

die Aufhebung der Geflügel-Aufstallungs-VO vom 9. 5. 2006, geändert durch die VO vom 22. 2. 2007, vor.

Aus diesem Grund hat sich die Dritte VO zur Änderung der Geflügel-Aufstallungs-VO erledigt.

Der BR hat in seiner Sitzung am 12. 10. 2007 beschlossen festzustellen, dass die VO im Hinblick auf die BR-Drs. 601/07 (Beschluss) erledigt ist, vgl. BR-Drs. 335/07 (Beschluss).

III.3. Änderung pflanzenschutzrechtlicher Vorschriften und der Düngemittel-VO

Die Erste VO zur Änderung der VO zur Bekämpfung der Bakteriellen Ringfäule und der Schleimkrankheit wurde als Eil-VO gemäß § 5 Abs. 1 Pflanzenschutz-G erlassen, um die fristgerechte Umsetzung der EG-RL'en 2006/56/EG und 2006/63/EG der Kom. zu ermöglichen. Mit diesen RL'en wurden die EG-RL'en 93/85/EWG des Rates zur Bekämpfung der Bakteriellen Ringfäule und 98/57/EG des Rates zur Bekämpfung von *Ralstonia solanacearum* (Smith) Yabuuchi et al. an neue wissenschaftliche Erkenntnisse angepasst. Die Erste VO ist als Eil-VO auf 6 Monate befristet. Um der nationalen Umsetzung der EG-RL'en dauerhaft Geltung zu verschaffen, ist die Befristung mit Zustimmung des BR aufzuheben. Außerdem kann eine Pflicht zur Desinfektion bestimmter Gegenstände, die die VO zur Bekämpfung der Bakteriellen Ringfäule und der Schleimkrankheit enthält, zeitlich stärker begrenzt werden. In der Düngemittel-VO vom 26. 11. 2003 ist eine Übergangsfrist im Hinblick auf die in Kürze erwartete, umfangreiche Änderung der VO zu verlängern. Die VO ist mit EG-Recht vereinbar.

Der BR hat in seiner Sitzung am 12. 10. 2007 beschlossen, der VO unverändert zuzustimmen, vgl. BR-Drs. 602/07 (Beschluss).

IV. Verkündungen

Verordnung zur Ermittlung des Arbeitseinkommens aus der Landwirtschaft für das Jahr 2008 (Arbeitseinkommenverordnung Landwirtschaft 2008 - AELV 2008) vom 24. 9. 2007, BGBl. I S. 2303

Verordnung zur Änderung weinrechtlicher Bestimmungen sowie der Aromenverordnung vom 27. 9. 2007, BGBl. I S. 2308

Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Anwendung gemeinschaftsrechtlicher Vorschriften für die Beihilfe für Energiepflanzen bei der Verarbeitung im landwirtschaftlichen Betrieb im Jahr 2007 vom 9. 10. 2007, BGBl. I S. 2338

Neufassung des Absatzfondsgesetzes vom 4. 10. 2007, BGBl. I S. 2342

Verordnung zum Schutz gegen die Geflügelpest (Geflügelpest-Verordnung) vom 18. 10. 2007, BGBl. I S. 2348

Berichtigung der Neunzehnten Verordnung zur Änderung der Rückstands-Höchstmengenverordnung vom 8. 10. 2007, BGBl. I S. 2379

Verordnung zur Änderung von Verordnungen zur Anpassung an das Tierische-Nebenprodukte-Beseitigungsrecht vom 19. 10. 2007, BGBl. I S. 2461

Berichtigung der Verordnung zur Änderung weinrechtlicher Bestimmungen sowie der Aromenverordnung vom 18. 10. 2007, BGBl. I S. 2465

Verordnung über besondere Anforderungen an Saatgut von Roggen im Rahmen der Saatgutenerkennung vom 9. 10. 2007, BAnz. Nr. 191, S. 7747

B. Erzeugerpreisindex

I. (NEU) Index der Erzeugerpreise landwirtschaftlicher Produkte (einschl. MwSt.¹⁾) Deutschland

2000 = 100.

| | ± % gegen Vorjahr | ± % gegen Vormonat |
|--|-------------------|--------------------|
| Wi.-Jahresdurchschnitt 2006/07 = 111,9 | + 10,0 | |
| Juni 2007 = 115,4 | + 8,5 | + 0,6 |

II. (NEU) Index der Einkaufspreise landwirtschaftlicher Betriebsmittel (einschl. MwSt.²⁾) Deutschland

2000 = 100

| | ± % gegen Vorjahr | ± % gegen Vorquartal ³⁾ |
|--|-------------------|------------------------------------|
| Wi.-Jahresdurchschnitt 2006/07 = 115,1 | + 5,2 | |
| April 2007 = 119,5 | + 8,1 | + 2,8 |

III. Verbraucherpreisindex für Deutschland

2000 = 100

| | ± % gegen Vorjahr | ± % gegen Vormonat |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|
| Jahresdurchschnitt 2006 = 110,1 | + 1,8 | |
| Juni 2007 = 112,3 | + 2,0 | + 0,1 |

Achtung: Neues Basisjahr 2000 = 100 jetzt auch bei den Indices I. und II.

Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse des Verbraucherpreisindex für Deutschland auf Basis 2000 = 100 hat das Statistische Bundesamt die Berechnung der bisherigen Preisindizes für das frühere Bundesgebiet, für die neuen Länder und Berlin-Ost sowie für spezielle Haushaltstypen eingestellt.

Für privatrechtliche Verträge, die Wertsicherungsklauseln auf Basis eines dieser Verbraucherpreisindizes enthalten, ist ein rechnerischer Übergang auf den Verbraucherpreisindex für Deutschland erforderlich. Damit der Umstieg einfach und nutzerfreundlich vollzogen werden kann, bietet das Statistische Bundesamt unter folgender Adresse ein Internetprogramm zur Berechnung von Schwellenwerten an (<http://www.destatis.de/wsk/>).

- 1) Mehrwertsteuersatz pauschalierender Landwirte.
- 2) Im innerlandwirtschaftlichen Verkehr Mehrwertsteuersatz pauschalierender Landwirte, sonst Regelsteuersatz.
- 3) Die Daten werden nach der Umstellung auf das Basisjahr 2000 nur noch vierteljährlich aktualisiert.

Quelle: Zeitreihenservice des Statistischen Bundesamtes in Wiesbaden

Rechtsprechung

BGB § 593 Abs. 1 Satz 1

(Anpassung eines Landpachtvertrages; Abtretung von Zahlungsansprüchen)

Die mit dem Systemwechsel der Agrarförderung (GAP-Reform) für den Verpächter von Ackerland verbundenen Nachteile rechtfertigen es - für sich genommen - nicht, Altverträge nach § 593 Abs. 1 Satz 1 BGB in der Weise anzupassen, dass der Pächter verpflichtet wird, zugewiesene Zahlungsansprüche bei Beendigung des Pachtvertrages an den Verpächter abzutreten.
BGH, Beschl. v. 27.4.2007 - BLw 25/06 - (67/07)

Zum Sachverhalt:

Mit Vertrag vom 1. April 1998 verpachtete der Beteiligte zu 1 dem Beteiligten zu 2 Ackerland. Das Pachtverhältnis wurde einvernehmlich zum 31. März 2007 beendet.

Der Beteiligte zu 1 hat vor dem Landwirtschaftsgericht gegen den Beteiligten zu 2 Klage auf Zahlung von rückständigen Pachtzinsen sowie auf Abgabe einer Verpflichtungserklärung des Inhalts erhoben, die diesem nach Art. 43 der Verordnung (EG) 1782/2003 infolge der Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Union (GAP-Reform) zugewiesenen Zahlungsansprüche bei Beendigung des Pachtvertrages an ihn, den Beteiligten zu 1, abzutreten.

Das Landwirtschaftsgericht hat dem Zahlungsantrag durch Teilurteil stattgegeben und die Klage im Übrigen durch Schlussurteil abgewiesen. Das Oberlandesgericht - Landwirtschaftssenat - hat die gegen die Teilabweisung gerichtete Berufung des Beteiligten zu 1, mit der er den Antrag auf Abtretung der Zahlungsansprüche auch im Wege der Vertragsanpassung nach den Regeln der Änderung der Geschäftsgrundlage geltend gemacht hat, als sofortige Beschwerde behandelt und diese zurückgewiesen.

Mit der - zugelassenen - Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 1 seinen Antrag auf Verpflichtung des Beteiligten zu 2 zur Abtretung von Zahlungsansprüchen (Ackerlandprämien), bzw. auf entsprechende Vertragsanpassung, weiter.

Das Beschwerdegericht meint, der Antrag des Klägers, gerichtet auf eine inhaltliche Änderung des Landpachtvertrages, habe nicht im Prozessverfahren, sondern nach § 1 Nr. 1, § 9 LwVG im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit geltend gemacht werden müssen. Nach dem Grundsatz der Meistbegünstigung habe der Beteiligte zu 1 indes gegen das formell unrichtige, nämlich im Prozessverfahren erlassene Schlussurteil Berufung einlegen können. Zu entscheiden sei darüber aber in dem Verfahren, das bei richtiger Sachbehandlung einzuschlagen gewesen wäre, also durch Beschluss.

Die danach anzunehmende sofortige Beschwerde sei unbegründet. Ein Anspruch aus § 596 Abs. 1 BGB gegen den Beteiligten zu 2 auf Herausgabe der diesem zugeteilten Zahlungsansprüche bestehe nicht. Die nach der GAP-Reform neu geregelten „EU-Direktzahlungen“ stellten keine Rechte dar, die zum Zustand der Pachtsache in einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsmäßigen Bewirtschaftung gehörten. Der Beteiligte zu 1 könne auch nicht nach § 593 Abs. 1, 4 BGB verlangen, dass der Pachtvertrag um eine Verpflichtung zur Abtretung der Zahlungsansprüche ergänzt werde. Dass eine wesentliche Änderung der dem Vertragsschluss zugrunde liegenden Verhältnisse eingetreten sei, sei seinem Vortrag nicht zu entnehmen.

Aus den Gründen:

1. Die auf dem Meistbegünstigungsprinzip beruhende Verfahrensweise des Beschwerdegerichts ist nicht zu beanstanden. Sie entspricht der Senatsrechtsprechung (BGHZ 115, 162, 165) und trifft auch in der Sache zu, da über den auf § 593 BGB gestützten Anspruch nach § 1 Nr. 1 LwVG im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu entscheiden ist.

2. Die nach § 24 Abs. 1 LwVG zulässige Rechtsbeschwerde hat in der Sache keinen Erfolg.

a) Soweit das Beschwerdegericht einen Anspruch des Beteiligten zu 1 unmittelbar auf Abtretung von Zahlungsansprüchen nach § 596 Abs. 1 BGB verneint hat, entspricht dies der - allerdings erst nach dessen Entscheidung ergangenen - Senatsrechtsprechung (Urt. v. 24. November 2006, LwZR 1/06, RdL 2007, 94; ebenso Senatsurt. vom selben Tage, LwZR 3/06, AuR 2007, 48). Auf die Begründung dort wird verwiesen. Die Rechtsbeschwerde gibt keine Veranlassung, davon abzurücken.

b) Die Voraussetzungen für eine Vertragsanpassung nach § 593 Abs. 1 Satz 1 BGB liegen ebenfalls nicht vor.

aa) Eine Änderung des Vertrages kann nach dieser Vorschrift verlangt werden, wenn sich die Verhältnisse, die für die Festlegung der Vertragsleistungen maßgebend waren, nach Abschluss des Pachtvertrags nachhaltig so geändert haben, dass die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Missverhältnis zueinander geraten sind. Ob eine wesentliche und nachhaltige Veränderung der Verhältnisse stattgefunden hat, lässt sich nur unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände tatsächlicher und rechtlicher Art beantworten, die das wirtschaftliche Interesse an der Nutzung von Pachtiland unter Einbeziehung der örtlichen Besonderheiten bestimmen (st. Senatsrechtsprechung, BGHZ 134, 158, 161 f. m.w.N.).

bb) Dem Beschwerdegericht ist zuzustimmen, dass solche Umstände dem Vortrag des Beteiligten zu 1 nicht zu entnehmen sind. Dabei ist es zu Recht davon ausgegangen, dass unbeschadet des Grundsatzes der Amtsermittlung nur diejenigen Umstände zu berücksichtigen sind, die nach der Tatsachendarstellung der Partei, die die Anpassung des Vertrages anstrebt, eine solche Anpassung rechtfertigen können. Der Grundsatz der Amtsermittlung befreit die Beteiligten nämlich nicht von der Pflicht, durch eingehende Tatsachendarstellung an der Aufklärung des Sachverhalts mitzuwirken. Von dem Gericht kann nicht erwartet werden, dass es unabhängig vom Vortrag der Beteiligten allen nur denkbaren Möglichkeiten von Amts wegen nachgeht (BGHZ 16, 378, 383; Senat, Beschl. v. 29. April 2005, BLw 21/04, NJW-RR 2005, 1445, 1446).

(1) Im Wesentlichen hat sich der Beteiligte zu 1 darauf berufen, dass er bei einem Verkauf der verpachteten Grundstücke nach dem Ende der Pachtzeit einen Mehrerlös von 6.500 € erzielen könne, wenn er dem Käufer auch entsprechende Zahlungsansprüche übertragen könne. Daraus kann - wie das Beschwerdegericht zutreffend dargelegt hat - für eine Vertragsanpassung nichts hergeleitet werden. Es ist schon nicht ersichtlich, wieso die Höhe eines Verkaufserlöses Bedeutung für die Festsetzung der Vertragsleistungen des Pachtvertrages gehabt haben sollte. Jedenfalls verweist die Rechtsbeschwerde nicht auf Vortrag in den Tatsacheninstanzen, der einen solchen Zusammenhang aufzeigt. Vorstellbar ist allenfalls, dass das Pachtiland durch die veränderten Subventionsverhältnisse einen Wertverlust erlitten hat. Dazu findet sich nach den von der Rechtsbeschwerde nicht angegriffenen Feststellungen des Beschwerdegerichts indes kein Vortrag des Beteiligten zu 1. Aber auch wenn man von einem Wertverlust ausginge, hätte das nicht automatisch nachhaltige Veränderungen der Verhältnisse des Pachtvertrages zur Folge, und vor allem nicht, dass dadurch die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Missverhältnis - 7 - zueinander geraten wären. Das hängt, worauf das Beschwerdegericht zu Recht hingewiesen hat, von der

marktwirtschaftlichen Entwicklung ab. Auch dazu fehlt Vortrag des Beteiligten zu 1.

(2) Der pauschale Hinweis der Rechtsbeschwerde auf die "gravierende Änderung der Prämienregelung", durch die der Verpächter "massiv beeinträchtigt" werde, vermag eine Vertragsanpassung ebenso wenig zu begründen. Der EG-Verordnungsgeber hat sich für eine grundsätzliche Neuregelung der Agrarsubventionen durch eine produktionsunabhängige, von der Bewirtschaftung konkreter Flächen entkoppelte Förderung entschieden, die eine Beihilfe zur Verbesserung der Einkommensverhältnisse des Betriebsinhabers darstellt (dazu Senat, Urt. v. 24. November 2006, LwZR 1/06, RdL 2007, 94, 96). Für die Grundstückseigentümer und Verpächter mag damit der Nachteil verbunden sein, dass sie bei Veräußerungen des Ackerlands nicht die Preise erzielen, die sie erzielen könnten, wenn sie zugleich über die Subventionen verfügen könnten, sei es, dass sie selbst Adressaten der Zahlungsansprüche wären, sei es, dass diese ihnen bei Pachtende zufließen. Diese mit dem Systemwechsel der Agrarförderung verbundenen Nachteile sind jedoch hinzunehmen. Sie rechtfertigen es nicht, durch die Anwendung von § 593 Abs. 1 Satz 1 BGB auf alle Altverträge die GAP-Reform und die darauf beruhende Neuregelung der Agrarsubventionen, die zudem selbst besondere Verpächterschutzvorschriften für Härtefälle bereit hält, aus den Angeln zu heben (vgl. - zum Kleingartenrecht - BGH, Urt. v. 29. Juni 1995, III ZR 99/94, NJW-RR 1996, 142, 143).

(3) Darin liegt, entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde, kein Verstoß gegen Art. 14 GG. Ansprüche auf staatliche oder überstaatliche Fördermittel, deren Übertragung der Beteiligte zu 1 begehrt, sind nicht Eigentum im Sinne von Art. 14 GG (vgl. BVerfGE 97, 67, 83; BVerfG NVwZ 2002, 197). Dass sein Ackerland durch die Neuregelung der Agrarförderung in einer von Art. 14 GG geschützten Weise entwertet wäre, ist weder vorgebracht noch ersichtlich.

BGB § 157, § 596

(Pacht; Zahlungsansprüche; Entkoppelung; Übertragung von Zahlungsansprüchen; ergänzende Vertragsauslegung)

Eine auf Rückgabe von Direktzahlungsansprüchen gerichtete ergänzende Vertragsauslegung einer Rückgabeklausel in einem Landpachtvertrag aus der Zeit vor Inkrafttreten der GAP-Reform ist ausgeschlossen, wenn keine Anhaltspunkte dafür bestehen, für welche von mehreren Lösungsmöglichkeiten sich die Parteien in Bezug auf die betriebsindividuellen Anteile der streitigen Zahlungsansprüche entschieden hätten.

OLG Celle, Urt. v. 4. 4. 2007 - 7 U 204/06 (L) - (68/07)

Zum Sachverhalt:

Die Parteien streiten um die Verpflichtung zur Abtretung von EU-Zahlungsansprüchen nach beendetem Pachtverhältnis.

Der Kläger, der selbst noch aktiv Rindermast betreibt, hatte mit der beklagten GbR einen „Zupachtvertrag“, Laufzeit: 3 Jahre, geschlossen, der zum 31. März 2006 endete. Die Flächen, nämlich ca. 7,2 ha Ackerland und 28 ha Grünland, sind inzwischen zurückgegeben und anderweitig verpachtet.

Der Kläger verlangt die Abtretung der „auf den Pachtflächen ruhenden“ Zahlungsansprüche an ihn als Verpächter. Zwar bestehe ein solcher Anspruch nach der aktuellen höchstgerichtlichen Rechtsprechung wegen der Entkoppelung von der zugrunde liegenden Fläche nach Maßgabe der EG Verordnung nicht von Gesetzes wegen. Insbesondere § 596 BGB sei danach nicht einschlägig. Indes könnten die Parteien eine abweichende vertragliche Regelung treffen, was hier gemäß § 18 Nr. 9 des Zupachtvertrages konkret geschehen sei. Die betreffende Vertragsklausel lautet: „(9) Sollte der Pächter mit den hier verpachteten Nutzflächen bei einer Änderung des bisherigen EU-Flächenbeihilfe- und Tierprämienrechts anteilige Betriebsprämienansprüche übertragen erhalten, sei es direkt vom Verpächter oder - auf Veranlassung des Verpächters - vom Vorbewirtschafter dieser Flächen, so ist der Pächter verpflichtet, ggf. die entsprechenden Betriebsprämienansprüche bei Beendigung des Pachtvertrages an den Verpächter oder - auf dessen Aufforderung - an den Nachfolgebewirtschafter unentgeltlich zu übertragen, soweit das rechtlich dann möglich und zulässig ist.“

Das Landwirtschaftsgericht hat der Klage unter Auslegung der zitierten Vertragsklausel stattgegeben. Wegen des Sachverhalts im

Einzelnen sowie wegen der Gründe der Entscheidung wird auf dieses Urteil Bezug genommen.

Hiergegen richtet sich die Berufung der Beklagten, mit der sie geltend macht, bei den Vertragsverhandlungen habe keine Einigkeit darüber geherrscht, dass dem Kläger die staatlichen Prämienansprüche auf jeden Fall erhalten bleiben sollten. Es sei unzutreffend und vom Landwirtschaftsgericht zu unrecht als unstreitig angesehen worden, dass im Hinblick hierauf und in Kenntnis der bevorstehenden Änderung des Prämienrechts § 18 Nr. 9 des Zupachtvertrages von Dr. H. formuliert worden sei. Ferner handele es sich um eine mehrfach verwendete AGB-Klausel, weshalb Unklarheiten im Zweifel zu Lasten des Klägers gingen. Im Übrigen habe Dr. H. auf entsprechende Frage telefonisch bestätigt, dass es seinerzeit bei Formulierung der streitigen Vertragsklausel nicht um EU-Zahlungsansprüche, sondern nur um die Bullenmastprämie gegangen sei.

Der Kläger verteidigt das angefochtene Urteil. Bei Abschluss des Pachtvertrages sei in keiner Weise bekannt gewesen, wie sich die neue prämierechtliche Situation darstellen würde. Insbesondere sei nichts über eine mögliche Entkoppelung bekannt gewesen. Er, der Kläger, habe jedoch darauf hingewiesen, dass ihm daran gelegen sei, sichergestellt zu wissen, dass er Prämien nicht verlieren würde, die während des Pachtverhältnisses zuerkannt würden. Entsprechend habe Dr. H. § 18 Nr. 9 des Zupachtvertrages formuliert.

Im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung sei zu ermitteln, was die Parteien geregelt hätten, wenn ihnen die konkrete Form der Ausgestaltung des EU-Prämienrechts bekannt gewesen wäre. Selbstverständlich wäre dann auch in den Vertrag aufgenommen worden, dass die Beklagte bei Beendigung des Pachtvertrages verpflichtet sein sollte, ihm die EU-Zahlungsansprüche zu übertragen.

Aus den Gründen:

Die Berufung der Beklagten ist begründet.

1. Zutreffend ist das Landwirtschaftsgericht zunächst davon ausgegangen, dass nach inzwischen gefestigter obergerichtlicher und höchstrichterlicher Rechtsprechung ein gesetzlicher Anspruch auf die Übertragung der EU-Zahlungsansprüche nicht besteht. Insbesondere § 596 BGB ist insoweit nicht anwendbar (vgl. Senatsurteil v. 05.07.2006 in RdL 2006, 221 = OLGR Celle 2006, 595; Urteile des BGH, Senat für Landwirtschaftssachen, jeweils vom 24. 11. 2006 – AZ.: LwZR 1/06, LwZR 3/06, LwZR 4/06, LwZR 6/06).

2. Abweichend von der Auffassung des Landwirtschaftsgerichts lässt sich ein derartiger Anspruch hier aber auch nicht aus dem Pachtvertrag herleiten.

Der Kläger hat im Berufungsrechtszug klargestellt, dass bei Vertragsabschluss zwar allgemein das Bestehen einer Neuregelung des Prämienrechts bekannt war, nicht aber die konkret vorgenommene Entkoppelung der Zahlungsansprüche von der landwirtschaftlichen Fläche. Während er noch in der Klageschrift die Behauptung aufgestellt hatte, die Parteien hätten in Ansehung der bevorstehenden Änderung eine vertragliche Regelung in § 18 Nr. 9 des Zupachtvertrages getroffen, und darauf aufbauend die Meinung vertreten hatte, die Beklagte sei nach Maßgabe dieser vertraglichen Bestimmung zur Abtretung der Zahlungsansprüche verpflichtet, räumt er im Berufungsrechtszug ein, dass eine Regelungslücke vorhanden sei, was er in erster Instanz nur hilfsweise geltend gemacht hatte.

Diese Regelungslücke kann indes nicht im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung dahin geschlossen werden, dass die Beklagte zur Abtretung der EU-Zahlungsansprüche verpflichtet ist. Dabei bedarf es auch keiner Vernehmung des Verfassers des Vertrages, Herrn Dr. H. Denn die Behandlung der durch die europäische Agrarreform entkoppelten Ansprüche ist nicht in Vorhersicht der kommenden Neuregelung und in der Rechtsfolge abweichend von dieser geregelt worden.

Damit kann der Zeuge nichts dazu beitragen, wie die Parteien die Behandlung der Zahlungsansprüche geregelt hätten, wären ihnen die bevorstehende Entkoppelung von der Pachtfläche bekannt gewesen. Vielmehr kann dies nur im Wege der Vertragsauslegung bestimmt werden.

Die dabei vom Kläger eingenommene Sichtweise, Sinn und Zweck der Regelung in § 18 Nr. 9 des Zupachtvertrages sei gewesen, dass die Prämienansprüche beim Grundeigentümer verbleiben sollten, um überhaupt die Möglichkeit zu haben, die Flächen weiter zu verpachten, ohne Prämienansprüche ausgestattete Flächen – insbesondere Grünlandflächen – seien nämlich faktisch nicht mehr verpachtbar, ist mit der durch die europäische Agrarrechtsreform entstandenen

Rechtslage nicht zu vereinbaren, weil es gar keine flächenbezogenen Ansprüche mehr gibt, mithin auch nichts beim Grundeigentümer verbleiben kann, sofern er nicht selbst Betriebsinhaber ist. Nach der Ausgestaltung der Ratsverordnung handelt es sich bei den Zahlungsansprüchen nämlich um personenbezogene Rechte des jeweiligen Betriebsinhabers. Auf den Flächen ruhende Zahlungsansprüche, die nach dem Urteilstenor abgetreten werden sollen, gibt es deshalb auch gar nicht.

Die streitgegenständlichen Zahlungsansprüche setzen sich vielmehr aus unterschiedlichen Komponenten, und zwar nach § 5 Abs. 1 BetrPrämDurchfG i. V. m. Art. 59 Abs. 1, Abs. 3 VO 1782/2003 aus einem flächenbezogenen und aus einem betriebsindividuellen – auf den Betriebsinhaber abstellenden – Betragsteil zusammen. Dabei bestimmt sich der betriebsindividuelle Anteil nach der Höhe von Direktzahlungen, die der antragstellende Betriebsinhaber im Bezugszeitraum 2000 bis 2002 bezogen hat (§ 5 Abs. 2 BetrPrämDurchfG). Der flächenbezogene Anteil ist abhängig von der Summe der betriebsindividuellen Anteile (§ 5 Abs. 3 BetrPrämDurchfG). Beide Anteile sind danach untrennbar in einem einheitlichen Zahlungsanspruch verbunden (BGH, Urteil vom 24. November 2006, LwZR 1/06, Randziffer 28; OLGR Naumburg OLGR 2006, 368; OLGR Rostock AUR 2006, 173, 174; OLGR Celle RdL 2006, 221, 222). Das soll gewährleisten, dass der einzelne Betriebsinhaber durch die Umstellung der Förderung auf die einheitliche Betriebsprämie keine Schlechterstellung gegenüber den im Zeitraum 2000 bis 2002 bezogenen Direktzahlungen erleidet (OLGR Rostock AUR 2006, 173, 174). Warum aber dem Verpächter nach Pachtabschluss auch der betriebsindividuelle Teil der Prämie zukommen sollte, ist nicht erkennbar. Eine Aufspaltung des Zahlungsanspruchs ist zudem schon rechnerisch nicht möglich. Aus diesem Grunde spricht die betriebsindividuelle Ausgestaltung des Zahlungsanspruchs nach § 5 BetrPrämDurchfG für eine endgültige Zuordnung zum Betriebsinhaber (OLGR Rostock AUR 2006, 173, 174; OLGR Celle RdL 2006, 221, 222; BMELV AUR 2006, 89, 92 f.).

Hinzu kommt, dass letztlich nicht von einer Entwertung zurückgegebener Pachtflächen ausgegangen werden kann, wie der Kläger aber meint. Denn wenn die Zahlungsansprüche nicht mehr an die Fläche, sondern an einen bestimmten Betriebsinhaber gebunden sind, kann die Verpachtung an einen solchen erfolgen, der die Zahlungsansprüche bereits mitbringt, zu ihrer Aktivierung aber die Pachtfläche benötigt. Ein solcher Pächter wird im Regelfall auch bereit sein (müssen), einen entsprechend hohen Pachtzins zu zahlen.

Das OLGR Oldenburg führt vor diesem Hintergrund zutreffend aus (OLGR Oldenburg 2006, 877): „Nach Art. 59 Abs. 4 VO erfolgt die Zuweisung eines Zahlungsanspruchs je ha bewirtschafteter Fläche, wobei die Anzahl der zugeteilten Zahlungsansprüche der bewirtschafteten Hektarzahl landwirtschaftlicher Nutzfläche entspricht. Diese Zuweisung bewirkt alleine noch nicht, dass tatsächlich eine Zahlung erfolgt. Der Anspruch muss vielmehr aktiviert werden (AG Neubrandenburg AUR 2005, 367, 368). Das setzt wiederum voraus, dass eine (beliebige) landwirtschaftliche Fläche dem Antragsteller zur Verfügung steht (Art. 44 VO). Folglich schafft oder steigert die Existenz betriebsinhaberbezogener Zahlungsansprüche zugleich die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen und wird sich deshalb aller Voraussicht nach eher wertsteigernd auswirken. Hinzu kommt, dass neben den Zuweisungen zum Stichtag am 15. Mai 2005 für besondere Fälle die Zuweisung weiterer Zahlungsansprüche aus der nationalen Reserve vorgesehen ist, so etwa nach Art. 21 der Kommissions-VO 795/2004 zur Durchführung der VO 1782/2003. Ferner werden im Bundesgebiet jedes Jahr 40 000 bis 50 000 ha Boden versiegelt, so dass die landwirtschaftlich nutzbare Fläche ständig verknappt wird. Insgesamt ist deshalb künftig damit zu rechnen, dass die Summe der im Umlauf befindlichen Zahlungsansprüche je ha die Summe der tatsächlich vorhandenen Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche übersteigen wird (so auch OLGR Naumburg OLGR 2006, 368). Da die Zahlungsansprüche innerhalb des Bundesgebiets handelbar sind (Art. 46 VO), ist ökonomisch-logisch davon auszugehen, dass die Nachfrage nach landwirtschaftlicher Fläche nicht sinken, sondern steigen wird; denn ohne Fläche ist der Zahlungsanspruch wirtschaftlich wertlos, weil nicht aktivierbar (BMELV AUR 2006, 89, 95).“

Auch in der zur Akte gereichten gutachterlichen Stellungnahme des BMELV zur EG-rechtlichen Einordnung der Zahlungsansprüche nach der Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 unter Berücksichtigung des nationalen Pachtrechts vom 31. 1. 2006 wird eine ähnliche Ein-

schätzung vertreten. Deutschland habe sich zur Umsetzung der Ratsverordnung im Rahmen der regionalen Durchführung für eine Ausgestaltung der Betriebsprämienregelung entschieden, wonach von Beginn an eine möglichst gleich hohe Zahl von Zahlungsansprüchen und begünstigungsfähiger Fläche erreicht werden solle. Damit werde das Ziel verfolgt, ein möglichst ausgewogenes Verhältnis auf den Märkten für Zahlungsansprüche und landwirtschaftliche Flächen zu erreichen. Ein Pächter, dem Zahlungsansprüche zugewiesen worden seien, sei darauf angewiesen, entsprechende Flächen zu haben, um seine Zahlungsansprüche nutzen zu können. Insoweit werde stets eine Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen bestehen, auch wenn der Verpächter über keine Zahlungsansprüche verfüge.

Durch die Zuweisung von Zahlungsansprüchen aus der nationalen Reserve sowie den Verbrauch beihilfefähiger Flächen, etwa durch Infrastrukturmaßnahmen, sei zukünftig sogar mit einem Überangebot an Zahlungsansprüchen zu rechnen, deren Preis deshalb fallen werde. Zugleich werde allgemein eine Stabilisierung, stellenweise sogar ein Anstieg der Pachtpreise erwartet.

Vor dem Hintergrund dieser Sach- und Rechtslage ist für eine ergänzende Vertragsauslegung im Sinne des Klägers, um diesem Zahlungsansprüche zu „erhalten“, kein Raum.

3. Selbst wenn man dies gleichwohl, so wie der Kläger und auch das Landwirtschaftsgericht, im Ergebnis anders sehen wollte, würde sich nicht beantworten lassen, welche Regelung die Parteien in Kenntnis der bevorstehenden Flächenentkoppelung der Prämien konkret getroffen hätten. Jedenfalls aus diesem Grund scheidet eine ergänzende Vertragsauslegung aus.

Der Kläger geht ganz selbstverständlich davon aus, dass die Beklagte als Pächterin zur (ausgleichslosen) Abtretung ihrer Direktzahlungsansprüche verpflichtet sei. Dabei bliebe aber der Pächterschutz gänzlich unberücksichtigt. Dies wäre insbesondere deshalb bedenklich, weil der Pächter – individuell und flächenunabhängig – Inhaber der Ansprüche ist, die zudem in der Regel, so auch hier, betriebsindividuelle Bestandteile haben (s. o.). Eine ausgewogene vertragliche Regelung müsste diesem Gesichtspunkt in irgendeiner Weise Rechnung tragen. Denkbar wäre eine Verpflichtung des Verpächters, Zug um Zug gegen die Abtretung der Zahlungsansprüche eine Ausgleichszahlung an den Pächter zu erbringen oder ihm zum Ausgleich einen Teil der Zahlungsansprüche zu belassen, also die Übertragungspflicht am Ende der Pachtzeit auf einen Teil der vom Pächter erworbenen EU-Zahlungsansprüche zu beschränken. Auch käme ein Ausgleich über andere vertragliche Regelungen, zum Beispiel über die Höhe des Pachtzinses in Betracht (Minderung wegen Verpflichtung zur Übertragung der Zahlungsansprüche oder Erhöhung als Gegenleistung dafür, die Ansprüche am Ende behalten zu dürfen).

Kann die Regelungslücke somit in verschiedener Weise geschlossen werden, ohne dass Anhaltspunkte dafür bestehen, für welche Möglichkeit die Parteien sich entschieden hätten, ist eine ergänzende Vertragsauslegung ausgeschlossen (BGH NJW-RR 2005, 1616; Palandt/Heinrichs, BGB, 66. Aufl., § 157, Rn. 10).

Auch eine richterliche Vertragsanpassung nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage kommt im vorliegenden Verfahren nicht in Betracht (vgl. dazu Urt. d. BGH v. 24. 11. 2006 – LwZR 1/06, Rn. 35, zit. n. Juris).

Anmerkung

Nachdem der Bundesgerichtshof am 24. 11. 2007 (1) endgültig festgelegt hatte, dass (anders als bei Produktionsquoten für Zucker und Milch) (2) die Prämienansprüche des Pächters aufgrund der GAP-Reform 2003 (3) bei Pachtvertragsende nicht kraft Gesetzes (§ 596 BGB) auf den Verpächter übergehen, ist die Rechtsprechung nun dabei, andere Zweifelsfragen des Landpachtrechts im Bezug auf die neuen Agrarprämien aufzuarbeiten. Zwei jüngste Entscheidungen regen zu Anmerkungen an:

Der Bundesgerichtshof

hat in seinem Urteil vom 27. 4. 2007 (4) entschieden, dass allein der Systemwechsel in der Agrarförderung eine Vertragsanpassung über § 593 BGB nicht derart rechtfertigt, dass der Pächter eines Altvertrages die ihm zugewiesenen Zahlungsansprüche bei Vertragsende an den Verpächter abzutreten hat.

Dies geschieht weniger mit rechtssystematischen Begründungen. Der BGH hält vielmehr den Vortrag des klagenden Verpächters

durch die Instanzen für zu „flach“, um seinem Begehren zu entsprechen. Dieser hatte argumentiert, (a) der Marktwert des verpachteten Landes ohne Prämien sei geringer als mit, (b) Verpächter seien durch die GAP-Reform massiv beeinträchtigt, und (c) im Übrigen verstieße die Neuregelung der Agrarsubventionen gegen Art. 14 GG.

Lediglich diese Argumente machten es dem BGH natürlich leicht: (a) Es sei nicht ersichtlich, wieso der mögliche Verkaufserlös der Pachtfläche Bedeutung für die Festsetzung der Vertragsleistungen bei -beginn gehabt hätte, (b) die mit dem Systemwechsel in der Agrarförderung verbundenen Nachteile seien hinzunehmen und (c) Ansprüche auf Subventionen sind nicht Eigentum iSv Art. 14 GG.

Diese drei Gründe des BGH sind – für sich genommen und auf den Fall bezogen – sicher richtig.

Angesichts der regelmäßigen Langfristigkeit eines Landpachtvertrages erlaubt § 593 BGB eine – ggf. gerichtlich durchsetzbare – Abänderbarkeit selbst fest geschlossener Vereinbarungen. Dies stets dann, wenn sich die Verhältnisse geändert haben, also der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Landpachtvertrages so wie sie bei Vertragsbeginn bestanden haben bzw. vorausgesehen wurden. Dazu gehören prinzipiell auch Änderungen im Subventionsrecht (5). Das war aufgrund der bloßen Einführung der GAP-Reform von 2003 gewiss nicht der Fall. Nach dem ausdrücklichen Willen des Verordnungsgebers (6) sollte diese Reform nicht ein Mehr oder Weniger im Verhältnis zu der vorhergehenden Subventionspraxis sein, sondern – unter Entkoppelung der Zahlungsansprüche von der Produktion – die bisherige zersplitterte Subventionslandschaft bereinigen. Alles, was dem Landwirt bis dato aus verschiedenen Rechtsgründen und Subventionsquellen zufluss, wurde in einer einzigen Prämie zusammengefasst, die ihm auch im Prinzip die Summe der zuvor gewährten Förderungen beließ. Wäre die ursprünglich (7) diskutierte Degression Wirklichkeit geworden, hätte es sich um eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Pächters gehandelt, die ihn zur Forderung einer Vertragsanpassung nach § 593 BGB berechtigt hätte.

Hätte aber der Verpächter bessere Argumente gehabt, über § 593 BGB das zu erhalten, was ihm nach der vom BGH interpretierten Gesetzeslage nach § 596 BGB verwehrt ist? Ich glaube: nein. Die in der GAP-Reform aufgegangenen Subventionen des wirtschaftenden Landwirts (s. Anhang VI VO) waren sämtlich produktions- und damit bei einem Landpächter personenbezogen. Und da die Prämienansprüche fungibel sind (8), stellen sie für den Pächter einen Vermögenswert dar, selbst wenn er die Pachtfläche nicht mehr bewirtschaftet: er kann sie sowohl einfordern, wenn er weitere (eigene oder gepachtete) beihilfefähige Flächen (Art 44 VO) bewirtschaftet, und er kann sie veräußern. Allenfalls wäre es anders, wenn die Prämienansprüche mit dem Grund und Boden, also dem Gegenstand der Pacht, untrennbar zusammenhängen. Das ist nun aber – soweit ich es zu übersehen vermag – bei keiner Subvention (mehr) der Fall. Die Prämien, die aufgrund der GAP-Reform gewährt werden, sind zwar flächenbezogen (Art 43 VO), das ist aber auch alles: Ähnlich der Ansicht, dass eine Gütertrennungsvereinbarung die Haftung für die Schulden des Ehegatten vermeidet, ist zwar die Auffassung mancher nicht auszurotten, dass „die Quoten bzw. Prämien“ an der Fläche hängen. Man findet das heute noch in so manchem Grundstückskaufvertrag. Jedoch: bei den Zuckerrüben-Lieferrechten haben das die Fabriken seit langem klargestellt, und nach der 29. Änderung der Milchgarantiemengenverordnung (MGVO) 1984 vom 24. 9. 1993 war nicht einmal mehr die Milchquote flächenakzessorisch.

Anders wäre es nur, wenn die Prämienansprüche Subventionen oder wenigstens subventionsähnlich wie zumindest die Milchquoten wären und daher bei Vertragsende sowieso zurückzugeben wären. Das ist aber nichts, was über § 593 BGB zu einer Vertragsanpassung führen kann, weil die Frage zu § 596 BGB höchstrichterlich geklärt ist. Und was der Bundesgerichtshof entschieden hat, soll der einfache Anwalt nicht kritisieren. Vielleicht kann aber ein höherer Rechtsge-

1) AUR 2007, 48; RdL 2007, 94

2) Zur Rechtslage insoweit s. Staudinger – v. Jeinsen (2005) § 596 Rn. 34 ff

3) Verordnung (EG) 1782/2003 vom 29. 9. 2003; Amtsblatt der Europäischen Union vom 21. 10. 2003; Gesetz zur Umsetzung der Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik vom 21. 4. 2004 (BGBl I 1763)

4) BLW 25/06

5) Lange/Wulff/Lütke-Handjery 4. Aufl. § 593 Rn 8

6) S. z. B. „Erwägungen“ Nr. (1) der VO

7) S. Art 9 des Kompromisspapiers des Vorsitizes vom 11. 6. 2003

8) Art. 46 VO

lehrer einmal aufarbeiten, was der Unterschied zwischen „subventionsähnlichen Produktionsbeschränkungen“ und denjenigen Subventionen ist, die die GAP-Reform in den neuen Prämien zusammengefasst hat. Mir erschließt sich dieser Unterschied nämlich nicht.

Zu den beiden weiteren Argumenten der Revisionsklage und der Meinung des BGH dazu ist nichts zu sagen. Wichtig sind aber seine grundsätzlichen Ausführungen dazu, warum er auch diesen Argumenten nicht weiter nachgeht:

„Der Grundsatz der Amtsermittlung befreit die Beteiligten nämlich nicht von der Pflicht, durch eingehende Tatsachendarstellung an der Aufklärung des Sachverhalts mitzuwirken.“

Es ist ein anwaltlicher Trugschluss, auf den man nicht deutlich genug hinweisen kann, dass in einem FGG-Verfahren substantiiertes Parteivortrag zu vernachlässigen oder gar entbehrlich ist.

Bedauerlich ist nur, dass der BGH es bei dieser Auseinandersetzung mit den Verpächter-Argumenten belassen hat, anstelle durch generelle Hinweise wenigstens zur Möglichkeit der Vertragsanpassung nach § 593 BGB grundsätzlich Klarheit zu schaffen. Durch die nicht eben vorausschauende Arbeit des nationalen Gesetzgebers bei der Umsetzung der GAP-Reform – die „nachgeschobene Regierungsbeurteilung“ des BMELV (9) als Reaktion auf divergierendes Raten der Literatur zu dem, was hätte gemeint sein können, belegt dies – haben Verpächter und Pächter das gerichtlich klären lassen müssen, was gesetzlich hätte geregelt werden können. Angesichts der Andeutungen des BGH in diesem Urteil, vorstellbar sei allenfalls, dass durch die veränderten Subventionsverhältnisse Pachtland einen Wertverlust erlitten hätte, dass dies jedoch nicht automatisch nachhaltige Veränderungen der Verhältnisse des Pachtvertrages zur Folge hätte und vor allem nicht ein grobes Missverhältnis der gegenseitigen Verpflichtungen, wird sich der Versuch, die Verpächter-Position über § 593 BGB zu verbessern, jetzt möglicherweise fortsetzen: in der Furcht, nicht ausreichend substantiiert vorzutragen, werden Legionen nach Stunden bezahlter Anwälte als Vertreter großer Verpächter Unmengen von Papier produzieren, um klären zu lassen, was der BGH durch ein klares Ja oder Nein hätte gleich klären können.

Das Oberlandesgericht Celle

hatte am 4. 4. 2007 (10) folgenden Fall zu entscheiden: Im Jahre 2003, also in Ansehung der GAP-Reform, hatten die Parteien einen Stückland-Pachtvertrag geschlossen und darin *expressis verbis* vereinbart, dass der Pächter bei einer Änderung des bis dato geltenden Subventionsrechts für Flächen- und Tierprämien „übertragene Betriebsprämienansprüche“ bei Pachtvertragsende an den Verpächter oder den Nachfolgebewirtschafter unentgeltlich zu übertragen hatte. Also ein Fall mit einer vertraglichen Regelung, so dass hinsichtlich der Verpächter-Rechte bei Vertragsende nicht allein auf § 596 BGB abzustellen war. Und dies auch mit einer besseren Formulierung als es die Anträge der Verpächter-Vertreter in dem vom BGH am 27. 4. 2007 gewesen sein mussten; denn nur durch einen anderen Betriebsinhaber (Art 46 VO) können die GAP-Prämien genutzt werden, so dass sie bei der Übertragung an einen nicht wirtschaftenden, „vermögensverwaltenden“ Verpächter nichts bringen. Das Problem war aber, dass nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Klausel es sich um „Betriebsprämienansprüche“ handeln sollte, die dem Pächter vom Verpächter oder auf dessen Veranlassung vom Vorbewirtschafter übertragen werden sollten. Und zum Schluss dieser Klausel heißt es: „... soweit das dann rechtlich möglich und zulässig ist“.

Trotz dieser relativ eindeutigen Vertragsformulierung, die zum Zeitpunkt der Vereinbarung (11) präziser nicht hätte sein können (die Struktur der GAP-Reform hat sich erst im Juni 2003, anlässlich einer Sitzung der EU Agrarminister von 26. 6. 2003 ergeben und war aufgrund der darauf folgenden Veröffentlichungen zu erahnen) (12) verneint das Oberlandesgericht einen Übertragungsanspruch des Verpächters.

Dabei geht in seinen Entscheidungsgründen zunächst von einer Regelungslücke im Vertrag aus. Bereits das erscheint so zu hinterfragen zu sein. Eine Regelungslücke liegt dann vor, wenn die Parteien zum einen bestimmte Fragen rechtsgeschäftlich nicht geklärt haben und zum anderen auch das dispositive Gesetzesrecht keine Lösung bereit stellt (13). Letzteres ist (leider) der Fall, obwohl die Behandlung von GAP-Prämienansprüchen bereits kurz nach Inkrafttreten der Verordnung aber noch vor der Gesetzgebung zur nationalen Umsetzung problematisiert wurde (14).

Aber die Parteien haben vereinbart, dass bei Pachtvertragsende Prämienansprüche, die der Pächter erhielt, im Rahmen des recht-

lich Zulässigen dem Verpächter oder einem Nachfolgebewirtschafter zu übertragen wären. Also haben sie diesen ihnen offenkundig wichtigen Punkt geregelt, wenn auch nur – mangels Kenntnis von der genauen Struktur der GAP-Reform unvollkommen. Aber die Parteien haben ihre Unvollkommenheit erkannt und in einer im Wortsinne salvatorischen Klausel (15) geregelt, dass jedenfalls dasjenige zugunsten des Verpächters oder des Nachfolgebewirtschafter gelten sollte, was rechtlich möglich und zulässig ist. Was hätte also näher gelegen, als die Vereinbarung ergänzend dahin auszulegen, dass der Pächter die aufgrund der GAP-Reform erhaltenen Ansprüche in der Struktur bei Vertragsende zu übertragen hatte, wie dies nach der EU-Verordnung 1782/2003 und den nationalen Ausführungsgesetzen möglich war? Genauer konnte zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses die – so das OLG Celle – „Vorhersicht der kommenden Neuregelung“ nicht sein.

Und lag keine Regelungslücke vor, konnte das OLG Celle seine Entscheidung auch dann nicht darauf stützen, wenn der Verpächter ihr Vorhandensein aus welchen Gründen auch immer einräumte.

Bedenken bestehen des Weiteren gegen die Entscheidungsgründe insoweit, als das Oberlandesgericht mehr auf die – im Nachhinein gefährlichen – Interpretationen der Klägervertreter abstellt als auf den doch relativ klaren Wortlaut der vertraglichen Regelung. Natürlich konnte nicht vereinbart werden, „dass die Prämienansprüche beim Grundeigentümer verbleiben sollten“. Denn einmal gab es solche Prämienansprüche bei Vertragsabschluss überhaupt noch nicht. Daher ist schon einmal fraglich, ob die klägerischen Erklärungsversuche das OLG Celle dazu veranlassen konnten, einen Übertragungsanspruch des Verpächters mit der Begründung abzulehnen, dass die Prämienansprüche aufgrund der GAP-Reform personen- und nicht flächenbezogen sind oder zwischen den beiden Komponenten der Zahlungsansprüche zu differenzieren.

Weiter konnte das OLG Celle seine Entscheidung an dieser Interpretation des Klägervertreter auch deshalb nicht festmachen, weil § 18 Nr. 9 des Vertrages nichts vom *Verbleiben* von Prämienansprüchen sagt, sondern ausdrücklich regelt, was sein soll, wenn sich (künftig) die Prämienrechte ändern und der Pächter daher Ansprüche übertragen erhält.

Soweit der Klägervertreter weiter vorgebracht hat, die Parteien hätten deshalb die Übertragung an seinen Mandanten bei Vertragsende gewollt, weil Flächen ohne Prämienansprüche praktisch nicht mehr verpachtbar wären, so ist das auch nichts, was das Oberlandesgericht zur Verneinung seines Begehrens heranziehen konnte. Dass „Grünflächen ohne Quoten“ praktisch nicht mehr verpachtbar waren, hat man landauf landab nach Einführung der Milchgarantiemengen-Verordnung mit ihrer Milchrenten-Regelung gesehen. Ich sehe nichts Verwerfliches darin, dass ein Verpächter sich vor diesem Risiko schützen will – und der Pächter darin einwilligt.

Und soweit das Oberlandesgericht die Auffassung vertritt, eine Pachtfläche ohne „mitverpachtete Prämie“ sei nicht weniger wert, weil eine solche an jemanden verpachtet werden könnte, der noch nicht aktivierte Zahlungsansprüche mitbringt, gebe ich die Stilllegungs-Regelungen vor Inkrafttreten der GAP-Reform zu bedenken: Prämien gab es nur, soweit landwirtschaftliche Tätigkeit ausgeübt wurde (Art 2 VO). Und deshalb hatten vor Inkrafttreten der GAP-Reform viele Landwirte Flächen, für die sie wegen der Stilllegung keine Prämienansprüche erhalten konnten. Im Gegenteil: Der – man mag fast sagen – Kampf der Pächterorganisationen um die Prämienansprüche bei Vertragsende geschah ja gerade vor dem Hintergrund derart „freier Flächen“, auf denen die Pächter auch nach Rückgabe zugepachteter Ländereien ihre Prämienansprüche „übertragen konnten“.

Ganz erhebliche Zweifel sind gegenüber den Ausführungen unter Ziff. 3 der Entscheidungsgründe angebracht. Das OLG Celle scheint eine „ausgleichslose“ (also unentgeltliche) pächterseitige Übertra-

9) AUR 2006, 89 ff.

10) 7 U 204/06 (L)

11) Dazu habe ich nachrecherchiert: der relevante Zupachtvertrag stammt vom 1. 4. 2004

12) Man erinnere sich: die EU-Verordnung stammt vom 29. 9. 2003, die nationalen Ausführungsgesetze vom 21. 7. 2004

13) Staudinger/Looschelders/Olzen (2005) § 242 Rn 43

14) v Jeinsen Agrarrecht 2003, 293

15) lat. salvatorius = bewahrend, erhaltend

gungspflicht der Prämienansprüche bei Vertragsende als generell unangemessen anzusehen. Auch die Andeutung an anderer Stelle des Urteils, es sei nicht erkennbar, warum dem Verpächter nach Pachtabschluss auch der betriebsindividuelle Teil der Prämie zukommen sollte, geht in diese Richtung. So wie ich es verstanden habe, meint das Gericht, die GAP-Prämienansprüche „gehörten“ dem Pächter, der auch nicht vertraglich verpflichtet werden könnte, sie bei Vertragsende an den Verpächter oder einen von diesem zu benennenden Dritten ohne ein besonderes Entgelt zu übertragen. Ersteres ist nach den Entscheidungen des BGH vom 24. 11. 2006 so, letztere Auffassung kann ich nicht teilen.

Die Auffassung des OLG Celle lässt sich zunächst nicht mit einem allgemeinen Pächterschutz begründen, den das Gesetz ganz konkret lediglich als einen Kündigungsschutz (§ 595 BGB) versteht.

Weiter ist der Grundgedanke, dass der Pächter während der Vertragslaufzeit „etwas erworben hat“, das er bei Vertragsende zurückgeben muss, dem Landpachtrecht nicht fremd. Das ist etwa bei der „eisernen Verpachtung“ (§ 590 Abs. 2 BGB) der Fall wie auch hinsichtlich nützlicher Verwendungen (§ 591 BGB) oder sogar hinsichtlich vom Pächter geschaffener Einrichtungen (§ 591a BGB). Gleichfalls sei gestattet, darauf hinzuweisen, dass die Rechtsprechung nie die Übertragungspflicht von Zuckerrübenquoten bei Pachtvertragsende mit dem Argument problematisiert hat, diese wären als sog. „Neuquoten“ dem Pächter während der Vertragslaufzeit zugeteilt worden (16).

Die Frage ist doch nur, ob und ggf. in welchem Umfang der Pächter dafür ein Entgelt erhalten soll bzw. muss. Hier ist aber das Prinzip der §§ 591 f. BGB, dass der Pächter insoweit schadlos gestellt zu werden hat als er Aufwendungen zum Erwerb bzw. der Errichtung dieses „Etwas“ hatte. Auch die „MZBAK-Rechtsprechung“ des OLG Naumburg (17) bzw. des Bundesgerichtshofs (18) führt nicht zu anderen Ergebnissen. In diesem Fall war dem Pächter für die von ihm erwirtschaftete Rübenquote nur deshalb ein Ausgleich zugesprochen worden, weil er – ganz konkret – durch Verzicht auf Rübelgeld sich selbst diese Quote „angespart“ hatte und in dem Landpachtvertrag dazu nichts geregelt war.

Dass die Prämienansprüche auch betriebsindividuelle Bestandteile haben, ist also nichts, was zu einer von Gesetzes wegen nur entgeltlich möglichen Rückübertragungsverpflichtung des Pächters bei Vertragsende zwingt. Der nationalen Ausgestaltung (die mehr das politisch Machbare regelte) zum Trotz ist die Neuregelung der Prämienansprüche aufgrund der GAP-Reform letztlich nichts anderes als das Zusammenfassen der zuvor an verschiedener Stelle „verstreut“ geregelten Subventionsansprüchen von Landwirten für die verschiedensten Tatbestände, die die Landwirte erhielten, ohne dafür jemals etwas bezahlt zu haben.

Ein ganz wichtiger Hinweis auf die Vertragsfreiheit sei an dieser Stelle gestattet: nach der ausdrücklichen Vertragsformulierung hatte sich der Pächter zur unentgeltlichen Übertragung der Prämienansprüche verpflichtet. Bei einer derartigen Sachlage auch nur hilfsweise einen allgemeinen Pächterschutzgedanken zu apostrophieren, der eine solche Vereinbarung verbietet, erscheint geradezu gefährlich. Wenn selbst die Regelungen der §§ 591 f. BGB dispositives Recht sind (19), muss doch erst recht die unentgeltliche bzw. entschädigungslose Übertragung von (hier) Ansprüchen möglich sein, für die der Pächter nichts aufgewendet hat. Das ist die Systematik auch der bisherigen Rechtsprechung, die ich aus der MZBAK-Rechtsprechung ableite.

Daraus folgt: Wenn es der freie Wille der Parteien war, dass die Prämienansprüche bei Vertragsende entschädigungslos an den Verpächter zurückgehen sollen, so ist das nichts anderes als das, was die ober- und höchstgerichtliche Rechtsprechung bei Zucker- und Milchquoten schon von Gesetzes wegen als richtig angesehen hat. Diesen freien Willen im Nachhinein mit der Begründung zu ignorieren, der Pächter erhalte dafür ja aber nichts, begegnet erheblichen Bedenken. Denn auch unentgeltliche Verträge sind möglich, und die Grenze der Sittenwidrigkeit (20) scheint hier nicht überschritten zu sein; sonst hätte das Oberlandesgericht auch dazu Feststellungen getroffen.

Insgesamt eine unbefriedigende Entscheidung in einer unbefriedigenden Situation. Schade, dass das Oberlandesgericht vor diesem Hintergrund die Revision nicht zugelassen hat, um die sicher wichtige Frage eines generellen Pächterschutzes bei Pachtrückgabe (§ 596 BGB) einer höchstrichterlichen Entscheidung zuzuführen.

Von Dr. Ulrich v. Jeinsen,
Rechtsanwalt und Notar in Hannover

GrdstVG §§2, 9

(Umgehung der Genehmigungspflichtigkeit; Abtretung von Gesellschaftsanteilen)

§ 2 GrdstVG enthält im Hinblick auf die fehlenden Genehmigungsbedürftigkeit einer Abtretung von Gesellschaftsanteilen keine planwidrige Regelungslücke.

Wird statt eines nicht genehmigungsfähigen Verkaufs eines Grundstücks der Umweg über das Gesellschaftsrecht gewählt, kann diese Gestaltung eine unzulässige Umgehung darstellen und aus diesem Grunde einer Genehmigung entgegenstehen.

AG Böblingen, Beschl. v. 13. 2. 2007 – 22 Lw 1/07 – (83/07)

Zum Sachverhalt:

Bereits vor Jahren hatte A als Eigentümer und Betreiber des landwirtschaftlichen Betriebes „Reuthof“, Gemarkung Nürtingen und Nürtingen-Raidwangen, die Absicht, die landwirtschaftlichen Grundstücke an Herrn B, Metzger in Z. zu verkaufen. Dieses Vorhaben stellte er zurück, nachdem ihm aufgrund einer Voranfrage vom Landwirtschaftsamt mitgeteilt wurde, dass der Verkauf wegen der fehlenden Eigenschaft von Herrn B als Landwirt nicht genehmigungsfähig sei.

In der Folgezeit wollte Herr A in den Betrieb an den Metzgermeister C, den Vater von B, in Z veräußern und setzte sich deshalb mit dem Landwirtschaftsamt in Verbindung. Nachdem das Landwirtschaftsamt Zweifel ebenfalls an der Eigenschaft von Herrn C als Landwirt äußerte und sich aufgrund der Ausschreibung der Hofstelle am 16. 5. 2002 zur Veräußerung drei bäuerliche Interessenten gemeldet hatte, nahm A mit Schreiben vom 14. 6. 2003 gegenüber dem Landwirtschaftsamt von seinen Verkaufsabsichten Abstand.

Bereits durch notariell beurkundete Verträge vom 13. 6. 2003 hatte A zusammen mit seiner Ehefrau E eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zum Betrieb der Hofstelle mit uneingeschränkter Übertragbarkeit der Gesellschaftsanteile (§13 des Vertrags) gegründet und die Grundstücke einschließlich der mit dem Grundeigentum verbundenen Rechte und Bestände sowie den landwirtschaftlichen Betrieb mit allen Aktiva und Passiva in die neue Gesellschaft eingebracht.

Der Gesellschaftsgründungs- sowie Einbringungsvertrag wurden dem Landwirtschaftsamt am 28. 7. 2003 vorgelegt. Mit Bescheid vom 26. 8. 2003 erteilte das Landwirtschaftsamt uneingeschränkt die für das Rechtsgeschäft erforderliche Genehmigung nach § 2 des GrdstVG.

Im Februar 2004 übertrug Frau E ihre Gesellschaftsanteile auf Herrn C woraufhin das Landwirtschaftsamt durch Bescheid vom 17. 8. 2004 die erteilte Genehmigung zur Übertragung der Hofstelle auf die GbR mit der Begründung widerrief, dass es sich bei der Einbringung der Hofstelle in die GbR um ein Umgehungsgeschäft handele.

Auf die hiergegen angebrachte Klage hob das Amtsgericht Böblingen durch Beschluss vom 24. 3. 2005 den Widerrufsbescheid des Landwirtschaftsamts Nürtingen vom 17. 8. 2004 mit der Begründung auf, dass die Veräußerbarkeit des Gesellschaftsanteils keine „neue Tatsache“ darstelle, die die Behörde zum Widerruf ihrer Genehmigung berechtige. Die Entscheidung erlangte Rechtskraft.

Daraufhin teilte das Landratsamt Esslingen als Rechtsnachfolgerin des Landwirtschaftsamts mit Schriftsatz vom 28. 3. 2006 mit, dass es beabsichtige, einen Verwaltungsakt zu erlassen, der die Genehmigungsbedürftigkeit der Veräußerung des Gesellschaftsanteils von E verbindlich feststellt.

Aufgrund dieser Absicht ersuchte das Landratsamt Esslingen mit Schreiben vom 25. 8. 2006 des weiteren das Notariat Nürtingen, einen Widerspruch in das Grundbuch von Nürtingen Blattnummer 16965, Abteilung II, der im Eigentum der Klägerin befindlichen Grundstücke einzutragen, woraufhin die Eintragung des Widerspruchs im Grundbuch am 7. 11. 2006 erfolgte.

Hiergegen wendet sich die Klägerin mit ihrem Begehren und trägt zu dessen Begründung vor, dass § 2 GrdstVG keine Genehmigungspflicht zur Übertragung von Anteilen einer BGB-Gesellschaft vorsehe und eine analoge Anwendung dieser Vorschrift (wie schon im Ankündigungsschreiben des Landratsamtes Esslingen vom 28. 3. 2006 vor-

16) OLG Celle OLGR 2002, 45

17) AgrarR 2001, 355

18) RdL 2001, 212

19) Lange-Wulff/Lüdtke-Handjery jeweils RN 2

20) z. B. Palandt § 138 RN 67 f.