

anderen Seite. An der Gebrauchsüberlassung und der Überlassung der Fruchtziehung bestehen keine Zweifel. Diese Leistungen werden allerdings in unserem Falle von beiden Teilen erbracht. Die Leistung des Pachtzins besteht normalerweise in der Hingabe von Geld, kann aber, wie es in der Rechtslehre anerkannt ist, in jeder ein Entgelt darstellenden Leistung bestehen (abgesehen von nicht wünschenswerten Leistungen, wie z. B. bei der Naturalpacht wegen evtl. Kollision mit der staatlichen Ablieferungspflicht).

Im vorliegenden Fall würden der Pachtzins für den Gebrauch des fremden Grundstücks und die Fruchtziehung an ihm in der Gebrauchsüberlassung mit Fruchtziehungsbefugnis an dem eigenen Grundstück zugunsten des anderen Vertragspartners liegen. In diesem Pachtvertrag, der ein solcher besonderer Art ist, ist also jeder Beteiligte zugleich Pächter und Verpächter. Seinem Wesen nach bleibt ein solches Rechtsverhältnis aber Pacht. Es handelt sich dabei um ein einheitliches, durch einen Vertrag begründetes Schuldverhältnis.

Die Annahme, daß in diesem Fall zwei selbständige Schuldverhältnisse nebeneinander bestehen, ist irrig. Diese Doppelstellung der Vertragsparteien in einem Schuldverhältnis ist durchaus nicht außergewöhnlich und unserem Rechtssystem keineswegs fremd, wie ein Blick auf das Schuldverhältnis des Tausches zeigt. Dort stehen sich die Vertragsparteien zugleich in der Rolle des Verkäufers und des Käufers gegenüber. Niemand würde hier auf die Idee kommen, dieses einheitliche Rechtsverhältnis in zwei Rechtsverhältnisse aufzuspalten. Es handelt sich also nicht um eine Vertragsverbindung, die verschiedene Vertragstypen oder mehrere Einzelleistungen, die bei verschiedenen Vertragstypen geregelt sind, in sich vereinigt. Und es handelt sich auch nicht um einen gemischten Vertrag, da das hier behandelte Vertragsverhältnis nicht die Merkmale mehrerer im Gesetz geregelter Vertragstypen in sich trägt. Sein Hauptinhalt ist die Überlassung zum Gebrauch und zur Nutzung für eine Gegenleistung, wenn auch der gleichen Art. Das aber ist Pacht.

Es besteht keine Notwendigkeit, hier ein von den Grundtypen des BGB losgelöstes Vertragsverhältnis zu schaffen. Die Tatsache, daß es sich um ein Rechtsverhältnis handelt, an welchem eine LPG beteiligt ist, gibt hierzu keinen Anlaß, denn es bleibt immer ein solches, das dem Zivilrecht — niemals dem Recht der LPG — unterliegt. Wollte man ein besonderes, vom BGB abweichendes Vertragsverhältnis schaffen, so müßten alle Rechtsbeziehungen im Vertrag bis ins einzelne geregelt werden, da sich die rechtliche Behandlung solcher Verträge nach den Parteivereinbarungen richtet. Fehlen entsprechende Vereinbarungen, dann gibt es Schwierigkeiten. Diese können schließlich nur dadurch überbrückt werden, daß die für verwandte Vertragstypen geltenden Regeln analog herangezogen werden. Hierfür kommen aber nur die Vorschriften über die Pacht in Betracht, und deshalb sollte das gesamte Rechtsverhältnis auch als Pacht angesehen werden. Hinzu kommt noch, daß die Beteiligten bei der Pacht die Möglichkeit haben, sich auf Pachtenschutz zu berufen, was im anderen Fall keineswegs sicher ist.

Mit diesen Überlegungen ist auch der Gedanke an einen „Nutzungsvertrag“ zwischen den Beteiligten ausgeschlossen worden, denn dieser könnte nur ein dem BGB nicht typischer Vertrag sein. Außerdem wird nach der bisherigen gesetzlichen Regelung nur dann von Nutzungsvertrag gesprochen, wenn der Eigentümer seinen Grund und Boden einem staatlichen Betrieb zur Nutzung überlassen hat, weil er zur Bewirtschaftung nicht in der Lage ist. In diesem Fall erhält er hierfür keine besondere Gegenleistung. Der staatliche Betrieb übernimmt lediglich die Steuern und Abgaben. Sobald eine LPG an einem solchen Rechtsverhältnis beteiligt ist, spricht der Gesetzgeber nicht mehr von Nutzungsvertrag, sondern von Pacht, und es ist folgerichtig, wenn in einem solchen Fall auch Pachtzins gezahlt wird³.

3 vgl. VO über die Bewirtschaftung freier Betriebe und Flächen und die Schaffung von Betrieben der örtlichen Landwirtschaft vom 3. September 1953 (GBl. S. 983), insbesondere § 2 der 2. DB vom 5. Februar 1954 (GBl. S. 225) und die AO über die Zahlung von Nutzungsgebühren für freie Betriebe und Flächen vom 7. August 1954 (ZBl. S. 423).

Die nunmehr zu klärende Frage — eigentlich die erste Frage — ist die, ob die LPG berechtigt ist, landwirtschaftlichen Grundbesitz zu verpachten. Sicher ist dies nicht ihre Aufgabe, jedoch steht ihr dieses Recht zu. Dabei ist jedoch zu beachten, daß die Rechtsverhältnisse am Boden der LPG unterschiedlich sind, denn die LPG bewirtschaftet staatliches und genossenschaftliches Eigentum sowie Eigentum der Genossenschaftsmitglieder und Eigentum Dritter, das auf Grund eines Pachtvertrages eines Mitgliedes eingebracht worden ist. Soweit staatliches oder genossenschaftliches Eigentum verpachtet werden soll, dürften sich kaum Schwierigkeiten ergeben. Bei staatlichem Grund und Boden wird die LPG aber außer der Genehmigung der Pachtbehörde noch der der Abteilung Staatliches Eigentum bedürfen, weil der ihr zur Verfügung gestellte Boden nicht in der üblichen Art genutzt werden soll⁴.

Soll eingebrachter Boden eines Mitgliedes gegen andere landwirtschaftliche Nutzflächen ausgetauscht werden, so entsteht die Frage, ob die Befugnisse der LPG so weit gehen, daß sie zur Erfüllung ihrer wirtschaftlichen Aufgaben auch eine Verpachtung dieses eingebrachten Bodens vornehmen kann.

Nach Ziff. 3 der Musterstatuten wird der Boden zur „gemeinsamen Bewirtschaftung“ in die LPG eingebracht. Die gemeinsame Bewirtschaftung bezweckt die nach den gegebenen Möglichkeiten beste Nutzung des Grund und Bodens. Diese ist auch bei Ackerland keineswegs nur auf die gemeinsame Ziehung natürlicher Früchte beschränkt. Das ergibt sich daraus, daß die LPG, wenn sie es für erforderlich hält, auf einem der eingebrachten Grundstücke ein Gebäude errichten kann und daß sie von dem eingebrachten Boden, der örtlichen Lage wegen, Teile den einzelnen Mitgliedern für ihre Hauswirtschaft zur persönlichen Nutzung zuweisen kann⁵. Diese Überlegungen zeigen, daß es mit der Nutzungsbefugnis der LPG durchaus verträglich ist, wenn sie ein eingebrachtes Grundstück durch Verpachtung auf die geschilderte Weise nutzt. Bei einer solchen Verpachtung bedarf es auch nicht der Zustimmung des betreffenden Mitglieds. Dieses hat sich durch den Eintritt in die Genossenschaft und die Einbringung seines Grund und Bodens freiwillig einer Verfügungsbeschränkung über diesen zugunsten seiner Genossenschaft unterworfen. Wie weit diese Beschränkung geht, ergibt sich schon aus den Darlegungen über das Recht der LPG zum Bauen auf einem eingebrachten Grundstück und aus dem Recht zur Zuteilung für die persönliche Hauswirtschaft. Sie zeigt sich auch in der Tatsache, daß das Mitglied während seiner Mitgliedschaft seinen Boden nur an die LPG verkaufen und beim Ausscheiden auch ein anderes Grundstück zurück-erhalten kann. Diese der Genossenschaft von ihren Mitgliedern eingeräumten Rechte greifen tief in das Eigentumsrecht des einzelnen ein.

Wenn der LPG aber solche Rechte zustehen, dann muß ihr auch das minder starke Recht zur zeitweiligen Überlassung des eingebrachten Bodens an einen Dritten zustehen. Dieses Ergebnis findet eine weitere Stütze in der Tatsache, daß die Mitglieder der Genossenschaft gern. Ziff. 36 des LPG-Musterstatuts Typ III an die Beschlüsse der Vollversammlung gebunden sind.

Bei der Beantwortung der Frage nach der Berechtigung der LPG zu einer Verpachtung — die freilich eine Ausnahme bleiben, aber einem Bedürfnis gerecht werden soll — muß auch die VO über die einheitliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften vom 20. Januar 1955 (GBl. I S. 97) berücksichtigt werden. Nach dieser Verordnung werden private Grundstücke und Betriebe, die sich in Pacht oder Nutzung von LPG befinden, diesen zur kostenlosen Nutzung übergeben. Nach § 2 tritt in die bestehenden und zukünftig durch Einbringung entstehenden Pachtverträge der Rat des Kreises ein. Vom Gesetzestext nicht gedeckt werden Pachtverhältnisse, die nach Erlaß dieser Verordnung nicht durch Einbringung entstanden sind, obwohl sicherlich auch sie erfaßt werden sollen.

4 Die von Arlt vertretene Meinung, daß eine Verpachtung nicht zulässig sei und die LPG den Boden selbst nutzen müsse, ist im Prinzip richtig, muß aber für den vorliegenden Fall eine Ausnahme erleiden. Vgl. Arlt, Fragen des Hechts der LPG in der DDR, Berlin 1955, S. 118.

5 vgl. Arlt, a. a. O. S. 107.