

Für das Nachschlaßwerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: KRG Nr 45 Art IV Abs 1; HöfeO §§ 17, 7 Abs 2.

Rechtssatz: Ein Vertrag, durch den ein Hofeigentümer das Miteigentum am Hof auf seine Ehefrau überträgt, bedarf der Genehmigung und, wenn Abkömmlinge vorhanden sind, der Zustimmung des Gerichts.

Aktenzeichen: V BLw 10/56

Beschluß des BGH vom 11. Oktober 1956.

AG Husum
OLG Schleswig

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
des Landes Schleswig-Holstein in Kiel,

Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

gegen

1. den Bauern Peter E [REDACTED],
 2. seine Ehefrau Anna E [REDACTED] geb. J [REDACTED],
- beide in N [REDACTED]-M [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Genehmigung eines Überlassungsvertrages (Begründung
von Miteigentum an einem Hof)

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Oktober 1956
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der
landwirtschaftlichen Beisitzer Hesemann und Hachenberg
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde wird der Beschluß
des 3. Zivilsenats - Senats für Landwirtschafts-
sachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandes-
gerichts in Schleswig vom 22. Dezember 1955 auf-
gehoben. Die Sache wird zur erneuten Prüfung und Ent-
scheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechts-
beschwerdeverfahrens übertragen wird.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 16 700 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller zu 1) ist Eigentümer eines Hofes in Größe von 14,9027 ha mit einem Einheitswert von 33 400 DM. Er ist mit der Antragstellerin zu 2) verheiratet. Aus der Ehe sind fünf bereits volljährige Töchter hervorgegangen, von denen vier verheiratet sind.

Durch notariellen Vertrag vom 5. November 1954 (Nr 490/1954 der Urkundenrolle des Notars [REDACTED] in [REDACTED]) hat der Antragsteller zu 1) seiner Ehefrau, die jetzt 63 Jahre alt ist, den halben Miteigentumsanteil an seinem Hof mit allen Rechten und Nutzungen sowie Lasten und Abgaben übertragen und aufgelassen. Die Eheleute haben beantragt, den Hof als Ehegattenhof in die Höferrolle einzutragen.

Die Landwirtschaftsbehörde hat dem Vertrag die Genehmigung versagt, weil bei den noch nicht geklärten Erbverhältnissen die erforderlichen erbrechtlichen Wirkungen der Umwandlung keine angemessene Berücksichtigung finden könnten. Auf den Antrag der Antragsteller auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde bestätigt mit der Begründung, daß die Schaffung eines Ehegattenhofes zu einer Übergehung der Kinder als Hofnachfolger führe und die Antragsteller durch ihre Weigerung, Namen und Anschriften der Töchter anzugeben, die gebotene Anhörung der Kinder verhindert hätten. Auf die sofortige Beschwerde der Antragsteller hat das Oberlandesgericht den Vertrag genehmigt. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht zugelassene) Rechtsbeschwerde des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft



und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, mit der in erster Linie die Versagung der Genehmigung, hilfsweise die Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht erstrebt wird.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs 1 LwVG zulässig und auch begründet.

1. Das Oberlandesgericht geht davon aus, daß genehmigungsbedürftige Verträge zu genehmigen seien, wenn keine gesetzlichen Versagungsgründe vorliegen. Es hält die Antragstellerin zu 2), die seit Jahrzehnten als Bauersfrau auf dem Hof mitgearbeitet habe, für wirtschaftsfähig und meint, die Übertragung des Miteigentumsanteils führe auch nicht zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung, weil die gegenwärtige Nutzung des Hofes unverändert bestehen bleibe. Die Tatsache, daß durch die Bildung eines Ehegattenhofes, der beim Tode des Mannes auf die Ehefrau als Hoferbin übergehe, die Kinder vorläufig von der Hoferbfolge ausgeschlossen würden, könne die Versagung der Genehmigung nicht rechtfertigen, zumal die Antragsteller annähernd denselben Erfolg wie durch die Übertragung des Miteigentumsanteils durch die Vereinbarung der allgemeinen Gütergemeinschaft, die keiner Genehmigung bedürfe, erreichen könnten. Gegen die Übertragung des Miteigentumsanteils beständen deshalb keine durchgreifenden Bedenken.

2. Die Rechtsbeschwerde rügt, das Beschwerdegericht habe nicht alle Versagungsgründe geprüft, vor allem nicht erörtert, ob die Genehmigung wegen unwirtschaftlicher Zerschlagung des Hofes oder volkswirtschaftlich ungerechtfertigter Vertragsbedingungen zu versagen sei. Sie meint, die

Aufteilung eines Hofes in ideelle Miteigentumsanteile sei einer realen Aufteilung des Hofes gleichzusetzen. Wenn ein Hof einmal ideell geteilt sei, werde man einer Auseinandersetzung, die grundsätzlich in Natur zu erfolgen habe und eine gesetzliche Folge der Einräumung des Miteigentums sei, in einem späteren Genehmigungsverfahren nicht widersprechen können. Es dürfe auch nicht unberücksichtigt bleiben, daß bei Durchführung des Vertrages der Hof durch Vererbung an einen Ehegatten unter Übergehung der Kinder in einer Generation sich zweimal vererbe. Dies führe in der Regel zu unerwünschten Ergebnissen. Der Hinweis des Beschwerdegerichts auf die Möglichkeit der Bildung eines Ehegattenhofes durch Vereinbarung der allgemeinen Gütergemeinschaft sei verfehlt, weil zwischen einer Gesamthandsgemeinschaft und einer Bruchteilsgemeinschaft wesentliche Unterschiede beständen, die sich auch auf die Auseinandersetzung auswirkten. Im übrigen fehle jeder vernünftige Grund für die Einräumung des Miteigentums.

3. Die angefochtene Entscheidung hält einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

a) Die Übertragung des Miteigentums an einem landwirtschaftlichen Grundstück bedarf der Genehmigung nach Art IV KRG Nr 45, die nur aus den in diesem Gesetz und Art III Abs 5 der Verordnung Nr 84 der Britischen Militärregierung angeführten Gründen versagt werden kann. Wenn der Vertrag einen Hof im Sinne der Höfeordnung betrifft, kommen daneben auch höferechtliche Gesichtspunkte in Betracht, sofern für das Rechtsgeschäft eine Genehmigung oder Zustimmung nach der Höfeordnung erforderlich ist.

b) Versagungsgründe nach Art IV Abs 4 KRG Nr 45 und Art III Abs 5 BrMilRegVO Nr 84 liegen nicht vor. Richtig ist, daß das Oberlandesgericht nicht zu allen gesetzlichen Versagungsgründen ausdrücklich Stellung genommen hat. Dies gilt vor allem von der Frage, ob die Übertragung des Miteigentums am Hof zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung führt (Art III Abs 5 Buchst b VO Nr 84). Die Verneinung dieses Versagungsgrundes ist, wenn auch die angefochtene Entscheidung insoweit eine Begründung vermissen läßt, im Ergebnis nicht zu beanstanden. Unter einer Zerschlagung versteht man die reale Aufteilung von Grundbesitz oder die Abtrennung eines einzelnen Grundstücks oder mehrerer Grundflächen von einem einheitlichen Grundbesitz. Die Ansicht von Wöhrmann (Landwirtschaftsrecht S 215), daß der realen Aufteilung eines Grundstücks die Aufteilung in ideelle Miteigentumsanteile gleichstehe, ist nicht zutreffend. Durch Übertragung des Miteigentums entsteht eine Bruchteilsgemeinschaft. Auch wenn später der Anteil des einen Ehegatten durch Übertragung oder im Wege der Zwangsversteigerung auf einen anderen übergeht, bleibt die Bruchteilsgemeinschaft bestehen. Bei einer Auseinandersetzung der Gemeinschaft oder Teilungsversteigerung kann, sofern überhaupt die etwaigen späteren Auswirkungen der Übertragung des Miteigentums zu berücksichtigen sein sollten, eine reale Aufteilung durch Versagung der Genehmigung oder eine entsprechende Bietgenehmigung verhindert werden. Die Übertragung des Miteigentums an einem Hof führt deshalb noch nicht zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung. Für die Annahme, daß durch die Übertragung des Miteigentumsanteils an die Ehefrau die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Hofes zum Schaden der Volksernährung gefährdet erscheine (Art IV Abs 4 Buchst a KRG Nr 45), liegen keine Anhaltspunkte vor. Die bloße Möglichkeit, daß bei Einräumung

des Miteigentums an einem landwirtschaftlichen Anwesen Schwierigkeiten in der Bewirtschaftung eintreten können (vgl dazu OLG München RechtdLandw 1952, 128), kann die Versagung der Genehmigung im vorliegenden Fall, in dem es sich um die Übertragung des Miteigentums an die Ehefrau des Hofeigentümers handelt, nicht rechtfertigen. Soweit das Oberlandesgericht auch die sonstigen Versagungsgründe nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der Verordnung Nr 84 verneint hat, ist ebenfalls ein Rechtsirrtum nicht ersichtlich.

c) Der Vertrag vom 5. November 1954 betrifft einen Hof im Sinne der Höfeordnung, so daß auch die Vorschriften des Höferechts zu berücksichtigen sind. Ein Hof kann sowohl im Alleineigentum einer natürlichen Person wie auch im Miteigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) stehen (§ 1 Abs 1 HöfeO). Für den Begriff des Ehegattenhofes ist es unerheblich, ob der Hof zum Gesamtgut einer Gütergemeinschaft gehört, im Bruchteilseigentum von Ehegatten steht oder ob die Hofgrundstücke zum Teil dem einen und zum Teil dem anderen Ehegatten allein gehören. Wenn der Eigentümer eines Hofes mit seinem Ehegatten allgemeine Gütergemeinschaft vereinbart, so fällt der Hof in das Gesamtgut (§ 1438 Abs 2 BGB). Der Eigentumsübergang vollzieht sich kraft Gesetzes, ohne daß es einer Übertragung durch Rechtsgeschäft bedarf. Mit der Vereinbarung der Gütergemeinschaft entsteht, ohne daß eine Genehmigung erforderlich wäre, ein Ehegattenhof (vgl auch BayObLG vom 12. November 1954, RechtdLandw 1955, 46). Ein Ehegattenhof entsteht auch dann, wenn, wie im vorliegenden Fall, der Alleineigentümer des Hofes seiner Ehefrau das Miteigentum am Hof überträgt. Die Übertragung des Miteigentumsanteils bedarf jedoch der Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45.

Die Frage, ob ein Hof an Eheleute zu Miteigentum übertragen werden kann, war bereits Gegenstand des Beschlusses vom 19. Februar 1952 (V BLw 14/51, RechtdLandw 1952, 132 ff). Der erkennende Senat hat in dieser Entscheidung unter Hinweis auf Pritsch (DNotZ 1951, 302 ff Fußnoten 6 und 9) einen Übergabevertrag, durch den ein Hof an Ehegatten zu Miteigentum übertragen wurde, als nichtig bezeichnet, weil er mit der zwingenden Vorschrift der Höfeordnung, daß ein Hof im Wege der Erbfolge nur einem der Erben zufallen kann (§ 4 HöfeO) nicht vereinbar sei. Diese Auffassung, die im Schrifttum Widerspruch gefunden hat (vgl Pikalo RechtdLandw 1953, 94; Lange-Wulff HöfeO 4. Aufl S 219 Schlußabsatz der Anmerkung 98; Wöhrmann RechtdLandw 1952, 134), kann nach nochmaliger Prüfung nicht aufrecht erhalten werden.

Es handelt sich im gegenwärtigen Verfahren nicht um die Übertragung eines Hofes oder des Miteigentums an einem Hof auf mehrere Kinder oder fremde Personen. Einer Prüfung der Frage, ob in diesen Fällen (vgl Schulte DNotZ 1951, 53 [56]) oder bei der Übertragung eines Hofes auf eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (vgl OLG München RechtdLandw 1956, 141) die Genehmigung erteilt werden könnte, bedarf es deshalb nicht. Die Bemerkung von Wöhrmann (Landwirtschaftsrecht S 62), daß bei der Umwandlung eines Hofes in einen Ehegattenhof durch Übertragung des Miteigentums die erbrechtlichen Wirkungen der Umwandlung angemessen zu berücksichtigen seien, berührt bereits den maßgebenden Gesichtspunkt, ohne daß jedoch die Rechtslage klar herausgestellt wird. Der Hof fällt zwar kraft Gesetzes einem der Erben, dem Hoferben, zu (§ 4 HöfeO). Das Miteigentum, insbesondere auch das Bruchteilseigentum von Ehegatten ist jedoch vom Gesetz als Grund-

lage der Hofeigenschaft anerkannt (§ 1 Abs 1 HöfeO). Der Hof verliert durch die Übertragung des Miteigentums an den andern Ehegatten die Hofeigenschaft nicht. Wöhrmann (Recht d. Landw 1952, 134) weist auf den in manchen Gegenden bestehenden Brauch hin, daß der junge Bauer, wenn ihm bei der Eheschließung der Hof übertragen werden soll, zuvor mit seiner Verlobten Gütergemeinschaft vereinbare. Beide Ehegatten erwerben dann den Hof, auch wenn er nur dem einen der Ehegatten übertragen wird, zu gemeinschaftlichem Eigentum als Ehegattenhof. Dieses bei der Übertragung eines Hofes von den Vertragsteilen erstrebte Ziel kann nicht verhindert werden. Es besteht kein Anlaß, die Übertragung des Miteigentums durch den Mann an die Frau anders zu beurteilen als die Übertragung eines Hofes auf beide Ehegatten. Höferechtliche Gesichtspunkte, die gegen eine solche Übertragung sprechen könnten, sind, wenn keine Abkömmlinge vorhanden sind, nicht ersichtlich. Gegen die Zulässigkeit der Übertragung des Miteigentums an einem Hof auf einen Ehegatten bestehen deshalb keine Bedenken.

Anders ist jedoch die Rechtslage, wenn aus der Ehe Kinder hervorgegangen sind. In diesem Zusammenhang ist die rechtliche Natur des Vertrages vom 5. November 1954 von Bedeutung. Dieser Vertrag, der als Überlassungsvertrag bezeichnet wird, ist ein Übergabevertrag. Eine Gegenleistung ist nicht vereinbart. Auch wenn der Vertrag sonstige Vereinbarungen, wie sie üblicherweise in einem Übergabevertrag getroffen werden (z.B. Versorgung des Übergebers, Regelung der Abfindungen) nicht enthält, so stellt er doch in Wirklichkeit eine (teilweise) Vorwegnahme der Hoferbfolge dar und ist deshalb wie ein Hofübergabevertrag zu behandeln, über dessen Genehmigung das Gericht zu entscheiden

hat (§ 17 HöfeO). Der Hofeigentümer bedarf zu einem Übergabevertrag, wenn er seine sämtlichen Abkömmlinge als Hoferben übergehen will, der Zustimmung des Gerichts (§ 7 Abs 2 HöfeO). Die Tatsache, daß auch die Vereinbarung der allgemeinen Gütergemeinschaft zu einer (vorübergehenden) Übergehung der Abkömmlinge als Hoferben führt und die Antragsteller somit durch Einführung der Gütergemeinschaft ohne behördliche Genehmigung einen ähnlichen Erfolg wie durch die Übertragung des Miteigentums erreichen könnten, vermag eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen. Wenn Ehegatten an Stelle der Einführung der Gütergemeinschaft die Übertragung des Miteigentums vornehmen, so werden dafür in der Regel bestimmte Gründe maßgebend sein. Im übrigen muß es den Beteiligten, wenn verschiedene rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten bestehen, überlassen bleiben, welchen Weg sie wählen, um die von ihnen gewünschte Rechtswirkung zu erzielen. Soweit das Gesetz für die eine oder andere rechtliche Gestaltung eine Genehmigung oder Zustimmung vorsieht, muß es dabei sein Bewenden behalten (vgl dazu BGHZ 3, 254 [256/57]).

Daß die Rechtsbeschwerde den nach den obigen Ausführungen maßgebenden Gesichtspunkt nicht erörtert hat, ist unerheblich, da das Rechtsbeschwerdegericht in der rechtlichen Beurteilung des Sachverhalts frei ist. Das Beschwerderecht des der Landwirtschaftsbehörde übergeordneten Ministers wird durch die anderweitige rechtliche Beurteilung nicht berührt, da der der Landwirtschaftsbehörde übergeordneten Behörde, die in Grundstücksverkehrssachen nach §§ 32 Abs 2, 1 Nr 1 LwVG beschwerdeberechtigt ist, auch gegen die Genehmigung eines Hofübergabevertrages ein Beschwerderecht zusteht (vgl für die dem § 32 Abs 2 LwVG entsprechende Vorschrift des § 30 Abs 1 LVG: Beschluß des erkennenden Senats vom 13. März 1951, V BLw 122/50, BGHZ 1, 253 = RechtdLandw 1951, 163).

Die nach § 7 Abs 2 HöfeO erforderliche Zustimmung darf nur erteilt werden, wenn triftige Gründe gegeben sind. Ob dies der Fall ist, kann nur nach eingehender Prüfung der Verhältnisse, insbesondere nach Anhörung der Abkömmlinge beurteilt werden (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 5. Oktober 1954, V BLw 45/54, RechtdLandw 1954, 331 und die weiter dort angeführten Entscheidungen).

Der angefochtene Beschluß mußte deshalb aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war. Wenn auch die Antragsteller in erster Instanz sich geweigert haben, die Namen und Anschriften ihrer Kinder dem Gericht mitzuteilen, so erschien doch mit Rücksicht auf die von der Auffassung des Beschwerdegerichts abweichende rechtliche Beurteilung eine Zurückverweisung angebracht. Die Antragsteller müssen sich allerdings darüber klar sein, daß sie, wenn sie auf ihrer Weigerung beharren, schon deshalb nicht mit einer Erteilung der Zustimmung werden rechnen können, weil sie durch ihr eigenes Verhalten die

notwendige Aufklärung und Prüfung der Voraussetzungen für die Erteilung der Zustimmung verhindern.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock