

V. BLw. 14/53B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

1. der Witwe Magdalene N[REDACTED] geb. E[REDACTED] in Gr. F[REDACTED] Nr. [REDACTED],
2. des Landwirts Franz N[REDACTED] in J[REDACTED] (M[REDACTED]) USA, vertreten durch den Büroangestellten Günter K[REDACTED] in N[REDACTED], M[REDACTED]strasse [REDACTED],
3. des Bauern Johannes N[REDACTED] in Gr. F[REDACTED] Nr. [REDACTED],
4. der Ehefrau Therese K[REDACTED] geb. N[REDACTED] in B[REDACTED] (O[REDACTED]),
5. der Ehefrau Magdalene G[REDACTED] geb. N[REDACTED] in Gr. F[REDACTED] Nr. [REDACTED],
6. der Ehefrau Agnes E[REDACTED] geb. N[REDACTED] in Gr. F[REDACTED] Nr. [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdegegner
und Rechtsbeschwerdeführer,

sämtlich vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]

gegen

die vorläufige Landwirtschaftskammer H[REDACTED] als obere
Landwirtschaftsbehörde,

Antragsgegnerin, Beschwerdeführe-
rin und Rechtsbeschwerdegegnerin,

wegen Genehmigung von Grundstücksveräußerungen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 7. Juli
1953 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock
sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Berk und Bu-
resch beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Celle vom 15. Dezember 1952 wird auf
Kosten der Antragsteller zurückgewiesen.
Ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens
entstandene Kosten sind nicht zu erstatten.

Gründe:

Im Grundbuch von Gr. F[REDACTED] Bd 5. Bl 100 ist als Eigentümer der dort verzeichneten Besitzung Gr. F[REDACTED] Nr [REDACTED] der Landwirt Josef N[REDACTED] in Gr. F[REDACTED] eingetragen. Dieser ist durch Beschluss des Amtsgerichts in Hi[REDACTED] vom 6. September 1950 für tot erklärt worden. Als Zeitpunkt des Todes ist der 16. Januar 1943 festgestellt. Josef N[REDACTED] hat durch Testament vom 14. Dezember 1942 seine Mutter, die Witwe Magdalene M[REDACTED] geb. E[REDACTED], zur alleinigen Erbin eingesetzt. Die Besitzung Gr. F[REDACTED] Nr [REDACTED] ist 6,4560 ha groß und hat einen Einheitswert von 16 600 DM. Sie stammt im wesentlichen von dem im Jahre 1926 verstorbenen Schmiedemeister August N[REDACTED], dem Ehemann der Witwe Magdalene N[REDACTED], der zunächst im Jahre 1902 eine Wiese und eine Ackerparzelle erworben hatte und im Jahre 1903 auf Grund eines Testamentes Eigentümer von weiteren vier Ackerparzellen, einer Holzparzelle und eines Gartengrundstücks geworden ist, auf dem später die Gebäude errichtet worden sind. Die Gartenparzelle wurde seit 1904 im Grundbuch als "Anbauerstelle Haus Nr [REDACTED] in Gr. F[REDACTED]" bezeichnet. Im Jahre 1921 erwarb August N[REDACTED] noch weitere vier Ackerparzellen hinzu, so dass er bei seinem Tode im Jahre 1926 eine Besitzung in Größe von 5,1063 ha hinterließ. Gesetzliche Erben wurden seine Ehefrau und seine sechs Kinder. Der älteste Sohn Franz war inzwischen nach Amerika ausgewandert. Der zweitälteste Sohn Johannes wurde Erbe seines Onkels und übergab darauf seinen Anteil am Nachlass des Vaters auf seinen Bruder Josef. Durch Erbauseinandersetzungsvertrag vom 8. Februar 1939 wurde alsdann die Besitzung geschlossen auf Josef N[REDACTED] übertragen, der im Jahre 1940 noch 1,3497 ha Land hinzu-

- 3 -

erwarb, wodurch die Besitzung die jetzige Größe von 6,4560 ha erreichte. Die Grundstücke liegen, abgesehen von der 2,5 km entfernten Holzparzelle, in einem Umkreise bis zu 1 km von der Hofstelle entfernt. Für die Witwe Magdalene N. steht in Abteilung II Nr 1 des Grundbuchs ein Altenteil, für ihre Tochter Therese in Abteilung II Nr 2 ein Wohnrecht eingetragen. Ausserdem ist für Therese in Abteilung III Nr 1 eine Abfindung von 3000 RM eingetragen.

Die Witwe Magdalene N. hat durch Vertrag vom 16. Dezember 1950 die Besitzung unter ihre Kinder Franz, Johannes, Therese (Ehefrau K.), Magdalene (Ehefrau G.) und Agnes (Ehefrau E.) aufgeteilt. Nach dem Verträge sollen lastenfrei erhalten:

1. Franz N. ein Gartengrundstück
in Größe von 625 qm
2. Johannes N. drei Ackerparzellen
in Gesamtgröße von 1,3497 ha
3. die Ehefrau Therese K. geb.
N. vier Ackerparzellen, eine
Grünland- und eine Holzparzelle in
Gesamtgröße von 2,7631 ha
4. die Ehefrau Magdalene G. geb.
N. drei Ackerparzellen in
Gesamtgröße von 2,0224 ha
5. die Ehefrau Agnes E. geb.
N. das Hausgrundstück in
Größe von 0,2583 ha

Die Ehefrau Therese K. soll von ihrer Schwester Agnes 3000 DM und von ihrer Schwester Magdalene 1000 DM erhalten. In diesem Betrage ist die eingetragene Abfindung von 3000 RM enthalten. Für die Witwe



Magdalene N[REDACTED] sind ein näher bezeichnetes Wohnungsrecht und Unterhaltszahlungen von insgesamt 75 DM monatlich vereinbart. Die Ehefrau Therese Ke[REDACTED] hat hinsichtlich der ihr zufallenden Grundstücke nach Abschnitt V des Vertrages zugunsten ihrer Geschwister Johannes und Magdalene ein Vorkaufsrecht bestellt.

Johannes K[REDACTED] ist Eigentümer eines von seinem Onkel ererbten Hofes in Gr. F[REDACTED] von rund 46 Morgen. Mitbewirtschaftet werden weitere 16 Morgen, die seiner Ehefrau gehören. Therese ist mit dem Bauern Alois Ke[REDACTED] verheiratet, dessen Hof in B[REDACTED] (O[REDACTED]) liegt und eine Größe von 46,5 ha hat. Magdalene ist mit dem Bauern Heinrich G[REDACTED] verheiratet. Dieser ist Eigentümer eines Hofes in Gr. F[REDACTED] in Größe von etwa 43 Morgen. Der Ehemann von Agnes, Johannes E[REDACTED], war Berufssoldat und ist jetzt kaufmännischer Angestellter. Er hat von seinem väterlichen Hof im benachbarten Gr. Gi[REDACTED] 5 Morgen Land erhalten.

Die Beteiligten haben die Genehmigung des Vertrages beantragt. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht), dem die untere Landwirtschaftsbehörde die Sache zur Entscheidung vorgelegt hatte, hat den Vertrag genehmigt mit der Begründung, dass unter den Geschwistern des Erblassers niemand vorhanden sei, der den Betrieb übernehmen wolle oder auch übernehmen könne, dass die Ländereien, die zur Zeit an einzelne Erben verpachtet seien, völlig verstreut in der Feldmark lägen und im übrigen die Höfe von Johannes K[REDACTED] und Heinrich G[REDACTED] durch die Landzuteilungen abgerundet würden. Auf die sofortige Beschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde hat das Oberlandesgericht dem Vertrag die Genehmigung versagt. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgen die Beteiligten ihren Antrag auf Genehmigung des Vertra-

ges weiter. Hilfsweise haben sie beantragt, entweder die Genehmigung unter der Bedingung zu erteilen, daß die für Franz N[REDACTED] und Therese Ke[REDACTED] vorgesehene Grundstücke an Johannes N[REDACTED] und Magdalene G[REDACTED] fallen, oder die Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nicht begründet.

1. Das Oberlandesgericht ist der Auffassung, dass eine Zuteilung von Land an Johannes N[REDACTED] und Magdalene G[REDACTED] zwar nicht zu beanstanden sei, weil in beiden Fällen kleinere Höfe in nützlicher Weise gestärkt würden. Die Landzuteilungen an Franz N[REDACTED] und Therese Ke[REDACTED] würden jedoch zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, weil Franz N[REDACTED] in Amerika lebe und Therese Ke[REDACTED] auf einen Hof in G[REDACTED] geheiratet habe und deshalb beide Geschwister kaum jemals in die Lage kommen würden, das Land selbst zu bewirtschaften, so dass schon aus diesem Grunde der Vertrag nicht genehmigt werden könne. Ausserdem müsse die Genehmigung aber auch versagt werden, weil durch die vorgesehene Regelung ein Hof zerschlagen werde. Im einzelnen führt das Beschwerdegericht hierzu aus:

Es handele sich um eine landwirtschaftliche Besitzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle. Alle Umstände sprächen dafür, dass diese Besitzung spätestens im Jahre 1940 Erbhofeigenschaft erlangt habe, auch wenn sie nicht in die Erbhöferolle eingetragen gewesen sei. Die Größe liege nur wenig unter der Normalgröße eines Erbhofes. Der Unterschied werde aber reichlich aufgewogen durch die Güte des Bodens, wie aus dem Einheitswert

ersichtlich sei. Es müsse davon ausgegangen werden, dass der Grundbesitz eine Ackernahrung im Sinne des früheren Reichserbhofgesetzes gebildet habe, so daß der Hof Erbhof gewesen sei. Die Mutter des Erblassers sei nach Erbhofrecht nicht anerbenberechtigt gewesen. Das Testament des Josef N. [REDACTED] wäre, wenn die Erbfolge sich nach dem Erbhofrecht richte, ungültig. Der Hof würde dann an den ältesten Bruder - dessen Bauernfähigkeit vorausgesetzt - gefallen sein. Wenn die Höfeordnung Anwendung fände, wäre der Hof auf Grund des von Josef N. [REDACTED] errichteten Testaments an die Mutter, die Witwe Magdalene N. [REDACTED], gefallen. Es könne jedoch dahingestellt bleiben, wie die Erbfolge zu beurteilen sei. Auf jeden Fall handle es sich jetzt um einen Hof im Sinne der Höfeordnung, dessen Erhaltung nach dem Sinn und Zweck des Gesetzes angestrebt werden müsse. Dies sei besonders deshalb erforderlich, weil es einem natürlichen Gebot entspreche, den durch Fleiß und Strebsamkeit des Erblassers und seiner Vorfahren geschaffenen Hof, der als geschlossene Einheit eine gesunde wirtschaftliche Lebensgrundlage für eine Familie bilde, nicht ohne zwingende Gründe zu zerschlagen. Die Streulage der einzelnen Grundstücke sei nicht von entscheidender Bedeutung, da die Grundstücke mit Ausnahme lediglich der 14,89 ar grossen Holzung nicht weiter als 1 km von der Hofstelle entfernt seien. Die Streulage habe auch die einheitliche Bewirtschaftung der Stelle durch den Erblasser und seinen Vater nicht gehindert. Das Vorhandensein von Inventar sei keine Voraussetzung der Hofeigenschaft. Die Stärkung der Höfe von Johannes und Magdalene könne die Zerschlagung eines Hofes nicht rechtfertigen: denn es sei das Bestreben des Gesetzgebers, die vorhandenen landwirtschaft-

lichen Stellen in ihrem Bestand zu erhalten. Bei dieser Sachlage sei die Zerschlagung des Hofes eine wirtschaftlich nicht gutzuheiende Maßnahme.

2. Die Rechtsbeschwerde rügt die unrichtige Anwendung der Vorschriften des Kontrollratsgesetzes Nr 45 und der Britischen Militrregierungsverordnung Nr 84. Sie macht zunächst geltend, daß inzwischen unter den Beteiligten eine Verständigung erzielt worden sei, wonach das Land, das für Therese Ke[REDACTED] und ihren in Amerika lebenden Bruder Franz vorgesehen sei, nunmehr an Johannes N[REDACTED] und seine Schwester Magdalene G[REDACTED] fallen solle. Johannes N[REDACTED] und der Ehemann seiner Schwester Magdalene, der Bauer Heinrich G[REDACTED] seien Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe, die zur Erweiterung ihrer Produktionsgrundlage sehr wohl Land gebrauchen könnten. Durch die Landzuteilung werde gerade eine gesunde Verteilung der Bodennutzung herbeigeführt.

Die Rechtsbeschwerde vertritt weiter die Auffassung, daß von einer unwirtschaftlichen Zerschlagung eines Hofes nicht die Rede sein könne. Sie meint, daß ein Hof im Sinne der Höfeordnung überhaupt nicht vorliege, da kein Inventar vorhanden sei, mit dessen Hilfe das Land bewirtschaftet werden könnte. Da ein wirtschaftsfhiger Betrieb nicht vorhanden sei, könne auch von einer Hofstelle im Sinne der Höfeordnung nicht gesprochen werden. Im übrigen könne eine unwirtschaftliche Zerschlagung schon deshalb nicht angenommen werden, weil zwei landwirtschaftliche Betriebe durch die Zuteilung von Land erheblich gestärkt würden. Ein solches Ergebnis sei wirtschaftlich durchaus vertretbar und schließe die Feststellung einer unwirtschaftlichen Zerschlagung einfach aus.

3. Die Rügen der Rechtsbeschwerde können keinen Erfolg haben.

a) Die Annahme des Beschwerdegerichts, dass die Zuteilung von Land an den in Amerika lebenden Franz N. und seine in O. ansässige Schwester Therese zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, ist nicht zu beanstanden. Soweit die Rechtsbeschwerde geltend macht, die Beteiligten hätten sich inzwischen über eine anderweitige Verteilung des Grundbesitzes geeinigt, handelt es sich um ein neues tatsächliches Vorbringen, das in der Rechtsbeschwerdeinstanz nicht berücksichtigt werden kann. Der Beurteilung des Rechtsbeschwerdegerichts unterliegt nur der vom Beschwerdegericht festgestellte Sachverhalt (§ 11 Abs 1 LVR). Im übrigen ist aus dem Vorbringen der Rechtsbeschwerde nicht zu entnehmen, dass etwa die Beteiligten bereits einen neuen Vertrag geschlossen hätten und dadurch der den Gegenstand des gegenwärtigen Verfahrens bildende Vertrag hinfällig geworden sei. Die Beteiligten haben vielmehr ihren Antrag auf Genehmigung des Vertrages vom 16. Dezember 1950 aufrechterhalten.

b) Das Beschwerdegericht hat dem Vertrag die Genehmigung auch mit Recht versagt, weil die Verküsterung der Grundstücke zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung einer landwirtschaftlichen Besitzung führt (Art IV Nr 4 Buchst c KRG Nr 45 in Verbindung mit Art III Nr 5 Buchst b BrMilRegVO Nr 84). Es hat den Begriff einer unwirtschaftlichen Zerschlagung nicht verkannt. Das Beschwerdegericht geht davon aus, dass die Besitzung Gr. F. Mr. Erbhof gewesen sei. Der Grundbesitz war nicht als Erbhof in die Erbhöferrolle eingetragen. Er kann gleichwohl Erbhof gewesen sein, wenn

die Voraussetzungen der §§ 1, 2 REG gegeben waren. Die Erbhofeigenschaft kann für die Frage der Erbfolge nach dem Tode von Josef H. von Bedeutung sein. War die Besitzung Erbhof, so hat sie sich nach Reichserbhofrecht vererbt, es sei denn, dass einer der Ausnahmefälle des § 58 Abs 2 LVO, in denen die Erbfolge sich nach der Höfeordnung richtet, vorliegt. War die Besitzung kein Erbhof, so ist sie auf Grund des Testaments des Erblassers auf dessen Mutter übergegangen und mit dem Inkrafttreten der Höfeordnung Hof geworden. Wenn auf den Erbfall die erbhofrechtlichen Vorschriften Anwendung finden, war das Testament des Erblassers unwirksam, so dass die Witwe K. nicht Anerbin geworden wäre. Die Erbhofeigenschaft und auch die rechtsirrigte Auffassung des Beschwerdegerichts, dass die Besitzung nur wenig unter der "Normalgröße" eines Erbhofs liege (vgl § 34 Abs 1 EHVfO), kann jedoch ebenso wie die Frage, nach welchen Vorschriften die Erbfolge zu beurteilen und wer nach dem Tode von Josef H. Anerbe oder Hoferbe geworden ist, für die Entscheidung im gegenwärtigen Genehmigungsverfahren dahingestellt bleiben. Die Besitzung Gr. F. Nr. ist, auch wenn sie Erbhof war und sich nach dem Reichserbhofgesetz vererbt hat, beim Inkrafttreten der Höfeordnung Hof geworden, da es sich um eine landwirtschaftliche Besitzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle handelt, die sich im Alleineigentum einer natürlichen Person befindet und einen Einheitswert über 10000 DM hat (§ 1 HöfeO). Das Fehlen von Inventar steht der Hofeigenschaft nicht entgegen. Im übrigen gelten die Vorschriften des Kontrollratsgesetzes Nr 45 und der Britischen Militärregierungsverordnung Nr 84, die der Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe dienen und sie vor Zersplitterung schützen sollen, nicht nur für Höfe, sondern für alle landwirtschaftlichen Besitzungen, auch wenn sie nicht der

Höfeordnung unterliegen. Dass die im Vertrag vom 16. Dezember 1950 vorgesehene Aufteilung der Grundstücke zur Zerschlagung einer landwirtschaftlichen Besitzung führt, kann nicht zweifelhaft sein. Die Zerschlagung ist auch unwirtschaftlich. Unterheblich ist, ob die Besitzung nicht mehr einheitlich bewirtschaftet wird. Die Streulage der Grundstücke ist nicht von entscheidender Bedeutung. Sie hat die einheitliche Bewirtschaftung der Stelle durch den Erblasser und seinen Vater nicht gehindert. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude befinden sich in gutem Zustand. Sie sind zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes durchaus geeignet. Die Tatsache allein, dass bei Durchführung des Vertrages zwei landwirtschaftliche Betriebe durch Erweiterung ihrer Produktionsgrundlage gestärkt würden, kann die Erteilung der Genehmigung zu dem Vertrag nicht rechtfertigen.

Die Annahme des Beschwerdegerichts, dass die in dem Vertrag vom 16. Dezember 1950 vereinbarte Aufteilung der Grundstücke zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung führe, lässt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Dem Vertrag ist deshalb mit Recht die Genehmigung versagt worden. Die Rechtsbeschwerde musste danach als unbegründet zurückgewiesen werden.

Im übrigen muss es den Beteiligten, wenn diese, wie sie vortragen, sich inzwischen dahin geeinigt haben, dass die bisher für Therese Ke[REDACTED] und ihren in Amerika lebenden Bruder Franz vorgesehenen Grundstücke nunmehr an Johannes N[REDACTED] und dessen Schwester Magdalene G[REDACTED] fallen sollen, überlassen bleiben, einen entsprechenden Vertrag abzuschliessen und (ihm oder einen dem beabsichtigten Vertrag entsprechenden Entwurf) der unteren Landwirtschaftsbehörde zur Genehmigung einzureichen. Die Frage, ob ein sol-

cher Vertrag genehmigt werden könnte, weil die von dem unverheirateten Erblasser bewirtschaftete Besitzung, die unter der Mindestgröße einer Ackernahrung im Sinne des früheren Reichserbhofrechts liegt, für sich allein kaum eine gesunde wirtschaftliche Lebensgrundlage für eine Familie bieten dürfte, während durch die jetzt beabsichtigte Aufteilung zwei kleinere Höfe in wünschenswerter Weise gestärkt würden, so dass möglicherweise keine unwirtschaftliche Zerschlagung anzunehmen wäre, kann in dem gegenwärtigen Verfahren nicht entschieden werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42, 43, 50 LVO. Ein Grund, den Rechtsbeschwerdeführern ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene Kosten aufzuerlegen (§ 51 LVO), bestand nicht.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock