
Datum: 03.05.2001
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 22 U 162/00
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2001:0503.22U162.00.00

Vorinstanz: Landgericht Paderborn, 2 O 530/99

Tenor:

Auf die Berufung des Beklagten wird das am 25. August 2000 verkündete Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts

Paderborn abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der Kosten des Streithelfers trägt der Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beschwer des Klägers übersteigt nicht 60.000,00 DM.

Von der Darstellung des **Tatbestandes** wird

1

gemäß § 543 Abs. 1 ZPO abgesehen.

2

Entscheidungsgründe

3

I

4

Das Landgericht hat den Beklagten wegen arglistiger Täuschung über das Fehlen einer Baugenehmigung zur Nutzung als 6-Familienhaus des von ihm an den Kläger verkauften Grundstücks zur Zahlung eines Schadensersatzbetrages i.H.v. 22.900,00 DM nebst Zinsen verurteilt und weiterhin festgestellt, dass der Beklagte verpflichtet ist, den sich aus diesem Umstand ergebenden künftigen Schaden zu ersetzen.	5
Die gegen dieses Urteil form- und fristgerecht eingelegte Berufung des Beklagten hat Erfolg.	6
II	7
Der Kläger hat keinen Anspruch auf den geltend gemachten Schadensersatz und die begehrte Feststellung.	8
Wegen des im notariellen Kaufvertrag vom 02.12.1988 umfassend vereinbarten Gewährleistungsausschlusses kommen Ansprüche nur wegen Fehlens einer zugesicherten Eigenschaft oder wegen arglistigen Verhaltens in Betracht.	9
1. Die Zusicherung einer Eigenschaft der Kaufsache (§ 459 II BGB), die eine Haftung des Beklagten gem. § 463 S. 1 BGB begründen könnte, hat der Kläger nicht schlüssig dargelegt.	10
Nach eigenem Vortrag enthält der notarielle Kaufvertrag keine Zusicherung. Auch kann aus der Übergabe von Bauzeichnungen nicht auf eine stillschweigende Zusicherung baurechtlicher Genehmigung geschlossen werden, wie der Kläger meint. Er hat nicht einmal vorgetragen, dass die Frage der baurechtlichen Genehmigung Gegenstand der Vertragsgespräche war.	11
2. Ein Anspruch wegen arglistigen Verhaltens, sei es aus § 463 S. 2 BGB oder c.i.c. steht dem Kläger nicht zu.	12
Unabhängig von der streitigen Frage, ob ein Mangel der Kaufsache bei Vertragsschluss vorlag, weil das Haus möglicherweise vor den Umbaumaßnahmen durch den Beklagten bereits als 6-Familienhaus baurechtlich genehmigt war oder die Umbaumaßnahmen nicht genehmigungsbedürftig waren, fehlt es jedenfalls an der für eine Arglisthaftung erforderlichen Kenntnis des Beklagten, dass die von ihm 1981/82 durchgeführten Umbaumaßnahmen einer Baugenehmigung bedurften.	13
a) Die Beweisaufnahme in erster Instanz hat nicht ergeben, dass der Beklagte persönlich das Erfordernis einer Baugenehmigung kannte oder dies für möglich hielt. Eine persönliche Kenntnis des Beklagten ist demgemäß vom Landgericht in seiner Beweiswürdigung nicht angenommen worden und wird von dem Kläger in der Berufungsinstanz auch nicht (mehr) behauptet. Damit ist der Vortrag des Beklagten unwiderlegt, er habe nur eine Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Wohnnutzung vorgenommen, für die nach seinem laienhaften Verständnis eine Baugenehmigung nicht erforderlich gewesen und auf deren Erfordernis er auch nicht durch den von ihm eingeschalteten Architekten hingewiesen worden sei.	14
b) Auf eine Kenntnis des Architekten, den der Beklagte mit der Planung und Durchführung der Umbaumaßnahmen beauftragt hatte, kommt es nicht an. Selbst wenn der Architekt Kenntnis gehabt hätte, er hat eine solche Kenntnis bei seiner Vernehmung in erster Instanz verneint, kann diese Kenntnis – anders als das Landgericht und der Kläger meinen – dem Beklagten nicht analog § 166 BGB zugerechnet werden, da der Zeuge weder Wissensvertreter des Beklagten war noch eine Wissenszusammenrechnung erfolgen kann.	15

(1) Wissensvertreter ist jeder, der nach der Arbeitsorganisation des Geschäftsherrn dazu berufen ist, im Rechtsverkehr als dessen Repräsentant bestimmte Aufgaben in eigener Verantwortung zu erledigen und die dabei anfallenden Informationen zur Kenntnis zu nehmen und ggf. weiterzuleiten. Er braucht weder zum rechtsgeschäftlichen Vertreter noch zum Wissensvertreter ausdrücklich bestellt zu sein. Der Geschäftsherr muss sich seiner aber im rechtsgeschäftlichen Verkehr wie eines Vertreters bedienen (BGHZ 117, 104 [106 f] = NJW 1992, 1099 [1100] m.w.N.).	16
War der Wissensträger an dem Vertragsschluss und/oder seiner Vorbereitung nicht beteiligt oder hat er den Geschäftsherrn nur intern beraten, scheidet eine entsprechende Anwendung von § 166 BGB aus (BGH aaO.; NJW-RR 1997, 270). Unter Beachtung dieser Grundsätze ist der Architekt nicht Wissensvertreter des Beklagten. Er war weder in die Vertragsverhandlungen eingebunden, noch in sonstiger Weise von dem Beklagten im Zuge des Grundstücksverkaufs als dessen Repräsentant mit der Erledigung von Aufgaben in eigener Verantwortung betraut.	17
(2) Das Architektenwissen kann dem Beklagten nicht nach den Grundsätzen der Wissenszusammenrechnung, die in der Rechtsprechung für arbeitsteilig organisierte juristische Personen und Personengesellschaften entwickelt wurden (vgl. BGHZ 132, 30 [35 ff]; Palandt-Heinrichs, BGB, 60. Aufl., § 166 Rn. 8 m.w.N.), entsprechend § 166 BGB zugerechnet werden.	18
Unabhängig davon, dass eine Rechtsform (juristische Person des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personengesellschaft) auf die der Bundesgerichtshof die Grundsätze für anwendbar hält (vgl. BGHZ 132, 30 [35 ff]), nicht vorliegt, hat der Beklagte seine Teilnahme am allgemeinen Rechtsverkehr auch nicht in einer vergleichbaren Weise arbeitsteilig organisiert. Für eine arbeitsteilige Organisation ist nichts ersichtlich und vom Kläger auch nichts vorgetragen. Durch den im Jahre 1981 mit dem Architekten abgeschlossenen und auf die konkrete Baumaßnahme beschränkten Vertrag konnte eine arbeitsteilige, von dem konkreten Bauprojekt unabhängige Organisation nicht geschaffen werden.	19
(3) Soweit der Bundesgerichtshof in seinen Entscheidungen BGHZ 42, 63 [59] = NJW 1964, 2016 [2017] und NJW 1977, 375 dem Grundstückseigentümer im Rahmen eines Überbaus das Wissen des mit dem Bauvorhaben betrauten Architekten in entsprechender Anwendung des § 166 BGB zugerechnet hat, ist die dort behandelte Problematik mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar.	20
Der Bundesgerichtshof hat in dem entschiedenen Fall den Architekten als Wissensvertreter des Bauherren, im Verhältnis zu "den sonst am Bau Beteiligten oder durch den Bau Betroffenen" angesehen (BGH NJW 1977, 375). In dem hier zu entscheidenden Fall ist der Kläger nicht ein an der Baumaßnahme im Jahre 1981/82 Beteiligter oder von ihr (unmittelbar) Betroffener. Die Baumaßnahme steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstücks an den Kläger.	21
3. Einen Anspruch auf die begehrte Feststellung (Ersatz allen zukünftigen Schadens) hat der Kläger nicht, da ein Schadensersatzanspruch schon dem Grunde nach nicht besteht.	22
III	23
Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 101 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO und die Feststellung der Beschwer aus § 546 Abs. 2 ZPO.	24

Tatbestand:

25

Der Kläger, ein Vollerwerbslandwirt, begehrt gegenüber der beklagten Waldgenossenschaft, einer Körperschaft des öffentlichen Rechts im Sinne des § 9 des Gemeinschaftswaldgesetzes Nordrhein-Westfalen, deren Mitglied er ist, Feststellung der Unwirksamkeit der von dieser am 09.07.1998 ausgesprochenen "Kündigung eines Weidepachtverhältnisses".

26

Der Kläger, der – wie insgesamt etwa 60 Genossenschaftsmitglieder - an dem Gemeinschaftseigentum der Beklagten beteiligt ist, nutzt – wie bereits sein Vater - drei zum Gemeinschaftseigentum der Genossenschaft zählende Weideflächen mit einer Gesamtgröße von etwa 10 ha zum Grünschnitt und zur Aufbringung von Gülle. Die übrigen Weideflächen der Beklagten sind zur Zeit vier weiteren Nebenerwerbslandwirten, die ebenfalls Mitglieder der Beklagten sind, zur Nutzung zugeteilt. Für diese Nutzung der Flächen zahlte der Kläger ebenso wie die vier anderen Landwirte in den letzten Jahren aufgrund von Rechnungen der Beklagten eine "Weidepacht" von 60,00 DM/ha pro Jahr. Aufgrund einer Entscheidung der Genossenschaftsversammlung der Beklagten, die Nutzungsverhältnisse für die zum Gemeinschaftsvermögen gehörenden landwirtschaftlichen Flächen neu zu ordnen, sprach die Beklagte mit Schreiben vom 09.07.1998 die Kündigung des nach ihrer Ansicht vorliegenden Pachtverhältnisses zum 01.01.2001 aus. Auch gegenüber den anderen vier Landwirten wurde eine Kündigung ausgesprochen.

27

Mit der vorliegenden Klage begehrt der Kläger die Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung. Er hat die Auffassung vertreten, zwischen ihm und der Beklagten bestehe kein Pachtverhältnis. Sein Nutzungsrecht ergebe sich vielmehr kraft Gesetzes aus seinem Mitgliedschaftsrecht an der Beklagten. Jeder Inhaber von Anteilen am betroffenen I habe schon aufgrund der I-Ordnungen von 1834 und 1879 die Befugnis gehabt, sein Vieh im Bereich der bewirtschafteten Waldflächen weiden zu lassen (sog. Huderechte). Diese Huderechte seien im Rahmen einer damaligen Umstrukturierung durch den Rezess vom 13.12.1915 abgeschafft worden. Als Ersatz seien für die I-Genossen gemeinschaftliche Weideflächen angelegt worden, die von ihnen zum Weiden ihres Viehbestandes genutzt werden durften. Sachliche Gründe für eine Veränderung oder Entziehung seines Nutzungsrechts bestünden nicht.

28

Die Beklagte hat die Zuständigkeit des Landgerichts gerügt und gemeint, Grundlage der Nutzung der Weiden durch den Kläger sei ein Landpachtvertrag, so dass das Landwirtschaftsgericht zuständig sei. Ein Recht auf die Nutzung der im Streit stehenden Weideflächen in der seit Jahren vorliegenden Weise und unter Ausschluss anderer I-Genossen könne aus dem Rezess nicht abgeleitet werden. Eine Nutzung der Weidekämpfe nach den Regeln des Rezesses sei bereits in den 60er Jahren aufgegeben worden. Seither würden die Flächen aufgrund konkludent abgeschlossener Landpachtverträge genutzt.

29

Das Landgericht hat die Klage als unzulässig abgewiesen, weil eine ausschließliche sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts als Landwirtschaftsgericht bestehe. Es handele sich um eine Streitigkeit, die auch nach dem Vortrag des Klägers aufgrund der Vorschriften über die Landpacht (§ 1 Nr. 1a LwVG) zu entscheiden sei. Als Rechtsgrund der Nutzung der Flächen durch den Kläger komme nämlich lediglich ein auf Grund der jahrelangen Übung zumindest konkludent zustande gekommener Landpachtvertrag im Sinne des § 585 BGB in Betracht. Zwar gingen die I-Ordnungen für den Kreis T vom 17.03.1879 und vom 06.12.1834 davon aus, dass die im gemeinschaftlichen Eigentum befindlichen Flächen den Genossen auch zur Weidenutzung zur Verfügung stehen sollten. Ob ein solches Nutzungsrecht auch noch nach dem jetzt geltenden Gesetz über den Gemeinschaftswald in Nordrhein-Westfalen (Gemeinschaftswaldgesetz) gelte, könne allerdings dahinstehen, weil sich weder aus § 16

30

des vom Kläger herangezogenen Rezesses in der Separationssache von V vom 13.12.1915 noch aus den vorerwähnten I-Ordnungen zugunsten eines I-Genossen das Recht ergebe, kraft seiner Mitgliedschaft in der Genossenschaft bestimmte Flächen unter Ausschluss der anderen Genossen zu nutzen. Im übrigen nutze der Kläger die Flächen unstreitig seit Jahren nicht mehr zum Weiden von Vieh, sondern ausschließlich zum Mähen von Heu und zur Aufbringung von Gülle, so dass die Mitgliedschaft bei der Beklagten als Rechtsgrund für die Nutzung der Weideflächen ausscheide.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung des Klägers. Die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts sei nicht gegeben, weil zwischen den Parteien kein Pachtverhältnis bestehe. Es seien zu keinem Zeitpunkt wechselseitige Willenserklärungen abgegeben worden. Die im Laufe der Zeit vorgenommenen Änderungen in den Nutzungsmodalitäten bezüglich der Weiderechte könnten nicht deren Rechtsgrundlage umgestalten. Die jahrelange Nutzung der Flächen sei von ihm ausschließlich auf der Grundlage der ihm durch den Rezens vom 13.12.1915 als Mitglied der Beklagten zuerkannten Rechte in Anspruch genommen worden. 31

Der Kläger beantragt, 32

den Rechtsstreit unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Landgericht zurückzuverweisen; 33

hilfsweise, 34

den Rechtsstreit an das für Nephten örtlich zuständige Verwaltungsgericht Arnsherg zu verweisen, 35

weiter hilfsweise 36

den Rechtsstreit für Nephten örtlich zuständige Landwirtschaftsgericht beim Amtsgericht T 37
verweisen.

Die Beklagte beantragt, 38

die Berufung zurückzuweisen. 39

Sie verteidigt das angefochtene Urteil und verbleibt dabei, dass die ausschließliche Flächennutzung durch den Kläger allein aufgrund eines mündlich geschlossenen Pachtvertrages, nicht aber aufgrund seines Mitgliedschaftsrechts erfolge. Dies ergebe sich schon daraus, dass unstreitig – nicht alle vom Kläger genutzten Flächen, die im Eigentum der Körperschaft stünden, vom Rezens vom 13.12.1915 erfasst seien. 40

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf die zwischen den Parteivertretern gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 41

Der Senat hat die Vorstandsmitglieder der Beklagten S und T gemäß § 141 ZPO informatorisch angehört. Sie erklärten: Die Beklagte hat zur Zeit etwa 60 Mitglieder, wobei ihre Flächen von etwa 4 oder fünf Landwirten gegen eine jährliche Zahlung genutzt werden. Die anderen Mitglieder der Genossenschaft zahlen keine Beiträge. Die für die Flächennutzung erzielten Zahlungen werden nach Abzug der Kosten anteilsmäßig auf die Mitglieder der Beklagten verteilt. 42

Die Akten LW 2/2000 AG T waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung. 43

<u>Entscheidungsgründe</u>	44
Die Berufung des Klägers führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Verweisung des Verfahrens an das zuständige Landwirtschaftsgericht Siegen.	45
I.	46
Das Landgericht hat die Klage verfahrensfehlerhaft als unzulässig abgewiesen. Da es – im Ergebnis zu Recht - vom Vorliegen einer Landwirtschaftssache ausging, hätte es das Verfahren auch ohne Verweisungsantrag gemäß § 12 Abs. 2 LwVG an das Landwirtschaftsgericht Siegen abgeben müssen (vgl. Baumbach/ Lauterbach, ZPO-Kommentar, 59. Aufl., Rn. 5 zu § 12 LwVG (Anhang III zu § 281 ZPO). Die gebotene Verweisung ist nunmehr in der Berufungsinstanz durch den Senat vorzunehmen, wobei die Entscheidung unter Aufhebung des die Klage abweisenden erstinstanzlichen Urteils durch Urteil zu treffen ist (vgl. BGH in NJW-RR 1988, 1403; Baumbach, a.a.O., Rn. 6;).	47
II.	48
Der seitens des Klägers erst zweitinstanzlich zur Diskussion gestellte Zivilrechtsweg ist gemäß § 13 GVG eröffnet.	49
1.	50
Der Prüfung des richtigen Rechtsweges durch den Senat steht nicht § 17 Abs. 5 GVG entgegen, wonach das Rechtsmittelgericht, das über ein Rechtsmittel gegen eine Entscheidung in der Hauptsache entscheidet, nicht mehr prüft, ob der beschrittene Rechtsweg zulässig ist. Das Landgericht hat nämlich keine Entscheidung in der Hauptsache getroffen. Zwar liegt eine Entscheidung in der Hauptsache im Sinne dieser Regelung nicht nur bei jeder Sachentscheidung vor, sondern auch dann, wenn die Zulässigkeit der Klage aus anderen Gründen als dem der Unzulässigkeit des Rechtsweges verneint worden ist (vgl. BGH in NJW 1998, 232; 1993, 470; Baumbach/Lauterbach, 59. Aufl., Rn. 15 zu § 17a GVG; Zöller, ZPO-Kommentar, 22. Aufl., Rn. 18 zu § 17a GVG). Das Anliegen des Gesetzgebers, die Rechtswegfrage möglichst frühzeitig zu klären, schließt nach Auffassung des Senats jedoch eine Prüfung des Rechtsweges nicht aus, wenn die Klage mangels sachlicher Zuständigkeit des Landgerichts als unzulässig abgewiesen wurde. Denn in diesem Fall hat sich das Gericht gerade als unzuständig angesehen und deshalb jede Entscheidung in der Hauptsache, sei es zur Zulässigkeit oder zur Begründetheit der Klage, unterlassen.	51
2.	52
Eine Verweisung an das Verwaltungsgericht kommt jedoch nicht in Betracht, weil es sich vorliegend trotz der Eigenschaft der Beklagten als Körperschaft des öffentlichen Rechts nicht um eine öffentlich-rechtliche Streitigkeit der Parteien im Sinne des § 40 VwGO handelt. Denn aus im einzelnen noch auszuführenden Gründen (s. III.) stehen nicht die Mitgliedschaftsrechte des Klägers, sondern eine vertragliche Sonderbeziehung der Parteien auf privatrechtlicher Ebene zur Diskussion.	53
3.	54
Ein Eintreten des Senates in das Vorabverfahren gemäß § 17 a Abs. 3 S. 2 GVG ist nicht erforderlich, weil der Zivilrechtsweg gegeben ist und der Senat im Falle einer dieser Feststellung entsprechenden Vorabentscheidung keinen Anlass hätte, gemäß § 17 a Abs. 4 S. 4 und 5 GVG eine Beschwerde zuzulassen (vgl. BGHZ 132, 247 m.w.N.). Die	55

Entscheidung, dass keine verwaltungsrechtliche Streitigkeit gegeben ist, hat nämlich weder grundsätzliche Bedeutung, noch weicht sie von einer Entscheidung eines obersten Gerichtshofes des Bundes ab. In einem solchen Fall ist im Urteil des Berufungsgerichts über die Rechtswegfrage zu entscheiden.

III.

56

Dem Verfahren liegt eine Landpachtsache im Sinne des § 1 Nr. 1 a LwVG zugrunde, da die Parteien um das Bestehen eines Landpachtvertrages streiten. Zwar ist der ausdrückliche Abschluss eines solchen Pachtvertrags nicht festzustellen. Es ist aber entsprechend der rechtlichen Bewertung des Nutzungsverhältnisses durch den Waldbauernverband NRW aufgrund der Besonderheiten des im Streit stehenden Nutzungsverhältnisses von einem ohne weiteres möglichen (Staudinger, Kommentar zum BGB, 13. Aufl., Rn. 126 zu § 581) - stillschweigenden Abschluss eines Pachtvertrages auszugehen. Das konkludent zustande gekommene Vertragsverhältnis entspricht aufgrund seines Inhalts Grundstücke werden zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet - einem Landpachtvertrag im Sinne des § 585 BGB.

57

Die vom Kläger in den letzten Jahren ausgeübte Nutzung von Flächen der Beklagten konnte für die Parteien ersichtlich – nicht allein auf seine Mitgliedschaft in der I-Genossenschaft gestützt werden, sondern nur auf eine gesonderte vertragliche Beziehung. Das ursprünglich aufgrund der I-Ordnungen für den Kreis T aus dem 19. Jahrhundert zugunsten der Landwirte des I bestehende "Hütungsrecht mit Rindvieh und Schafen" wurde durch § 5 des Rezesses vom 13.12.1915 entschädigungslos aufgehoben. Hierfür wurde den Landwirten durch den Rezess das Recht eingeräumt, die gemeinsame "Weidekämpfe" gegen ein von der Genossenschaft festzusetzendes Weidegeld für Vieh zu nutzen. Aus den Mitgliedsrechten an der I-Genossenschaft, die nunmehr dem Gemeinschaftswaldgesetz (GuV NW 1975, 304 ff.) unterliegen, ergibt sich damit zwar für das einzelne Genossenschaftsmitglied ein Nutzungsrecht, das mit einer Art rechtlichen Selbständigkeit ausgestattet und als eine dem Eigentum nahestehende dingliche Berechtigung eigener Art anzusehen ist (BGH in NJW 1957, 790). Die Anteile am Gemeinschaftsvermögen der Beklagten konnten aber von vornherein keinen Anspruch auf alleinige Nutzung bestimmter Flächen durch einzelne Mitglieder – unter Ausschluss der anderen Mitglieder der Beklagten - begründen. Insoweit kann dem Kläger auch nicht darin gefolgt werden, dass im Laufe der Jahre lediglich die Modalitäten bezüglich der aus der Mitgliedschaft hergeleiteten Nutzungsrechte stillschweigend verändert worden seien, so dass die seitens der Genossenschaft vorgenommene Verteilung der Flächen auf ihre Mitglieder an sich nichts daran ändere, dass alle Mitglieder nur ihre entsprechenden Nutzungsrechte als Genossenschaftsmitglieder wahrnehmen wollten. Denn zum einen sind bei weitem nicht alle Waldgenossen an der Nutzung der Flächen beteiligt, sondern nur fünf von etwa 60 anteilsberechtigten Mitgliedern der Beklagten. Schon diese Struktur spricht dafür, dass die Nutzung der Flächen in den letzten Jahren auf der Grundlage eines neben der Mitgliedschaft bestehenden gesonderten Vertragsverhältnisses erfolgte, während sich das organschaftliche Recht der Anteilsinhaber auf eine Beteiligung an den durch die gesondert vergebene Nutzung der Flächen erzielten Erlösen beschränkt. Im übrigen ist zwischen den Parteien unstreitig, dass nicht alle der im Streit stehenden Flächen, die im Eigentum der Beklagten stehen, vom Rezess vom 13.12.1915 erfasst sind.

58

Vor diesem rechtlichen Hintergrund ist davon auszugehen, dass dem Kläger und den anderen Mitgliedern der Beklagten in der Vergangenheit durchaus bewusst war, dass die ausschließliche Nutzung bestimmter Flächen durch einige Landwirte nicht mehr auf der Grundlage der I-Ordnungen erfolgte, sondern auf der Grundlage eines gesonderten

59

Vertrages (vgl. hierzu Palandt, 60. Aufl., Anm. 16 vor § 535 BGB). Das nur von den Nutzern gezahlte Entgelt, das letztlich für die alleinige Zuweisung bestimmter Flächen und damit den Ausschluss der Nutzungsrechte der anderen Genossen gezahlt wird, stellt sich danach inhaltlich als Pachtzinszahlung dar. Für dieses Verständnis der Parteien spricht auch, dass schon der Vater des Klägers im Jahr 1975 um den Abschluss eines längerfristigen Pachtvertrages gebeten hat und dass in den Protokollen früherer Vorstandsversammlungen, so am 22.08.1988 und am 10.12.1989, von der "Verpachtung der Weideflächen" an die Mitglieder die Rede ist. Schließlich hat die Beklagte den die Gemeinschaftsflächen nutzenden Mitgliedern über Jahre hinweg "Weidepacht" in Rechnung gestellt, ohne dass der Kläger dem widersprochen hätte, obgleich gerade Landwirten der Begriff der "Pacht" geläufig ist. Dass die Höhe der Weidepacht möglicherweise nicht jeweils ausgehandelt wurde, ist vor diesem Hintergrund ohne rechtliche Relevanz.

IV.	60
Über die Kosten dieser Berufungsinstanz wird das Landwirtschaftsgericht zu entscheiden haben.	61
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10 ZPO, 713.	62