt deshalb von der Wirksamkeit des Pachtvertrages ab.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Vereinbarung der Naturalpacht nicht gegen § 3 Satz 2 WährG verstoße, ist frei von Rechtsirrtum. Sie wird auch von der Revision nicht beanstandet. Die Revision wird allein darauf gestützt, daß ein Verstoß gegen § 6 Abs. 3 LPG vorliege, der die Nichtigkeit der Vereinbarung zur Folge habe.

Nach § 6 Abs. 3 LPG ist eine Vereinbarung, daß als Pacht eine bestimmte Menge landwirtschaftlicher Erzeugnisse zu liefern ist, nur zulässig, wenn diese Menge aus dem verpachteten Grundstück gewonnen werden kann. Das Berufungsgericht hat die Behauptung der Beklagten, sie seien nicht in der Lage, jährlich 85 Zentner Roggen aus dem Pachtland herauszuwirtschaften, nicht geprüft, weil es der Auffassung ist, daß ein Verstoß gegen § 6 Abs. 3 LPG auf die Wirksamkeit des Pachtvertrages keinen Einfluß habe. Für die Entscheidung im Revisionsverfahren ist deshalb die Behauptung der Beklagten als richtig zu unterstellen. Einer Prüfung der Frage, ob der Pachtvertrag bis zum Inkrafttreten des Landpachtgesetzes der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde bedurfte und bis zu diesem Zeitpunkt schwebend unwirksam war, oder ob die Genehmigung

wegen der Mitwirkung der Siedlungsbehörde gemäß Art. III Nr. 4 Buchst. c BrMilRegVO Nr. 84 als erteilt zu gelten hat mit der Folge, daß der Pachtvertrag schon vor dem Inkrafttreten des Landpachtgesetzes wirksam geworden ist, würde es nur dann bedürfen, wenn eine Vereinbarung, die gegen § 6 Abs. 3 LPG verstößt, nichtig wäre. Dies ist entgegen der Auffassung der Revision nicht der Fall.

Der Senat hat im Urteil vom 3. November 1961 (V ZR 48/60, zum Abdruck für die amtliche Sammlung bestimmt) die Nichtigkeit einer gegen § 6 Abs. 3 LPG verstoßenden Naturalpachtvereinbarung mit folgender Begründung verneint:

Die Frage, ob die Vereinbarung einer nach dem Landpachtgesetz unzulässigen Naturalpacht nichtig ist, wird von Lange/Wulff (LPG 2. Aufl. § 6 Anm. 60 d) bejaht, während Fischer/Wöhrmann (LPG 2. Aufl. § 6 Anm. 28; Wöhrmann, RdL 1952, 279), Friese/Kobler (LPG § 6 2 b) und Ebeling (RdL 1957, 5) der Auffassung sind, daß ein Verstoß gegen § 6 Abs. 3 LPG die Vereinbarung der Naturalpacht nicht unwirksam mache, vielmehr lediglich der Landwirtschaftsbehörde ein Recht zur Beanstandung gemäß § 5 LPG gebe (zweifelnd: Schulte, RdL 1952, 307). In dem Beschluß des erkennenden Senats als Senats für Landwirtschaftssachen vom 23. September 1952 (V BLw 68/51, RdL 1952, 291), der einen im Jahre 1946 geschlossenen Landpachtvertrag mit einer Naturalpachtvereinbarung betraf, ist die Streitfrage nicht erörtert. In den Gründen der Entscheidung, durch welche die Versagung der Genehmigung aus dem Gesichtspunkt der volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigten Vertragsbedingungen (BrMilRegVO Nr. 84 Art. III Nr. 5 c) bestätigt wurde, ist ausgeführt, daß sich, wenn man nicht das bisherige Recht, sondern die Bestimmungen des Landpachtgesetzes der rechtlichen Beurteilung zugrunde

lege, an dem Ergebnis nichts ändere, weil ein Verstoß gegen § 6 Abs. 3 LPG vorliege, der eine Beanstandung nach § 5 LPG rechtfertigen würde.

Auszugehen ist von der Vorschrift des § 134 BGB, der bestimmt, daß ein Rechtsgeschäft, das gegen ein gesetzliches Verbot verstößt, nichtig ist, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt. Die Beantwortung der Frage, ob die Vereinbarung einer nach § 6 Abs. 3 LPG unzulässigen Naturalpacht unwirksam ist oder nicht, läßt sich aus dem Wortlaut des Gesetzes allein nicht entnehmen. Es müssen vielmehr Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung herangezogen werden. Der Vorschrift des § 6 Abs. 3 LPG liegt der Gedanke zugrunde, daß ein Pächter nicht gezwungen werden soll, als Pacht landwirtschaftliche Erzeugnisse zu liefern, die er selbst nicht in seinem Betrieb gewinnen kann und die auch der Verpächter im Falle der Eigenbewirtschaftung selbst nicht erwirtschaften könnte. Die Vereinbarung von Naturalpachten wurde nach der Aufhebung der Zwangsbewirtschaftung landwirtschaftlicher Erzeugnisse immer mehr üblich und auch in der Rechtsprechung, soweit kein Verstoß gegen die Bestimmungen des Währungsgesetzes vorlag, überwiegend für zulässig erklärt (vgl. dazu Fischer/Wöhrmann aaO § 6 Anm. 24). Eine Naturalpacht konnte allerdings, insbesondere wenn der Pächter dadurch zusehr in seiner Bewirtschaftungsfreiheit eingeschränkt wurde, volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt sein. Sie war jedoch in einem solchen Fall nicht von vornherein unwirksam. Landpachtverträge bedurften bis zum Inkrafttreten des Landpachtgesetzes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde. Sie waren bis zur Erteilung oder Versagung der Genehmigung schwebend unwirksam. Unangemessen hohe Naturalpachten konnten durch Versagung der Genehmigung verhindert werden. Das Landpachtgesetz hat die Genehmigungspflicht beseitigt, so daß Landpachtverträge, soweit nicht materiell-rechtliche Mängel vorliegen, von ihrem Abschluß an wirksam sind. Der Gesetz-

geber hat jedoch auch weiterhin eine staatliche Kontrolle des landwirtschaftlichen Pachtwesens für erforderlich gehalten. An die Stelle der Genehmigungspflicht ist eine Anzeigepflicht getreten (§ 3 LPG). Genehmigungspflicht und Anzeigepflicht unterscheiden sich dadurch, daß die Genehmigungspflicht einen Schwebezustand herbeiführte, während die Anzeigepflicht auf die Wirksamkeit des Vertrages keinen Einfluß hat. Die Anzeigepflicht soll sicherstellen, daß vom Gesetzgeber mißbilligte Verpachtungen verhindert werden. Dies wird dadurch erreicht, daß die Landwirtschaftsbehörde nach § 5 LPG einen Landpachtvertrag binnen vier Wochen nach dem Eingang der Anzeige aus bestimmten Gründen beanstanden kann. Ein Grund zur Beanstandung ist auch dann gegeben, wenn die Vereinbarung einer Naturalpacht gegen § 6 Abs. 3 LPG verstößt, weil in diesem Fall die vertraglichen Leistungen des Pächters nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrage stehen, der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist (§ 5 Abs. 1 b LPG). Im Falle der Beanstandung sind die Vertragsteile aufzufordern, den Vertrag zu einem bestimmten Zeitpunkt aufzuheben oder zu ändern (§ 5 Abs. 2 LPG). Kommen sie dieser Aufforderung nicht nach, so gilt der Vertrag mit dem Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht einer der Vertragsteile innerhalb der Frist einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellt. Das Gericht kann dann entweder den Vertrag aufheben oder feststellen, daß er nicht zu beanstanden ist (§ 5 Abs. 3 LPG). Es ist nicht anzunehmen, daß der Gesetzgeber durch die Bestimmung des § 6 Abs. 3 LPG die währungsgesetzlichen Vorschriften verschärfen und eine bisher als wirksam angesehene Naturalpacht in einzelnen Fällen für unwirksam erklären wollte, zumal da die Frage, was aus einem Pachtgrundstück herausgewirtschaftet werden kann, von der Struktur des Betriebes abhängt und sich deshalb nicht ohne weiteres beantworten läßt. Vielmehr liegt, wie auch

Fischer/Wöhrmann (aaO § 6 Anm. 28) zutreffend hervorheben, der Gedanke nahe, daß eine unzulässige Naturalpachtvereinbarung in das allgemeine System des Gesetzes eingeordnet und der Beanstandung durch die Landwirtschaftsbehörde unterworfen werden sollte, zumal da der Zweck, den Pächter vor unzulässigen Naturalpachten zu schützen, durch eine Beanstandung ebenso gut wie durch eine Anordnung der Unwirksamkeit der Vereinbarung erreicht werden kann. Hinzu kommt, daß die Vorschrift des § 6 Abs. 3 LPG in dem ursprünglichen Gesetzentwurf nicht enthalten war, sondern erst auf einen Vorschlag des Bundestagsausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hin in das Gesetz aufgenommen und daher der Gedanke, daß diese Bestimmung nicht an der richtigen Stelle in den systematischen Aufbau des Gesetzes eingefügt worden ist, nicht von der Hand zu weisen ist. § 6 Abs. 3 LPG stellt sich nämlich als eine Ergänzung des § 5 Abs. 1 b LPG dar, so daß die Landwirtschaftsbehörde bei Vereinbarung einer nach dem Gesetz unzulässigen Naturalpacht den Pachtvertrag zu beanstanden hat.

An dieser im Urteil vom 3. November 1961 vertretenen Auffassung hält der erkennende Senat fest.

Die Vereinbarung der Naturalpacht in dem Vertrag vom Jahre 1951 ist deshalb gültig, selbst wenn auf den Pachtvertrag die Bestimmung des § 6 Abs. 3 LPG Anwendung finden und ein Verstoß gegen diese Vorschrift vorliegen sollte. Gegen die Höhe der von der Klägerin geltend gemachten Ansprüche werden im übrigen von der Revision keine Einwendungen erhoben.

Eine Aussetzung des Rechtsstreits, die hilfsweise von der Revision beantragt ist, kommt nicht in Betracht. Ein Antrag auf Änderung der Pachtleistungen gemäß § 7 LPG ist

bisher nicht gestellt. Abgesehen hiervon würde auch, solange eine Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts über eine Herabsetzung der Pachtleistungen nicht ergangen ist, der vereinbarte Vertragsinhalt maßgebend sein. Der Ausgang des beim Landwirtschaftsgericht anhängigen Pachtschutzverfahrens ist für die Entscheidung des gegenwärtigen Rechtsstreits ohne Bedeutung. Ist die Kündigung unwirksam oder wird sie gemäß § 8 LPG für unwirksam erklärt, so besteht das Pachtverhältnis mit den aus dem Vertrag sich ergebenden Verpflichtungen fort. Wenn die Kündigung wirksam ist und auch nicht nach § 8 LPG für unwirksam erklärt wird, so hat der Pachtvertrag sein Ende gefunden. Die Beklagten sind alsdann gemäß §§ 581 Abs. 2, 557 BGB, solange sie im Besitz der Pachtung sind, jedenfalls zur Entrichtung der vereinbarten Pachtleistungen verpflichtet. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob eine Aussetzung des Rechtsstreits in der Revisionsinstanz überhaupt zulässig wäre (vgl. dazu Wieczorek, ZPO § 148 Bem. B III a 3; Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 148 Bem. II 1).

Abschließend mag noch darauf hingewiesen werden, daß die - im gegenwärtigen Rechtsstreit unstreitige - Frage, ob auch die beklagte Ehefrau Pächterin ist, einer Klarstellung bedarf, da der Pachtvertrag nur von dem beklagten Ehemann als Pächter unterschrieben ist und auch nur dieser einen Pachtschutzantrag gestellt hat.

Die Revision mußte somit als unbegründet mit der
Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Tasche Dr. Augustin Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag Dr. Mattern