



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

LwZR 9/02

vom

7. November 2002

in der Landwirtschaftssache

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 7. November 2002 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Prof. Dr. Krüger und Dr. Lemke - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 10. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 8. Mai 2002 wird auf Kosten des Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert für das Beschwerdeverfahren beträgt 2.455 €.

Gründe:

I.

Mit privatschriftlichem Vertrag vom 1. Mai 1963 pachtete der Beklagte von seinen Eltern einen Hof für zunächst neun Jahre. Der Pachtvertrag verlängerte sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, falls nicht ein Jahr vorher schriftlich gekündigt wurde. Das Pachtjahr lief vom 1. November bis zum 31. Oktober jeden Jahres. Als "Pachtentschädigung" vereinbarten die Vertragsparteien freie Wohnung, freies Essen und Trinken, freie Lieferung ange-

messener Bekleidung und freie Hege und Pflege in gesunden und kranken Tagen für die Verpächter sowie ein "Pachtgeld" von monatlich 50 DM.

Der Vater des Beklagten verstarb; die Mutter wurde Alleineigentümerin des Hofes. Sie und der Beklagte gerieten 1998 in finanzielle Schwierigkeiten mit der Folge, daß am 4. Januar 1999 die Zwangsversteigerung des Hofes angeordnet wurde. Versteigerungstermin war am 8. November 2000. Zuvor hatte das Amtsgericht den Beklagten über den Termin und über die Folgen der Zwangsversteigerung für das Pachtverhältnis, insbesondere über das außerordentliche Kündigungsrecht des Erstehers, unterrichtet und ihn aufgefordert, mitzuteilen, ob und welche Beiträge im Sinne von § 57 c Abs. 1 ZVG er geleistet hat und welche Bedingungen hierüber vereinbart worden sind; weiter wurde der Beklagte darüber aufgeklärt, daß er bei fehlender Erklärung und bei Abgabe einer unvollständigen oder falschen Erklärung den besonderen Kündigungsschutz verlieren könne. Im Versteigerungstermin erklärte der Beklagte:

"Ich melde ca. 30.000 DM bis 40.000 DM an, die ich als Pächter investiert habe für Instandsetzungen der Anlagen und Ställe, die auf die Pacht angerechnet wird."

Der Kläger erhielt den Zuschlag für die versteigerten Grundstücke.

Mit Anwaltsschreiben vom 29. Dezember 2000, dem Beklagten zugegangen am 30. Dezember 2000, kündigte der Kläger das Pachtverhältnis unter Berufung auf § 57 a ZVG außerordentlich. Der Beklagte hält die Kündigung für unwirksam, weil er nach seiner Behauptung im Jahr 1984 ca. 500.000 DM für die Errichtung eines Kälberstalls aufgewandt und hierzu mit seinen Eltern eine Verrechnung mit den Pachtzahlungen und zusätzlich vereinbart habe, den Hof

für immer unentgeltlich nutzen zu können; dieselbe Vereinbarung sei auch hinsichtlich weiterer Investitionen zwischen 1992 und 1999 getroffen worden.

Die auf Räumung und Herausgabe der ersteigerten Grundstücke gerichtete Klage hat das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist erfolgreich gewesen; das Oberlandesgericht hat den Beklagten zur Räumung und Herausgabe verurteilt. Nach seiner Auffassung hat die Kündigung des Klägers nach § 57 a ZVG in Verbindung mit § 594 a Abs. 2 BGB zur Beendigung des Pachtverhältnisses am 31. Oktober 2001 geführt. Die von dem Beklagten im Versteigerungstermin abgegebene Erklärung habe nicht den Anforderungen des § 57 d Abs. 1 ZVG entsprochen; auch habe der Kläger die Höhe der von dem Beklagten geleisteten Beiträge nicht gekannt. Deswegen genieße der Beklagte keinen Kündigungsschutz nach § 57 c Abs. 1 ZVG.

Mit seiner Beschwerde erstrebt der Beklagte die Zulassung der Revision gegen das Berufungsurteil.

II.

Die Nichtzulassungsbeschwerde ist an sich statthaft (§ 544 ZPO). Sie ist jedoch unzulässig, weil der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € nicht übersteigt (§ 26 Nr. 8 EGZPO).

1. Nach § 26 Nr. 8 EGZPO hängt die Zulässigkeit der Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision durch das Berufungsgericht bis zum 31.

Dezember 2006 davon ab, daß der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer 20.000 € übersteigt. Maßgeblich für diese Wertgrenze ist nicht die Beschwer des Beschwerdeführers aus dem Berufungsurteil, sondern der Wert des Beschwerdegegenstands für das beabsichtigte Revisionsverfahren (BGH, Beschl. v. 27. Juni 2002, V ZR 148/02, NJW 2002, 2720). Damit das Revisionsgericht bei der Prüfung der Zulässigkeit der Beschwerde feststellen kann, ob die Wertgrenze von 20.000 € überschritten ist, muß der Beschwerdeführer nicht nur die Zulassungsgründe innerhalb laufender Begründungsfrist vortragen, sondern auch darlegen, daß er mit der beabsichtigten Revision die Abänderung des Berufungsurteils in einem Umfang, der die Wertgrenze von 20.000 € übersteigt, erstreben will (BGH, aaO, 2721); dafür reicht es aus, daß er das Übersteigen der Wertgrenze glaubhaft macht (BGH, Beschl. v. 25. Juli 2002, V ZR 118/02, NJW 2002, 3180). Das ist dem Beklagten nicht gelungen.

a) Ist - wie hier - das Bestehen eines Pachtverhältnisses streitig, berechnet sich der Wert der Beschwer nach § 8 ZPO; das gilt auch dann, wenn eine Partei sich gegenüber einem dinglichen Herausgabeanspruch mit der Berufung auf ein angebliches Pachtverhältnis verteidigt (vgl. BGH, Beschl. v. 3. Dezember 1998, IX ZR 253/98, NZM 1999, 189). Danach bestimmt sich der Wert grundsätzlich nach dem Betrag der auf die gesamte streitige Zeit entfallenden Pacht. Die "streitige Zeit" im Sinne des § 8 ZPO dauert bis zu dem Zeitpunkt an, den derjenige, der sich auf ein Nutzungsrecht beruft, als den für ihn günstigsten Beendigungszeitpunkt des Pachtvertrags in Anspruch nimmt (BGH, Beschl. v. 25. Oktober 1995, XII ZR 7/94, NJW-RR 1996, 316; BGH, Beschl. v. 10. August 1999, XII ZR 69/99, NJW-RR 1999, 1531). Hat er - wie hier der Beklagte - keinen festen Zeitpunkt genannt, ist sein Begehren auszulegen (BGH, Ur. v. 1. April 1992, XII ZR 200/91, NJW-RR 1992, 1359, 1360).

b) Hier ist davon auszugehen, daß der Beklagte die Absicht hat, den Hof noch möglichst lange, nämlich bis zu seinem Tod, zu bewirtschaften. Dabei stützt er sich auf eine angeblich mit seinen Eltern, den ursprünglichen Verpächtern, getroffene Vereinbarung, nach der das Pachtverhältnis wegen der behaupteten Investitionen unkündbar sein soll, solange er lebt. Damit will er die Rechte ausnutzen, die ihm die Pächterschutzregelung des § 57 c ZVG gewährt.

c) Es kann dahingestellt bleiben, ob dem Kläger das Sonderkündigungsrecht nach § 57 a ZVG unbeschränkt oder nach § 57 c ZVG beschränkt zusteht. In beiden Fällen kann nämlich der Wert der Beschwer nicht mehr als das Dreieinhalbfache der Jahrespacht betragen. Denn wenn sich der Beklagte mit Erfolg auf die Regelungen in § 57 c ZVG berufen könnte, bestimmte sich die für die Berechnung des Werts der Beschwer maßgebliche "streitige Zeit" im Sinne des § 8 ZPO in entsprechender Anwendung des § 9 ZPO, weil der Beklagte zum Ausdruck gebracht hat, daß er zwar ein zeitlich begrenztes Nutzungsrecht in Anspruch nimmt, daß der Zeitpunkt der Beendigung des Nutzungsrechts aber ungewiß ist (vgl. BGH, Beschl. v. 25. Oktober 1995, XII ZR 7/94, NJW-RR 1996, 316). Danach ist als Beschwer die dreieinhalbfache Jahrespacht anzunehmen. Bewertet man - in Übereinstimmung mit dem Vorbringen des Beklagten - die von ihm für die Überlassung des Hofes zu erbringende Gegenleistung (Pachtgeld und Naturalleistungen) mit 400 DM pro Monat, ergibt sich ein Betrag von 16.800 DM (= 8.589,70 €). Könnte sich dagegen der Kläger erfolgreich auf ein unbeschränktes Sonderkündigungsrecht nach § 57 a ZVG berufen, liefe die "streitige Zeit" im Sinne des § 8 ZPO bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das Pachtverhältnis erstmals durch eine ordentliche Kündigung des Klägers been-

det werden könnte (vgl. BGH, Beschl. v. 10. August 1999, aaO). Da der Kläger im November 2000 Eigentümer des Hofes geworden ist, konnte er die Kündigung nach den Bestimmungen des Pachtvertrags frühestens zum 31. Oktober 2002 aussprechen. Eine solche Kündigung ist in der Erhebung der Klage im August 2001 zu sehen. Somit dauert die streitige Zeit 15 Monate; die in diesem Zeitraum anfallende Pacht beträgt lediglich 6.000 DM (= 3.067,75 €).

d) Der Beklagte meint demgegenüber, der Wert der Beschwer bemesse sich nach den von ihm vorgenommenen Investitionen zuzüglich des Nutzungswerts des Hofes. Diese Auffassung ist nicht richtig; sie findet - wie ausgeführt - im Gesetz keine Stütze.

2. Die Festsetzung der Beschwer auf über 20.000 € durch das Berufungsgericht ist für den Senat nicht bindend. Eine solche Festsetzung ist im Gesetz nicht mehr vorgesehen und kann somit eine Bindung des Revisionsgerichts an eine gleichwohl vorgenommene Festsetzung von vornherein nicht bewirken. Im übrigen konnte das Berufungsgericht den nach § 26 Nr. 8 EGZPO maßgeblichen Wert gar nicht ermitteln. Denn für die Zulässigkeit der Nichtzulassungsbeschwerde ist der Wert des Beschwerdegegenstands aus dem angestrebten Revisionsverfahren und nicht der Wert der Beschwer aus dem Berufungsurteil maßgebend (BGH, Beschl. v. 27. Juni 2002, aaO). Inwieweit der Beklagte das Berufungsurteil mit der Revision angreifen will, entzog sich jedoch der Kenntnis des Berufungsgerichts.

3. Die Festsetzung des Beschwerdewerts beruht auf § 16 Abs. 1 und 2 GKG. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Krüger

Lemke