

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 11/66

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

der Frau Elisabeth J [REDACTED] geb. P [REDACTED], verwitwete
B [REDACTED] in D [REDACTED], Kreis P [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdeführerin
und Rechtsbeschwerdeführerin,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch die
Rechtsanwälte [REDACTED] und Dr. [REDACTED] in E [REDACTED] -

g e g e n

1. Frau Ella S [REDACTED] geb. B [REDACTED] in G [REDACTED]
[REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],
2. Frau Olga von B [REDACTED] geb. B [REDACTED] in H [REDACTED],
E [REDACTED],

Antrags-, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegnerinnen,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechtsan-
walt Dr. [REDACTED] in K [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 25. Mai 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Raither und Lechler beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senats für Landwirtschaftssachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 3. Januar 1966 wird als unzulässig verworfen.

Die Antragstellerin hat die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und den Antragsgegnerinnen die diesen im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 90 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Antragstellerin war mit dem in Dobersdorf wohnhaft gewesenen Landwirt Otto Christian B. verheiratet. Dieser bewirtschaftete seit 1. April 1951 eine 87 bis 88 ha große Landstelle in Dobersdorf. Die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft hatte ihm die Stelle im Zug eines vom Kulturred in Kiel geleiteten Rentengutverfahrens übergeben und durch "Rentengutsvorvertrag" vom 31. Mai 1951 verkauft, aber noch nicht aufgelassen.

Am 22. April 1957 starb Otto Christian B [REDACTED]. Das Amtsgericht in Preetz stellte am 9. September 1957 auf Grund des von dem Verstorbenen hinterlassenen privatschriftlichen Testamentes vom 31. Oktober 1952 einen Erbschein dahin aus, daß der Erblasser beerbt worden sei a) zur Hälfte von seiner Witwe Elisabeth B [REDACTED] (Antragstellerin) und zur Hälfte von derselben als Vorerbin. Als Nacherben sind in dem Erbschein die Antragsgegnerinnen (Schwestern des Verstorbenen) bezeichnet. Am 16. Februar 1961 schloß die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit der Antragstellerin in ihrer Eigenschaft als Erbin und Vorerbin unter Bezugnahme auf den Rentengutsvorvertrag vom 31. Mai 1951 einen Rentengutskaufvertrag. Auch die Auflassung erfolgte an sie zu 1/2 und zu 1/2 in ihrer Eigenschaft als Vorerbin gemäß Erbschein vom 9. September 1957. Mit derselben Maßgabe wurde die Antragstellerin als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Sie hat inzwischen den Oberingenieur Stanley J [REDACTED] geheiratet; sie ist der Ansicht, sie sei Alleinerbin des Hofes geworden. Sie hat geltend gemacht, ihrem verstorbenen Ehemann habe auf Grund des Rentengutsvorvertrages vom 31. Mai 1951 ein Anspruch auf Auflassung der zu der Landstelle gehörenden Grundstücke zugestanden. Auf Grund dieses Auflassungsanspruches und der Bewirtschaftung des Hofes seit dem Jahre 1951 habe ihr verstorbener Ehemann wirtschaftlich die Stellung eines Eigentümers. Deshalb sei der Auflassungsanspruch auf einen der Erben ihres Ehemannes nach den Regeln der Höfeordnung übergegangen. Da der Erblasser keine Abkömmlinge gehabt habe, sei sie nach § 5 Ziff.2 HöfeO alleinige Erbin des Hofes geworden. Die Antragstellerin hat gebeten, ihr ein Hoffolgezeugnis hinsichtlich des im Grundbuch von Dobersdorf Band 3 Blatt 59 eingetragenen Hofes zu erteilen. Die Antragsgegnerinnen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



sind dem Antrag entgegengetreten und haben seine Abweisung beantragt. Das Amtsgericht hat durch Beschluß vom 26. Oktober 1965 nach mündlicher Verhandlung den Antrag zurückgewiesen. Die Beschwerde der Antragstellerin hatte keinen Erfolg.

Das Beschwerdegericht hat seine Entscheidung im wesentlichen wie folgt begründet: Die jetzt im Grundbuch von Dobersdorf eingetragene landwirtschaftliche Besitzung sei beim Tode des Landwirts B. [REDACTED] weder sein Eigentum gewesen noch habe sie sonst, wie es nach § 1 HöfeO Voraussetzung der Hofeigenschaft sei, im Alleineigentum einer natürlichen Person gestanden. Eigentümerin der Besitzung sei vielmehr die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft im Zeitpunkt des Todes des Erblassers gewesen, also eine juristische Person. Die Landstelle sei daher beim Erbfall kein Hof im Sinne der Höfeordnung gewesen. Allerdings könne unter bestimmten Voraussetzungen auch der schuldrechtliche Anspruch auf Übertragung des Eigentums an einem Rentengut wie ein Hof auf einen der Erben, und zwar auf denjenigen übergehen, der Hoferbe nach der Höfeordnung geworden wäre, wenn die Besitzung zur Zeit des Erbfalles bereits Hof gewesen wäre. Voraussetzung dafür sei aber, daß der schuldrechtliche Anspruch auf Übertragung des Eigentums an dem Rentengut in einem Rentengutsrezeß begründet und daß zur Zeit des Erbfalles bis auf die Eintragung des Anspruchsberechtigten im Grundbuch alles zur Begründung des Alleineigentums und damit der Hofeigenschaft Erforderliche geschehen wäre. Im vorliegenden Falle sei, als der Erblasser starb, seitens der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft noch nicht alles geschehen, was zur Erfüllung des dem Erblasser zustehenden

Übereignungsanspruchs erforderlich gewesen sei. Der Erblasser hätte zwar einen solchen Übereignungsanspruch aus dem Rentengutsvorvertrag vom 31. Mai 1951 gehabt. Aber es handelte sich dabei nur um einen Rentengutsvorvertrag, in dem die Flächengröße nur vorläufig bezeichnet gewesen sei. Sie habe noch der genaueren Vermessung bedurft. Im Gegensatz zu dem späteren Rentengutsvertrag vom 16. Februar 1961 habe der Vorvertrag vom 31. Mai 1951 auch nicht die genaue Bezeichnung der einzelnen Grundstücke enthalten. Vor allem aber habe der Vorvertrag nicht die Auflassung enthalten, die in diesem Verfahren auf Grund einer Weisung der Landesregierung - anstelle einer Rezeßbestätigung und des Eintragungsersuchens des Kulturamtsvorstehers - noch zu erfolgen hatte. Auch beim Tode des Erblassers sei der Grundbesitz noch nicht aufgelassen gewesen. Demnach sei der Landwirt B. nicht nach den Regeln der Höfordnung, sondern nach bürgerlichem Recht beerbt worden und das Amtsgericht habe zu Recht den Antrag auf Erteilung eines Hoffolgezeugnisses zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung hat die Antragstellerin rechtzeitig und formgerecht das Rechtsmittel der Rechtsbeschwerde eingelegt und begründet. Sie hat ausgeführt, der angefochtene Beschluß weiche von der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 3. April 1951 (RdL 1951, 244) ab und beruhe auch auf dieser Abweichung. Es widerspreche den Denkgesetzen, wenn das Oberlandesgericht ausführe, der Übereignungsanspruch bestehe deshalb nicht, weil die Flächen noch nicht genau vermessen gewesen seien und weil der Vertrag vom 31. Mai 1951 eine Auflassung nicht enthalte. Es könne nicht bezweifelt werden, daß die Landgesellschaft im Jahre 1951, als das gesamte umfangreiche Siedlungsverfahren abgeschlossen gewesen sei,

die grundbuchliche Umschreibung des Besitzes nur auf B. hätte vornehmen können, wenn er diesen Zeitpunkt erlebt hätte. Wäre dem nicht so, dann hätten die Landgesellschaft und die Siedlungsbehörden keine Kredite auf den Namen des Otto Christian B. aufnehmen dürfen. Der schuldrechtliche Übereignungsanspruch des B. sei durch den Rentengutsvertrag begründet worden, zur Eintragung der Eigentumsänderung sei lediglich noch die Feststellung des Vermessungsergebnisses und die Auflassung erforderlich gewesen. Die Vertragsbeteiligten hätten also alles getan, was zur Begründung des Übereignungsanspruchs noch zu tun gewesen sei. Entsprechend dem habe B. den Hof bewirtschaftet. Er habe auch nicht etwa Pacht- oder Nutzungsentschädigung gezahlt, sondern die Tilgung und Zinsen, die für die für ihn bewilligten Siedlungskredite aufzubringen waren und noch heute zu leisten seien. Wäre die Auffassung des Oberlandesgerichts richtig, dann hätte die Landgesellschaft nach dem Tod des B. eine Auflassung an dessen Erben verweigern können und müssen, weil ja der siedlungsberechtigte Bauer nicht mehr am Leben gewesen sei. Die vom Gesetzgeber gewollte geschlossene Vererbung des Hofes dürfe nicht durch zufällige Ereignisse dadurch vereitelt werden, daß der Übereignungsanspruch sich auf eine Erbenmehrheit vererbe und so zum Eigentum einer Personenmehrheit und zum Verlust der Hofeigenschaft führe. Dies gelte im vorliegenden Fall noch in besonderem Maße, weil es sich um eine mit öffentlichen Mitteln erstellte bzw. geförderte Siedlung handle. Es entspreche nicht nur dem Willen der Vertragsparteien, sondern auch der Weisung der öffentlichen Hand, daß der Besitz nur einer natürlichen Person übereignet werden sollte und daß unter keinen Umständen durch zufällige Ereignisse eine Personenmehrheit mit der Möglichkeit, eine spätere Auseinandersetzung und Teilung des Besitzes

herbeizuführen, in den Genuß der öffentlichen Mittel kommen sollte.

II.

Da das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen hat, ist diese nur statthaft, wenn das Beschwerdegericht von einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs, des früheren Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone oder von einer Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abgewichen ist und der Beschluß auf dieser Abweichung beruht (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG). Die Rechtsbeschwerde führt denn auch die Entscheidung des Senates vom 3. April 1951 (RdL 1951, 244) an und behauptet, das Beschwerdegericht sei von dieser Entscheidung abgewichen, Das trifft jedoch nicht zu.

In seinem Beschluß vom 3. April 1951 hatte sich der Senat mit einem Sachverhalt zu befassen, bei dem ein einer Siedlungsgesellschaft gehörendes Landgut mit einem Einheitswert von über 10.000 DM in einem Rentengutsverfahren veräußert werden sollte. Es lag bereits ein vom zuständigen Kulturamt bestätigter Rezeß und ein Antrag dieses Kulturamtes beim Grundbuchamt vor, den Eigentumsübergang auf den Käufer entsprechend dem bestätigten Rezeß im Grundbuch einzutragen, als der Käufer starb. Der Senat hat es in seinem Beschluß abgelehnt, den Käufer bereits als wirtschaftlichen Eigentümer gelten zu lassen und das Landgut als Erbhof (Hof) zu behandeln. Er hat andererseits aber darauf hingewiesen, daß dem Erblasser auf Grund des bestätigten Rezesses ein Anspruch auf Über-eignung zustehe. Im Anschluß daran führte der Senat aus, in einem solchen Falle, wenn also der an einem Rezeßverfahren beteiligte Käufer nach Bestätigung des Rezesses, aber noch vor Eintragung im Grundbuch sterbe, gehe der

Übereignungsanspruch nach Höferecht (und nicht nach den Regeln des bürgerlichen Gesetzbuches) auf den Hof-
erben übergehen. Diese Rechtsanwendung sei gerechtfertigt,
weil von den Beteiligten alles für den Rechtsübergang
Erforderliche tatsächlich getan gewesen sei (vgl. dazu
Schulte, RdL 1951, 246; Lange/Wulff, HöfeO 6. Aufl. § 1
Anm. 7).

Von diesem Beschluß ist das Oberlandesgericht nicht
abgewichen. Denn der vom Beschwerdegericht zu beurteilen-
de Sachverhalt lag anders. Die Beteiligten hatten zunächst
nur einen Vorvertrag geschlossen; die Größe der verkauften
Landstelle stand damals noch nicht endgültig fest; tat-
sächlich ist die später aufgelassene Fläche etwas kleiner
gewesen als die im Vorvertrag vorgesehen war. Auch der
Kaufpreis war im Vorvertrag noch nicht endgültig festge-
setzt; Schonfristen für die Rentenzahlung waren in Aus-
sicht gestellt, überhaupt der ganze Vertrag der Genehmigung
der zuständigen Siedlungsbehörde vorbehalten (Rentenguts-
vorvertrag). Der Erblasser hatte lediglich im Rahmen eines
Vorvertrages, der "zu dem später aufzunehmenden Rentenguts-
rezeß vorbehaltlich der Genehmigung des zuständigen Kultur-
amts" abgeschlossen war, Ansprüche gegen die Landgesellschaft.
Ob dieser Vorvertrag bereits einen Auflassungsanspruch
begründete, wie das Amtsgericht und ihm folgend das Be-
schwerdegericht angenommen haben, kann dahinstehen. Jeden-
falls enthielt er noch keine Auflassung. Es bedurfte also
noch entweder der Auflassungserklärung oder des Abschlusses
des Siedlungsverfahrens durch einen bestätigten Rezeß,
schließlich des Antrages des Kulturamtes an das Grund-
buchamt, den bestätigten Rezeß im Grundbuch zu vollziehen
(vgl. dazu Ehrenfort, Reichssiedlungsgesetz und Grund-
stücksverkehrsgesetz S. 62). Die Beteiligten haben später
den ersteren Weg gewählt. Beim Tod des Erblassers waren
aber beide Möglichkeiten noch offen. Somit unterscheiden

sich die in Frage kommenden, zu vergleichenden Sachverhalte gerade dadurch, daß im ersten Falle für den Eigentumserwerb alles getan war bis auf die vom Grundbuchamt vorzunehmende Umschreibung im Grundbuch, während im zweiten Falle es noch entweder an der Auflassungserklärung oder an dem bestätigten Rezeß und dem Eintragsersuchen des zuständigen Kulturamts fehlte. Tatsächlich hatten also im letzteren Falle die Beteiligten noch nicht alles ihrerseits getan, um den Eigentumsübergang herbeizuführen. Wenn bei diesem Sachverhalt das Beschwerdegericht Höferecht nicht angewandt hat, so ist es von der Rechtsauffassung des beschließenden Senats damit nicht abgewichen, der in seiner erwähnten Entscheidung vom 3. April 1951 gerade darauf abgestellt hat, daß die Anwendung des Höferechts voraussetze, daß die Beteiligten alles zur Übertragung des Eigentums getan hätten. Es würde vielmehr ein teilweises Abweichen von dieser Auffassung des Senates darstellen, hätte das Beschwerdegericht auch den vorliegenden Sachverhalt nach Höfeordnung beurteilt. Ob eine solche Rechtsanwendung gerechtfertigt wäre, mag offen bleiben. Der Senat könnte dazu erst Stellung nehmen, wenn die Rechtsbeschwerde sich als zulässig erwiese, also der Fall der Abweichung gegeben wäre. Das ist aber, wie dargetan, nicht der Fall. Auf alles, was die Rechtsbeschwerde für die Anwendung des Höferechts anführt, kommt es daher nicht an. Der Senat kann in eine sachlich-rechtliche Würdigung des Sachverhaltes nicht eintreten, weil sich das Rechtsmittel als unstatthaft erweist.

Die Rechtsbeschwerde war aus diesen Gründen als unzulässig zu verwerfen. Der Geschäftswert bestimmt sich nach den §§ 33 LwVG, 107 Abs. 2 Satz 1, 19 Abs. 1 Satz 1 KostO, nach dem Einheitswert des Hofes nach Abzug der Belastungen.

Der Einheitswert beträgt 128.200 DM. Davon hat das Beschwärdegericht offensichtlich die noch bestehenden Belastungen des Hofes in Abzug gebracht, wenn es den Geschäftswert mit 90.000 DM festgesetzt hat. Der Senat hat keinen Anlaß davon abzugehen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell