

OBERLANDESGERICHT NAUMBURG



IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

2 U 90/09 (Lw) OLG Naumburg
10 Lw 10/09 AG Wernigerode

Verkündet am 26.11.2009
gez. Weiland, JfAnge
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

...

hat der Senat für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Naumburg auf die mündliche Verhandlung vom 18. November 2009 durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dr. Engel, den Richter am Oberlandesgericht Manshausen und den Richter am Oberlandesgericht Stroot sowie die Landwirtin Gallun und den Landwirt Beer als ehrenamtliche Richter für Recht erkannt:

Die Berufung des Beklagten gegen das am 22.07.2009 verkündete Urteil des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgerichts – Wernigerode wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe

I.

Die Parteien streiten nach der Beendigung eines Pachtvertrages um die Übertragung der nach der GAP-Reform zugewiesenen Zahlungsansprüche auf den Kläger als Nachfolgpächter.

Mit Pachtvertrag unbekanntem Datum verpachtete die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (im Folgenden: BVVG) 30,48 ha landwirtschaftliche Flächen – davon 22 ha Grünland, 8 ha Ackerland und 0,48 ha Unland – für den Zeitraum vom 01.10.2006 bis zum 30.09.2011 an den Beklagten. Der Pachtvertrag setzte ein bereits zuvor bestehendes Pachtverhältnis der Vertragsparteien fort. In § 2 b des Pachtvertrages heißt es zu den nach der GAP-Reform zugewiesenen Prämienrechten:

(1) Der Pächter hat auf der Grundlage der durch den EU – Agrarrat mit Verordnung (EG) Nr. 1782/2003 vom 29.09.2003 sowie des Betriebsprämien Durchführungsgesetzes (BetrPräDurchfG) vom 21.07.2004 und der jeweils dazu erlassenen Durchführungsverordnungen für die vertragsgegenständlichen Pachtflächen Prämienrechte geltend gemacht.

(2) Der Pächter verpflichtet sich, mit Beendigung des Pachtvertrages diese oder wertgleiche Zahlungsansprüche unentgeltlich an den nachfolgenden Bewirtschafter zu übertragen. Zahlungsansprüche bei Stilllegung dürfen nur anteilig im Verhältnis übertragen werden. Der Pächter verpflichtet sich weiterhin, alle erforderlichen Erklärungen gegenüber den Behörden, der Verpächterin und Dritten abzugeben, damit diese Zahlungsansprüche übertragen werden können. Um die Übertragbarkeit der

Zahlungsansprüche zu gewährleisten, verpflichtet sich der Pächter zudem, Zahlungsansprüche nicht länger als zwei aufeinanderfolgende Jahre zu deaktivieren und diese für das Prämienjahr der Beendigung des Pachtvertrages ggf. zu aktivieren. . . .

Die Ausschreibungsbedingungen der BVVG für den Verkauf oder die Verpachtung von landwirtschaftlichen Liegenschaften sahen in Ziff. 3 Abs. 3 außerdem vor, dass die Übertragung der Zahlungsansprüche ausschließlich zwischen dem Erwerber/Pächter der Flächen und dem bisherigen Bewirtschafter zu regeln seien und dass zu diesem Zweck die BVVG – soweit erforderlich – die diesbezüglichen Ansprüche aus dem Pachtvertrag an den Erwerber/Pächter abtreten werde.

Der Beklagte hatte im Hinblick auf die von der BVVG gepachteten Flächen 22 Zahlungsansprüche für Grünland und 8 Zahlungsansprüche für Ackerland zugewiesen erhalten. Nachdem das Pachtverhältnis zwischen der BVVG und ihm vorzeitig zum 31.10.2008 geendet hatte, trat die BVVG mit Schreiben vom 10.12.2008 ihre Ansprüche gegen den Beklagten auf Übertragung der Zahlungsansprüche an den Kläger als Nachfolgepächter ab. Der Beklagte verweigerte jedoch die Übertragung der Prämienrechte.

Mit der von ihm erhobenen Klage verlangt der Kläger von dem Beklagten die Zustimmung zur Übertragung der insgesamt 30 für die Pachtflächen zugewiesenen Zahlungsansprüche. Er hat sich zur Begründung auf die von dem Beklagten in § 2 b Abs. 2 des Pachtvertrages eingegangene, nach seiner – des Klägers – Auffassung wirksame Verpflichtung, auf die Ausschreibungsbedingungen der BVVG sowie auf die von der BVVG mit Schreiben vom 10.12.2008 vorgenommene Abtretung berufen.

Der Kläger hat beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, der Übertragung von 22 Zahlungsansprüchen für Grünland sowie 8 Zahlungsansprüchen für Ackerland von sich auf den Kläger gegenüber dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte in Halberstadt zuzustimmen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte hat der Inanspruchnahme durch den Kläger entgegengehalten, dass nach der Rechtsprechung des BGH die Zahlungsansprüche, die im Übrigen nicht auf die Bewirt-

schaftung konkreter Flächen bezogen und frei handelbar seien, bei Pachtende nicht „automatisch“ auf den nächsten Pächter übertragen würden. Die in § 2 b Abs. 2 des formularmäßigen Pachtvertrages getroffene Regelung sei vor diesem Hintergrund unwirksam. Bei der Vertragsbestimmung handele es sich um eine überraschende Klausel im Sinne des § 305 c BGB, jedenfalls aber stelle sie nach § 307 Abs. 1 u. 2 BGB eine unangemessene Benachteiligung des Pächters dar. Das gelte insbesondere dann, wenn nicht ein ganzer Betrieb im Rahmen eines Hofpachtvertrages verpachtet worden sei, sondern es – wie im vorliegenden Fall – nur um die Verpachtung einzelner landwirtschaftlicher Flächen gehe.

Das Landwirtschaftsgericht hat der Klage in vollem Umfang stattgegeben. Der Kläger habe – so das erstinstanzliche Gericht – gegen den Beklagten einen Anspruch auf Übertragung der streitgegenständlichen Prämienrechte aus § 2 b des Pachtvertrages des Beklagten zur BVVG und des aktuellen Pachtverhältnisses des Klägers zur BVVG. Dabei könne dahinstehen, ob der BVVG selbst ein Rückübertragungsanspruch zugestanden habe, welchen sie nunmehr an den Kläger abgetreten habe, oder ob der Anspruch bereits unmittelbar zwischen Neu- und Altpächter bestanden habe. Für die zuletzt genannte Annahme spreche der Wortlaut des § 2 b Abs. 2 S. 1 des Pachtvertrages unter Berücksichtigung der Ausschreibungsbedingungen der BVVG, die als ein Vertrag zwischen dem Beklagten und der BVVG zugunsten eines Dritten, nämlich des Klägers, anzusehen seien. Zwar habe mit Beendigung des Pachtverhältnisses kein automatischer Rückübertragungsanspruch der Prämienrechte etwa aus § 596 BGB bestanden. Die Umstellung des Systems der landwirtschaftlichen Beihilfen von den früheren produktionsbezogenen Prämien zu den jetzigen davon entkoppelten Zahlungsansprüchen schließe es jedoch nicht aus, dass die Vertragsparteien im Rahmen der Privatautonomie schuldrechtliche Vereinbarungen zur Übertragung der Prämienrechte auf den Verpächter oder auf einen von diesem benannten Betriebsnachfolger träfen. So sei es im vorliegenden Fall geschehen. Die formularvertragliche Bindung der Prämienrechte an den jeweiligen Betriebsinhaber stelle im Übrigen auch keine unangemessene Benachteiligung des Altbewirtschafters dar.

Gegen dieses Urteil des Landwirtschaftsgerichts hat der Beklagte Berufung eingelegt, mit der er seinen erstinstanzlichen Antrag auf Klageabweisung weiterverfolgt.

Beide Parteien vertiefen im Berufungsverfahren ihre gegensätzlichen Rechtsstandpunkte.

Der Beklagte beantragt,

unter Abänderung des Urteils des Amtsgerichts die Klage abzuweisen.

Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die Berufung ist zulässig, hat in der Sache aber keinen Erfolg.

Dem Kläger steht gegen den Beklagten gemäß § 2 b Abs. 2 S. 1 u. 3 des zwischen dem Beklagten und der BVVG geschlossenen Pachtvertrages i. V. m. § 398 BGB ein Anspruch auf Zustimmung zur Übertragung der im Hinblick auf das Pachtland zugewiesenen Zahlungsansprüche zu.

1. In § 2 b Abs. 2 des Pachtvertrages hat sich der Beklagte als Pächter verpflichtet, mit Beendigung des Pachtvertrages die Zahlungsansprüche unentgeltlich an den nachfolgenden Bewirtschafter zu übertragen. Das bedeutet, dass die Verpächterin – die BVVG GmbH – von dem Beklagten verlangen konnte, dass die Zahlungsansprüche auf den von ihr benannten neuen Bewirtschafter, in der Regel einen neuen Pächter, übertragen werden.

2. Gegen die Wirksamkeit dieser Vertragsbestimmung bestehen keine Bedenken.

a) Bei der Regelung in § 2 b Abs. 2 des Formularvertrages handelt es sich nicht um eine überraschende Klausel im Sinne des § 305 c Abs. 1 BGB.

aa) Überraschenden Charakter hat eine Bestimmung in AGB dann, wenn sie von den Erwartungen des Vertragspartners deutlich abweicht und dieser mit ihr den Umständen nach vernünftigerweise nicht zu rechnen braucht. Die Erwartungen des Vertragspartners werden von allgemeinen und individuellen Begleitumständen des Vertragsabschlusses bestimmt. Hierzu zählen der Grad der Abweichung vom dispositiven Gesetzesrecht und die für den Geschäftskreis übliche Gestaltung einerseits, Gang und Inhalt der Vertragsverhandlungen sowie der äußere Zuschnitt des Vertrags andererseits (s. BGH, Urteil v. 11.12.2003 – Az.: III ZR 118/03 - , NJW-RR 2004, 780, 781; BGH, Urteil v. 18.05.1995 – Az.: IX ZR 108/94 - , BGHZ 130, 19, 25).

bb) Die in § 2 b Abs. 2 des Vertrages begründete Verpflichtung des Pächters zur unentgeltlichen Übertragung der Zahlungsansprüche bei Beendigung des Pachtvertrages ist in einer Weise formuliert, die auch für einen juristischen Laien – etwa einen Landwirt wie den Beklagten – keine Zweifel über das Gewollte aufkommen ließen. Der entsprechende Abschnitt des Pachtvertrages ist zudem in fetten, großgedruckten Buchstaben mit „Übertragung von Prämienrechten“ überschrieben. Schon durch diese äußere Gestaltung wird der in § 2 b des Vertrages getroffenen Regelung jeder mögliche Überrumpelungseffekt genommen. Die Aufnahme einer solchen Klausel in den an die neue Rechtslage angepassten Pachtvertrag lag im Übrigen auch nicht fern. Denn im Jahre 2006 wurde von der ganz überwiegenden obergerichtlichen Rechtsprechung ein gesetzlicher Anspruch des Verpächters gemäß § 596 BGB auf Übertragung der nach der GAP-Reform zugewiesenen Zahlungsansprüche verneint, mit Urteil vom 24.11.2006 (Az.: LwZR 1/06, NL-BzAR 2007, 48 ff.) hat sich der BGH dieser Auffassung angeschlossen. Vor diesem Hintergrund konnte es nicht überraschen, dass gerade Großverpächter wie die BVVG den vor der Veränderung des Beihilfesystems geltenden Rechtszustand auf vertraglichem Wege (weitgehend) wiederherzustellen suchten. Das erschien auch ohne Weiteres durchführbar, weil die Zahlungsansprüche – in landwirtschaftlichen Kreisen allgemein bekannt – abtretbar und damit handelbar waren. Die Pächter der BVVG mussten deshalb mit Vertragsbestimmungen wie derjenigen in § 2 b Abs. 2 des vorliegenden Pachtvertrages rechnen.

b) In der formularvertraglichen Verpflichtung zur Übertragung der Prämienrechte liegt auch keine unangemessene Benachteiligung des Pächters, hier des Beklagten. § 2 b Abs. 2 des Pachtvertrages ist daher nicht gemäß § 307 BGB unwirksam.

aa) Eine unangemessene Benachteiligung des Pächters ergibt sich zunächst nicht daraus, dass die Vertragsbestimmung mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung etwa nicht zu vereinbaren wäre (vgl. § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Allerdings sind die aufgrund der GAP-Reform zugeteilten Zahlungsansprüche nach ihrer Ausgestaltung durch das Gemeinschaftsrecht dem Betriebsinhaber zugewiesene, nicht auf die Bewirtschaftung konkreter Flächen bezogene Rechte für den Bezug einer Beihilfe. Die Zahlungsansprüche sind gemäß ihrem nach Nr. 21 der Erwägungsgründe zur VO (EG) Nr. 1782/2003 verfolgten Zweck und ihrer Ausgestaltung in der Verordnung selbst von der Nutzung der gepachteten Flächen entkoppelte Ansprüche auf eine Beihilfe zur Verbesserung der Einkommensverhältnisse des Betriebsinhabers (so BGH, Urteil v. 24.11.2006 – Az.: LwZR 1/06 –, NL-BzAR 2007, 48, 52, Rdn. 21). Ebenso konstitutiv wie die Betriebsbezogenheit der Zahlungsansprüche ist jedoch ihre Übertragbarkeit an andere Betriebsinhaber innerhalb ein und derselben Region (s.

Art. 48 Abs. 1 der VO (EG) Nr. 1782/2003). Das bedeutet, dass der Inhaber von Zahlungsansprüchen über deren Verwertung grundsätzlich frei und nach eigenem Gutdünken entscheiden kann. Er muss die Zahlungsansprüche daher nicht zusammen mit der Übergabe der bewirtschafteten Flächen übertragen, er *kann* sich zu einem solchen Schritt aber – aus welchen Gründen auch immer – entschließen. Für den Verkauf oder jede andere endgültige Übertragung sieht Art. 46 Abs. 2 der VO (EG) Nr. 1782/2003 die Übertragung der Zahlungsansprüche sogar ausdrücklich „mit oder ohne Flächen“ vor. Insofern wird die gesetzliche Ausgestaltung der Zahlungsansprüche nicht durch die in § 2 b Abs. 2 des Pachtvertrages getroffene Regelung berührt.

bb) Auch im Übrigen vermag der Senat eine unangemessene Benachteiligung des Beklagten durch die streitgegenständliche Klausel nicht festzustellen. Muss der Pächter die Flächen zurückgeben – wie im vorliegenden Fall –, verbliebe ihm ohne die Übertragungsklausel in Gestalt der Zahlungsansprüche ein Vermögensvorteil, den er ohne das Pachtverhältnis niemals erlangt hätte, über den er aber nunmehr zu seinem eigenen Vorteil frei verfügen könnte; er könnte die Prämienrechte durch Verkauf „zu Geld machen“ oder aber sich die Aufwendungen für den Zuerwerb von Prämienrechten für andere Flächen ersparen. Auf der anderen Seite ist es dem Anschlusspächter, im vorliegenden Fall dem Kläger, nicht möglich, die Pachtflächen in wirtschaftlich sinnvoller Weise zu nutzen, solange er nicht über aktivierbare Zahlungsansprüche in entsprechendem Umfang verfügt. Infolgedessen müsste der Anschlusspächter neben den Pachtzinszahlungen weitere finanzielle Mittel für den Erwerb der benötigten Prämienrechte aufwenden. Dieses Ungleichgewicht, nämlich dass der bisherige Pächter nach der Beendigung des Pachtverhältnisses einen bleibenden Vermögensvorteil behielte und der nachfolgende Pächter eine zusätzliche finanzielle Belastung tragen müsste, soll durch die in § 2 b Abs. 2 des Pachtvertrages getroffene Regelung vermieden werden. Darin liegt keine unangemessene Benachteiligung des Beklagten.

cc) Eine gleiche Beurteilung der Rechtslage lässt sich dem – bereits vom Landwirtschaftsgericht zitierten – Urteil des BGH vom 24.04.2009 (Az.: LwZR 11/08, NL-BzAR 2009, 371 ff.) entnehmen. In dem zugrunde liegenden Sachverhalt ging es um eine formularvertragliche Verpflichtung zur (Rück-)Übertragung von Prämienrechten in einem Altpachtvertrag, deren entsprechende Anwendung auf Zahlungsansprüche nach der GAP-Reform der BGH für möglich gehalten hat, ohne hierin eine unangemessene Benachteiligung des Pächters im Sinne des § 307 BGB zu sehen. Für die Wirksamkeit der Verpflichtung zur Übertragung von Zahlungsansprüchen ist es entgegen der Auffassung des Beklagten auch unerheblich, ob es sich – wie in dem Fall des BGH – um eine Hofpacht oder – wie im vorliegenden Fall – um die Pacht eines unbebauten landwirtschaftlichen Grundstücks gehandelt hat. Weder aus dem

Gesetz (vgl. § 585 Abs. 1 S. 1 BGB) noch aus der Rechtsprechung (vgl. BGH, a.a.O., Rdn. 19) ergeben sich Anhaltspunkte für eine unterschiedliche Behandlung der beiden Arten von Landpachtverträgen. Zwar dürfen Zahlungsansprüche nur einem Betriebsinhaber zugewiesen oder übertragen werden (s. Art. 43 Abs. 1 u. Art 46 Abs. 1 der VO (EG) Nr. 1782/2003). Daraus lässt sich jedoch nicht ableiten, dass das Interesse des Verpächters, die Zahlungsansprüche auf den Anschlusspächter zu übertragen, bei einem Pachtvertrag über ein unbebautes Grundstück geringer zu bewerten wäre als bei einem Hofpachtvertrag und dass deshalb jedenfalls die (Rück-)Übertragungsklausel bei Pachtverträgen über einzelne Flächen gegen § 307 BGB verstieße. Denn in dem einen wie dem anderen Fall ist der Anschlusspächter, der die Pachtflächen selbst bewirtschaften will und deshalb in aller Regel Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes ist, auf die Übertragung zusätzlicher, durch die Nutzung der Pachtflächen aktivierbarer Zahlungsansprüche angewiesen.

c) Ohne Erfolg beruft sich der Beklagte schließlich auf das – bereits vorstehend zitierte – Urteil des BGH vom 24.11.2006 (Az.: LwZR 1/06, NL-BzAR 2007, 48 ff.) und die dem vorausgegangene Rechtsprechung, unter anderem des erkennenden Senats (s. Urteil v. 30.03.2006 – Az.: 2 U127/05 (Lw) –, NL-BzAR 2006, 204 ff.). Denn in den jenen Entscheidungen zugrunde liegenden Fällen enthielt der Pachtvertrag, worauf der Kläger in seiner Berufungserwiderung zu Recht hingewiesen hat, gerade keine Klausel über die Übertragung von Zahlungsansprüchen bei Beendigung des Pachtverhältnisses.

3. Die Voraussetzungen für einen Anspruch auf Übertragung der Zahlungsansprüche gemäß § 2 b Abs. 2 des Pachtvertrages waren im vorliegenden Fall erfüllt. Nach dem unwidersprochen gebliebenen Vortrag des Klägers endete das Pachtverhältnis zwischen der BVVG und dem Beklagten zum 31.10.2008. Neuer Bewirtschafter (= Pächter) der Flächen, an den die Zahlungsansprüche zu übertragen sind, ist der Kläger; das ergibt sich aus dem Schreiben der BVVG vom 10.12.2008.

4. Der Anspruch auf Übertragung der Zahlungsansprüche stand zunächst der BVVG zu, weil sie Vertragspartei des mit dem Beklagten geschlossenen Pachtvertrages war. In ihrem Schreiben vom 10.12.2008 hat die BVVG den Anspruch auf Übertragung der Zahlungsansprüche jedoch an den Kläger abgetreten. Gründe, warum diese Abtretung unzulässig sein sollte, sind nicht ersichtlich. Aufgrund der Abtretung kann der Kläger nunmehr von dem Beklagten die unmittelbare Übertragung der Zahlungsansprüche an sich verlangen. Die Frage, ob ein Vertrag zugunsten Dritter vorliegt, ist danach für den Ausgang des vorliegenden Rechtsstreits ohne Bedeutung.

III.

Die Entscheidung über die Kosten des Berufungsverfahrens beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Der Ausspruch der vorläufigen Vollstreckbarkeit richtet sich nach §§ 708 Nr. 11, 711, 713 ZPO.

gez. Dr. Engel

gez. Manshausen

gez. Stroot