

Verkündet am 25. November 1954
[REDACTED], Justizangestellter als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Maria N[REDACTED] in H[REDACTED] Nr. [REDACTED], v

Klägerin, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Freistaat Bayern, vertreten durch die Oberfinanzdirek-
tion N[REDACTED], Zweigstelle R[REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 25. November 1954 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof.Dr. Geiger, sowie der Bundes-
richter Dr. Weber, Dr. Kreft, Dr. Wolany und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 1. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts in Nürnberg vom 18.
März 1953 wird zurückgewiesen.

Die Revisionsklägerin hat die Kosten des Revisions-
verfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Erblasser der Klägerin, Johann N., war Eigentümer des Anwesens Nr. in H., das er in den Jahren 1945 und 1946 zusammen mit seinen Geschwistern bewirtschaftete. Mit Beschluß des Anerbengerichts Roding vom 24. Februar 1945 wurde ihm die Wirtschaftsführung entzogen und auf die Dauer von 5 Jahren ein Treuhänder eingesetzt. Ob dieser Beschluß rechtskräftig wurde, kann nicht gesagt werden; die Akten gingen durch Kriegs- oder Nachkriegsereignisse verloren. Der Treuhänder hat sein Amt nicht ausüben können, da N. und seine Geschwister ihn mit Gewalt daran hinderten.

Dem für H. zuständigen Ernährungsamt Schwandorf Abt. A wurde im Jahre 1946 die ministerielle Weisung erteilt, sich des Hofes des N. "anzunehmen". Der Leiter dieses Amtes, Hans B., verpachtete - nach vergeblichen Versuchen gütlicher Erledigung - mit Pachtvertrag vom 19. August 1946 das Anwesen auf 12 Jahre an den Flüchtlingslandwirt Josef L.. Im Vertrag war unter Ziffer 5 vorgesehen:

"Das auf dem Hofe befindliche lebende und tote Inventar und die Vorräte werden dem Pächter laut der dem Vertrag beiliegenden Aufstellung käuflich überlassen mit der Verpflichtung, bei der Übergabe dem Verpächter die gleiche Menge käuflich wieder zu übergeben."

Das Inventar wurde geschätzt auf 11.498 RM. Die Werte für einen Dieselmotor und eine Schrotmühle wurden nicht eingesetzt, da beide noch ausprobiert werden sollten.

Der Pächter sollte nach Ziff 9 des Vertrages den begonnenen Bau der Hofgebäude gegen Bezahlung fertigstellen.

- 3 -

Die Rechnungen dafür sollten vom Landwirtschaftlichen Treuhandverband München geprüft und vom Konto des N. be-
zahlt werden.

Der Pachtvertrag wurde durch rechtskräftigen Be-
schluß des Oberlandesgerichts Nürnberg als Bauerngericht
II. Instanz vom 23. November 1950 mit der Maßgabe bestä-
tigt, daß als Ende des Pachtverhältnisses der 1. November
1952 bestimmt wurde.

Eine Klage zum Verwaltungsgericht Regensburg auf
Feststellung der Nichtigkeit des Pachtvertrages wurde
rechtskräftig abgewiesen.

Nunmehr begehrte N. mit der zum Landgericht Re-
gensburg erhobenen Klage vom Freistaat Bayern Ersatz des
Schadens, der ihm dadurch entstanden sei, daß das lebende
und tote Inventar zwangsweise an den Pächter verkauft
wurde. Dem Leiter des Ernährungsamtes Abt. A in Schwan-
dorf wurde vorgeworfen, er habe sich durch Vertragsab-
schluß mit Lang eine vorsätzliche Amtspflichtverletzung
Niklas gegenüber zuschulden kommen lassen. Es wurde zu-
nächst die Lieferung einer langen Reihe von Gegenständen
des lebenden und toten Inventars verlangt und hilfsweise
beantragt, den Beklagten zur Zahlung eines Betrages von
30.000 DM nebst 6 % Zinsen seit Klagezustellung zu verur-
teilen.

Der Beklagte beantragte Klageabweisung. Das Vorge-
hen des Ernährungsamtes sei rechtens gewesen, wie sich
aus dem Beschluß des Oberlandesgerichts Nürnberg als
Bauerngericht II. Instanz vom 23. November 1950 ergebe.
Eine Nachprüfung dieser Entscheidung auf dem Wege der ge-



genwärtigen Klage sei unzulässig. Ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden, da N. den Gegenwert für das Inventar dadurch erhalten habe, daß der Pächter das halbfertige Wohnhaus fertiggestellt und den heruntergewirtschafteten Hof wieder auf die Höhe gebracht habe. § 839 BGB gebe keinesfalls einen Anspruch auf Naturalherstellung, sondern nur einen Geldanspruch, der überdies verjährt sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Im Berufungsverfahren beantragte Niklas nur noch Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 30.000 DM. Die Berufung wurde zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt Maria N. als Alleinerbin des 1953 verstorbenen Johann N. den Anspruch auf Zahlung von 30.000 DM weiter. Der Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Soweit die Klage auf Amtspflichtverletzung B. gestützt ist, kann dahingestellt bleiben, ob dessen Vorgehen, insbesondere auch hinsichtlich des Inventarverkaufes im Gesetz eine Stütze fand. Selbst wenn das nicht der Fall gewesen wäre, würde ein Anspruch auf Schadensersatz aus Amtshaftung nicht begründet sein. Voraussetzung dafür wäre schuldhaftes Verhalten B. Daran fehlt es.

Der Abschluß des Zwangspachtvertrages kann B. nicht zum Verschulden angerechnet werden. Nach § 3 der Verordnung über die öffentliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Erzeugnisse vom 27. August 1939 (RGBl I, 1521) war es Aufgabe der Ernährungsämter, für die ordnungsmä-

sige Wirtschaftsführung in den Erzeugerbetrieben Sorge zu tragen und alle Maßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, den Anbau, die Viehhaltung, die Ernte und die rechtzeitige Ablieferung sicherzustellen. In den Richtlinien des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 19. April 1941 (RMinBl d Landw.Verw.1941, 325) war die zwangsweise Verpachtung schlecht bewirtschafteter Höfe ausdrücklich für zulässig erklärt. Zwar sollten nach diesen Richtlinien nur vorläufige Maßnahmen getroffen und Maßnahmen gegen Erbhöfe auf Grund der Verordnung vom 27. August 1939 überhaupt nicht durchgeführt werden. Wenngleich die Erbhofgesetzgebung 1946 noch nicht aufgehoben worden war - das geschah erst durch das Kontrollratsgesetz Nr 45 vom 2. Februar 1947 -, konnte aber doch zweifelhaft erscheinen, ob nicht nach dem Zusammenbruch der nationalsozialistischen Herrschaft die Erwägungen ihre Bedeutung verloren hatten, die den Reichsminister bestimmt hatten, in seinen Richtlinien anzuordnen, daß Maßnahmen gegen Erbhöfe nicht durchzuführen seien. Wenn B. davon ausging, die Verordnung vom 27. August 1939 gebe ihm eine gesetzliche Grundlage zur Zwangsverpachtung des Hofes, obwohl er ein Erbhof war, so kann ihm daraus kein Vorwurf gemacht werden, selbst wenn die Rechtslage eine andere gewesen wäre.

Es kann B. auch nicht zum Verschulden angerechnet werden, daß er das Inventar an den Pächter käuflich veräußerte. Zwar ist es üblich, daß dem Pächter das Inventar zum Schätzwert überlassen wird mit der Verpflichtung, bei Beendigung des Pachtverhältnisses gleiche Stücke und gleiche Mengen zum Schätzwert zurückzugeben. Der Verkauf des Inventars in Verbindung mit der Anordnung, daß der Kaufpreis dazu verwendet werden sollte,

den begonnenen Ausbau des Hofes fortzuführen, war sicherlich etwas Ungewöhnliches und es ist nicht zu verkennen, daß mit der Beschränkung der Verfügungsbefugnis des Hofeigentümers über den Kaufpreis möglicherweise der ins Auge gefaßte Rückkauf des Inventars nach Beendigung des Pachtverhältnisses unmöglich gemacht wurde. Die Maßnahme war aber nicht so verfehlt, daß sich daraus schon ein Verschulden B's herleiten ließe.

Bei der Frage, ob B. schuldhaft gehandelt hat, kann folgendes nicht übersehen werden: Das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - die oberste Dienstbehörde Brunners - hat wiederholt die Auffassung vertreten, daß die Zwangsverpachtung auch von Erbhöfen auf Grund der Verordnung vom 27. August 1939 zulässig sei (Schreiben vom 4. März und 8. August 1949 - Bl 16, 19 dA. des Bauerngerichts Roding XV 73/48). Hätte B. dort über die Rechtslage Bescheid eingeholt, so würde seine Auffassung von der Rechtmässigkeit seines Vorgehens also bestätigt worden sein. Auch das Oberlandesgericht Nürnberg als Bauerngericht II. Instanz hat die Verordnung vom 27. August 1939 als ausreichende rechtliche Grundlage für die Zwangsverpachtung des Anwesens angesehen und die Zwangsverpachtung mit den dabei getroffenen Bedingungen unter den gegebenen tatsächlichen Verhältnissen für sachlich gerechtfertigt und geboten gehalten (Beschuß vom 23. November 1950 S 4, 4, 9).

Bei solcher Sachlage kann von einem schuldhaften Verhalten B's selbst dann nicht die Rede sein, wenn seine Maßnahmen objektiv nicht gerechtfertigt gewesen wären. Auf die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe sich nur sehr unzureichend mit der Frage der Zulässigkeit

des Zwangspachtvertrages und der Rechtmässigkeit seiner Bestätigung durch das Oberlandesgericht Nürnberg als Bauerngericht beschäftigt, kommt es nach Vorstehendem entscheidend nicht an.

Da es an einem Verschulden B[redacted]s fehlt, entfällt hinsichtlich der Folgen der Zwangsverpachtung die Haftung des Beklagten nach § 839 BGB in Verbindung mit Art 131 WeimVerf. Daß, vom Abschluß des Zwangspachtvertrages abgesehen, sonstige Amtspflichtverletzungen vorgekommen seien, für deren Folgen der Beklagte aus Amtshaftung einzustehen hätte, ist nicht dargetan. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob durch die Zwangsverpachtung überhaupt ein Schaden entstanden ist. Somit kommt es auch nicht auf die Rüge der Revision an, der Vorderrichter habe unter Verstoß gegen § 286 ZPO die Beweise nicht erhoben, die dafür angeboten worden seien, daß der Verlust des Inventars durch den Vorteil, der in der Fertigstellung der Bauten liege, keineswegs ausgeglichen worden sei.

2. In der Klage ist auch geltend gemacht worden, daß die Durchführung des Zwangspachtvertrages zu einer mindestens teilweisen Enteignung geführt habe, weil der Nachteil, der durch die Zwangsverpachtung entstanden sei, durch die dem Pächter obliegenden Gegenleistungen nicht ausgeglichen würde. Der Wert des Inventars sei höher gewesen als der Schätzpreis und die Fertigstellung der Bauten habe einen geringeren Wertzuwachs bedeutet als der Verlust des Inventars. Hierzu ist auszuführen:

Bei ordnungsmässigem Vorgehen müssen die Bedingungen eines Zwangspachtvertrages so sein, daß dem Verpächter für den Eingriff in sein Eigentum eine angemessene Ent-

schädigung durch den Pächter gewährt wird. Ist das nicht der Fall, dann stellt sich der Zwangseingriff als nicht rechtmässig dar. Erleidet der Verpächter infolge unangemessen niedriger Festsetzung der Gegenleistungen des Pächters einen Ausfall, so wirkt sich die Zwangsmaßnahme gleich einer Enteignung aus und es wird demzufolge zu Gunsten des betroffenen Verpächters in entsprechender Anwendung des Art 153 WeimVerf oder des Art 14 GrundG ein Entschädigungsanspruch ausgelöst (vgl BGHZ 6, 270 [291]). Auf diese Weise wird dem durch einen unrechtmässigen hoheitlichen Eingriff in sein Eigentum Betroffenen, der sonst zu kurz kommen würde, der angemessene Ausgleich gewährt.

Die Entscheidung über die Angemessenheit der in der Gegenleistung des Pächters liegenden Entschädigung des Verpächters obliegt im Streitfall den ordentlichen Gerichten, zu denen nach Art 14 Abs 3 des Grundgesetzes der Rechtsweg offensteht. Sieht ein ordentliches Gericht in der Gegenleistung des Pächters eine angemessene Entschädigung für den Verlust, den der Verpächter infolge des Zwangspachtvertrages erleidet, so ergibt sich daraus, daß ein enteignungsgleicher Eingriff, der weitere Entschädigungsansprüche auslösen könnte, nicht vorliegt. Denn für einen enteignungsgleichen Eingriff, wie er hier in Frage steht, ist eine nach Beurteilung durch das ordentliche Gericht unzureichende Entschädigung begrifflich notwendige Voraussetzung.

Hier liegen die Dinge nun so, daß der Pachtvertrag vom Oberlandesgericht Nürnberg als Bauerngericht II. Instanz durch rechtskräftigen Beschluß in den hier interessierenden Punkten bestätigt worden ist. Der Zwangseingriff in das Vermögen des Hofeigentümers ist also hier

unter Mitwirkung des Bauerngerichts wirksam geworden. Dieses hatte bei seiner Entscheidung über die Bestätigung des Pachtvertrags nicht nur zu prüfen, ob die Voraussetzung für einen Zwangseingriff - mangelhafte Bewirtschaftung - gegeben war, sondern auch die Frage, ob die Gegenleistung des Pächters eine angemessene Entschädigung für den Verpächter darstellte. Die Gerichte sind durch Art VII Kontrollratsgesetz Nr 45 in Verbindung mit §§ 14, 16 der Bayer. Verordnung Nr 127 vom 20. Februar 1947 (Bayer. GVBl 1947, 180, 248) in die der ordnungsmässigen Landbewirtschaftung dienenden Maßnahmen gerade eingeschaltet worden, damit sachgemässes Vorgehen bei der Vornahme von Zwangsmaßnahmen gewährleistet ist, und es ist klar, daß die Bestätigung des Zwangspachtvertrages - wie die Genehmigung jedes Pachtvertrags nach Art VI Kontrollratsgesetz Nr 45, § 15 Verordnung Nr 127 - nur erfolgen konnte, wenn seine Bedingungen sachgemäß waren. Daß die Bauerngerichte beider Instanzen sich ihrer Aufgabe bewußt gewesen sind, auch die Interessen des Verpächters zu berücksichtigen, ergibt sich daraus, daß das Bauerngericht Roding im Interesse des Verpächters die Laufzeit des Pachtvertrags herabgesetzt und das Oberlandesgericht Nürnberg sich mit der Auswirkung der Verwendung des Kaufpreises zur Beendigung der Bauarbeiten ausdrücklich auseinandergesetzt hat.

Das Bauerngericht, das am Wirksamwerden des Zwangspachtvertrages dergestalt mitwirkte und - indem es seine Bestätigung erteilte - zugleich die Gegenleistung des Pächters für angemessen erklärte, ist ein ordentliches Gericht im Sinn des Art 14 Abs 3 des Grundgesetzes. Das ergibt sich aus folgendem:

Dieselben Gründe, die der V. Zivilsenat in BGHZ 4, 354 und 12, 257 für seine Ansicht angeführt hat, daß die Landwirtschaftsgerichte der britischen Zone keine Sondergerichte, sondern Abteilungen der ordentlichen Gerichte darstellen, denen lediglich eine besondere sachliche Zuständigkeit im Rahmen der ordentlichen Gerichtsbarkeit zukommt, treffen auch auf die Bauerngerichte zu, die in Bayern auf Grund der Bayerischen Verordnung Nr 127 mit Zustimmung des Zonenbefehlshabers errichtet worden sind. Die VO Nr 127 geht auf das Kontrollratsgesetz Nr 45 zurück. Nach dessen Art IX sind unter Gerichten, denen nach Art VIII die Nachprüfung von Entscheidungen der zuständigen deutschen Behörden - hier des Ernährungsamtes - obliegt, die deutschen Gerichte zu verstehen, welche der Zonenbefehlshaber aus der Zahl der bestehenden ordentlichen Gerichte auswählt oder errichtet. In Bayern sind nach § 17 der VO Nr 127 die Amtsgerichte und die Oberlandesgerichte - zweifellos ordentliche Gerichte - als Bauerngerichte ausgewählt worden.

Daß die Entscheidungen der Bauerngerichte im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit ergehen, ist nicht ausschlaggebend. Sinn der Vorschrift in Art 14 Abs 3 GrundG ist der, daß die Entscheidung über die Höhe von Enteignungsentschädigungen nicht den Verwaltungsbehörden und Verwaltungsgerichten überlassen sein soll, zu deren Bereich der enteignende Verwaltungsakt als solcher gehört, daß darüber vielmehr die ordentlichen Gerichte entscheiden, worunter hier die bürgerlichen Gerichte, Amtsgericht, Landgericht, Oberlandesgericht, Bundesgerichtshof zu verstehen sind. Die Herausnahme der Entscheidung über die Höhe der Entschädigung aus dem Bereich der Verwaltung ist das Wesentliche. Nach welchen Verfahrensvorschriften die Gerichte vorzuge-

hen haben, ist für die Erreichung des angestrebten Zieles des Grundgesetzgebers nicht entscheidend. Auch im Verfahren vor den Bauerngerichten ist das rechtliche Gehör der Beteiligten sichergestellt. Mündliche Verhandlung ist zulässig. Die Entscheidungen sind zu begründen. Es sind Rechtsmittel gegeben. Die Mitwirkung landwirtschaftlicher Beisitzer erhöht noch die Sachkunde der Gerichte.

Da das Oberlandesgericht Nürnberg als Bauerngericht ordentliches Gericht im Sinn des Art 14 Abs 3 GrundG ist, und es, wie die Bestätigung des Zwangspachtvertrages zeigt, die Gegenleistung des Pächters als einen angemessenen Ausgleich für die dem Hofeigentümer aufgezwungene Überlassung seines Hofes und für die Veräußerung seines Inventars angesehen hat, liegt nach dem oben über den Begriff des enteignungsgleichen Eingriffs Ausgeführten ein solcher nicht vor. Die Klage kann also nicht damit begründet werden, daß der Klägerin eine Entschädigung unter Enteignungsgesichtspunkten zustehe.

Ist die Klage somit weder unter dem Gesichtspunkt der Amtshaftung noch unter dem der Enteignungsentschädi-

gung begründet, so ist sie mit Recht abgewiesen worden.
Die Revision der Klägerin war deshalb zurückzuweisen. Die
Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZFO.

Dr. Geiger

Dr. Weber

Dr. Kreft

Wolany

Dr. Hußla