

B e s c h l u ß

In dem Verfahren

betreffend Genehmigung der zwischen den Eheleuten Harm und Jenny B. geb. G., B. und der Stadt N. abgeschlossenen Verträge vom 2. April, 11. und 28. Juli 1960

Beteiligte:

1. die Eheleute Bauer Harm B. und Jenny B. geb. G. in B. (Krs. Grafschaft B., Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. K. -
2. die Stadt N., vertreten durch den Verwaltungsausschuß der Stadt,
Antrags- und Beschwerdegegnerin und Rechtsbeschwerdeführerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. K. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 12. Februar 1963 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Augustin und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Brückel und Carstensen beschlossen:

Die Rechtsbeschwerden der Eheleute B. gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats (Senats für Landwirtschaftssachen) des Oberlandesgerichts in Oldenburg (Oldb) vom 26. Juli 1962 werden zurückgewiesen.

Auf die Rechtsbeschwerde der Stadt N. wird der bezeichnete Beschluß des Oberlandesgerichts in Oldenburg im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als über den Antrag auf gerichtliche Entscheidung

bezüglich des Bescheides der Landwirtschafts-
behörde des Landkreises Grafschaft B [REDACTED] vom
13. Juni 1960 entschieden worden ist. Insoweit
werden die sofortigen Beschwerden der Eheleute
B [REDACTED] gegen den Beschluß des Amtsgerichts
(Landwirtschaftsgerichts) in Nordhorn vom
29. Januar 1962 zurückgewiesen.

Die Eheleute B [REDACTED] haben auch die Gerichts-
kosten der beiden Beschwerdeinstanzen zu tragen
und der Stadt N [REDACTED] die ihr in diesen Rechts-
zügen erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu
erstaten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 800 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Eheleute Harm und Jenny B [REDACTED] (Antragsteller)
waren Eigentümer des im Grundbuch von B [REDACTED] Band [REDACTED]
Blatt 382 eingetragenen Hofes, B [REDACTED] Nr. 8 mit einer
Größe von 48,9604 ha sowie Miteigentümer eines Drittel-
anteils an dem im Grundbuch dieser Gemeinde Band [REDACTED]
Blatt 429 eingetragenen Grundbesitz von 4,7584 ha. Der
Hof B [REDACTED] Nr. 8 sollte am 6. Mai 1960 zwangsver-
steigert werden. Am 5. März 1960 stellten die Eheleute
B [REDACTED] dem Bürovorsteher P [REDACTED] eine notariell
beglaubigte Vollmacht aus, sie in allen ihren Hof be-
treffenden Angelegenheiten gerichtlich und außergericht-

lich zu vertreten, den Grundbesitz im ganzen oder auch Teile davon zu veräußern und aufzulassen. Auf Grund dieser Vollmacht schloß P [REDACTED] mit der Stadt N [REDACTED] (Antragsgegnerin) am 2. April 1960 vor dem Urkundsbeamten der Stadt N [REDACTED] einen Vertrag, durch den der Hof wie auch der oben genannte Miteigentumsanteil zu einem Kaufpreis von 800 000 DM verkauft wurden. Der Grundstückverkehrsausschuß des Landkreises Grafschaft B [REDACTED] beschloß, nachdem ihm der Kaufvertrag vorgelegt worden war, auf Antrag der Stadt in seiner Sitzung vom 13. Juni 1960, den Vertrag unter den "Auflagen" zu genehmigen, daß die Stadt den Grundbesitz spätestens nach fünf Jahren an einen wirtschaftsfähigen Landwirt weiter veräußere und daß das im Vertrag den Eheleuten B [REDACTED] eingeräumte Recht, statt Bezahlung eines Kaufpreisrestes von 600 000 DM im Tauschwege die Übertragung bestimmter Grundstücke der Stadt M [REDACTED] zu verlangen, gestrichen werde. Ausfertigung der Genehmigung sollte erst dann erteilt werden, wenn der Rat der Stadt erklärt habe, daß er das zu streichende Angebot gegenüber den Eheleuten B [REDACTED] aufrechterhalte, falls diese mit der unmittelbaren Übertragung der Austauschgrundstücke auf ihren ältesten Sohn Jan einverstanden seien; auf ihren Wunsch erhielten die Beteiligten jedoch Abschriften der Sitzungsniederschrift. Darauf schlossen P [REDACTED] und die Stadtgemeinde unterm 11. Juli 1960 einen neuen Vertrag. In ihm wird eingangs erklärt, daß der Vertrag vom 2. April 1960 auf Grund der Entscheidung des Grundstückverkehrsausschusses vom 13. Juni 1960 aufgehoben werde. Der neue Vertrag wurde mit einem Zusatzvertrag vom 28. Juli 1960 von der Stadt N [REDACTED] dem Grundstückverkehrsausschuß zur Genehmigung vorgelegt und am 8. August 1960 genehmigt; der Genehmigungsbeschluß wurde der Stadt am 16. August 1960 zugestellt. Am 8. November 1960

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



ließ P [REDACTED] den Grundbesitz an die Stadt auf; sie wurde als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Unterm 20. April 1961 beantragten die Eheleute B [REDACTED], zugleich als gesetzliche Vertreter ihres minderjährigen Sohnes Jan bei dem Landwirtschaftsgericht, die Bescheide vom 8. August und 13. Juni 1960 aufzuheben. Die Stadtgemeinde hat um Zurückweisung des Antrags gebeten. Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag als unzulässig verworfen. Dagegen haben die Eheleute B [REDACTED], wiederum auch für ihren Sohn Jan, sofortige Beschwerde erhoben. Das Oberlandesgericht hat mit dem angefochtenen Beschlusse unter Zurückweisung der sofortigen Beschwerde des Jan B [REDACTED] den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts aufgehoben, soweit der Antrag auf gerichtliche Entscheidung bezüglich des Beschlusses vom 13. Juni 1960 als unzulässig verworfen worden war; insoweit wurde die Sache an das Landwirtschaftsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen. Im übrigen wurde die sofortige Beschwerde der Eheleute B [REDACTED] zurückgewiesen.

Mit den vom Oberlandesgericht zugelassenen Rechtsbeschwerden verfolgen die Eheleute B [REDACTED] ihre Anträge weiter, soweit ihnen nicht schon durch den angefochtenen Beschluß stattgegeben wurde. Die Stadt N [REDACTED] begehrt die Wiederherstellung des Beschlusses des Landwirtschaftsgerichts vom 29. Januar 1962. Im übrigen bitten die Eheleute B [REDACTED] und die Stadtgemeinde N [REDACTED] jeweils um Zurückweisung des Rechtsmittels der anderen Beteiligten.

Der Sohn Jan B [REDACTED] ist am Rechtsbeschwerdeverfahren nicht beteiligt.

II.

A) Rechtsbeschwerde der Stadt N [REDACTED]

1. Die Rechtsbeschwerde ist vom Oberlandesgericht zugelassen. Sie ist form- und fristgerecht eingereicht und begründet worden. Beschwerdeberechtigt ist allerdings nur der, dessen Recht durch die anzufechtende Entscheidung beeinträchtigt ist (§ 20 FGG). Dazu genügt indessen, daß der Bestand des Rechts durch die Entscheidung rechtlich gefährdet ist (Fritsch, LwVG § 22 D II c d S. 286). So ist die Sachlage im vorliegenden Falle gestaltet. Für die Rechtsbeziehungen zwischen den Eheleuten B [REDACTED] als Verkäufer und der Stadt N [REDACTED] als Käuferin sind die Verträge vom Juli 1960 maßgebend. Aus ihnen leitet die Stadt Rechte gegen die Verkäufer ab. Im Vertrag vom 11. Juli 1960 haben aber die Vertragsteile den Vertrag vom 2. April 1960 "auf Grund der Entscheidung des Grundstückverkehrsausschusses vom 13. Juni 1960" vollinhaltlich aufgehoben. Wenn der Beschluß des Oberlandesgerichts auszuführen wäre, bestünde die Möglichkeit, daß das Landwirtschaftsgericht bei der ihm auferlegten Nachprüfung der Genehmigung des Vertrages vom 2. April 1960 eine von der Auffassung der Landwirtschaftsbehörde abweichende Entscheidung trifft. Das könnte aber zur Folge haben, daß die Verträge vom Juli 1960 wegen ihres erwähnten Zusammenhangs mit der Entscheidung vom 13. Juni 1960 ihre Grundlage und damit die Stadt N [REDACTED] ihre Rechte aus diesen Verträgen verlieren.

2. Das Beschwerdegericht ist der Auffassung, daß der Genehmigungsbeschluß vom 13. Juni 1960 eine mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung anfechtbare (§ 29 LVO) Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde darstelle. Zur Ent-

scheidung sei im gegebenen Falle der Grundstückverkehrsausschuß des Landkreises Grafschaft B. [REDACTED] zuständig gewesen. Er habe ausweislich der Sitzungsniederschrift Beschluß gefaßt, der den anwesenden Beteiligten mitgeteilt worden sei. Anschließend hätten die Beteiligten eine Abschrift des Protokolls erhalten. Der Beschluß sei allerdings weder zugestellt noch mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, noch von dem hierzu berufenen Landratsamt ausgefertigt worden. Die Ausfertigung sollte zunächst überhaupt nicht erfolgen. Das alles sei aber für die Frage, ob eine anfechtbare Entscheidung vorliege, nicht maßgebend. Es genüge vielmehr nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechtes für die Wirksamkeit eines Verwaltungsaktes, daß er demjenigen bekannt gemacht worden sei, für den er seinem Inhalt nach bestimmt sei. Das sei hier geschehen. Es handle sich auch keineswegs nur um eine unverbindliche Meinungsäußerung des Ausschusses. Die Beteiligten hätten den Beschluß nicht als bloße Anregung aufgefaßt. Der Wille des Ausschusses, die Genehmigung nur unter Auflagen zu erteilen, sei deutlich zum Ausdruck gebracht worden. So hätten die Beteiligten ihn auch verstanden. Der Vertrag vom 2. April 1960 sei allerdings später wieder aufgehoben worden; gegen die Wirksamkeit des zweiten Vertrages bestünden aber erhebliche Bedenken. Der Umstand, daß die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des zweiten Vertrages die Unwirksamkeit des ganzen Vertrages, also auch die der Abrede über die Aufhebung des ersten Vertrages zur Folge haben könne, genüge, um zu sagen, daß der erste Vertrag nicht infolge der Aufhebung offensichtlich unwirksam geworden sei. Solange mit der Möglichkeit zu rechnen sei, daß der erste Vertrag noch wirksam sei, müsse aber über seine Genehmigung entschieden werden können. Wegen dieses Zusammenhanges des zweiten Vertrags mit dem

Beschluß vom 13. Juni 1960 komme diesem für die Frage der Wirksamkeit des zweiten Vertrages auch erhöhte Bedeutung zu. Da das Landwirtschaftsgericht bisher hierzu noch nicht Stellung genommen habe, insbesondere darüber, ob der Vertrag vom 2. April 1960 so wie er abgeschlossen wurde, zu genehmigen sei, müsse die Sache an das Landwirtschaftsgericht zurückverwiesen werden.

3. Die Rechtsbeschwerde der Stadt wendet sich mit Recht gegen die Auffassung des Beschwerdegerichts, der Genehmigungsbeschluß des Grundstückverkehrsausschusses vom 13. Juni 1960 stelle eine Entscheidung im Sinne der §§ 28, 29 LVO dar.

In der Sitzung des Grundstückverkehrsausschusses des Landkreises Grafschaft B. vom 13. Juni 1960 wurde den Beteiligten zunächst mitgeteilt, daß der vorgelegte Vertrag vom 2. April 1960 nicht vorbehaltlos genehmigt werden könne, weil den Verkäufern im Vertrage das Recht eingeräumt sei, im Tauschwege landwirtschaftlichen Grundbesitz der Stadt N. in Größe von 67,8906 ha bzw. rund 95 Morgen zu erwerben. Das könne der Ausschuß nicht gutheißen. Der dieses Recht behandelnde Absatz des Vertrages müsse gestrichen werden. Andererseits sei der Ausschuß bereit, einen neuen (noch abzuschließenden) Vertrag zu genehmigen, der die Übertragung dieser Grundstücke auf den Sohn Jan der Verkäufer und eine zwischenzeitliche langjährige Verpachtung vorsehe. Dem Ausschuß komme es ferner darauf an, eine umfassende Regelung aller noch streitigen Fragen (Altenteil der Eltern, Abfindungsansprüche der Schwester des Verkäufers) herbeizuführen. Den Vertretern der Stadt und der Eheleute B. wurde vorgeschlagen, in diesem Sinne mit den Vertragsteilen weitere Verhandlungen aufzunehmen; sie erklärten sich dazu bereit.

Mit alledem wäre es schwerlich zu vereinbaren, wenn der Ausschuß, ohne das Ergebnis der von ihm selbst angeregt und empfohlenen weiteren Besprechungen und Verhandlungen abzuwarten, mit dem laut Sitzungsniederschrift anschließend gefaßten "Beschuß" (Genehmigung des Vertrages vom 2. April 1960 unter 2 "Auflagen", im besonderen Streichung des erwähnten den Erwerb des städtischen Grundbesitzes regelnden Absatzes des Vertrages) eine das Genehmigungsverfahren abschließende, ihn selbst bindende Entscheidung im Sinne der §§ 28, 29, 31 LVO habe treffen wollen. Diese Bedeutung kommt dem "Beschlusse" indessen nicht zu. Das ergibt sich nach Auffassung des Senats, der in der Beurteilung der Vorgänge im Genehmigungsverfahren der Landwirtschaftsbehörde an die Würdigung des Beschwerdegerichts nicht gebunden ist, daraus, daß nach der Sitzungsniederschrift die Ausfertigung der Genehmigung erst erfolgen sollte, wenn die Stadt N. erklärt habe, daß sie das Tauschangebot zugunsten des Sohnes Jan aufrecht erhalte, und auch die Verkäufer mit der unmittelbaren Übertragung der Tauschgrundstücke auf ihren Sohn Jan einverstanden seien. Demnach sollte das Ergebnis der vorgesehenen Besprechungen mit den Vertragsteilen abgewartet werden, bevor die Entscheidung der Genehmigungsbehörde durch förmliche Bekanntgabe, nämlich durch Zustellung der Ausfertigungen (wie dies auch hinsichtlich des Beschlusses vom 8. August 1960 geschah), im Rechtssinne entstehen sollte. Wann die für die Zustellung der Ausfertigung gesetzten Bedingungen erfüllt seien, blieb der Entscheidung des Ausschusses überlassen. Er beauftragte damit nicht etwa den geschäftsführenden Verwaltungsstellenleiter des Landkreises. Durch den "Beschuß" sollten auch nicht, wie das Beschwerdegericht meint, die Vertragsteile zu einem bestimmten Verhalten veranlaßt werden. Dies war vielmehr bereits durch die vorausgegangenen Anregungen und

Empfehlungen geschienen. An dieser Würdigung des "Beschlusses" ändert auch der Umstand nichts, daß die Vertragsteile im Vertrag vom 11. Juli 1960 erklärten, den Vertrag vom 2. April 1960 auf Grund der Entscheidung des Ausschusses vom 13. Juni 1960 aufheben zu wollen. Denn auf die rechtliche Beurteilung durch die Vertragsteile kommt es nicht an, wenn zu entscheiden ist, welche Bedeutung der Beschlußfassung wirklich zukommt. Auch die Erteilung von Abschriften des Sitzungsprotokolles zwingt nicht zu einer anderen Beurteilung der Sachlage. Dies geschah auf Wunsch der Vertreter der Vertragsteile: Sie mußten bei ihren bevorstehenden Besprechungen die Bedingungen genau kennen, unter denen der Grundstückverkehrsausschuß den vorgelegten oder einen neuen Vertrag zu genehmigen bereit war.

Mit der "Beschlußfassung" war sich also die Collegialbehörde (Grundstückverkehrsausschuß) über die noch förmlich zu erteilende Genehmigung des vorgelegten Vertrages einig geworden, sie hatte im internen Bereich ihre Auffassung festgelegt. Zum Entstehen des Verwaltungsaktes (der Genehmigung) bedurfte es noch der Bekanntgabe der intern gefaßten Entscheidung an die Beteiligten. Die Verkündung des Beschlusses im Verlauf der Sitzung erfüllt diese Voraussetzung nicht. Sie stellt sich lediglich als Ankündigung einer noch zu erteilenden Genehmigung dar. Denn der "Beschluß" sollte, wie dargelegt, in die Außenwelt erst dann gelangen, wenn die Erklärungen der Vertragsteile vorlagen; dann erst sollten die Ausfertigungen erteilt werden. Dabei kann die Frage dahin stehen, ob überhaupt nur die Zustellung der begründeten Entscheidung, nicht aber die Verkündung in öffentlicher Sitzung den Verwaltungsakt im Rechtssinne zur Entstehung bringen kann. Es braucht auch die Frage nicht beantwortet zu werden, ob sich die Beteiligten nach Ablauf von 3 Monaten nach

Eingang des Genehmigungsantrags bei der Landwirtschaftsbehörde mit Rücksicht auf § 31 Abs. 5 LVO unmittelbar an das Landwirtschaftsgericht mit der Bitte um Genehmigung hätten wenden können. Dies ist nicht geschehen. Die Eheleute B. [REDACTED] verfolgen mit ihrem Antrag nicht dieses Ziel, sie wollen vielmehr die Aufhebung des "Beschlusses" vom 13. Juni 1960 erreichen. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde (§ 29 Abs. 1 LVO) setzt aber eine Entscheidung dieser Behörde voraus. Dazu genügt nicht eine im internen Verwaltungsbereich geplante, aber noch nicht in die Außenwelt gelangte Entscheidung. Dieser Fall ist, wie dargelegt, im vorliegenden Fall gegeben. Der Beschluß des Grundstückverkehrsausschusses ist ein Verwaltungsinternum geblieben, gegen den die Anrufung des Landwirtschaftsgerichts nicht statthaft ist. Im Ergebnis zutreffend hat das Landwirtschaftsgericht diesen Antrag als unzulässig verworfen. Die sofortigen Beschwerden der Eheleute B. [REDACTED] hätten daher, soweit sie sich auch auf den "Beschluß" des Ausschusses vom 13. Juni 1960 bezogen, zurückgewiesen werden müssen. Dies war auf die Rechtsbeschwerde der Stadt N. [REDACTED] unter entsprechender Aufhebung des angefochtenen Beschlusses nachzuholen. Auf die von der Rechtsbeschwerde aufgeworfenen weiteren Fragen (Widerruf der Genehmigung vom 13. Juni 1960, Verzicht der Vertragsparteile auf eine solche Genehmigung, Erledigung des Antrags der Stadt auf Genehmigung des Vertrages vom 2. April 1960 durch Abschluß der Verträge vom Juli 1960) braucht nicht mehr eingegangen zu werden.

Hat die Landwirtschaftsbehörde, wie abschließend noch bemerkt sei, zur Frage der Genehmigung des Vertrages vom 2. April 1960 noch nicht endgültig Stellung genommen, so wären die Parteien nicht gehindert, ihr den Vertrag zu

diesem Zwecke erneut vorzulegen, wenn etwa die Eheleute B [REDACTED] mit ihrer Klage Erfolg hätten und die Verträge vom Juli 1960 als unwirksam anzusehen wären.

B) Rechtsbeschwerden der Eheleute B [REDACTED]

1. Die Rechtsbeschwerden der Eheleute B [REDACTED] sind gleichfalls zugelassen; in formeller Hinsicht bestehen auch sonst gegen ihre Zulässigkeit keine Bedenken. Daß die Eheleute B [REDACTED] durch die Abweisung ihres Antrages beschwert sind, steht außer Zweifel.

2. Das Beschwerdegericht hat, was die Genehmigung der Verträge vom 11. und 28. Juli 1960 anlangt, folgendes ausgeführt: Diese Verträge seien durch den der Stadt N [REDACTED] zugestellten Bescheid vom 16. August 1960 genehmigt worden. Darum habe die Stadt mit Eingabe vom 14. Juli und 3. August 1960 gebeten. Der Bevollmächtigte der Eheleute B [REDACTED] habe seinerseits im Schreiben vom 1. August 1960 sein Erwarten zum Ausdruck gebracht, daß die Genehmigung ohne Bedingung ausgesprochen werde. Gegen eine antragsgemäß erfolgte uneingeschränkte Genehmigung eines Kaufvertrages sei aber ein Rechtsmittel nicht zulässig, weil die Beschwerdeberechtigung eines Beteiligten eine formelle Beschwerde voraussetze, diese aber nicht gegeben sei. Auch die Anfechtbarkeit des Bescheides vom 13. Juni 1960 rechtfertige eine Ausnahme von diesem Grundsatz nicht, wenn auch nicht zu verkennen sei, daß die genannten Bescheide in sachlichem Zusammenhang stünden und das gesamte Verfahren für eine Lenkung der Vertragsteile in einem von der Landwirtschaftsbehörde gewünschten Sinne sprechen könnte. Die Bedenken der

Antragsteller gegen das Zustandekommen der Verträge vom 11. und 28. Juli 1960 sowie des Bescheides vom 16. August 1960 wegen einer für unzulässig gehaltenen Beeinflussung durch die Landwirtschaftsbehörde sowie wegen des Inhalts der Verträge könnten im Verfahren nicht beachtet werden. Auch Mängel der Zustellung oder der Rechtsmittelbelehrung schafften keine Beschwer. Den Beteiligten sei jedenfalls für die genannten Verträge die ihnen im öffentlichen Interesse auferlegten Beschränkungen in der Verfügungsbefugnis genommen, sie seien also nicht beschwert.

Was die Rechtsbeschwerden hiergegen einwenden, gefährdet den Bestand dieses Teiles des angefochtenen Beschlusses nicht.

3. Auszugehen ist von der ständigen Rechtsprechung des Senats (BGHZ 1, 267, zuletzt noch MDR 1961, 130), wonach Vertragsteile durch die uningeschränkte Genehmigung des Vertrages in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden, so daß sie in diesem Falle kein Beschwerderecht haben, eine Anrufung des Gerichtes (§ 29 Abs. 1 LVO) unzulässig ist.

Die Rechtsbeschwerden meinen, von diesem Grundsatz müsse hier eine Ausnahme gemacht werden, weil nach der Entscheidung des Beschwerdegerichtes noch offen sei, wie das Landwirtschaftsgericht, an das die Sache insoweit zurückverwiesen worden sei, zur Frage der Genehmigung des Vertrages vom 2. April 1960 entscheiden werde. Dieser Einwand greift indessen schon deshalb nicht durch, weil, wie zu A) dargelegt wurde, der angefochtene Beschluß aufzuheben war, soweit er sich mit den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen den Beschluß des Grundstücksverkehrsausschusses vom

13. Juni 1960 befaßt hat; bei dem Beschluß des Landwirtschaftsgerichts vom 29. Januar 1962 hat es auch insoweit sein Bewenden.

4. Die Rechtsbeschwerden meinen weiter, es fehle an einem ordnungsgemäß gestellten Genehmigungsantrag, an einem gesetzmäßig gefaßten Beschluß der Landwirtschaftsbehörde und an deren Zuständigkeit zur Erteilung der Genehmigung. All dies ist nicht richtig.

a) Ob die Genehmigung im vorliegenden Falle von den Eheleuten B. beantragt wurde oder von der Stadt, ist ohne Belang. Jeder Vertragsteil konnte die Genehmigung nach dem Vertrag vom 11. Juli 1960 beantragen. Die Genehmigung konnte ihrerseits nur einheitlich erteilt werden; die von einer Seite beantragte Genehmigung wirkte sich ohne weiteres auch zugunsten der anderen Vertragspartei aus: Ist ein Vertrag auf Antrag eines Vertragsteils genehmigt, dann ist auch die andere Partei, wie das Beschwerdegericht mit Recht ausgeführt hat, von einer im öffentlichen Interesse errichteten Schranke der allgemeinen Verfügungsbefugnis befreit. Sie ist auch dann nicht beschwert, wenn sie selbst den Antrag auf Genehmigung nicht gestellt hat, obwohl sie nach dem Vertrag es übernommen hat, die erforderliche Genehmigung zu beschaffen. Daß aber die Vertragsteile vereinbart hätten, die Genehmigung dürfe nur gemeinsam eingeholt werden, ergibt sich aus dem Vertrag nicht. Das übersehen die Rechtsbeschwerden, wenn sie vortragen, es habe ein unvollständiger Genehmigungsantrag vorgelegen, so daß die Genehmigung überhaupt nicht hätte erteilt werden dürfen. Soweit die Rechtsbeschwerden in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen ihres Schriftsatzes vom 24. Oktober 1962 S. 1 verweisen, sei bemerkt, daß sich diese Ausführungen auf den Vertrag

vom 2. April 1960 beziehen, nicht aber auf die hier in Frage stehenden Verträge vom Juli 1960.

b) Es trifft zu, daß die Antragsteller im Schriftsatz vom 28. Juni 1961 vor dem Landwirtschaftsgericht vorgetragen und unter Beweis gestellt haben, der Bescheid vom 16. August 1960 sei nicht das Ergebnis einer Beratung (25 GA). Damals hatten die Antragsteller aber noch keine Kenntnis von dem Schreiben des Landkreises vom 20. Juni 1961 (GA 24), in dem ausdrücklich vom Oberkreisdirektor bestätigt wurde, daß der Vertrag in der Sitzung des Ausschusses vom 8. August 1960 behandelt und genehmigt worden sei. Überdies liegt in den Akten dieser Behörde ein allerdings nicht beglaubigter Auszug aus der Sitzungsniederschrift vom 8. August 1960 (Beiakten Bl. 27). Die Rechtsbeschwerdeführer weisen aber selbst nicht nach, daß sie angesichts dieser Unterlagen an ihrer früheren Beweisbehauptung festgehalten, insbesondere sie in der zweiten Instanz wiederholt haben, wozu sie umso mehr Anlaß hatten, als auch das Landwirtschaftsgericht den Beschluß als ordnungsgemäß gefaßt behandelt hat. Die Rüge der Rechtsbeschwerden, das frühere Beweisangebot sei zu Unrecht übergangen worden, ist daher nicht beachtlich (vgl. BGHZ 35, 105). Das Beschwerdegericht brauchte auch nicht mehr auf den erstinstanzlichen Vortrag der Antragsteller einzugehen, Amtmann B. [REDACTED] habe sich geweigert, den Antrag vom 11. Juli 1960 überhaupt dem Grundstückverkehrsausschuß vorzulegen; denn dieser hat, wie eben bemerkt, den Vertrag in seiner Sitzung vom 8. August 1960 genehmigt.

c) Daß es sich bei dem vorliegenden Vertrag nicht um einen Gutsübergabevertrag im Sinne des § 17 HÖfO handelt, hat das Beschwerdegericht ohne Rechtsirrtum angenommen. Die Antragsteller haben ihr Eigentum auf die Stadt N. [REDACTED]

übertragen und aufgelassen. Die Umschreibung im Grundbuch ist zwischenzeitlich erfolgt. Andererseits hat die Stadt eigene Flurstücke im Einverständnis mit den Antragstellern deren Sohn Jan aufgelassen. Von einer Übergabe des Hofes auf einen hoferbenberechtigten Abkömmling kann bei alledem keine Rede sein. Hierauf allein und nicht auf das kommt es an, was die Landwirtschaftsbehörde angeblich zu erreichen suchte.

Zum weiteren Einwand der Antragsteller, der Grundstückverkehrsaußschuß habe über ihren Antrag schon deshalb nicht entscheiden können, weil der verkaufte Grundbesitz außerhalb des Gebietes der Stadt N[REDACTED] lag (Schriftsatz vom 15. November 1961, S. 9, GA 48), brauchte das Beschwerdegericht nicht Stellung zu nehmen. Aus dem Gesetz ergibt sich nämlich für eine solche Einschränkung kein Anhalt.

5. a) Soweit die Rechtsbeschwerden auf Formnichtigkeit des Vertrages und mangelnde vormundschaftsgerichtliche Genehmigung hinweisen, ist zu sagen: Zur Frage der Rechtswirksamkeit der Verträge vom Juli 1960 hat das Beschwerdegericht nicht Stellung genommen, insoweit vielmehr die Entscheidung dem Prozeßgericht überlassen. Das ist nicht zu beanstanden (Beschuß des Senats vom 22. September 1953, V BLw 53/53, IM § 23 LVO Nr. 24). Auf die näheren Ausführungen der Rechtsbeschwerden braucht daher nicht weiter eingegangen zu werden, wie auch nicht darauf, daß behauptet und unter Beweis gestellt war, Antmann E[REDACTED] habe auf besondere Regelungen des Vertrages unter unzulässigen Umständen gedrängt (Schriftsatz vom 5. März 1962, GA 108).

b) Was für die Frage der Nichtigkeit des Vertrages wegen Formmangels oder mangelnder vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung gesagt ist, hat auch Geltung für die Frage der Nichtigkeit des Vertrages aus anderen Gründen. Das Beschwerdegericht brauchte sich damit nicht zu befassen, konnte vielmehr die Entscheidung dem Prozeßgericht überlassen. Daher sind alle Ausführungen der Rechtsbeschwerden über angeblich übergangene Behauptungen und Beweisangebote zur Frage der Verletzung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 Art. IV, der MilRegVO Nr. 84 Art. III Nr. 5, zur Frage der Ermessensüberschreitung der Landwirtschaftsbehörde (sachfremde Auflagen, Eingriff in die Auseinandersetzung, Festlegung des Kaufpreises) hinsichtlich des Vertrags vom 2. April 1960 (Schriftsätze vom 24. Oktober 1962, S. 8 ff, SA 46 ff, 15. November 1961, S. 11, GA 50 und 5. März 1962, S. 5, GA 108) ebenso unbeachtlich wie die Behauptungen der Antragsteller hinsichtlich der Unterbewertung der Grundstücke (Schriftsatz vom 15. November 1961, S. 10, GA 49), der geschäftlichen Auswirkungen des Genehmigungsbeschlusses vom 13. Juni 1960 (Schriftsatz vom 15. November 1961, S. 9, GA 48) und der angeblichen Unmöglichkeit des Vollzuges der Verträge vom Juli 1960 (Schriftsatz vom 15. November 1961, S. 12, GA 151). Denn alldies berührt die Auffassung des Beschwerdegerichtes nicht, daß die Antragsteller durch die Genehmigungserteilung vom 8. August 1960 nicht beschwert sind. Wie indessen das Beschwerdegericht bei seiner Entscheidung vom 26. Juli 1962 die Zeugenaussage von L. vom 8. Oktober 1962 bereits hätte berücksichtigen können, wie die Rechtsbeschwerden ausführen, hätte schon näher erläutert werden müssen.

c) Auch die Ausführungen der Rechtsbeschwerden, der Generalbevollmächtigte habe keinen Trouhandvortrag schließen

können, es liege ein Vollmachtsmißbrauch vor, berührt die Frage der Gültigkeit der Verträge. Es trifft das vorstehend Gesagte auch hier zu. Daß der Bevollmächtigte der Ehefrau H. [REDACTED] zu dem Beschluß vom 8. August 1960 verfahrenswidrig hinzugezogen worden sei, behaupten die Rechtsbeschwerden selbst nicht (Schriftsatz vom 24. Oktober 1962, S. 13, SA 51).

6. Zur Nachprüfung der Behauptung der Rechtsbeschwerden, ihnen sei im Verfahren vor der Landwirtschaftsbehörde das rechtliche Gehör versagt worden, wären die Landwirtschaftsgerichte nur dann in der Lage, wenn die Anrufung dieser Gerichte (§ 29 Abs. 1 LVO) statthaft und damit der Weg zu einer Nachprüfung der Entscheidung offen wäre. Das ist aber nicht der Fall. Unklar ist in diesem Zusammenhang die Rüge der Verletzung des § 181 BGB mit der Begründung, zur Bestellung des P. [REDACTED] als Treuhänder habe mit Rücksicht auf seine persönlichen Interessen keine Veranlassung bestanden.

7. Welche Mängel der Zustellung des Genehmigungsbescheides vom 8. August 1960 die Rechtsbeschwerden im Auge haben, wenn sie meinen, sie seien doch nicht unerheblich, "zumal der Mißbrauch der Vollmacht angegriffen werden könne", läßt sich aus der schriftlichen Rechtsbeschwerdebegründung nicht entnehmen. Der Senat kann daher hierzu nicht Stellung nehmen.

Nach allem erweisen sich die Rechtsbeschwerden als unbegründet. Sie sind daher zurückzuweisen.

C) Zu der von den Beteiligten angeregten ~~Anberaumung~~
einer mündlichen Verhandlung (§§ 27 Abs. 3, 15 Abs. 1 LwVG)
bestand kein Anlaß, da hiervon eine Klärung der im Rechts-
beschwerdevorfahren zu entscheidenden Fragen nicht zu
erwarten war.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock