

Gesetz: KRG Nr 45 Art IV; BrMilRegVO Nr 84 Art III; PrAGBGB
Art 40; Haubergordnung für den Kreis Siegen vom 17.
März 1879 (PrGS 228) § 7

Rechtssatz: Die Veräußerung von Anteilen einer Hauberggenossen-
schaft im Kreise Siegen bedarf der Genehmigung nach
den Vorschriften über den Verkehr mit land- und forst-
wirtschaftlichen Grundstücken ohne Rücksicht darauf,
ob mit den Anteilsrechten der Genossenschaft die Ge-
winnung natürlicher Früchte aus dem Hauberg verbunden
ist oder nicht (teilweise Abweichung von BGHZ 6, 35).

Aktenzeichen: V BLw 25/56

AG Burbach

- Beschl. des BGH v. 5. Februar 1957

OLG Hamm

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

1. der Witwe Emma K[REDACTED] geb. K[REDACTED] in B[REDACTED],
2. deren Tochter Ehefrau Gerda W[REDACTED] geb. K[REDACTED] in
H[REDACTED], R[REDACTED]straße[REDACTED],

Antragstellerinnen, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführerinnen,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED], Kreis
[REDACTED]

gegen

den Direktor der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
in Münster i. W.;

Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
gegner,

wegen Genehmigung der Übertragung von Hauberganteilen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 5. Februar
1957 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock
sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und
Dr. Töpsch beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm
vom 8. September 1955 wird auf Kosten der Antrag-
stellerinnen zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 300 DM festgesetzt.

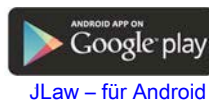
- 2 -

G r ü n d e:

I.

Die Antragstellerin zu 1 hat durch notariellen Vertrag vom 24. August 1953 (Nr 806/53 der Urkundenrolle des Notars Dr. H. in B.) an ihre Tochter (Antragstellerin zu 2) insgesamt Idealanteile von 100/4 Zoll B. H., eingetragen in den Grundbüchern von B. Bd. Bl. (Idealanteile von 60/4 Zoll) und B. Bd. Bl. (Idealanteile von 40/4 Zoll) im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen. Der B. H. besteht aus Hoch- und Niederwald. Der Niederwald überwiegt. Schon seit der Zeit vor dem letzten Weltkrieg wird der H. in der Weise genutzt, daß das schlagreife Holz öffentlich versteigert und der Erlös an die H. genossen anteilmäßig verteilt wird.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht), dem die Landwirtschaftsbehörde den Vorgang gemäß § 31 Abs 5 LVO zur Entscheidung vorgelegt hat, hat entgegen dem Haupt- und Hilfsantrag der Antragstellerinnen festgestellt, daß der Vertrag der Genehmigung auch dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der Verordnung der Britischen Militärregierung Nr 84 bedarf, und dem Vertrag die Genehmigung versagt mit der Begründung, daß die Übertragung der H. anteile mit Rücksicht darauf, daß die Erwerberin etwa 120 km vom Bezirk des B. H. entfernt wohne, zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Die sofortige Beschwerde der Vertragsparteien, die eine Genehmigung nicht für erforderlich halten, hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht zugelassene) Rechtsbeschwerde, mit der die Antragstellerinnen die Aufhebung der Vorentscheidungen erstreben.



II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs 1 LWVG zulässig, jedoch nicht begründet.

A. Nach Art IV Abs 1, IX Abs 2 KRG Nr 45 bedarf die Auflassung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde. Das gleiche gilt für jeden Vertrag, der die Verpflichtung zur Übereignung eines solchen Grundstücks zum Gegenstande hat. Die Entscheidung der Frage, ob die Genehmigung auch für die Übertragung von Anteilen einer H[REDACTED]genossenschaft im Kreise Siegen erforderlich ist, hängt davon ab, ob die H[REDACTED]anteile als Grundstücke im Sinne des Art IV Abs 1 KRG Nr 45 anzusehen sind.

Der erkennende Senat hat sich bereits im Beschluß vom 29. April 1952 (V BLW 43/51, BGHZ 6, 35 - RechtsLandw 1952, 219) mit der Frage der Genehmigungsbedürftigkeit der Übertragung von Hauberganteilen befaßt und ausgeführt, daß die Anteile der H[REDACTED]genossen gemäß Art 40 PrAGBGB als Grundstücke im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten, weil es sich um selbständige Gerechtigkeiten handle, die ein Grundbuchblatt erhalten haben, daß die Übertragung der Anteile einer Genehmigung nach den Vorschriften über den landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr jedoch nur dann bedürfe, wenn mit der Gerechtigkeit ein Recht zum Erwerb natürlicher Früchte aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück verbunden sei. Das Oberlandesgericht ist dieser Auffassung nicht gefolgt. Es hält in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht die Übertragung von H[REDACTED]anteilen in jedem Fall für genehmigungspflichtig.

1. Das Beschwerdegericht geht davon aus, daß die H[REDACTED]genossenschaften auf Grund der gesetzlichen Regelung der Rechtsverhältnisse am H[REDACTED] durch die an die Stelle der

"H[REDACTED]-Ordnung für den Kreis Siegen" vom 6. Dezember 1834 (Amtsblatt der Regierung Arnsberg 1835, 6) getretene und durch Art 164 EGBGB aufrechterhaltene "H[REDACTED]ordnung für den Kreis Siegen" vom 17. März 1879 (PrGS 228) juristische Personen seien. Diese Ansicht ist zutreffend. Sie steht im Einklang mit der Auffassung, die der erkennende Senat im Beschluß vom 19. April 1952 vertreten hat.

2. Das Oberlandesgericht nimmt sodann in eingehenden Ausführungen Stellung zu der Frage der rechtlichen Natur der H[REDACTED]anteile. Es meint, aus der Tatsache, daß die H[REDACTED]genossenschaft eine juristische Person sei, könne die rechtliche Natur der Eigentumsverhältnisse am H[REDACTED] nicht allein gedeutet werden. Es gehe nicht an, aus dem Institut der juristischen Person zu folgern, daß Inhaberin und Trägerin des Eigentums am H[REDACTED] allein die H[REDACTED]genossenschaft sei und das Anteilsrecht des einzelnen Genossen lediglich den Inbegriff seiner Nutzungsbefugnisse als Genosse darstelle. Der Hauberganteil könne mit dem Eigentumsbegriff des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht erfaßt werden. Eine befriedigende Lösung biete allein die deutschrechtliche Genossenschaftstheorie, die den Begriff des körperschaftlichen Gesamteigentums herausgearbeitet habe.

Das Beschwerdegericht bezeichnet auf Grund der geschichtlichen Entwicklung des H[REDACTED]wesens und der deutschrechtlichen Genossenschaften, insbesondere der Agrargenossenschaften, unter Hinweis auf das Schrifttum (Hübner, Grundzüge des deutschen Privatrechts, 5. Aufl S 161, 162, 252; Gierke, Deutsches Privatrecht, 1. Band S 536; Achenbach, Die H[REDACTED]genossenschaften des Siegerlandes, ein Beitrag zur Darstellung der deutschen Flur- und Agrarverfassung, S 14, 20; Delius, H[REDACTED] und H[REDACTED]genossenschaften des Siegerlandes, eine rechtsgeschichtliche und dogmatische Un-

tersuchung, S 82; Lorsbach, H. [REDACTED] und Hauberggenossenschaften des Siegerlandes, Quellen und Studien des Instituts für Genossenschaftswesen an der Universität Münster Bd X) die H. [REDACTED] genossenschaft als eine jener deutschrechtlichen Genossenschaften, bei der die im Eigentum enthaltenen Rechte und Pflichten zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern geteilt seien. Das Recht des einzelnen Genossen sei kein Recht an einer fremden Sache, sondern Ausfluß des körperschaftlichen Gesamteigentums. Das Oberlandesgericht kommt in seinen weiteren Ausführungen, in denen es die Auffassung von Lorsbach, daß die H. [REDACTED] anteile formalrechtlich als Teilnahmerechte und nicht als Grundeigentum erschienen, jedoch dem Eigentum sehr naheständen, als nicht ganz folgerichtig bezeichnet, zu dem Ergebnis, daß der H. [REDACTED] anteil neben dem Mitgliedschaftsrecht sachenrechtlich ein Teileigentum am Grundstück der Genossenschaft verkörpere, wobei es sich weder um ein ideelles noch um ein real geteiltes Eigentum, sondern um ein funktionell geteiltes Eigentum handele. Ein solches Teileigentum sei materiell ebenfalls Eigentum, so daß die Veräußerung eines H. [REDACTED] anteils eine Verfügung über das Eigentum an einem Grundstück darstelle.

Der Auffassung des erkennenden Senats, daß die H. [REDACTED] anteile als selbständige Gerechtigkeiten grundstücksgleiche Rechte seien, glaubt das Oberlandesgericht nicht folgen zu können, weil als selbständige Rechte im allgemeinen nur Rechte an fremder Sache anzusehen seien. Das seien die H. [REDACTED] anteile jedoch nicht; denn sie blieben an einem Grundstück, das aus dem H. [REDACTED] verband veräußert werde, nicht etwa als Belastung bestehen, vielmehr scheide ein Grundstück im Falle der Veräußerung für die Anteilsrechte der Genossen aus. Die Veräußerung eines H. [REDACTED] anteils sei im übrigen auch dann in jedem Fall genehmigungsbedürftig, wenn man die Anteile einer H. [REDACTED] genossenschaft als grundstücksgleiche Rechte ansehe, weil der H. [REDACTED] anteil dem Genossen das Recht auf forstwirtschaftliche Nutzung der H. [REDACTED] grundstücke gewähre, wobei es

unerheblich sei, auf welche Weise dieses Recht genutzt werde. Entscheidend sei die Art des Rechts und nicht die Art der tatsächlichen Ausübung des Rechts.

B. Die Rechtsbeschwerde kann keinen Erfolg haben.

1. Die H[REDACTED]grundstücke stehen, wie auch das Oberlandesgericht annimmt, nicht etwa im Mit- oder Bruchteilseigentum der Genossen, sondern sind Eigentum der H[REDACTED]genossenschaft als einer juristischen Person. Die Vorschrift des § 2 der H[REDACTED]ordnung, wonach die H[REDACTED]e ein ungeteiltes und unteilbares Gesamteigentum der Besitzer sind, besagt nichts für die rechtliche Natur des H[REDACTED]anteils. Der H[REDACTED]anteil gewährt dem Genossen ein Nutzungsrecht. Den Genossen steht die freie Verfügung über ihre Anteile zu (§ 7 Abs 2 der H[REDACTED]-Ordnung). Zu den für die Genossenschaft gemeinschaftlichen Lasten, Kosten, Diensten und Naturalleistungen trägt jeder Genosse nach dem Verhältnis seines Anteils bei. Nach demselben Verhältnis werden die gemeinschaftlichen Nutzungen verteilt (§ 8). Die Art der Nutzung, insbesondere die Frage, ob die Nutzung für gemeinsame Rechnung oder von den einzelnen Genossen auf bestimmten Flächen ausgeübt werden soll, unterliegt der Beschlußfassung durch die Versammlung der H[REDACTED]genossen (§ 14 Nr 5). Bei der H[REDACTED]genossenschaft sind, wie das Oberlandesgericht in Anlehnung an die Ausführungen von Delius (aaO S 82) zutreffend darlegt, die im Eigentum enthaltenen Rechte zwischen der Genossenschaft und den Mitgliedern geteilt. Während der Genossenschaft die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnisse über das H[REDACTED]vermögen zustehen, steht den einzelnen Genossen hauptsächlich das im Eigentum enthaltene Nutzungsrecht zu. Diese Aufteilung der Eigentumsbefugnisse bedeutet jedoch nicht, daß der H[REDACTED]anteil ein Teileigentum an den H[REDACTED]grundstücken im Sinne des bürgerlichen Rechts darstelle. Ob man, wie das Oberlandesgericht meint, auf Grund der deutschrechtlichen Betrachtungsweise mit

dem Begriff des "funktionell geteilten Eigentums" die H[REDACTED]-
anteile als Teileigentum am Hauberg selbst ansehen könnte und
schon aus diesem Grunde auf die Übertragung solcher Anteile
die Vorschriften des Art IV KRG Nr 45 anwenden müßte, mag
dahingestellt bleiben. Die H[REDACTED]anteile sind, wie schon
das Kammergericht (JFG 18, 230 [236]) zutreffend ausgeführt
hat, Nutzungsrechte, die mit einer Art rechtlicher Selbstän-
digkeit ausgestattet und als eine dem Eigentum nahestehende
dingliche Berechtigung eigener Art selbständig veräußerlich
und verpfändbar sind (vgl auch Staudinger BGB 11. Aufl. Einl.
vor § 1018 S 1005/1006). Dabei kann es dahingestellt bleiben,
ob die Rechte der Eigentümer von H[REDACTED]anteilen mit Gierke
(Deutsches Privatrecht, 1. Band § 74 S 617) als "mitgliedschafts-
rechtliche Sonderrechte" oder als "körperschaftliche Sonder-
rechte" (OVG 57, 167 [169/170]) oder als "eigenartig gestal-
tete dingliche Rechte mit körperschaftsrechtlichem Gehalt"
(Delius aaO S 84) oder als "Sonderrechte mit sachenrechtli-
chem Gehalt" (RFH 12, 343 [350]) oder als "dingliche Berech-
tigung eigener Art mit sachenrechtlichem und körperschafts-
rechtlichem Gehalt" (Lorsbach aaO S 79) zu bezeichnen sind,
oder ob, wie Westermann (Die Forstnutzungsrechte S 155, 235)
meint, die Anteilsrechte als "ein Stück Grundeigentum" oder als
eine "Mischung von Eigentum und mitgliedschaftsrechtlicher
Befugnis" erscheinen. Die H[REDACTED]anteile gehören jedenfalls,
wie der erkennende Senat im Beschluß vom 29. April 1952 in
Übereinstimmung mit der Auffassung von Grusen-Müller (PrAGBGB
S 348 Bem II A Schlußabsatz zu Art 40) ausgeführt hat, zu den
selbständigen Gerechtigkeiten im Sinne des Art 40 PrAGBGB (vgl
dazu auch Gierke, Genossenschaftstheorie, S 224 Fußnote 3;
Staudinger aaO). Dieser Auffassung steht die Tatsache, daß
man als selbständige Gerechtigkeiten im allgemeinen nur Rech-
te an fremder Sache ansieht, nicht entgegen. Das Wesen der selb-
ständigen Gerechtigkeiten kennzeichnet sich dadurch, daß sie
weder an ein Grundstück noch an eine bestimmte Person gebunden

sind, sondern eine von solcher Beziehung unabhängige Existenz haben, somit frei veräußerlich, verpfändbar und belastbar sind (vgl. KGJ 39 B 94 /957; 45, 380 /3857; RGZ 57, 32 /347) Im übrigen erläutert der auf der Ermächtigung des Art 196 EGBGB beruhende Art 40 PrAGBGB selbst den Begriff der selbständigen Gerechtigkeiten. Er versteht darunter solche Gerechtigkeiten, die nach den bisherigen Gesetzen in Ansehung der Eintragung in die gerichtlichen Bücher und der Verpfändung den Grundstücken gleichstehen. Diese Voraussetzung trifft bei den H[REDACTED]-anteilen zu. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, die Behandlung der H[REDACTED]-anteile als selbständige Gerechtigkeiten könne allenfalls nur für das formelle Recht, das Grundbuchverfahren, Geltung haben, findet im Gesetz, das eine solche Einschränkung nicht enthält, keine Stütze. Die H[REDACTED]-anteile gelten, da sie ein Grundbuchblatt erhalten haben, als Grundstücke im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Grundstücksgleiche Rechte sind nicht nur formell, sondern auch materiell wie Grundstücke zu behandeln (vgl. Westermann, Lehrbuch des Sachenrechts, 3. Aufl. § 72 IV; KJG 39 B 94 /977; für die Realgemeindeberechtigung vgl. Heising, Die Hannoverschen Realgemeinden, S. 138; Linckelmann-Fleck-Wiedemann, Das Hannoversche Privatrecht, 2. Aufl. S. 45; OLG Celle, RechtsdBandw 1954 249).

Die H[REDACTED]-anteile sind deshalb, da sie ein Recht auf land- oder forstwirtschaftliche Nutzung gewähren (vgl. Art III Abs. 7 Buchst. a BrMilRegVO Nr. 84), den land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne des Art IV KRG Nr. 45 gleichzustellen. Dieser Auffassung steht auch die bisherige Regelung des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs nicht entgegen. Nach § 8 Abs. 2 der Bundesratsbekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl. 123) konnten die Landeszentralbehörden die Vorschriften der Verordnung auf Berechtigungen ausdeh-

nen, für welche die auf Grundstücke sich beziehenden Vorschriften gelten. Hieraus konnte man, wie der erkennende Senat im Beschluß vom 29. April 1952 ausgeführt hat, schließen, daß die Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten damals kraft Reichsrecht keiner Genehmigung bedurfte. Eine dem § 8 Abs 2 der Bundesratsbekanntmachung entsprechende Vorschrift ist in die Grundstückverkehrs-bekanntmachung vom 26. Januar 1937 (RGBl I, 35) nicht übernommen worden und auch im Kontrollratsgesetz Nr 45 und in der Verordnung der Britischen Militärregierung Nr 84 nicht enthalten. Selbständige Gerechtigkeiten werden in den neuen Grundstückverkehrsvorschriften nicht erwähnt. Dies bedeutet jedoch nicht, daß die Anwendung dieser Vorschriften auf grundstücksgleiche Rechte ausgeschlossen sei. Es ist vielmehr eine Frage der richterlichen Gesetzesauslegung, ob und wann die Übertragung selbständiger Gerechtigkeiten einer Genehmigung bedarf (vgl BGHZ 6, 35 [467]). Westermann (Die Forstnutzungsrechte, S 155 ff) hat die Anwendung der Grundstückverkehrs-bekanntmachung auf die Veräußerung von Hauberganteilen mit der Begründung bejaht, daß der Gesetzgeber vor allem eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des land- und forstwirtschaftlichen Grund und Bodens habe sicherstellen und eine Spekulation mit solchen Grundstücken habe verhindern wollen. Der gleiche Zweck liegt auch dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der Verordnung Nr 84 zugrunde. Zutreffend weist Lorsche (aaO S 84), der sich im übrigen der Begründung von Westermann anschließt, darauf hin, die gegenüber der Bundesratsbekanntmachung geänderte Fassung der Grundstückverkehrs-bekanntmachung wie auch des Kontrollratsgesetzes Nr 45 spreche für die Absicht des Gesetzgebers, auch die selbständigen Gerechtigkeiten, soweit sie ein Recht zur Bewirtschaftung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zum Inhalt haben, den neuen Grundstückverkehrsvorschriften zu unterstellen. In diesem Zusammenhang mag auch auf den Entwurf eines Grundstückverkehrsgesetzes (Bundesratsdrucksache Nr 357/56) hingewiesen werden, der eine Regelung vorsieht, wie sie in der Bundesratsbekanntmachung vom 15. März 1918 enthalten war. Nach

§ 2 Abs 3 Buchst a des Gesetzentwurfs können die Länder die Vorschriften dieses Gesetzes auf die Veräußerung von grundstücksgleichen Rechten, welche die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks zum Gegenstand haben, für anwendbar erklären. Dies besagt, daß - abweichend von dem jetzigen Rechtszustand - in Zukunft eine einheitliche Regelung für das gesamte Bundesgebiet nicht beabsichtigt ist. Es kann daraus jedoch nicht gefolgert werden, daß grundstücksgleiche Rechte von der jetzigen Regelung nicht erfaßt würden. Der vorgesehene Vorbehalt spricht vielmehr für die gegenteilige Auffassung. Dies ergibt sich auch aus der amtlichen Begründung zu § 2 Abs 3 Buchst a des Gesetzentwurfs, in der es heißt, daß die Ermächtigung an die Länder einem in der Praxis hervorgetretenen Bedürfnis entspreche, eine bundeseinheitliche Regelung jedoch nicht erforderlich erscheine, weil es sich bei den grundstücksgleichen Rechten durchweg um landwirtschaftlich gebundene Eigenarten handele (z.B. Anteile von H[REDACTED]-genossenschaften).

2. Der erkennende Senat hat in dem Beschluß vom 29. April 1952, obwohl er die Hauberganteile als grundstücksgleiche Rechte ansieht, die Übertragung solcher Anteile nicht schlechthin für genehmigungsbedürftig erklärt, sondern die Entscheidung darauf abgestellt, ob mit der Gerechtigkeit ein Recht zum Erwerb natürlicher Früchte aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück verbunden sei, und nur in diesem Fall die Genehmigungsbedürftigkeit bejaht, dagegen in den Fällen, in denen die Bewirtschaftung des H[REDACTED], [REDACTED] und die natürliche Fruchtziehung von der juristischen Person der Hauberggenossenschaft vorgenommen werden, die Genossen also an den Nutzungen des Haubergs nur in der Form teilnehmen, daß sie den auf sie entfallenden Teil der Nutzungen in Geld erhalten, den H[REDACTED]anteilen die Eigenschaft forstwirtschaftlicher Grundstücke abgesprochen, weil die H[REDACTED]-genossen im Hinblick auf die Bearbeitung des H[REDACTED] und

die Fruchtgewinnung keinerlei Vorrechte mehr vor den übrigen Gemeindebürgern hätten, ihr Recht sich somit darin erschöpfe, nach dem Verhältnis ihrer Anteile an dem nach Abzug der Unkosten verbleibenden Überschuß teilzunehmen, der ihnen in Gestalt von Geld zufließe.

Diese Auffassung über die unterschiedliche rechtliche Behandlung der H[REDACTED] anteile im Genehmigungsverfahren hat nach den Ausführungen von Schulte (Recht d. Landw 1953, 204) und Lorscheid (aaO S 86) in den an der gemeinschaftlichen Waldwirtschaft interessierten Kreisen Widerspruch hervorgerufen. Sie kann nach nochmaliger Prüfung nicht aufrechterhalten werden. Der H[REDACTED] anteil vermittelt dem Eigentümer - abgesehen von den Mitgliedschaftsrechten, z.B. dem Recht zur Teilnahme an der Versammlung der H[REDACTED] genossen und der Ausübung des Stimmrechts - vor allem eine seinem Anteil entsprechende Beteiligung an den Nutzungen des H[REDACTED] s (§ 8 Abs 2 der Haubergordnung). Die Nutzung geschieht entweder in der Weise, daß dem einzelnen Genossen eine bestimmte Grundfläche zur Bearbeitung und Fruchtziehung, die in der Gewinnung von Eichenlohe und Brennholz sowie dem Anbau und der Aberntung von Getreide auf der für ein Jahr zugewiesenen Fläche besteht, zugeteilt wird oder daß die H[REDACTED] genossenschaft durch bezahlte Arbeitskräfte die Arbeiten vornehmen läßt und das Holz verkauft. Im letzteren Fall erhalten die Genossen lediglich den ihrem Anteil entsprechenden Teil des Erlöses in Geld, wie dies beim H[REDACTED] er H[REDACTED] seit der Zeit vor dem letzten Weltkrieg der Fall ist. Nach der Haubergordnung (§ 14 Nr 5) unterliegt die Art der Nutzung der Beschlußfassung durch die Versammlung der H[REDACTED] genossen, der auch die Entscheidung über die Einführung eines von der Niederwaldwirtschaft abweichenden Betriebes, z.B. den Übergang von der Niederwald- zur Hochwaldwirtschaft, zusteht (§ 14 Nr 3). Die Frage, ob die Übertragung eines H[REDACTED] anteils der Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 bedarf, kann

wie Schulte (aaO), Lange-Kulff (HöfeO 4. Aufl S 529 Fußnote) und Lorsbach (aaO S 89) zutreffend ausführen, nicht davon abhängen, wie die Art der Nutzung der H[REDACTED]grundstücke im Einzelfall, und zwar gerade im Zeitpunkt der Übertragung des Hauberganteils, geregelt ist. Auch wenn das Nutzungsrecht sich darin erschöpft, daß der einzelne Genosse lediglich den seinem Anteil entsprechenden Geldbetrag aus dem Verkaufserlös erhält, stellt der Hauberganteil doch mittelbar ein Nutzungsrecht an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück dar. Auch die Übertragung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke ist unabhängig davon, ob der bisherige Eigentümer das Grundstück selbst bewirtschaftet oder ob er die Bewirtschaftung durch einen anderen vornehmen läßt, genehmigungsbedürftig. Das gleiche muß für grundstücksgleiche Rechte gelten. Auch bei einer Nutzung des Haubergs für gemeinsame Rechnung kann die Berechtigung des einzelnen H[REDACTED]genossen, wie der Reichsfinanzhof im Urteil vom 28. September 1923 (RFH. 12, 343 /347 ff7) ausgeführt hat, nicht etwa dem Dividendenbezugsrecht eines Aktionärs gleichgestellt werden. Vor allem ist der H[REDACTED]genossenschaft ein Bestimmungsrecht über die Verteilung der Nutzungen, die den Genossen nach dem Verhältnis ihrer Anteile zustehen (§ 8 Abs 2 der H[REDACTED]-Ordnung), nicht eingeräumt. Die Hauberganteile werden nach der gesetzlichen Regelung (Eintragung im Grundbuch) anders behandelt als Kuxe, Aktien oder Gesellschaftsanteile von juristischen Personen, denen land- oder forstwirtschaftlicher Grundbesitz gehört.

Hinzukommt, daß die Art der Nutzung bei den einzelnen H[REDACTED]genossenschaften verschieden ist. Sie kann sogar bei demselben H[REDACTED] nicht nur in verschiedenen Zeitabschnitten wechseln, sondern auch so geregelt sein, daß die Nutzung zum Teil für gemeinsame Rechnung erfolgt und zum Teil von den einzelnen Genossen ausgeübt wird. Lorsbach (aaO S 87/8) weist auf die verschiedensten in der Praxis vorkommenden Möglich-

keiten hin. Danach läßt z.B. eine H[REDACTED]genossenschaft die Lohnnutzung für gemeinsame Rechnung, die Holznutzung durch die einzelnen Genossen in Natur ausüben. Eine andere Genossenschaft beschränkt sich in der persönlichen Nutzung durch die Genossen auf ein größeres oder kleineres Grundstück des abtriebsreifen H[REDACTED]schlags, während die Nutzung aus dem übrigen Teil für gemeinsame Rechnung erfolgt. Eine unterschiedliche Art der Nutzung kann auch in Betracht kommen, wenn bereits ein Teil des H[REDACTED] in Hochwald umgewandelt ist. Während die Hochwaldnutzung für gemeinsame Rechnung erfolgt, können die Niederwaldnutzungen nach wie vor durch jeden einzelnen Genossen in Natur ausgeübt werden. In vielen Fällen steht somit bei demselben H[REDACTED] neben der Nutzung für gemeinsame Rechnung eine Nutzung durch die einzelnen Genossen in Natur. Es ist nicht zu verkennen, daß eine auf die Art der jeweiligen Nutzung abgestellte Beurteilung der Genehmigungsbedürftigkeit im Falle der Veräußerung von Hauberganteilen in der Praxis zu Schwierigkeiten führen kann. Auch im Interesse der Rechtssicherheit erscheint deshalb eine von der Art der jeweiligen Nutzung unabhängige einheitliche Behandlung der Veräußerung von H[REDACTED]anteilen im Genehmigungsverfahren geboten, zumal Wortlaut, Sinn und Zweck des Kontrollratsgesetzes Nr 45 nicht entgegenstehen. Die H[REDACTED]anteile, die sowohl formell- wie auch materiellrechtlich den Grundstücken gleichstehen, sind deshalb auch im Genehmigungsverfahren wie land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke zu behandeln, ohne daß es darauf ankommt, wie im Einzelfall die Nutzung erfolgt.

Der Auffassung des Beschwerdegerichts, das die Veräußerung von H[REDACTED]anteilen in jedem Fall für genehmigungsbedürftig erklärt, ist danach zuzustimmen.

3. Die Entscheidung über die Genehmigung hängt davon ab, ob ein gesetzlicher Versagungsgrund gegeben ist.

Das Oberlandesgericht hat dem Vertrag die Genehmigung

aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung (Art III Abs 5 Buchst b BrMilRegVO Nr 84) verweigert, weil die Erwerberin in Hagen, also etwa 120 km vom Bezirk des B[REDACTED] H[REDACTED]s entfernt wohne, der Besitz von H[REDACTED]anteilen für die Inhaber der landwirtschaftlichen Betriebe und der zahlreichen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen in B[REDACTED] eine wesentliche Bedeutung habe und deshalb die Nachfrage nach H[REDACTED]anteilen sehr groß sei. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß unter diesen Umständen die Veräußerung der H[REDACTED]anteile zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, ist frei von Rechtsirrtum (vgl dazu BGHZ 6, 35/46/47). Sie wird auch von der Rechtsbeschwerde nicht beanstandet.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock