



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 209/23

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

FIErWV § 12 Abs. 3a; AusglLeistG § 7 Abs. 2 Satz 1

Die in § 12 Abs. 3a Sätze 1 bis 4 FIErWV getroffenen Regelungen finden auf vor dem Jahre 2009 geschlossene Kaufverträge zu Gunsten der Erwerber Anwendung.

FIErWV § 12 Abs. 1 a) dd); AusglLeistG § 3

Das nach § 12 Abs. 1 a) dd) FIErWV zu vereinbarende Rücktrittsrecht setzt nicht voraus, dass der Erwerber land- und forstwirtschaftlicher Flächen nach § 3 AusglLeistG die Selbstbewirtschaftung im Sinne von § 2 Abs. 1 FIErWV auf der gesamten erworbenen Fläche oder zumindest auf einem wesentlichen Teil davon aufgibt; wird die Selbstbewirtschaftung auf einem Teil der erworbenen Fläche aufgegeben, so kann die BVVG das Rücktrittsrecht jedenfalls in Bezug auf diesen Teil der erworbenen Fläche ausüben.

BGH, Urteil vom 19. Juli 2024 - V ZR 209/23 - KG
LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Juli 2024 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richterin Haberkamp, den Richter Dr. Hamdorf und Richterinnen Laube und Dr. Grau

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Kammergerichts
- 12. Zivilsenat - vom 28. September 2023 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts
Berlin - Zivilkammer 40 - vom 5. August 2022 wird zurückgewiesen.
Die Klägerin trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin kaufte mit Vertrag vom 17. Dezember 2007 eine zuvor von ihr gepachtete, insgesamt rund 134 ha große landwirtschaftliche Fläche von der beklagten BVVG, der es als Privatisierungsstelle nach dem Ausgleichsleistungsgesetz (AusglLeistG) und der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) obliegt, ehemals volkseigene Flächen zu vergünstigten Konditionen an Berechtigte zu veräußern. Die Parteien vereinbarten in § 10 Abs. 2 des Kaufvertrages, dass die Beklagte berechtigt ist, ganz oder teilweise von dem Vertrag zurückzutreten, falls vor Ablauf von 20 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages die landwirtschaftli-

che Nutzung für die erworbenen Flächen oder wesentliche Teile davon aufgegeben wird (Buchstabe b) oder der Käufer die Selbstbewirtschaftung im Sinne von § 2 Abs. 1 FlErwV aufgibt (Buchstabe d).

2 Im Juli 2018 teilte die Klägerin der Beklagten mit, dass sie beabsichtige, eine Teilfläche des erworbenen Grundstücks an die Inhaberin eines Geflügelhofs zu verpachten und im Gegenzug von dieser ein anderes Grundstück zu pachten. Daraufhin übersandte die Beklagte der Klägerin die Berechnung eines "Nachzahlungsbetrages" von 50.079,59 € und den Entwurf eines Änderungsvertrags zum "Freikauf von der Zweckbindung nach § 12 Abs. 1 bis 3 FlErwV", dessen Abschluss sie "alternativ zur Rücktrittsübung" anbot. Die Klägerin zahlte den geforderten Betrag unter dem "Vorbehalt der Rückforderung für den Fall, dass gerichtlich festgestellt wird, dass die Forderung nach Grund und/oder Höhe unberechtigt ist". Den Entwurf des Änderungsvertrags unterzeichnete sie nicht. Am 30. September 2018 schloss sie mit der Inhaberin des Geflügelhofs eine "Vereinbarung über einen Flächentausch", mit der die Klägerin auf unbestimmte Zeit eine 5,145 ha große Fläche von dem Geflügelhof pachtete und sich für die von ihr im Gegenzug überlassene, 4,8963 ha große Fläche eine Pacht versprechen ließ, die jährlich 1.661,82 € höher war als die von ihr selbst zu leistende.

3 Mit ihrer Klage verlangt die Klägerin die Rückzahlung des von ihr gezahlten Betrags von 50.079,59 € samt Zinsen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin hat das Kammergericht der Klage vollumfänglich stattgegeben. Mit der von dem Kammergericht zugelassenen Revision begehrt die Beklagte die Wiederherstellung der landgerichtlichen Entscheidung. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht meint, der Klägerin stehe ein Anspruch auf Rückzahlung des von ihr geleisteten Betrags auf der Grundlage von § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB zu. Die Zahlung, die die Klägerin erbracht habe, um einen drohenden teilweisen oder vollständigen Rücktritt der Beklagten von dem mit ihr geschlossenen Grundstückskaufvertrag abzuwenden, sei ohne Rechtsgrund erfolgt. Der Beklagten stehe kein Anspruch aus § 3 Abs. 10 AusglLeistG wegen der Veräußerung vergünstigt erworbener Flächen zu, da die Klägerin nur eine Verpachtung beabsichtigt habe. Für einen Anspruch der Beklagten nach § 12 Abs. 1, Abs. 3a FIErwV auf Zahlung eines Ausgleichsbetrags zur Abwendung des Rücktritts fehle es an einem dieser zustehenden Rücktrittsrecht. Ein Rücktritt nach § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV wegen Aufgabe der Selbstbewirtschaftung setze ebenso wie der Rücktritt nach § 12 Abs. 1 a) bb) FIErwV wegen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, dass die gesamte oder zumindest wesentliche Teile der erworbenen Fläche betroffen seien; dies sei bei einer Verpachtung von - wie hier - lediglich rund 3,65 % der erworbenen Fläche nicht der Fall. Es könne daher offen bleiben, ob § 12 Abs. 3a FIErwV in zeitlicher Hinsicht auf den vorliegenden Fall überhaupt anwendbar sei.

II.

5 Die Revision hat Erfolg. Die Klägerin hat keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Rückgewähr der unter Vorbehalt geleisteten Zahlung.

6 1. Im Ausgangspunkt zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass die Klägerin die Rückzahlung des zur Abwendung des Rücktritts der Beklagten gezahlten Betrags nach § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB nur verlangen kann, wenn der Beklagten kein Rücktrittsrecht hinsichtlich der von der Klägerin an einen Dritten verpachteten Teilfläche des erworbenen Grundstücks zustand. Die Zahlung der Klägerin erfolgte als Gegenleistung für die von der Klägerin beantragte und von der Beklagten angebotene Freistellung von den in § 12 Abs. 1 bis 3 FIERwV geregelten Zweckbindungen und den Verzicht der Beklagten auf die Ausübung eines aus der Verpachtung entstehenden Rücktrittsrechts. Das Vorliegen eines Rechtsgrundes für die Zahlung war daher, gleich ob dieser unmittelbar in § 12 Abs. 3a FIERwV oder in einer hierauf bezogenen Vereinbarung zwischen den Parteien zu sehen sein sollte, davon abhängig, dass die Verpachtung ein Rücktrittsrecht der Beklagten begründet.

7 a) Nach dem mit dem Flächenerwerbsänderungsgesetz vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 1688) in § 12 FIERwV eingefügten Abs. 3a kann die Privatisierungsstelle (die BVVG) auf Antrag des Erwerbers eine Lösung von den in den Absätzen 1 bis 3 normierten Zweckbindungen vor dem Ablauf von fünf Jahren nur unter der Voraussetzung gestatten, dass die Differenz zwischen dem Erwerbspreis und dem zum Zeitpunkt der Entscheidung der BVVG ermittelten Verkehrswert gezahlt wird (Satz 1). Nach dem Ablauf von fünf Jahren hat die BVVG eine Lösung von den Zweckbindungen zu gestatten, allerdings verbleibt dem Erwerber ein bestimmter Prozentsatz des Differenzbetrages (Satz 2). In dem hier nicht gegebenen Fall, dass zum Zeitpunkt des Befreiungsantrags bereits ein Rücktrittsgrund vorliegt, der Erwerber sich also bereits vertragswidrig verhalten hat, kann die BVVG nach Sätzen 3 und 4 von der Rückabwicklung und den Zweckbindungen absehen, sofern eine Zahlung nach Maßgabe von Satz 1 erfolgt, d.h. der volle

Differenzbetrag gezahlt wird (vgl. zum Ganzen BT-Drucks. 16/8152 S. 21 sowie Klose/Böcker in MAH AgrarR, 3. Aufl., § 12 Rn. 64 ff.).

8 b) Die in § 12 Abs. 3a Sätze 1 bis 4 FIErwV getroffenen Regelungen finden auf vor dem Jahre 2009 - hier im Jahr 2007 - geschlossene Kaufverträge nach § 7 Abs. 2 Satz 1 AusglLeistG zu Gunsten der Erwerber - hier der Klägerin - Anwendung, weil sie diesen das Recht einräumen, die in den § 12 Abs. 1 bis 3 FIErwV vorgesehenen Zweckbindungen abzulösen und dieses Ablösungsrecht, auch aus Sicht des Gesetzgebers, eine wesentliche Lockerung der bis dahin geltenden Regelungen und somit eine Erleichterung für die Erwerber darstellt (vgl. BT-Drucks. 16/8152 S. 21). Es entspricht daher auch der ausdrücklich geäußerten Vorstellung des Gesetzgebers, dass „die Möglichkeit der Ablösung vom Weiterveräußerungsverbot und von den Zweckbindungen auch für schon bestehende Kaufverträge Geltung“ erlangt (BT-Drucks. 16/8152 S. 18).

9 Soweit das Berufungsgericht Bedenken hinsichtlich der zeitlichen Anwendbarkeit von § 12 Abs. 3a FIErwV auf den vorliegenden Kaufvertrag damit begründet, dass die Beklagte nach § 10 Abs. 4 des Kaufvertrags von der Klägerin jeweils eine Vertragsstrafe verlangen kann, wenn die Beklagte ein ihr nach § 10 Abs. 2 des Vertrages zustehendes Rücktrittsrecht nicht ausübt und diese Vertragsstrafe geringer ist als die nach § 12 Abs. 3a FIErwV zu leistende Ausgleichszahlung, teilt der Senat diese Bedenken nicht. Denn dieser Umstand ändert nichts daran, dass durch § 12 Abs. 3a FIErwV eine Möglichkeit für die Erwerber geschaffen worden ist, einen auf einen Verstoß gegen die Zweckbindungen gestützten Rücktritt der Beklagten durch Zahlung eines Ausgleichsbetrages abzuwenden, und dass diese zusätzliche Möglichkeit eine Erleichterung für die Erwerber darstellt.

10 c) Da die in § 12 Abs. 1 bis 3 FIErWV vorgesehenen Zweckbindungen Grundlage für die dem Erwerber mit der verbilligten Abgabe von Flächen nach § 3 AusglLeistG gewährte Subvention sind, ist in § 12 Abs. 3a FIErWV zugleich vorgesehen, dass die Subvention zur Vermeidung von Mitnahmeeffekten und Spekulationsgewinnen - je nach verstrichener Zeitdauer ganz oder teilweise - zurückzahlen ist, wenn der Erwerber von seinem Ablöserecht Gebrauch macht (vgl. BT-Drucks. 16/8521 S. 13 f. sowie zum Zusammenhang von Subvention und Zweckbindung allgemein Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, ZfIR 2018, 766 Rn. 17 und 53 f.).

11 Zu der mit dem Verlangen einer Nachzahlung verbundenen (teilweisen) Rückforderung der Subvention ist die BVVG aber nach Systematik sowie Sinn und Zweck von § 12 Abs. 3a FIErWV nur berechtigt, wenn das von dem Erwerber in seinem Antrag auf Freistellung von den Zweckbindungen mitgeteilte beabsichtigte Verhalten gegen die Zweckbindungen verstoßen und ein Rücktrittsrecht der BVVG auslösen würde. Ist das beabsichtigte Verhalten mit den Zweckbindungen vereinbar, besteht keine Rechtfertigung für ein Nachzahlungsverlangen der an den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gebundenen (hierzu unten Rn. 20) BVVG. Dies gilt unabhängig davon, ob man - was somit offenbleiben kann - den Rechtsgrund für die Zahlung unmittelbar in § 12 Abs. 3a FIErWV erblickt, wie es wohl das Berufungsgericht annimmt, oder in einer Vereinbarung zwischen der BVVG und dem hierauf antragenden Erwerber über die (teilweise) Gestattung der Lösung von den Zweckbindungen, wovon offenbar das Landgericht ausgegangen ist. Denn auch einer solchen Vereinbarung fehlte bei Einhaltung der Zweckbindungen durch den Erwerber die Grundlage. Vorliegend kommt hinzu, dass die Klägerin sich bei der Zahlung ausdrücklich die Rückforderung für den Fall vorbehalten hat, dass gerichtlich festgestellt wird, dass die Forderung der durch die

BVVG berechneten Nachzahlung unberechtigt ist. Eine etwaige - mit der angebotenen Gestattung und der Entgegennahme der daraufhin erfolgten Zahlung konkludent zustande gekommene - Vereinbarung hätte daher unter einer auf das (künftige) Rücktrittsrecht bezogenen (auflösenden) Bedingung gestanden.

12 2. Rechtsfehlerhaft ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, dass die Beklagte nicht zum Rücktritt von dem Grundstückskaufvertrag in Bezug auf die von der Klägerin verpachtete Teilfläche berechtigt gewesen wäre.

13 a) Wie das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zutreffend sieht, soll die BVVG nach § 12 Abs. 1 a) dd) FIERwV in dem Vertrag über den aufgrund von § 3 AusglLeistG erfolgenden Erwerb einer landwirtschaftlichen Fläche vereinbaren, dass sie von dem Vertrag zurücktreten kann, wenn vor Ablauf von 15 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages der Erwerber die Selbstbewirtschaftung im Sinne des § 2 Abs. 1 FIERwV aufgibt. Ein entsprechendes Rücktrittsrecht der Beklagten haben die Parteien in § 10 Abs. 2 d) des Kaufvertrages vom 17. Dezember 2007 - allerdings, der damaligen Rechtslage entsprechend, mit einer Bindungsfrist von 20 Jahren - vereinbart.

14 b) Ebenfalls zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass die Klägerin durch die Verpachtung einer Teilfläche des Kaufgrundstücks an einen Dritten in Bezug auf diese Fläche die Selbstbewirtschaftung aufgegeben hat.

15 aa) Für den Begriff der Selbstbewirtschaftung nimmt § 10 Abs. 2 d) des Kaufvertrags wie § 12 Abs. 1 a) dd) FIERwV auf § 2 Abs. 1 FIERwV Bezug, der in Satz 4 bestimmt, dass eine Selbstbewirtschaftung insbesondere vorliegt, wenn dem Betroffenen das wirtschaftliche Ergebnis des landwirtschaftlichen Betriebes

unmittelbar zum Vor- oder Nachteil gereicht und er die für die Führung des Betriebes wesentlichen Entscheidungen selbst trifft. Das Berufungsgericht geht zu Recht davon aus, dass diese Anforderungen in der Regel nicht mehr erfüllt sind, wenn und soweit Flächen an Dritte verpachtet werden (vgl. OLG Brandenburg, Urteil vom 18. Februar 2010 - 5 U 106/08, juris Rn. 93; Urteil vom 15. Februar 2018 - 5 U 33/17, juris Rn. 1, 30; KG, Urteil vom 28. Juni 2021 - 20 U 1112/20, juris Rn. 27; KG, Beschluss vom 12. Juni 2017 - 23 U 25/17, juris Rn. 6; Klose/Böcker in MAH AgrarR, 3. Aufl., § 12 Rn. 146; Heller/Quandt/Sannwald, FIErwV [1996], § 12 Rn. 60). Dass verpachtete Flächen nicht als selbstbewirtschaftet gelten, folgt mittelbar auch aus § 2 Abs. 1 Satz 3 FIErwV, denn nach dieser Vorschrift kann über Kaufanträge von berechtigten Pächtern, die Flächen unterverpachtet haben, erst entschieden werden, wenn sie die Selbstbewirtschaftung aufgenommen haben. Schließlich liegt auch § 12 Abs. 6 FIErwV, wonach die Privatisierungsstelle über die Verpachtung ehemals volkseigener landwirtschaftlicher Flächen zu unterrichten ist, die Vorstellung zugrunde, dass durch eine Verpachtung die Selbstbewirtschaftung aufgegeben wird (vgl. BR-Drucks. 741/95 S. 42).

16 bb) Zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass der "Flächentausch" keine sogenannte Pflugtauschvereinbarung darstellt, bei der die BVVG nach den getroffenen Feststellungen in ständiger Verwaltungspraxis von der Ausübung eines Rücktrittsrechts absieht (vgl. zur Bindungswirkung der Verwaltungspraxis Senat, Urteil vom 23. April 2021 - V ZR 147/19, RdL 2021, 285, 286 [juris Rn. 14 mwN]).

17 (1) Als Pflugtausch wird ein Vertragsverhältnis bezeichnet, bei dem die Vertragsparteien sich gegenseitig für dieselbe Zeit den unmittelbaren Besitz an

Grundstücken überlassen. Derartige Verträge dienen entweder der Sicherung einer Fruchtfolge oder der Arrondierung von Betriebsflächen (vgl. Senat, Urteil vom 13. Juli 2007 - V ZR 189/06, NJW-RR 2008, 172 Rn. 11 f., 18; BGH, Urteil vom 23. November 2007 - LwZR 5/07, NJW 2008, 580 Rn. 23). Dies ist objektiv nicht der Fall, wenn zumindest aus Sicht einer Partei die Erzielung von Pachteinnahmen im Vordergrund steht. Der Pflugtausch ist - von dem Ausgleich etwaiger Differenzen bei den jeweiligen Bewirtschaftungskosten (vgl. Lange/Wulff/Lüdtker-Handjery, Landpachtrecht, 4. Aufl., BGB § 585 Rn. 24) oder von Wertunterschieden (vgl. Faßbender/Hötzel/Lukanow, Landpachtrecht, 3. Aufl., BGB § 589 Rn. 7e; Mecklenburg/Nehls in HBLS-Kommentar Landpachtrecht, BGB § 589 Rn. 28: Gegenleistung in Geld bei "nicht adäquater Tauschvereinbarung"; Puls, NL-BzAR 2003, 152, 153) abgesehen - seinem Wesen nach unentgeltlich (vgl. Faßbender/Hötzel/Lukanow, aaO Rn. 7b).

- 18 (2) Die von der Klägerin geschlossene Vereinbarung diene objektiv nicht - eine Sicherung der Fruchtfolge steht ohnehin nicht in Rede - allein der Arrondierung von Flächen, sondern zumindest auch der Erzielung von Pachteinnahmen. Obgleich die Klägerin eine größere und nach der Ackerzahl höher bewertete Fläche zur Pacht erhielt und ihrerseits nur eine kleinere und mit einer geringeren Ackerzahl bewertete Fläche zur Verfügung stellte, hatte ihre Vertragspartnerin eine jährliche Ausgleichszahlung von 1.661,82 € zu leisten, weil die Pacht Höhe für das klägerische Grundstück auf 600 €/ha, für das Grundstück ihrer Vertragspartnerin aber nur auf 248 €/ha festgelegt wurde. Diese "Ausgleichszahlung" macht nach dem Vorbringen der Revisionserwiderung 40 % des gesamten Pachtwertvolumens aus. Somit diene der "Flächentausch" bei objektiver Betrachtung zumindest auch der Erzielung von Pachteinnahmen auf Seiten der Klägerin und ging es ersichtlich nicht allein um die Arrondierung von Flächen, die einen Pachtvorteil für einen der "Tauschpartner" weder erfordert noch für sich

genommen gerechtfertigt hätte. Dies schließt die Annahme eines unter Subventions- und Zweckbindungsgesichtspunkten unbedenklichen Pflugtausches aus, ohne dass es - entgegen der von der Klägerin mit ihrer im Revisionsverfahren erhobenen Gegenrüge vertretenen Ansicht - darauf ankäme, ob die Erzielung von Pachteinnahmen den "Schwerpunkt" der Vereinbarung bildet.

19 c) Rechtsfehlerhaft ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, ein Rücktrittsrecht der Beklagten nach der § 12 Abs. 1 a) dd) FIErWV entsprechenden Regelung in § 10 Abs. 2 d) des Kaufvertrages liege deshalb nicht vor, weil die Klägerin die Selbstbewirtschaftung nicht auf dem gesamten von der Beklagten erworbenen Grundstück oder zumindest auf einer wesentlichen Teilfläche davon aufgegeben habe.

20 aa) Richtig ist im Ausgangspunkt, dass die Regelung in § 10 Abs. 2 d) des Kaufvertrages über das Rücktrittsrecht der Beklagten bei Aufgabe der Selbstbewirtschaftung durch die Klägerin ebenso auszulegen ist wie die gleichlautende Regelung in § 12 Abs. 1 a) dd) FIErWV, die Grundlage der vertraglichen Vereinbarung ist. Dies folgt daraus, dass die BVVG bei der Ausgestaltung der Bedingungen der Kaufverträge zur Umsetzung der Erwerbsmöglichkeit nach § 3 AusgLeistG nicht frei ist und die Bedingungen für die Gewährung von Subventionen und ähnlichen Vergünstigungen nicht privatautonom, also abweichend von den gesetzlich festgelegten Voraussetzungen bestimmen kann. Die in einem - wie hier - dem Verwaltungsprivatrecht zuzuordnenden Vertrag vereinbarten vertraglichen Regelungen sind deshalb im Zweifel so auszulegen, dass sie mit den Anforderungen der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Rechtsgrundlagen in Übereinstimmung stehen (vgl. Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, ZfIR 2018, 766 Rn. 14; Urteil vom 4. Mai 2007 - V ZR 162/06, LKV 2008, 92 Rn. 9 f.). Da der Verordnungsgeber in § 12 Abs. 1, Abs. 7 und 9 FIErWV die

Bedingungen eines nach § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AusglLeistG möglichen Rücktrittsrechts entsprechend den Geboten der Verhältnismäßigkeit festgelegt hat (vgl. Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, aaO Rn. 17), sind die vertraglichen Rücktrittsregelungen in § 10 des Kaufvertrages folglich in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Verordnung auszulegen.

21 bb) Entgegen der von dem Berufungsgericht vertretenen Ansicht setzt das nach § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV zu vereinbarende Rücktrittsrecht nicht voraus, dass der Erwerber land- und forstwirtschaftlicher Flächen nach § 3 AusglLeistG die Selbstbewirtschaftung im Sinne von § 2 Abs. 1 FIErwV auf der gesamten erworbenen Fläche oder zumindest auf einem wesentlichen Teil davon aufgibt; wird die Selbstbewirtschaftung auf einem Teil der erworbenen Fläche aufgegeben, so kann die BVVG das Rücktrittsrecht jedenfalls in Bezug auf diesen Teil der erworbenen Fläche ausüben.

22 (1) Dem Wortlaut der in dem Kaufvertrag der Parteien in § 10 Abs. 2 d) getroffenen Regelung und der hiermit wörtlich übereinstimmenden, diese Regelung erfordernden Vorschrift des § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV lässt sich eine Einschränkung dahingehend, dass die Selbstbewirtschaftung zumindest auf einem wesentlichen Teil der erworbenen Fläche aufgegeben worden sein muss, nicht entnehmen. Nach der letztgenannten Vorschrift soll die BVVG bei einem Flächenerwerb nach dem Ausgleichsleistungsgesetz in dem Vertrag vereinbaren, dass der Veräußerer (die BVVG) von dem Vertrag zurücktreten kann, wenn der Erwerber vor Ablauf der Zweckbindungsfrist die Selbstbewirtschaftung im Sinne des § 2 Abs. 1 FIErwV aufgibt. Eine Selbstbewirtschaftung liegt nach § 2 Abs. 1 Satz 4 FIErwV insbesondere vor, wenn dem Erwerber das wirtschaftliche Ergebnis des landwirtschaftlichen Betriebes unmittelbar zum Vor- oder Nachteil gereicht und er die für die Führung des Betriebes wesentlichen Entscheidungen

selbst trifft. Dies ist, wie oben dargelegt (Rn. 15), bei einer Verpachtung von Flächen im Umfang der Verpachtung nicht (mehr) der Fall (zutreffend KG Berlin, Beschluss vom 12. Juni 2017 - 23 U 25/17, juris Rn. 6).

23 Soweit die Klägerin im Revisionsverfahren die Ansicht vertritt, mit dem Betrieb im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 4 FlErwV könnten nur Art und Identität des (einheitlichen) Betriebes und der ihn bewirtschaftenden Inhaber gemeint sein und diese änderten sich nicht durch eine Verpachtung unwesentlicher Teilflächen, kann das nicht überzeugen. Ob dem Erwerber das wirtschaftliche Ergebnis des landwirtschaftlichen Betriebes unmittelbar zum Vor- oder Nachteil gereicht und ob er die für die Führung des Betriebes wesentlichen Entscheidungen selbst trifft, muss nicht zwingend auf den gesamten Betrieb bezogen einheitlich, sondern kann auch flächenbezogen unterschiedlich beurteilt werden. So wie ein Betrieb teilweise eingestellt, aufgespalten oder übertragen werden kann, lässt sich auch von einer teilweisen Aufgabe der Selbstbewirtschaftung sprechen, wenn einzelne bislang von dem Betrieb bewirtschaftete Teilflächen an Dritte verpachtet werden.

24 (2) Die Systematik der Flächenerwerbsverordnung - in deren Sinne § 10 Abs. 2 des Kaufvertrages auszulegen ist (siehe oben Rn. 20) - erfordert auch unter Berücksichtigung ihrer Ermächtigungsgrundlage im Ausgleichsleistungsgesetz keine dahingehende Einschränkung des Rücktrittsrechts der Beklagten.

25 (a) Der Umstand, dass das in § 12 Abs. 1 a) bb) FlErwV geregelte Rücktrittsrecht voraussetzt, dass die land- und forstwirtschaftliche Nutzung für „die erworbene Fläche oder wesentliche Teile davon“ aufgegeben wird (vgl. hierzu Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, ZfIR 2018, 766 Rn. 35), spricht nicht für, sondern im Umkehrschluss gegen die Annahme, dass ein solches, in Doppelbuchstabe dd) der Norm nicht genanntes Erfordernis auch für das

Rücktrittsrecht im Fall der - mit einer Nutzungsänderung nicht zwingend einhergehenden - Aufgabe der Selbstbewirtschaftung gelten soll. Dafür, dass der Gesetzgeber beide Fälle gleich regeln wollte und lediglich aufgrund eines Redaktionsversehens in den Text von Doppelbuchstabe dd) der Regelung keine Einschränkung hinsichtlich der Größe bzw. Wesentlichkeit der Fläche aufgenommen hat, ist nichts ersichtlich. Vielmehr soll es dem Erwerber gestattet sein, Teile der erworbenen Fläche - etwa zum Erhalt des landwirtschaftlichen Betriebes im Übrigen - anders als land- oder forstwirtschaftlich zu nutzen, solange er sie nur weiterhin selbst bewirtschaftet, während es ihm generell nicht gestattet sein soll, die Bewirtschaftung von Teilen der erworbenen Fläche Dritten zu überlassen und insoweit Einnahmen (nur noch) durch eine Verzinsung des bei dem Erwerb eingesetzten Kapitals zu erzielen.

26

Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Gesetzgeber in § 12 Abs. 1 a) dd) FlErwV auf den in Doppelbuchstabe aa) enthaltenen Zusatz "für die erworbene Fläche oder wesentliche Teile davon" deswegen verzichtet hat, weil die Selbstbewirtschaftung sprachlich gesehen ohnehin nur durch die Einstellung der Bewirtschaftung der gesamten erworbenen Fläche oder wesentlicher Teile davon aufgegeben werden kann. Soweit die Klägerin darauf verweist, dass der in der Ermächtigungsgrundlage in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AusglLeistG verwendete Begriff der "Betriebsaufgabe" die Einstellung der gesamten Betriebstätigkeit samt Veräußerung oder Entnahme aller wesentlichen Betriebsgrundlagen bedeute, erscheint bereits dies nicht zwingend, worauf sogleich noch einzugehen sein wird (vgl. Rn. 29 f.). Jedenfalls kann der Begriff der Selbstbewirtschaftung sprachlich sowohl betriebs- als auch flächenbezogen zu verstehen sein. Im Übrigen wäre, wenn die Selbstbewirtschaftung nur insgesamt aufgegeben werden könnte, nicht ersichtlich, weshalb von einer Aufgabe der Selbstbewirtschaftung

tung gesprochen werden können soll, wenn zwar ein wesentlicher Teil der erworbenen Fläche nicht mehr selbst bewirtschaftet, die Bewirtschaftung der restlichen Fläche durch den Erwerber aber fortgesetzt wird. Vielmehr läge, wenn der Begriff der Selbstbewirtschaftung auf den Betrieb als Ganzen bezogen wäre, rein sprachlich nahe, dass die Selbstbewirtschaftung nur bei einer Verpachtung der gesamten erworbenen Fläche aufgegeben würde. Dies wird aber - soweit ersichtlich - nirgends vertreten.

27 Soweit die Revisionserwiderung meint, der Senat sei in seinem Urteil zur Errichtung von Windkraftträdern auf nach § 3 AusglLeistG erworbenen Flächen (Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, ZfIR 2018, 766) implizit davon ausgegangen, dass es wertungsmäßig keinen Unterschied mache, ob der Erwerber auf einer unwesentlichen Teilfläche die landwirtschaftliche Nutzung aufgabe und diese Fläche fortan selbst anders nutze oder ob er die Fläche verpachte und die nicht-landwirtschaftliche Nutzung so einem Dritten überlasse, trifft dies nicht zu. In dem dortigen Verfahren ging es allein um die Frage, ob der BVVG wegen der Errichtung von Windkraftträdern auf der erworbenen Fläche ein Wiederkaufsrecht nach § 12 Abs. 4 FIERwV und der entsprechenden vertraglichen Regelung zustand. Dabei war zu berücksichtigen, dass der Erwerber nach dem Kaufvertrag von der BVVG unter bestimmten Voraussetzungen die Zustimmung zur Nutzung oder Zurverfügungstellung von Teilen der verkauften Flächen als Standort oder Abstandsflächen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien, insbesondere Windkraftanlagen verlangen konnte. Die Frage, ob der BVVG wegen der Errichtung der Windkraftträder ein Rücktrittsrecht nach § 12 Abs. 1 FIERwV zugestanden hätte, hat der Senat ausdrücklich offengelassen (vgl. Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, aaO Rn. 15 ff.).

28 (b) Eine andere Auslegung von § 12 Abs. 1 a) dd) FlErwV ist auch nicht deshalb geboten, weil § 4 Abs. 3 Satz 2 Nr. 3 Alt. 2 AusglLeistG aF (= § 4 Satz 2 Nr. 3 Alt. 2 AusglLeistG nF) als Ermächtigungsgrundlage betriebsbezogen formuliert ist.

29 (aa) Durch die Vorschrift wird die Bundesregierung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Einzelheiten der Erwerbsmöglichkeit nach § 3 und des Verfahrens zu regeln; dabei kann nach Satz 2 Nr. 3 auch bestimmt werden, dass "bei Nutzungsänderung oder Betriebsaufgabe die Rückabwicklung verlangt werden kann". Der Begriff der "Betriebsaufgabe" in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AusglLeistG ist indes nicht zwingend so zu verstehen, dass der Verordnunggeber ein Rücktrittsrecht der BVVG nur vorsehen darf, wenn der Betrieb im Ganzen aufgegeben wird. Die Regelung betrifft Fälle, in denen die Voraussetzungen für den Flächenerwerb, die nach § 3 Abs. 2 AusglLeistG in der Person des Erwerbers vorliegen müssen, nachträglich wegfallen. Berechtigt sind nach Satz 1 dieser Vorschrift natürliche Personen, die auf den Flächen ihren ursprünglichen Betrieb wieder eingerichtet haben und ortsansässig sind (Wiedereinrichter) oder einen Betrieb neu eingerichtet haben und ortsansässig sind (Neueinrichter) und diesen Betrieb allein oder als unbeschränkt haftender Gesellschafter in einer rechtsfähigen Personengesellschaft selbst bewirtschaften. Dies gilt nach Satz 2 auch für juristische Personen des Privatrechts, "die ein landwirtschaftliches Unternehmen betreiben, die Vermögensauseinandersetzung gemäß den §§ 44 ff. LAnpG (...) ordnungsgemäß durchgeführt haben und deren Anteilswerte zu mehr als 75 vom Hundert von natürlichen Personen gehalten werden, die ortsansässig sind". Für den Fall, dass sich die Zusammensetzung der Gesellschaft in einer juristischen Person in der Weise ändert, dass 25 vom Hundert oder mehr der Anteilswerte von nicht ortsansässigen Personen oder Berechtigten nach § 1 AusglLeistG gehalten werden, ist jedoch in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 AusglLeistG

ein gesondertes Rücktrittsrecht der BVVG vorgesehen, das der Verordnungsgeber in § 12 Abs. 1 a) aa) FIErwV übernommen hat. Der in § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AusglLeistG verwendete Begriff der "Betriebsaufgabe" spricht somit nicht nur den Fall an, dass der zum Erwerb berechtigende Betrieb insgesamt oder größtenteils aufgegeben wird, sondern zielt auch auf das in § 3 Abs. 2 Satz 1 angesprochene Erfordernis der Selbstbewirtschaftung ab (zutreffend KG, Urteil vom 28. Juni 2021 - 20 U 1112/20, juris Rn. 28) und kann damit ebenfalls flächenbezogen verstanden werden.

30 (bb) Soweit die Revisionserwiderung darauf verweist, dass in § 16 EStG unterschieden wird zwischen der punktuellen Veräußerung eines Gewerbebetriebs einerseits (Abs. 1) und der Betriebsaufgabe andererseits (Abs. 3), bei der nach der Betriebseinstellung die wesentlichen Betriebsgrundlagen in einem einheitlichen Vorgang innerhalb kurzer Zeit an einen oder mehrere Abnehmer veräußert oder ganz oder teilweise in das Privatvermögen überführt werden (vgl. hierzu BFHE 171, 468 [juris Rn. 21]), verfängt dies nicht. § 16 EStG regelt in Absatz 1 die (Schluss-)Besteuerung gewerblicher Gewinne im Zusammenhang mit der Veräußerung oder Aufgabe eines ganzen Gewerbebetriebs, eines Teilbetriebs sowie von Anteilen der Gesellschafter; dieser Veräußerung wird in Absatz 3 die Aufgabe des Betriebs und die Realteilung durch Zuweisung einzelner Wirtschaftsgüter gleichgestellt (vgl. Brandis/Heuermann/Schallmoser, EStG [März 2024], § 16 Rn. 1). Dieser Regelungsgegenstand unterscheidet sich wesentlich von dem des § 4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 AusglLeistG, bei dem es um die Rückabwicklung eines von der BVVG mit einem privilegierten Erwerber geschlossenen Kaufvertrages wegen Verstoßes gegen die Zweckbindungen geht. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass der Begriff der Betriebsaufgabe in beiden Regelungen notwendig gleich verstanden werden müsste.

- 31 (3) Sinn und Zweck des in § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV geregelten Rücktrittsrechts sprechen gegen die Annahme, dass der BVVG ein Teilrücktritt von dem Kaufvertrag nur möglich sein soll, wenn die Selbstbewirtschaftung auf der gesamten erworbenen Fläche oder zumindest auf wesentlichen Teilen davon aufgegeben wird.
- 32 (a) Die Regelung dient wie ihre Ermächtigungsgrundlage in § 4 Satz 1 Nr. 3 AusglLeistG der Absicherung der Zweckbindung bei der Veräußerung von landwirtschaftlichen Flächen nach § 3 AusglLeistG. Ziel des Erwerbsrechts nach dieser Vorschrift ist es, den Erwerbsberechtigten die Möglichkeit zu geben, den Bestand der von ihnen neu oder wieder eingerichteten oder noch einzurichtenden landwirtschaftlichen Betriebe durch den verbilligten Erwerb landwirtschaftlicher Flächen dauerhaft abzusichern (Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, ZfIR 2018, 766 Rn. 22; BT-Drucks. 12/7588 S. 16). Dabei hatte der Gesetzgeber primär die ortsansässigen selbstwirtschaftenden Landwirte im Blick; durch deren Bevorzugung bei der Privatisierung ehemals volkseigener land- und forstwirtschaftlicher Flächen in Ostdeutschland sollten neue und funktionsfähige Eigentumsstrukturen in diesem Bereich geschaffen werden. Mit der Pflicht zur Selbstbewirtschaftung wollte der Gesetzgeber verhindern, dass Land nur als Kapitalanlage preisgünstig erworben wird (vgl. zum Ganzen Senat, Urteil vom 4. Mai 2007 - V ZR 162/06, LKV 2008, 92 Rn. 24 und 40).
- 33 (b) Die in § 4 AusglLeistG vorgesehenen und in § 12 Abs. 1 FIErwV näher ausgestalteten Rücktrittsrechte betreffen vor allem Fälle, in denen die Voraussetzungen für den Flächenerwerb (§ 1 FIErwV, § 3 AusglLeistG) nachträglich wegfallen (vgl. BR-Drucks. 260/95 S. 47; NOMOS-BR/Hirschinger, FIErwV, zu § 12). Das für den Fall der Aufgabe der Selbstbewirtschaftung in § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV vorgesehene Rücktrittsrecht soll es der BVVG folglich ermöglichen, den

verbilligten Verkauf an einen Erwerbsberechtigten rückabzuwickeln, wenn dieser die erworbene landwirtschaftliche Fläche nicht mehr selbst bewirtschaftet, sondern sie als oder wie eine Kapitalanlage nutzt, indem er sie verpachtet und entsprechende Pachteinahmen erzielt. Der Zweckbindung läuft es aber nicht nur zuwider, wenn der Erwerber die gesamte Fläche oder wesentliche Teile davon verpachtet, sondern auch, wenn er nur kleinere Teilflächen an Dritte verpachtet. Denn auch in diesem Fall sind die Voraussetzungen für die Veräußerung der landwirtschaftlichen Fläche an diesen Erwerber zu vergünstigten Konditionen in Bezug auf die verpachtete Teilfläche nicht mehr gegeben (zutreffend KG, Beschluss vom 12. Juni 2017 - 23 U 25/17, juris Rn. 8 f.; Klose/Böcker in MAH AgrarR, 3. Aufl., § 12 Rn. 125, 147 f.).

34 (c) Soweit das Berufungsgericht dem entgegenhält, ein Missbrauch der Fläche als Kapitalanlage oder zu Spekulationszwecken sei nur gegeben, wenn die Selbstbewirtschaftung zumindest auf einem wesentlichen Teil der Fläche aufgegeben werde, überzeugt das nicht. Zwar wird man bei einer Verpachtung kleinerer Teilflächen nicht davon ausgehen können, dass der Erwerb des gesamten Grundstücks von vornherein allein zu Kapitalanlagezwecken erfolgt ist. Dies ist aber für einen Verstoß gegen die Zweckbindung und die damit verbundene Rechtfertigung eines (Teil-)Rücktritts der BVVG auch nicht erforderlich. Vielmehr verstößt der Erwerber, der einen Teil der erworbenen Fläche verpachtet, im Umfang der Verpachtung gegen die Zweckbindung und rechtfertigt dies dem Grunde nach die Rückabwicklung des Erwerbs. Legte man hingegen die von dem Berufungsgericht und der Klägerin vertretene Rechtsauffassung zugrunde, dann könnte ein Erwerber die Selbstbewirtschaftung nach Abschluss des Kaufvertrags bis zur Grenze der "wesentlichen Teilfläche" aufgeben und sich in diesem Umfang auf die Vereinnahmung von Pachtzinsen beschränken, obwohl § 3 Ausgl-

LeistG den Erwerb ohne Notwendigkeit der Selbstbewirtschaftung nur Altberechtigten und auch diesen nur akzessorisch zu der ihnen zustehenden Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung erlaubt (vgl. Senat, Urteil vom 17. Dezember 2010 - V ZR 117/10, NJW-RR 2011, 636 Rn. 10).

35 cc) Eine einschränkende Auslegung von § 12 Abs. 1 a) dd) FIERwV ist auch nicht deshalb geboten, weil sich ein auf den gesamten Kaufvertrag bezogener Rücktritt der BVVG bei einer Verpachtung eines kleinen Teils der nach § 3 AusglLeistG erworbenen Fläche als unverhältnismäßig darstellen könnte.

36 (1) Richtig ist allerdings, dass es regelmäßig als unverhältnismäßig anzusehen wäre, wenn die BVVG wegen der als Aufgabe der Selbstbewirtschaftung anzusehenden Verpachtung einer kleinen Teilfläche des nach § 3 AusglLG erworbenen Grundstücks die Rückabwicklung des ganzen Kaufvertrages verlangte. Deshalb wird in der Literatur zu Recht davon ausgegangen, dass ein Rücktritt von dem ganzen Vertrag voraussetzt, dass die Selbstbewirtschaftung auf einem wesentlichen Teil der erworbenen Fläche aufgegeben wird. Dabei wird erwogen, in Anlehnung an das Mehrheitserfordernis in § 3 Abs. 2 Satz 2 AusglLeistG, § 12 Abs. 1 a) aa) FIERwV die Grenze der Wesentlichkeit bei dem Richtwert eines Viertels der erworbenen Fläche anzusetzen (vgl. Schmidt-Räntsch in Motsch/Rodenbach/Löffler/Schäfer/Zilch, EALG [1999], Anh. zu § 4 AusglLeistG Rn. 10; im Ausgangspunkt auch Klose, AUR 2015, 123, 124). Nach anderer, von dem Berufungsgericht geteilter Ansicht soll ab einem Anteil von 10 % von einem wesentlichen Teil der erworbenen Gesamtfläche auszugehen sein (vgl. Klose/Böcker in MAH AgrarR, 3. Aufl., § 12 Rn. 89, 126, 172; Klose AUR 2015, 123, 124; AUR 2019, 47, 50). Nach einer dritten Ansicht sind die betroffenen

Teilflächen nur wesentlich, wenn sie besondere Bedeutung für die Bewirtschaftung des Gesamtbetriebes insgesamt haben (vgl. Heller/Quandt/Sannwald, FIERwV [1996], § 12 Rn. 21).

37 (2) Welche dieser Ansichten zutrifft, bedarf hier keiner Entscheidung, denn die Beklagte hat einen Rücktritt von vornherein nur hinsichtlich der von der Klägerin verpachteten Teilfläche angedroht; ein Rücktritt von dem ganzen Kaufvertrag stand zu keinem Zeitpunkt in Rede. Die Möglichkeit eines solchen teilweisen Rücktritts ist in § 10 Abs. 2 des Kaufvertrages und § 12 Abs. 9 FIERwV ausdrücklich vorgesehen. Diese Regelungen dienen ersichtlich dazu, der BVVG eine dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz entsprechende Ausübung ihres Rücktrittsrechts nach § 12 Abs. 1 FIERwV bzw. § 10 des Kaufvertrags zu ermöglichen. Ein auf die verpachtete Fläche bezogener Rücktritt erscheint regelmäßig - und auch hier - nicht als unverhältnismäßig, denn er beschränkt die Ausübung des Rücktrittsrechts auf die Fläche, hinsichtlich derer gegen die Zweckbindungen verstoßen wurde. Dass es - wie das Berufungsgericht annimmt - der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz erfordert, der BVVG auch einen solchen Teilrücktritt zu versagen, wird - soweit ersichtlich - nicht vertreten. Sollte die BVVG den Rücktritt von dem ganzen Kaufvertrag aussprechen oder androhen, obwohl lediglich eine kleine Teilfläche verpachtet wurde, könnte einer solchen Erklärung im Rahmen der gerichtlichen Ausübungskontrolle die Wirksamkeit versagt werden. Überdies kann, wenn der auf die verpachtete Fläche beschränkte Rücktritt sich ausnahmsweise als unbillige Härte darstellt, dem durch die Anwendung der Härtefallregelung in § 12 Abs. 7 FIERwV Rechnung getragen werden. Vorliegend bestehen für eine solche Konstellation keine Anhaltspunkte.

38 dd) Es bestehen auch sonst keine Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit von § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV. Insbesondere ist die Regelung von der Ermächtigungsgrundlage in § 4 Satz 2 Nr. 3 AusglLG gedeckt, da der Begriff der Aufgabe der Selbstbewirtschaftung bei sachgerechter Auslegung über den dort verwendeten Begriff der Betriebsaufgabe nicht hinausgeht (siehe oben Rn. 29).

39 ee) Es kann dahinstehen, ob es sich bei der Regelung in § 10 Abs. 2 d) des Kaufvertrages über das Rücktrittsrecht der Beklagten um eine allgemeine Geschäftsbedingung handelt, da die Regelung auch der AGB-Kontrolle standhielte. Sie entspricht der Vorgabe in § 12 Abs. 1 a) dd) FIErwV, und diese Verordnungsnorm ist ihrerseits nicht zu beanstanden, insbesondere auch formell verfassungsgemäß (siehe hierzu oben Rn. 38; vgl. zu diesem Maßstab Senat, Urteil vom 14. September 2018 - V ZR 12/17, ZfIR 2018, 766 Rn. 47 mwN).

40 3. Da der BVVG somit wegen und im Umfang der Verpachtung eines Teils der von der Klägerin erworbenen landwirtschaftlichen Fläche ein Rücktrittsrecht von dem Kaufvertrag zustand, findet die von der Klägerin zur Abwendung des Rücktritts und Freistellung von den Zweckbindungen geleistete Zahlung ihre Rechtsgrundlage in § 12 Abs. 3a FIErwV oder der auf Grundlage dieser Norm konkludent getroffenen Vereinbarung über die Lösung der betroffenen Teilfläche aus der Zweckbindung, und zwar der Höhe nach im Umfang des sich nach Abs. 3a Satz 2 der Regelung ergebenden Betrages. Dass die von der Klägerin geleistete Zahlung diesem Betrag entspricht, stellt sie nicht in Abrede.

III.

41 1. Das Urteil kann danach keinen Bestand haben; es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat entscheidet in der Sache selbst, weil weitere Feststellungen nicht zu treffen sind und die Sache zur Endentscheidung reif ist (§ 563

Abs. 3 ZPO). Dies führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Wiederherstellung der landgerichtlichen Entscheidung.

42 2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 Satz 1, § 97 Abs. 1 ZPO.

Brückner

RinBGH Haberkamp
ist wegen Urlaubs
an der elektronischen Signatur
gehindert.
Die Vorsitzende
Brückner

Hamdorf

Laube

RinBGH Grau
ist wegen Urlaubs
an der elektronischen Signatur
gehindert.
Die Vorsitzende
Brückner

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 05.08.2022 - 40 O 6/22 -
KG, Entscheidung vom 28.09.2023 - 12 U 88/22 -

Verkündet am 19. Juli 2024

Rinke, Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle