

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

LwVG § 24 Abs. 2 Nr. 2

Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 2 liegen nicht vor, wenn das Beschwerdegericht den Antrag des Rechtsbeschwerdeführers auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig verworfen hat.

BGH, Beschl. v. 13. Mai 1965 - V BLw 10/65 - OLG Schleswig
AG Meldorf

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V BLw 10/65

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung der notariellen Verträge vom
5. September 1963 (Urkundenrolle Nr. /63 des Notars
B in B in D) und vom 7. September 1963
(Urkundenrolle Nr. /63 des Notars B in B
in D .)

Beteiligte:

1. der Forstwirt F B in B (D: .),
W: straße ,

Antragsteller, Beschwerdegegner und Rechts-
beschwerdeführer,

- vertreten durch die Rechtsanwälte und
in M -

2. der Forstwirt M B in B (D: .), B -
straße ,

Antragsgegner, Beschwerdeführer und Rechts-
beschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt in K 17.07.65

11.07.1965

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat in der Sitzung vom 13. Mai 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Carstensen beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senats für Landwirtschaftssachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 10. Dezember 1964 wird auf Kosten des Antragstellers, der dem Antragsgegner die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 300 000 bis 310 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Durch notariellen Vertrag vom 5. September 1963 (Urkundenrolle /63 des Notars B , B in D) verkaufte der Rechtsbeschwerdeführer Bu an den Rechtsbeschwerdegegner Be seinen in den Gemarkungen F und G: gelegenen, im Grundbuch von S Band 40 Blatt 1896 eingetragenen etwa 130 ha großen Waldbesitz. Als Kaufpreis hatte der Erwerber 50 000 DM bar zu zahlen, eine monatliche Rente von 1 400 DM 15 Jahre lang zu entrichten und die Vermögensabgabe zu übernehmen. Die Rente sollte durch



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

die Eintragung einer Reallast auf dem in Großenrade gelegenen 81 ha großen Besitz gesichert werden. Dieser Kaufvertrag wurde am 6. oder 9. September 1963 bei der Kreislandwirtschaftsbehörde in M zur Genehmigung eingereicht. Am 3. Oktober 1963 erteilte die Behörde dem Notar B einen Zwischenbescheid, in dem sie feststellte, daß sich die Frist zur Entscheidung bis zum 9. November 1963 verlängere. Durch Bescheid vom 8. November 1963 versagte die Kreislandwirtschaftsbehörde die Genehmigung, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG). Daraufhin stellte der Käufer am 14. November 1963 den Antrag auf gerichtliche Entscheidung bei dem in der Rechtsmittelbelehrung fälschlicherweise bezeichneten Amtsgericht in B, das den Antrag an das zuständige Amtsgericht in M abgab, und vorsorglich auch bei der Kreislandwirtschaftsbehörde in M. Er machte geltend, das Gesuch um Genehmigung sei bereits am 6. September 1963 bei der Kreislandwirtschaftsbehörde eingegangen und die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 GrdstVG deshalb mit Ablauf des 6. November 1963 erteilt gewesen. Sie habe demzufolge durch den Bescheid vom 8. November 1963 nicht mehr versagt werden können. Am 2. März 1964 nahm der Käufer seinen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Bescheid vom 8. November 1963 zurück. Dazu hatte ihn folgendes veranlaßt.

Am 28. Februar 1964 hatte er der Kreislandwirtschaftsbehörde den Kaufvertrag vom 5. September 1963 und einen am 7. September 1963 mit dem Verkäufer geschlossenen Änderungsvertrag (Urkundenrolle /63 des Notars B) zur Genehmigung vorgelegt. Am 7. September 1963 hatten die Partner vereinbart, die im früheren Vertrag vom 5. September 1963 vorgesehene Rentenreallast sollte auf dem gesamten veräußerten Grundbesitz

ruhen. Ferner hatte der Verkäufer dem Käufer das Recht eingeräumt, die einzutragende Reallast abzulösen, und sich verpflichtet, die Last löschen zu lassen, wenn der Käufer durch eine Bankgarantie die Zahlung der Rente sicherstellte. Zur Begründung des neuen Antrags auf Genehmigung hatte der Erwerber angeführt, er habe bereits den in Großenrade gelegenen, etwa 81 ha großen Besitz an den Forstwirt Z in Q verkauft. Die ihm nach dem Kaufvertrag vom 5. September 1963 noch verbleibenden Grundstücke wolle er forstwirtschaftlich nutzen. Er habe nichts dagegen einzuwenden, wenn ihm die Genehmigung unter der Auflage erteilt werde, daß die an Z verkaufte Fläche an diesen tatsächlich abgegeben werde, daß er ferner dem Waldbauverein Schleswig-Holstein beitreten und wie ein ordnungsmäßiger Forstwirt zu wirtschaften habe. Die Kreislandwirtschaftsbehörde hat daraufhin durch Bescheid vom 29. Februar 1964 "den notariellen Kaufvertrag vom 5.9. 1963/7.9.1963" mit der Auflage genehmigt, daß der Erwerber den in Großenrade belegenen Teil des Grundbesitzes innerhalb einer bestimmten Frist an einen Forstwirt zu angemessenen Bedingungen zu veräußern und ferner einen Bewirtschaftungsvertrag mit einem forstwirtschaftlichen Sachverständigen oder einer Forstbehörde abzuschließen oder nach einem genehmigten Wirtschaftsplan zu wirtschaften habe.

Gegen diesen Bescheid vom 29. Februar 1964 hat der Verkäufer am 7. März 1964 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Er hat die Aufhebung jenes Genehmigungsbescheides begehrt. Der Käufer hat gebeten, den Antrag als unzulässig zu verwerfen, notfalls den angegriffenen Bescheid zu bestätigen.

Das Landwirtschaftsgericht hat durch Beschluß vom 30. April 1964 den Bescheid der Kreislandwirtschaftsbehörde aufgehoben, den Hilfsantrag des Käufers zurückgewiesen und die Kosten des Verfahrens den Beteiligten je zur Hälfte auferlegt.

Hiergegen hat der Käufer sofortige Beschwerde mit dem Antrag eingelegt, unter Aufhebung der angefochtenen Entscheidung nach dem von ihm im ersten Rechtszug gestellten Antrag zu erkennen.

Der Verkäufer hat beantragt, die sofortige Beschwerde zurückzuweisen. Er hat ferner Anschlußbeschwerde eingelegt und gebeten, dem Käufer, ersatzweise der Kreislandwirtschaftsbehörde die gesamten Kosten auch des ersten Rechtszugs und die außergerichtlichen Kosten des Verkäufers im ersten Rechtszug aufzuerlegen.

Das Oberlandesgericht hat durch Beschluß vom 10. Dezember 1964 die angefochtene Entscheidung geändert und den Antrag des Verkäufers vom 7. März 1964 als unzulässig zurückgewiesen. Es hat ferner die Anschlußbeschwerde des Verkäufers zurückgewiesen. Die gerichtlichen Kosten des ersten Rechtszugs hat es dem Verkäufer auferlegt. Er hat auch dem Käufer die außergerichtlichen Kosten des ersten Rechtszuges zu erstatten. Die Gerichtskosten des zweiten Rechtszugs hat das Oberlandesgericht geteilt und von der Anordnung der Erstattung außergerichtlicher Kosten des zweiten Rechtszugs abgesehen.

Die Rechtsbeschwerde hat das Oberlandesgericht nicht zugelassen.

Hiergegen hat der Verkäufer rechtzeitig Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der er die Wiederherstellung des Beschlusses des Landwirtschaftsgerichts vom 30. April 1964 erstrebt und ferner beantragt, dem Käufer die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Verkäufers aufzuerlegen.

Der Käufer bittet, die Rechtsbeschwerde als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise die Rechtsbeschwerde als unbegründet zurückzuweisen.

II.

Da das Oberlandesgericht die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen hat, findet sie nach § 24 Abs. 2 LwVG nur statt, soweit es sich um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten oder um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG) oder wenn das Beschwerdegericht von einer in der Beschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf dieser Abweichung beruht.

A) 1. In erster Linie leitet der Rechtsbeschwerdeführer die Zulässigkeit seines Rechtsmittels aus § 24 Abs. 2 Nr. 2 her. Er meint offensichtlich, es handle sich um einen Fall der Unzulässigkeit der Beschwerde. Das Landwirtschaftsgericht habe den Antrag auf gerichtliche Entscheidung für zulässig gehalten, das Oberlandesgericht hingegen nicht. Es bestehe ein rechtspolitisches Bedürfnis dafür, daß eine zweite Instanz über die Frage der Unzulässigkeit befinde.

Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden.

2. Der Bundesgerichtshof hat in dem vom Rechtsbeschwerdeführer angeführten Beschluß vom 5. Mai 1953 - V BLw 118/52 (RdL 1953, 192) zu § 2 Abs. 3 der VO über die Rechtsbeschwerde in Landwirtschaftssachen (LVR) vom 15. Oktober 1948 (VOBl Britische Zone S. 313) den Standpunkt eingenommen, ein Fall der Unzulässigkeit der Beschwerde liege nicht vor, wenn das Beschwerdegericht die Zulässigkeit des Rechtsmittels nicht in Zweifel gezogen, sondern sich in seiner Entscheidung mit der Frage auseinandergesetzt habe, ob das Amtsgericht mit Recht die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung verneint habe. Auch für § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG hat nichts anderes zu gelten.

In Anlehnung an § 547 Abs. 1 Nr. 1 ZPO hatte § 2 Abs. 3 LVR die Rechtsbeschwerde ohne Rücksicht auf den Wert des Beschwerdegegenstandes für zulässig erklärt, soweit es sich um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten oder die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt. Die Vorschrift hat § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG übernommen (vgl. Beschluß des Senats vom 3. Mai 1957 - V BLw 11/57, RdL 1957, 177; ferner Pritsch, Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen § 24 III c S. 328). Die in dem Beschluß des Senats vom 5. Mai 1953 herausgestellten Gesichtspunkte sind daher auch im vorliegenden Fall maßgebend. Nur wenn die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde umstritten ist, bedarf die Rechtsbeschwerde keiner Zulassung durch das Oberlandesgericht. Nach dem Normzweck des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG ist ferner für eine Ausdehnung der Vorschrift auf Fälle, in denen die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung in Frage steht, kein Raum (vgl. Pritsch aaO S. 329).

Hiernach ist die Rechtsbeschwerde nur zulässig, wenn die Voraussetzungen der Abweichungsrechtsbeschwerde nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG erfüllt sind.

B) 1. Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung im Sinne von § 22 GrdstVG richte sich allein danach, ob der Antragsteller durch die Entscheidung der Genehmigungsbehörde in einem Recht beeinträchtigt sei. Das sei nicht der Fall. Da die Erteilung der Genehmigung die Vertragspartner von einer öffentlich-rechtlichen Verfügungsbeschränkung befreie und ihre Rechtsstellung eher verbessere als verschlechtere, könne keiner von ihnen gegen die unbeschränkte Genehmigung des Vertrags Beschwerde einlegen oder gerichtliche Entscheidung beantragen. Seien wie hier durch den beanstandeten Bescheid der Kreislandwirtschaftsbehörde lediglich dem Erwerber Auflagen gemacht worden, so sei der Veräußerer mangels Beeinträchtigung seiner Rechte nicht antragsberechtigt. Der Verkäufer Bu sei auch nicht deshalb beschwert, weil der Bescheid vom 29. Februar 1964 angesichts des vorhergehenden Bescheids vom 8. November 1963 nicht habe ergehen dürfen. Selbst wenn dem so wäre, wäre der Verkäufer auch dann nicht durch den Bescheid vom 29. Februar 1964 beschwert, weil darin die Genehmigung des von ihm abgeschlossenen Vertrags erteilt worden ist. Es könne dahingestellt bleiben, ob der erste Bescheid deshalb gegenstandslos geworden sei, weil die Genehmigung bereits mit Ablauf des 6. November 1963 als erteilt galt, ob er zwar wirksam, aber noch nicht rechtskräftig oder ob er unanfechtbar geworden war. Dem Bescheid vom 29. Februar 1964 habe in jedem Fall sowohl ein anderer Antrag als auch ein anderer Vertrag zugrundegelegen. Der Käufer habe sich in seinem Antrag vom 28. Februar 1964 mit der Entscheidung von

Auflagen einverstanden erklärt. Bei dem gleichzeitig eingereichten Änderungsvertrag vom 7. September 1963 habe es sich um einen gegenüber dem Vertrag vom 5. September 1963 neuen und anderen Vertrag gehandelt. Es könne deshalb auf sich beruhen, ob die Änderung des Kaufvertrags für den neuen Bescheid der Kreislandwirtschaftsbehörde entscheidend gewesen sei. Es sei ferner unschädlich, daß der die Änderungsvereinbarung vom 7. September 1963 tragende Grundvertrag vom 5. September 1963 durch den ablehnenden Bescheid weggefallen sei. Die Vertragspartner hätten nämlich in der neuen Absprache ausdrücklich den wesentlichen Inhalt des Vertrags vom 5. September 1963, soweit er von der Änderung nicht betroffen worden ist, wiederholt und damit erneut den Willen bekundet, ihn im übrigen zum Gegenstand auch der Vereinbarung vom 7. September 1963 zu machen. Die Kreislandwirtschaftsbehörde sei nicht gehindert gewesen, den abgeänderten, ihr bis dahin noch nicht zur Genehmigung vorgelegten Vertrag trotz ihrer Entschliebung vom 8. November 1963 unter Auflage zu genehmigen.

Schließlich könne der Verkäufer eine Beschwer nicht daraus herleiten, daß der Vertrag wegen offensichtlichen Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung und unter Ausnutzung seiner Unerfahrenheit nichtig sei und deshalb nicht habe genehmigt werden dürfen. Durch die Genehmigung werde nur festgestellt, daß keiner der im öffentlichen Interesse gesetzlich festgelegten Versagungsgründe vorliege, ohne daß damit aber dem Verkäufer die Möglichkeit genommen werde, die etwaige Nichtigkeit in einem besonderen Verfahren geltend zu machen. Er sei auch durch die Genehmigung eines nichtigen Vertrags nicht beschwert.

2. a) Die Rechtsbeschwerde macht demgegenüber geltend: Das Beschwerdegericht habe verkannt, daß die Genehmigungsbehörde nicht zuständig gewesen sei, als sie am 29. Februar 1964 entschieden habe. An diesem Tag sei das Genehmigungsverfahren hinsichtlich beider Verträge beim Landwirtschaftsgericht anhängig gewesen. Der Käufer hatte nämlich gegen den Bescheid vom 8. November 1963 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Dieser Antrag habe sich wohl nur auf den Vertrag vom 5. September 1963 bezogen. Mit Schriftsatz vom 21. Februar 1964 habe er aber seinen Antrag auch auf den Vertrag vom 7. September 1963 ausgedehnt und demgemäß beantragt,

unter Aufhebung des Versagungsbescheides der Kreislandwirtschaftsbehörde vom 8. November 1963 die Genehmigung für den Kaufvertrag vom 5. September 1963
- Urk. Rolle Nr. Jahr 1963 des Notars Hans B
in B , ergänzt durch Urkunde vom 7. September 1963
- Urk. Rolle Nr. Jahr 1963 - zu erteilen.

Damit sei das Genehmigungsverfahren vor dem Landwirtschaftsgericht auf beide Verträge erstreckt worden, das Gericht hätte bei normalem Ablauf über beide Verträge entscheiden können und müssen. In diesen Ablauf habe die Kreislandwirtschaftsbehörde unzulässigerweise dadurch eingegriffen, daß sie am 29. Februar 1964 die Genehmigung zu beiden Verträgen unter zwei Auflagen erteilt habe. Erst nach Zustellung dieses Bescheides habe der Käufer seinen Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgenommen. Der Übergriff der Kreislandwirtschaftsbehörde beschwere den Verkäufer und gebe ihm das Recht zum Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Das habe der Bundesgerichtshof im Beschluß vom 19. Februar 1952 - V BLw 14/51 (RdL 1952, 132) ausgesprochen. Ebenso habe das Oberlandes-

gericht Hamm im Beschluß vom 5. Januar 1955 (RdL 1956, 307) zum Ausdruck gebracht, daß die Beschwerde eines Vertragsbeteiligten gegen die uneingeschränkte Genehmigung dann zulässig sei, wenn die Genehmigung unter Verstoß gegen zwingende Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit erteilt sei. Das Oberlandesgericht Oldenburg habe in seiner Entscheidung vom 17. Februar 1955 (KdsRpfl 1955, 148) die Meinung vertreten, die Genehmigungsbehörde könne die Genehmigung nach vorangegangener Erteilung nicht mehr ablehnen. Das Oberlandesgericht Frankfurt halte im Beschluß vom 25. Februar 1953 (DNotZ 1953, 443) die Entscheidung der Genehmigungsbehörde für nichtig, wenn das Bauerngericht zuständig gewesen sei. Auch das Reichsgericht habe in seinen Erkenntnissen vom 29. Oktober 1921, Band 103 S. 107 und vom 9. April 1924, JW 1924, 1988 zu dem gleichliegenden Fall nach der Bundesratsbekanntmachung von 1918 die Ansicht vertreten, die Verwaltungsbehörde sei nicht befugt, an ihrer einmal getroffenen Entscheidung etwas zu ändern, nachdem sie amtlich zur Kenntnis der Beteiligten gebracht worden war. Von all diesen Entscheidungen sei das Oberlandesgericht abgewichen. Der angefochtene Beschluß beruhe auf der Abweichung.

b) Die Ansicht des Rechtsbeschwerdeführers, das Beschwerdegericht sei von den angeführten Entscheidungen abgewichen, trifft nicht zu.

aa) Soweit er auf Entscheidungen des Reichsgerichts hinweist, ist sein Vorbringen unerheblich. § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG hat den Kreis der Gerichte, von deren Entscheidungen das Oberlandesgericht abgewichen sein soll, begrenzt. Zu diesem Kreis gehört das Reichsgericht nicht.

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG kann im übrigen nur dann vorliegen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage anders beantwortet hat, als es seitens der hier in Betracht kommenden Gerichte geschehen ist. Die Abweichung muß sich also auf dieselbe Rechtsfrage beziehen, die auch bei Verschiedenheit der in Betracht kommenden Gesetze gegeben sein kann (Beschuß des Senats vom 8. November 1955 - V Blw 37/55 S. 8). Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt.

bb) In seinem Beschuß vom 19. Februar 1952 - V BLw 14/51 (RdL 1952, 132) hat der Senat zu § 17 Abs. 3 HöfeO ausgesprochen, die Genehmigung eines Hofübergabevertrags durch die untere Verwaltungsbehörde stelle als Verstoß gegen die Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit eine unmittelbare Rechtsbeeinträchtigung dar und berechtiige daher die Beteiligten zum Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Entgegen der zwingenden Vorschrift des § 17 Abs. 3 HöfeO hatte in jener Sache die untere Verwaltungsbehörde anstelle des zuständigen Landwirtschaftsgerichts die Genehmigung erteilt. Im vorliegenden Fall hingegen war die Kreislandwirtschaftsbehörde nach §§ 3, 18 GrdstVG für die Genehmigung der von den Partner vereinbarten Veräußerung des Waldbesitzes zuständig. Die Stellung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung gegenüber dem Bescheid vom 8. November 1963 bewirkte indessen, daß die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Genehmigung in vollem Umfang auf das Landwirtschaftsgericht überging (vgl. Pikalo/Bendel, Grundstücksverkehrsgesetz § 22 E III 2 S. 1039). Da der Käufer mit Schriftsatz vom 21. Februar 1964 gegenüber dem Landwirtschaftsgericht (AG Meldorf 4 LwH 46/63 Bl. 16) in seinen Genehmigungsantrag (vgl. Pikalo/Bendel aaO E II 2 S. 1029) den Änderungsvertrag vom 7. September 1963 mit einbezog, warf sich die Frage auf, ob von jenem Zeitpunkt

ab für eine Entschliebung der Kreislandwirtschaftsbehörde hinsichtlich der erwähnten Verträge noch Raum war. Das Beschwerdegericht hat sie offensichtlich bejaht. Mag sich hierbei auch der gegenteilige Standpunkt vertreten lassen, so hat doch der Rechtsbeschwerdeführer keine Entscheidung angeführt, die zu einer Verneinung dieser Rechtsfrage gelangt ist. Es handelt sich insoweit nicht mehr um denselben oder gleichen Rechtsgrundsatz, den der Senat in seinem Beschluß vom 19. Februar 1952 ausgesprochen hat. Infolgedessen liegt keine Abweichung vor. Selbst wenn das Beschwerdegericht bei seiner verfahrensrechtlichen Würdigung des Sachverhalts eine Rechtsverletzung begangen hätte, könnte dadurch allein noch nicht die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde begründet werden (vgl. Pritsch, RdL 1959, S. 172, 175).

cc) Das Oberlandesgericht Hamm hat in seinem Beschluß vom 5. Januar 1955 - 10 Wlv 158/54 (RdL 1956, 307) die Beschwerde eines Vertragsbeteiligten gegen die uneingeschränkte Genehmigung eines Vertrags für zulässig erklärt, wenn die Genehmigung unter Verstoß gegen zwingende Vorschriften über die sachliche Zuständigkeit erteilt ist. Auch in jenem Fall hatte der Kreisbauernvorsteher entgegen der durch § 17 HöfeO normierten Zuständigkeitsregelung über die Genehmigung von Übergabeverträgen anstelle des Landwirtschaftsgerichts befunden. Das Oberlandesgericht Hamm schließt sich in seiner Begründung der vorgenannten Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 19. Februar 1952 an. Die von ihm beantwortete Rechtsfrage gleicht ebenfalls nicht dem im angefochtenen Beschluß behandelten, oben aufgezeigten Rechtsgrundsatz. Von einer unterschiedlichen Beurteilung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LWVG kann deshalb nicht gesprochen werden.

dd) Das Oberlandesgericht Frankfurt hat in seinem Beschluß vom 25. Februar 1953 - 6 W 61/63 (DNotZ 1953, 443) zu §§ 15, 16 HessDV KRG 45 vom 11. Juli 1947, Art. IV KRG 45 einen rechtskräftigen Genehmigungsbescheid des Landwirtschaftsamts für wirkungslos erklärt, weil im Hinblick auf die Größe der veräußerten Grundstücke von über 1 ha zur Entscheidung über die Genehmigung nur das Bauerngericht zuständig war. Dabei hat das Oberlandesgericht den Standpunkt eingenommen, das Landwirtschaftsamt sei in weiterem Sinn als eine Gerichtsbehörde der freiwilligen Gerichtsbarkeit niederen Grades gegenüber dem Bauerngericht anzusehen. Die Entscheidung einer Behörde, der man in begrenztem Umfang richterliche Aufgaben zur Erledigung übertragen habe, sei nichtig, wenn die Grenzen der sachlichen Zuständigkeit dabei überschritten worden seien (vgl. hierzu auch den Beschluß des Senats vom 3. Mai 1956 - V BLW 64/55 - RdL 1956, 201). Im vorliegenden Fall stellte sich die Rechtsfrage, wie vorstehend dargelegt ist, mit einem anderen Inhalt. Das Beschwerdegericht hat insbesondere nicht im Gegensatz zu der Meinung des Oberlandesgerichts Frankfurt die Rechtsbeständigkeit eines rechtskräftigen Bescheides bejaht, den eine unzuständige landwirtschaftsbehörde erlassen hat. Eine Abweichung liegt hiernach nicht vor.

ee) Das Oberlandesgericht Oldenburg hat in seinem Beschluß vom 17. Februar 1955 - Wlw 180/54 (NdsRpfl 1955, 148) zu § 29 LVO, Art. IV KRG 45 die Ansicht vertreten, die Landwirtschaftsbehörde könne einen von ihr erteilten Genehmigungsbescheid nicht mehr abändern oder aufheben. In jenem Fall hatte die Landwirtschaftsbehörde eine rechtskräftig erteilte Genehmigung in einem späteren Bescheid ohne ausreichenden Grund widerrufen und den Antrag auf Genehmigung der Veräußerung abgelehnt. Das Beschwerdegericht hat nicht eine hiervon abweichende Rechtsauffassung vertreten. Es hat

die Kreislandwirtschaftsbehörde deshalb zur EntschlieÙung vom 29. Februar 1964 für berechtigt gehalten, weil ihr ein s. E. a n d e r e r Antrag und Vertrag zugrunde lag. Daher enthält der angefochtene BeschluÙ keine unterschiedliche Beurteilung derselben Rechtsfrage.

c) Weiterhin trägt der Rechtsbeschwerdeführer vor, der Antrag des Verkäufers auf gerichtliche Entscheidung sei deshalb zulässig gewesen, weil der Bescheid vom 29. Februar 1964 auch im übrigen unter Verletzung "grundlegender gesetzlicher und rechtsstaatlicher Grundsätze zustandegekommen" sei.

Der Käufer habe im Februar 1964 mit der Kreislandwirtschaftsbehörde einen "Kompromiß" geschlossen. Die Behörde habe sich auf seinen Vorschlag hin bereit erklärt, "einer Genehmigung mit Auflagen, daß ein Teil des Waldbesitzes an einen Forstwirt weiterzuvoräußern sei", zuzustimmen. Dafür habe sich der Käufer erboten, den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückzunehmen. Diese mißbilligenswerte Absprache sei ohne Anhörung des Verkäufers ausgeführt worden. Die Kreislandwirtschaftsbehörde habe durch den Erlaß ihres Bescheides vom 29. Februar 1964 gesetzwidrig gehandelt. Der Grund für die erneute Entscheidung sei nicht der Änderungsvertrag vom 7. September 1963, sondern der Umstand gewesen, daß die Kreislandwirtschaftsbehörde der zu erwartenden, ihr wegen des Vorwurfs, die Entscheidungsfrist des § 6 GrdstVG versäumt zu haben, wahrscheinlich unangenehmen gerichtlichen Entscheidung habe ausweichen wollen.

Der Bescheid vom 29. Februar 1964 entspreche auch sachlich nicht dem Gesetz. Die darin enthaltenen Auflagen seien nicht geeignet gewesen, den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung von Grund und Boden auszuschalten. Hierzu verweist

der Rechtsbeschwerdeführer auf den Beschluß des Senats vom 17. Dezember 1964 - V BLw 10/64, RdL 65, Februarheft, und auf die Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 13. August 1964 (RdL 1965, 17). Die Kreislandwirtschaftsbehörde habe so grob gegen das Gesetz verstoßen, "daß ihr Bescheid unzulässig" geworden sei. Durch einen solchen Bescheid sei aber jede Vertragspartei beschwert und daher berechtigt, Beschwerde einzulegen oder den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu stellen. Der Rechtsbeschwerdeführer führt zur Erhärtung seiner Ansicht die Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle vom 21. Februar 1955 (RdL 1955, 138), des Oberlandesgerichts Frankfurt vom 21. September 1954 (MDR 1955, 47) ferner EGHZ 21, 146 und 28, 350 an. Er meint, der angefochtene Beschluß sei von diesen Entscheidungen abgewichen und beruhe darauf. Das Oberlandesgericht habe den Bescheid als gesetzmäßig angesehen, anstatt ihn als der gesetzlichen Grundlage entbehrend, für nichtig zu erklären.

d) Der Angriff des Rechtsbeschwerdeführers hat ebenfalls keinen Erfolg.

aa) Bei Prüfung der Frage, ob eine Abweichung vorliegt, ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Die Frage, ob die Feststellung dieses Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob das Beschwerdegericht sonst in rechtlicher Hinsicht geirrt hat, kann erst erörtert werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht.

Das Oberlandesgericht hat, wie die Rechtsbeschwerdebe-
gründung (Bl. 8) selbst hervorhebt, nicht festgestellt, daß die Kreislandwirtschaftsbehörde "unter Preisgabe ihrer hoheitlichen Befugnisse" bei der neuen Entscheidung mit der einen

Vertragspartei ohne Anhörung der anderen Vertragspartei "paktiert" hat. Ob darin, daß diese Feststellungen fehlen, eine - vom Rechtsbeschwerdeführer gerügte - ungenügende Aufklärung des Sachverhalts zu erblicken ist, kann dahingestellt bleiben, da auch durch Berufung auf schwerwiegende Verfahrensverstöße des Beschwerdegerichts die Durchführung einer nicht zugelassenen Rechtsbeschwerde nicht erreicht werden kann. Infolgedessen scheidet dieses Vorbringen des Rechtsbeschwerdeführers für die weitere Erörterung der Frage, ob das Beschwerdegericht im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG abgewichen ist, aus.

bb) Die Frage, ob die Auflagen im Bescheid vom 29. Februar 1964 gesetzlich zulässig waren, hat das Beschwerdegericht nicht erörtert. Es hat deshalb auch keine Stellung dazu genommen, ob sie geeignet waren, den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) auszuschalten. Die Beschlüsse des Senats vom 17. Dezember 1964 - V BLw 10/64 (RdL 1965, 45) und des Oberlandesgerichts Celle vom 13. August 1964 (RdL 1965, 17) befassen sich zwar mit dem Zweck und der Zulässigkeit von Veräußerungs- und Verpachtungsauflagen. Sie verhalten sich jedoch nicht über die - vom Beschwerdegericht verneinte - Rechtsfrage, ob ein dagegen verstoßender Bescheid der Landwirtschaftsbehörde auch eine Beschwer des Verkäufers bedeutet. In den angeführten Entscheidungen wird auch nicht erörtert, ob ein solcher Bescheid rechtswirksam ist. Somit kann von einer Abweichung des Beschwerdegerichts keine Rede sein.

cc) Die von der Rechtsbeschwerde weiter angeführten Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle vom 21. Februar 1955, des Oberlandesgerichts Frankfurt vom 21. September 1954 und

des Bundesgerichtshofs in BGHZ 21, 142 und 28, 349 befassen sich zwar mit der Bedeutung schwerer Verfahrensverstöße (vgl. insoweit auch das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 19. Februar 1965 - Ib ZR 6/63 - S. 14). Das Beschwerdegericht hat eine von den darin aufgestellten Grundsätzen abweichende Auffassung über die Anfechtbarkeit von Entscheidungen, die mit Fehlern solcher Art behaftet sind, aber nicht vertreten. Es hat nur den Sachverhalt in verfahrensrechtlicher Hinsicht anders gewürdigt als der Rechtsbeschwerdeführer und ersichtlich nicht angenommen, daß der Bescheid der Kreislandwirtschaftsbehörde vom 29. Februar 1964 grob gegen das Gesetz verstößt und allein deshalb eine Rechtsbeeinträchtigung auf seiten des Verkäufers vorliegt. Ob diese Beurteilung des Oberlandesgerichts zutrifft, kann dahingestellt bleiben. Jedenfalls ist es von den oben angegebenen Urteilen und Beschlüssen nicht abgewichen.

e) Schließlich macht die Rechtsbeschwerde geltend, der Antrag des Verkäufers auf gerichtliche Entscheidung sei deshalb zulässig, weil die Verträge, mit denen sich der Bescheid vom 29. Februar 1964 befasse, offensichtlich nichtig seien und der Bescheid aus diesem Grunde gegenstandslos sei. Die Unwirksamkeit des Hauptvertrags vom 5. September 1963 ergebe sich daraus, daß die Genehmigung zu diesem Vertrag durch den rechtskräftig gewordenen Bescheid vom 8. November 1963 versagt worden sei. Die Vereinbarung vom 7. September 1963 stelle sich als unselbständiger Nebenvertrag dar. Da sie den Hauptvertrag abändere, setze sie wesensmäßig einen gültigen Hauptvertrag voraus. Entfalle der Hauptvertrag, so entfalle ohne weiteres auch der Nebenvertrag. Diese Rechtsfolgen seien offenkundig und bedürften keines Beweises. Die Unwirksamkeit der Verträge hätte das Beschwerdegericht berücksichtigen müssen. Es habe nicht geprüft, "ob wegen Fehlens der

Unwirksamkeit der beiden Verträge nicht" der Bescheid vom 29. Februar 1964 gegenstandslos geworden und der Antrag des Verkäufers auf gerichtliche Entscheidung zulässig sei. Das Oberlandesgericht sei von den Beschlüssen des Senats vom 30. Januar 1951 (RdL 1951, 129), 22. September 1953 (RdL 1953, 327), 8. November 1955 (RdL 1956, 87), 16. Februar 1954 (BGHZ 12, 286) und vom 28. Januar 1958 (RdL 1958, 126) abgewichen. Diese Entscheidungen seien allerdings in erster Linie auf die am Verträge nicht beteiligten Personen gemünzt und gingen von dem Gedanken aus, daß durch die Erteilung der Genehmigung ein Dritter, der am Vertrag nicht beteiligt sei, einen Rechtsverlust nicht erleiden dürfe. Der Gedanke greife aber auch dann Platz, wenn durch die Erteilung der Genehmigung ein Vertragsbeteiligter einen Rechtsverlust erleide. Ein solcher Fall liege hier vor.

f) Die Rüge ist ebenfalls nicht stichhaltig.

aa) Die von der Rechtsbeschwerde angegebenen Beschlüsse des Senats vom

30. Januar 1951 - V BLw 57/49 (RdL 1951, 129),

22. September 1953 - V BLw 53/53 (MDR 1954, 29),

16. Februar 1954 - V BLw 60/53 (BGHZ 12, 286),

8. November 1955 - V BLw 31/55 (RdL 1956, 87) und

28. Januar 1958 - V BLw 44/57 (RdL 1958, 126)

vertreten den Grundsatz, daß Streitfragen über die privatrechtliche Wirksamkeit des zu genehmigenden Vertrags von der Genehmigungsbehörde nicht zu entscheiden sind, sondern der Entscheidung des Prozeßgerichts vorbehalten bleiben. Der Senat hat Ausnahmen hiervon bei offensichtlicher Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts zugelassen. Dazu hat er aber ausgeführt (Beschuß vom 28. Januar 1958 - V BLw 44/57 i.V.m. dem darin

in Bezug genommenen Beschluß vom 8. April 1952 - V BLw 63/51, RdL 1952, 300), daß lediglich dann, wenn alle an der Entscheidung beteiligten Richter der Auffassung sind, daß kein Zweifel an der Nichtigkeit des betreffenden Rechtsgeschäfts bestehen könne, eine offensichtliche Nichtigkeit im Sinn einer Versagung der Genehmigung oder Zustimmung aus diesem Grund bejaht werden könne. Eine Nichtigkeit ist danach nur offensichtlich, sofern an ihr kein Zweifel bestehen kann und es zur Ausräumung etwaiger Zweifel keiner Beweiserhebung bedarf.

Von diesen Grundsätzen ist das Oberlandesgericht nicht abgewichen.

Entgegen der von der Rechtsbeschwerde geäußerten Ansicht steht die Nichtigkeit des Vertrags vom 5. September 1963 nicht fest. Wenn nämlich dieser Vertrag nach § 6 Abs. 2 GrdstVG rechtswirksam geworden ist, konnte der versagende Bescheid vom 8. November 1963 keine Kraft mehr entfalten (vgl. Pikalo/Bendel aaO § 6 E V 3 S. 445). Die Frage, ob die der Kreislandwirtschaftsbehörde gesetzte Entscheidungsfrist am 8. November 1963 bereits verstrichen war, kann ohne Erhebung der für die Klärung dieser Frage vom Käufer im Verfahren AG M 4 LwH 46/63 benannten Zeugen nicht beantwortet werden. Damit ist aber insoweit nach den eigenen Ausführungen des Rechtsbeschwerdeführers in Verbindung mit den von ihm angeführten Entscheidungen eine offensichtliche Nichtigkeit der Verträge vom 5. und 7. September 1963 gar nicht anzunehmen und vom Beschwerdegericht erkennbar auch nicht angenommen worden. Hieraus folgt bereits, daß der Beschwerdebeschluß von jenen Vergleichsentscheidungen nicht abgewichen ist, sondern auf ihrem Boden steht. Es bedarf danach keiner Erörterung, ob

jene Entscheidungen den vom Beschwerdegericht, wie der Rechtsbeschwerdeführer meint, nicht beachteten Grundsatz anerkannt haben, daß die offensichtliche Nichtigkeit auch dann zu prüfen sei und ein Beschwerderecht auslöse, wenn für einen am Verfahren Beteiligten ein Rechtsverlust eintreten könnte.

C) Die Rechtsbeschwerde muß deshalb ohne sachliche Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell