

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

II ZR 41/97

Verkündet am:
13. Juli 1998
Boppel
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

SachenRBERG §§ 2 Abs. 3, 28 Satz 1 Nr. 2
LwAnpG §§ 47, 64 b

- a) §§ 47, 64 b LwAnpG erfassen den Fall nicht, daß eine landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft oder ihr Nachfolgeunternehmen ein Ankaufsrecht an einem im Eigentum eines (ehemaligen) Mitglieds stehenden Grundstück geltend macht, auf dem sie Wirtschaftsgebäude errichtet hat. Deshalb findet § 2 Abs. 3 SachenRBERG keine Anwendung.
- b) Zum Einfluß des Verfahrens nach § 28 Satz 1 Nr. 2 SachenRBERG auf Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz.

BGH, Urt. v. 13. Juli 1998 - II ZR 41/97 - OLG Dresden
LG Leipzig

- 3 -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Juli 1998 durch den Vorsitzenden Richter Dr. h.c. Röhricht und die Richter Dr. Hesselberger, Prof. Dr. Goette, Dr. Kurzwelly und Kraemer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 3. Zivilsenates des Oberlandesgerichts Dresden vom 17. Januar 1997 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Klägerin zu 1 (im folgenden: Klägerin) nimmt die Beklagten auf Feststellung einer Ankaufsberechtigung nach Maßgabe des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes in Anspruch. Diese sind Eigentümer des Flurstücks , Flur der Gemarkung M. . Auf einer Teilfläche dieses Flurstücks hatte die LPG P. S. (im folgenden: LPG) in den Jahren 1964 bis 1978 vier Geflügelstallanlagen errichtet. Grund und Boden hatte der im Jahr 1978 verstorbene ursprüngliche Besitzer, dem das Land im Wege der Bodenreform zugeteilt worden war, als Genossenschaftsmitglied in die LPG eingebracht. Im Jahr 1983 war den Beklagten das Flurstück nach Maßgabe der Verordnung über die Durchführung des Besitzwechsels bei Bodenreformgrundstücken übertragen worden. Als ehemalige Mitglieder der LPG stellten die Beklagten dieses Flurstück auch weiterhin der LPG zur Nutzung zur Verfügung.

In ihrer Mitgliederversammlung vom 28. Juni 1990 beschloß die LPG, sich zum 1. Juli 1990 in eine eingetragene Genossenschaft, die jetzige Klägerin, umzuwandeln. Diese wurde am 1. März 1991 in das Genossenschaftsregister des Kreisgerichts L. eingetragen. Die Beklagten sind aus der Genossenschaft ausgeschieden.

Ein notarielles Vermittlungsverfahren zum Zwecke eines Ankaufs des Grundstücks durch die Klägerin ist ausgesetzt worden. Die Klägerin ist der Ansicht, ihr stehe als Gebäudeeigentümerin und Nutzerin im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 SachenRBerG eine Ankaufsberechtigung nach § 61 Abs. 1 SachenRBerG zu; dem stehe § 31 Abs. 1 SachenRBerG

nicht entgegen, da die Restnutzungsdauer der Stallgebäude entgegen dem vom Berufungsgericht eingeholten Sachverständigengutachten weit über 25 Jahren liege.

Die Klägerin hat beantragt festzustellen, daß ihr als Nutzerin ein Ankaufsrecht an einer Teilfläche des Grundstücks der Gemarkung M. , Flurstück der Flur zusteht. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht das Urteil des Landgerichts hinsichtlich der Klägerin aufgehoben und die Klage insoweit abgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I. Das Berufungsgericht hat einen Anspruch der Klägerin auf Feststellung der Ankaufsberechtigung nach § 61 SachenRBERG deshalb verneint, weil das Sachenrechtsbereinigungsgesetz auf den Streitfall nicht anwendbar sei. Es stützt seine Ansicht auf § 2 Abs. 3 SachenRBERG, wonach die Bestimmungen über die Ansprüche eines Mitglieds einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft oder ihres Nachfolgeunternehmens nach §§ 43 bis 50 und § 64 b LwAnpG den Regelungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes vorgehen.

II. Dies begegnet, wie die Revision zu Recht geltend macht, durchgreifenden rechtlichen Bedenken.

1. Nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 lit. b SachenRBerG sind die Fälle des vom Eigentum am Grundstück getrennten selbständigen Gebäudeeigentums Gegenstand der Sachenrechtsbereinigung. Ein derartiger Fall liegt hier vor.

Die von den Mitgliedern einer LPG eingebrachten Grundstücke unterlagen gemäß § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften vom 3. Juni 1959 (GBl. DDR I 577; im folgenden: LPG-Gesetz 1959) und (später) gemäß § 18 Abs. 1 des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften vom 2. Juli 1982 (GBl. DDR I 433; im folgenden: LPG-Gesetz 1982) dem umfassenden und dauernden Nutzungsrecht der LPG. Die von der LPG auf dem von ihr genutzten Boden errichteten Gebäude wurden - unabhängig von dem Eigentum an der Bodenfläche - Eigentum der LPG (§ 13 Abs. 2 LPG-Gesetz 1959; § 27 Satz 1 LPG-Gesetz 1982).

2. Die Anwendung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes wird entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht durch die Vorschrift des § 2 Abs. 3 SachenRBerG ausgeschlossen.

a) Allerdings unterwerfen die dort aufgeführten Vorschriften der §§ 43 bis 50 und § 64 b LwAnpG die Rechtsfolgen des Ausscheidens eines Mitglieds aus der LPG oder ihrem Nachfolgeunternehmen gesellschaftsrechtlichen Regeln (vgl. Czub, in: Czub/Schmidt-Räntsch/Frenz, SachenRBerG, § 2 Rdn. 331 f.; Gehling, in: Rädler/Raupach/Bezzenger, Ver-

mögen in der ehemaligen DDR, SachenRBERG, § 2 Rdn. 33). Das wird damit begründet, daß hier eine sachenrechtliche Bereinigung bereits erreicht wird, soweit das Mitglied seine Bodenfläche und seine Hofstelle (§ 45 LwAnpG) sowie ein eingebrachtes Wirtschaftsgebäude (§ 47 LwAnpG) zurückerhält oder ein Eigentumstausch (§ 46 LwAnpG) stattfindet.

b) Es kann dahinstehen, ob § 2 Abs. 3 SachenRBERG, der seinem Wortlaut nach nur auf Ansprüche eines Mitglieds gegen die LPG abstellt, umgekehrt auch Ansprüche der LPG nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz ausschließt, die mit Ansprüchen der Mitglieder nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz kollidieren. Der vorliegende Fall wird von §§ 43 bis 50 und § 64 b LwAnpG nicht erfaßt:

aa) § 47 LwAnpG (für die ausscheidenden Mitglieder) und § 64 b LwAnpG (für die verbleibenden Mitglieder) sind nicht anwendbar. Es geht nicht darum, daß ein Genossenschaftsmitglied ein in seinem Eigentum stehendes Wirtschaftsgebäude in die LPG zur Nutzung eingebracht oder das Eigentum an dem Gebäude auf die LPG übertragen hat.

bb) Auch § 45 LwAnpG führt im vorliegenden Fall nicht zu einer landwirtschaftsrechtlichen Sachenrechtsbereinigung. Nach dieser Vorschrift erhält das ausscheidende Mitglied grundsätzlich das volle Verfügungsrecht und den unmittelbaren Besitz an seinen eingebrachten Flächen sowie seine Hofstelle zurück. Eine Regelung, was mit dem gesonderten Gebäudeeigentum geschehen soll, enthält § 45 LwAnpG jedoch nicht. Die Pflicht, die Bodenflächen zurückzugeben,

erstreckt sich nicht auf die im Eigentum der LPG stehenden Gebäude.

3. Auch § 28 Satz 1 Nr. 2 SachenRBerG schließt im vorliegenden Fall eine Sachenrechtsbereinigung nicht aus. Nach dieser Vorschrift, die entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts eine Einwendung enthält (vgl. nur Wilhelms in: Czub/Schmidt-Räntsch/Frenz aaO, § 28 Rdn. 2; Vossius, SachenRBerG, 2. Aufl., § 28 Rdn. 1), für welche die Beklagten darlegungs- und beweispflichtig sind, kann eine Zusammenführung des Gebäude- und Bodeneigentums nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht erfolgen, wenn in den Verfahren nach §§ 53, 64 LwAnpG bereits positive Anordnungen zum freiwilligen Landtausch oder zur Bodenordnung ergangen sind. Wird dieses Verfahren dagegen ohne Landtausch oder bestandskräftige Entscheidung zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse beendet, läßt § 28 Satz 2 SachenRBerG die Verfolgung der Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz wieder zu (vgl. Knauber, RIV B 410 SachenRBerG § 28 Rdn. 7 f.). Hierzu hat das Berufungsgericht bisher keine Feststellungen getroffen.

III. Eine abschließende Entscheidung ist dem Senat verwehrt, weil noch weitere Feststellungen zu treffen sind. Dies betrifft einmal die Frage, ob der Umwandlungsbeschluß vom 28. Juni 1990 wirksam ist (vgl. dazu BGH, Beschl. v. 8. Mai 1998 - BLw 18/97, ZIP 1998, 1161, 1162 m.w.N. - zum Abdruck in BGHZ vorgesehen), zum anderen das Problem, ob die Ankauftsberechtigung der Klägerin deshalb entfällt (und sich in ein Recht auf Anmietung umwandelt), weil die Rest-

nutzungsdauer der auf dem Grundstück errichteten Gebäude unter 25 Jahren liegt (§ 31 SachenRBerG). Die Klägerin hat hierzu - was die Revision als vom Berufungsgericht übergangen rügt - vorgetragen, die Restnutzungsdauer sei höher; sie hat Einwendungen gegen die Richtigkeit des von dem Berufungsgericht eingeholten Sachverständigengutachten erhoben und die Anhörung des Sachverständigen beantragt. Diese noch offenen Fragen bedürfen der tatrichterlichen Klärung.

Röhricht

Hesselberger

Goette

Kurzwelly

Kraemer