

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

GrdstVG §§ 6 Abs. 2, 12, 21; Reichssiedlungsg v. 11. August 1919, BGBI III 2331-1, §§ 6, 10; LwVG § 22; FGG § 20

Hebt das Landwirtschaftsgericht im Einwendungsverfahren (§ 10 RSG) die Mitteilung der Genehmigungsbehörde über die Ausübung des Vorkaufsrechtes (§ 21 GrdstVG) auf, so ist das vorkaufsberechtigte Siedlungsunternehmen beschwerdeberechtigt.

Reichssiedlungsg v. 11. August 1919, BGBI III 2331-1, §§ 6, 10; GrdstVG §§ 12, 21; LwVG § 1 Nr. 2 und 3

Im Rahmen eines Einwendungsverfahrens (§ 10 RSG) steht den Landwirtschaftsgerichten auch die Prüfung der Frage zu, ob die Vorkaufsrechtsausübung aus verfahrensrechtlichen Gründen (z.B. wegen Zurücknahme des Genehmigungsantrages) rechtswirksam ist.

GrdstVG §§ 6, 12, 21

Die Genehmigungsbehörde ist an ihre im Zwischenbescheid (§§ 6, 12 GrdstVG) vertretene Auffassung nicht gebunden. Sie kann davon im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens abgehen.

GrdstVG §§ 6, 12, 21; Reichssiedlungsg v. 11. August 1919, BGBI III 2331-1, §§ 6, 10; LwVG §§ 9, 14

Die Vertragsteile können ihren Genehmigungsantrag im Genehmigungsverfahren ohne Zustimmung des vorkaufsberechtigten Siedlungsunternehmens bis zum Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes (§ 21 GrdstVG) zurücknehmen.

BGH, Beschl. v. 4. Februar 1964 - V BLw 31/63 - OLG Hamm
AG Paderborn

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des zwischen den Beteiligten Nr. 3 und 4 unterm 5. Juli 1962 abgeschlossenen Grundstücksveräußerungsvertrages über ein landwirtschaftliches Grundstück

Beteiligte:

1. Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "R. E.", Gesellschaft mit beschränkter Haftung in M. (), S. , vertreten durch ihren Geschäftsführer,

Beschwerdeführerin und Rechtsbeschwerdeführerin,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechtsanwälte Dr. () (), Dr. () () und () () in () () -

2. der Direktor der Landwirtschaftskammer W. () - L. () in M. (), S. ()straße (),

Beschwerdeführer,

3. Bauer Bernhard K. (), Bad L. (), B. ()straße (),

4. Metzgermeister Ernst R. (), Bad L. (), B. ()straße (),

Nr. 3 und 4 Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechtsanwalt Notar Dr. () in () -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 4. Februar 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Augustin und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Brückel und Lindemann beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1 gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 18. Juli 1963 wird zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerdeführerin hat die gerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und den Beteiligten zu 3 und 4 die diesen im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 13 500 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Bauer Bernhard K. (Beteiligter zu 3) verkaufte durch notariellen Vertrag vom 5. Juli 1962 an den Metzgermeister Ernst R. (Beteiligter zu 4) ein zu seinem Hof gehörendes etwa 15 bis 18 Morgen großes Weidegrundstück, dessen genaue örtliche Lage in der Vertragsurkunde (§ 5) beschrieben ist, zum Preis von 900 DM pro Morgen; die Auflassung sollte alsbald nach durchgeführter Vermessung erfolgen.

Der Vertrag wurde der Landwirtschaftsbehörde am 11. Juli 1962 zur Genehmigung vorgelegt. Sie gab den Abschluß des Vertrages mit Schreiben vom 20. Juli 1962 dem Amt für Flurbereinigung und Siedlung (Siedlungsbehörde) in W. zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß § 12 GrdstGV bekannt und bemerkte hierzu, der Genehmigung stehe nach Ansicht der Genehmigungsbehörde der Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG (ungesunde Verteilung von Grund und Boden) entgegen. Gleichzeitig eröffnete die Genehmigungsbehörde dem Notar als dem Vertreter der Vertragsteile durch Zwischenbescheid nach § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG, daß eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes herbeigeführt werde, so daß sich die Frist des § 6 Abs. 1 GrdstVG auf drei Monate verlängere. Die Siedlungsbehörde bat daraufhin am 26. Juli 1962 die Rechtsbeschwerdeführerin (Beteiligte zu 1) um Abgabe einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes, worauf letztere unterm 11. September 1962 eine Ortsbesichtigung vornahm und mit Schreiben vom 12. September 1962 über die Siedlungsbehörde der Genehmigungsbehörde erklärte, daß sie das Vorkaufsrecht ausübe. Dieses Schreiben traf am 17. September 1962 bei der Genehmigungsbehörde ein. Zwischenzeitlich, nämlich am 12. September 1962, hatten aber die Vertragsteile durch notarielle Erklärungen den Vertrag vom 5. Juli 1962 aufgehoben,

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



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

davon gab der Notar am 13. September 1962 unter Übersendung der notariellen Erklärungen der Genehmigungsbehörde Kenntnis. Am 17. September 1963 traf ferner gleichzeitig mit der Vorkaufsrechtserklärung der Rechtsbeschwerdeführerin bei der Genehmigungsbehörde ein Schreiben des Notars ein, wonach er den Genehmigungsantrag für die Beteiligten zu 3 und 4 zurückziehe.

Die Genehmigungsbehörde teilte nunmehr mit Bescheid vom 24. September 1962 gemäß § 6 RSG dem Notar mit, daß die Beteiligte zu 1 durch Schreiben vom 12. September 1962 die Ausübung des Vorkaufsrechtes erklärt habe, und legte in der Begründung dieses Bescheides dar, aus welchen Gründen die Genehmigung des Veräußerungsvertrages vom 5. Juli 1962 hätte versagt werden müssen. Gegen diesen Bescheid haben die Beteiligten zu 3 und 4 Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Landwirtschaftsgericht gestellt und um Aufhebung des Bescheides vom 24. September 1962 gebeten. Sie vertreten die Auffassung, durch die Aufhebung des Vertrages und die Zurücknahme des Genehmigungsantrages sei das Genehmigungsverfahren beendet worden, sodaß für die Ausübung des Vorkaufsrechtes kein Raum mehr gewesen sei. Überdies benötige der Verkäufer die streitige Parzelle dringend selbst; auch der Käufer habe großen Bedarf; er habe das Grundstück schon seit 10 Jahren in Pacht, um sein Vieh dort unterbringen zu können. Der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung von Grund und Boden sei nicht gegeben. Die Beteiligten zu 1 und 2 sind diesem Antrag entgegengetreten; sie sind der Auffassung, die Landwirtschaftsgerichte könnten die Frage der Rechtsgültigkeit einer Vorkaufsausübung nicht nachprüfen; das sei Sache der "ordentlichen" Gerichte. Überdies sei das Vorkaufsrecht ordnungsgemäß und wirksam ausgeübt worden. Die Aufhebung des Kaufvertrages und die Zurücknahme des Genehmigungsantrages hätten im vorliegenden Falle keine Bedeutung erlangt. Der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung von Grund und Boden sei gegeben.

Das Landwirtschaftsgericht hat unter Aufhebung des Bescheides vom 24. September 1962 festgestellt, daß das Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt worden sei, und das Genehmigungsverfahren in der Hauptsache für erledigt erklärt.

Die sofortigen Beschwerden der Beteiligten zu 1 und 2 hatten keinen Erfolg.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte zu 1 ihren Antrag auf Zurückweisung der Einwendungen der Beteiligten zu 3 und 4 gegen den Bescheid vom 24. September 1962 weiter; die Beteiligten zu 3 und 4 haben um Zurückweisung des Rechtsmittels gebeten.

II.

1. Die Rechtsbeschwerde ist rechtzeitig und formgerecht eingelegt und begründet worden. Die Beteiligte zu 1 ist auch beschwerdeberechtigt. Das ergibt sich zwar nicht schon aus der Tatsache, daß sie in den Verfahren vor dem Landwirtschafts- und dem Beschwerdegericht als Beteiligte zugezogen war und Anträge gestellt hat, die keinen Erfolg hatten. Die Beschwerdeberechtigung ist vielmehr nur gegeben, wenn die Beteiligte zu 1 durch den angefochtenen Beschluß in ihrem Recht beeinträchtigt worden ist (§§ 9 LwVG, 20 FGG; BGHZ 1, 343 = RdL 1951, 191; 1952, 322/3; 1953, 54 Nr. 25). Das ist hier der Fall. Das von ihr beanspruchte Vorkaufsrecht erwächst nicht unmittelbar aus dem Reichssiedlungsgesetz, wie dies etwa zugunsten der Gemeinden im Bundesbaugesetz geschieht. Das Vorkaufsrecht entsteht nach dem Reichssiedlungsgesetz vielmehr erst, wenn in einem Veräußerungsfall die Genehmigungsbehörde Versagungsgründe nach § 9 GrdstVG als gegeben erachtet und über § 12 GrdstVG die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 6 RSG ermöglicht hat. Die Genehmigungsbehörde schafft daher erst das

Zustandekommen des Vorkaufsrechtes; sie kann auch dessen Entstehen verhindern (z.B. dadurch, daß sie den Zwischenbescheid nach § 6 Abs. 1 GrdstVG nicht erteilt, oder die hier und in § 6 Abs. 2 RSG vorgesehenen Fristen nicht wahrt oder nicht nach § 12 GrdstVG verfährt), ohne daß das Siedlungsunternehmen die Möglichkeit einer Anfechtung des Bescheides der Genehmigungsbehörde hätte. Erst durch den Bescheid der Genehmigungsbehörde vom 24. September 1962 war sonach das Vorkaufsrecht für die Beteiligten zu 1 gegeben. Daß dieses Recht durch Einwendungen im Rahmen des § 10 RSG ausgeräumt werden konnte, ist für die Frage der Beschwer nicht entscheidend. Nach § 6 Abs. 1 Satz 3 zweiter Halbsatz RSG gilt für das durch die Vorkaufsausübung begründete Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Verkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt. Wie noch darzulegen sein wird, können die Vertragsteile nach Zugang des Bescheides der Genehmigungsbehörde, der die Mitteilung der Vorkaufsrechtsausübung enthält, den Genehmigungsantrag mit Wirkung gegen den Verkaufsberechtigten nur noch mit dessen Zustimmung zurücknehmen. Nach der im Schrifttum herrschenden Auffassung können sie von diesem Zeitpunkt an den Vertrag auch nicht mehr zum Nachteil des Verkaufsberechtigten aufheben oder abändern (Herminghausen, Beiträge zum Grundstückverkehrsgesetz S. 99 E I). Das Rechtsverhältnis zwischen Verkäufer und Siedlungsunternehmen hat sich also schon weitgehend einem endgültigen Abschluß genähert. Wenn in einem Verfahren nach § 10 RSG durch eine Entscheidung der Landwirtschaftsgerichte der vertragsgemäßen Veräußerung zur Durchführung verholfen wird (sei es, weil die Veräußerung keiner Genehmigung bedürfe, sei es, weil die Genehmigung nicht zu versagen sei), wird sonach in eine Rechtsstellung des Verkaufsberechtigten eingegriffen, der die Rechtsnatur einer Anwartschaft zuerkannt und deren Verletzung als Rechtsbeeinträchtigung im Sinne des § 20 FGG angesehen werden muß (vgl. Pritsch, LwVG § 22 II b/1 S 284). Entgegen Pikalo/Bendel, Grundstückverkehrsgesetz S. 1180 Anm. 4 B a.E.) ist daher das

vorkaufsberechtigte Siedlungsunternehmen, auch wenn es bis dahin im Einwendungsverfahren (§ 10 RSG) nicht als Beteiligter behandelt worden war, beschwerdeberechtigt, wenn, wie im vorliegenden Falle, das Landwirtschaftsgericht den Bescheid der Genehmigungsbehörde (§ 21 GrdstVG) aufhebt und damit dem Siedlungsunternehmen die bisherige Rechtsstellung nimmt (vgl. Beschlüsse des Senats vom 22. September 1953, V BLw 38/53 S. 19 ff und vom 27. April 1954, V BLw 85/53). Diese Auffassung wird auch von Roemer, Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer 1963, 457, 482 a vertreten. Dabei kann offen bleiben, ob das vorkaufsberechtigte Siedlungsunternehmen im Verfahren nach § 10 RSG stets beizuziehen ist (vgl. dazu Lange, GrdstVG S. 316 Anm. 2 a.E.; Treutlein/Crusius, Kommentar zum Grundstückverkehrsgesetz S. 174; Bergmann, SchlHanz 1961, 311, 317 c mit Fußn. 95; Herminghausen, aaO S. 117 III b).

2. Das Beschwerdegericht führt zur Zulässigkeit der Feststellung, das Vorkaufsrecht sei nicht wirksam ausgeübt, folgendes aus:

Es handle sich allerdings um ein Verfahren nach § 10 RSG, wonach die Vertragsparteien das Vorkaufsrecht nur mit bestimmten Einwendungen bekämpfen könnten; das Landwirtschaftsgericht sei aber darüber hinaus gemäß § 1 Nr. 3 LwVG auch zuständig, über die Wirksamkeit einer Vorkaufsrechtsausübung zu entscheiden, wenn das Veräußerungsgeschäft inzwischen aufgehoben und der Genehmigungsantrag zurückgenommen worden sei. Hierbei gehe es um das von der Genehmigungsbehörde zu beachtende Verfahren; dessen Nachprüfung falle in die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts.

Hierzu ist zu bemerken:

Die Frage der rechtswirksamen Aufhebung eines Veräußerungsvertrages und der damit zusammenhängenden Wirksamkeit einer Vorkaufsrechtsausübung ist, wie auch sonst die Frage der Rechtsgültigkeit und Rechtsbeständigkeit eines Vertrages, im Genehmigungs-

verfahren nicht zu prüfen, es sei denn, es handle sich um eine offensichtliche Nichtigkeit (des Vertrages, hier der Vertragsaufhebung). Die Ansicht von Lange (aaO § 12 Anm. 4 am Ende und § 27 Nr. 11 Anm. 3), im Rahmen des § 10 RSG sei ein besonderes Feststellungsverfahren zur allgemeinen Nachprüfung der Rechtswirksamkeit einer Vorkaufsrechtsausübung zulässig, ist denn auch durchweg auf Ablehnung gestoßen (Pikalo/Bendel, aaO S. 1181 Anm. 5 d; Vorwerk/von Spreckelsen, GrdstVG S. 354 Anm. 148; Wöhrmann, GrdstVG S. 118 Anm. 27; Treutlein/Grusius, aaO S. 174 Anm. b; Herminghausen aaO S. 118 Anm. IV 8 und S. 123 J; Roemer aaO S. 484 mit Fußnote 2). Im vorliegenden Falle hängt indessen die Rechtswirksamkeit der Vorkaufsrechtsausübung auch von der Beantwortung der Frage ab, bis zu welchem Abschnitt des Genehmigungsverfahrens eine Rücknahme des Genehmigungsantrages mit Wirkung gegen den Vorkaufsberechtigten statthaft ist. Diese Frage ist eine solche des Genehmigungsverfahrens. Die Entscheidung über sie kann aus der Zuständigkeit der Genehmigungsbehörde wie des Landwirtschaftsgerichts nicht herausgenommen und anderen Verfahren übertragen werden, ebenso wenig wie es den Vertragsparteien nicht verwehrt werden kann, im Genehmigungsverfahren geltend zu machen, der Notar sei zu Antragstellung von ihnen nicht bevollmächtigt worden, mangels eines Antrags sei daher das ganze Genehmigungsverfahren unzulässig. Insoweit hat die von den Landwirtschaftsgerichten im vorliegenden Falle getroffene Feststellung ihre Grundlage nicht im sachlichen Recht, besagt vielmehr, daß der Vorkaufsrechtsausübung Rechtswirksamkeit fehle, weil durch gültige Rücknahme des Genehmigungsantrages dem Genehmigungsverfahren und damit auch der in diesem Verfahren erfolgten Vorkaufsrechtsausübung die Grundlage entzogen worden sei. Mit dieser Feststellung, die das Verfahren der Genehmigungsbehörde betrifft, haben die Landwirtschaftsgerichte ihre Zuständigkeit im Rahmen des § 10 RSG nicht überschritten.

3. Zur Begründung seiner Auffassung, die Ausübung des Vorkaufsrechtes sei nicht wirksam, führt das Beschwerdegericht aus:

Vor Inkrafttreten des Grundstücksverkehrsgesetzes sei die Aufhebung des Vertrages nach Erteilung der behördlichen Genehmigungen dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen als Vorkaufsberechtigtem gegenüber unwirksam gewesen. Im genannten Gesetz sei die Ausübung des Vorkaufsrechtes mit dem Genehmigungsverfahren gekoppelt worden. Das Vorkaufsrecht könne nun ausgeübt werden, sobald der Kaufvertrag dem Siedlungsunternehmen seitens der Siedlungsbehörde zwecks Ausübung des Vorkaufsrechtes vorgelegt worden sei. Streitig sei, ob die Aufhebung des Vertrages noch bis zur rechtskräftigen Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes zulässig sei oder nur bis zu dem Zeitpunkt des Zugangs dieser Mitteilung an den Verkäufer (§ 21 GrdstVG). Jedenfalls seien Aufhebung des Vertrages und Rücknahme des Genehmigungsantrages zulässig, solange die genannte Mitteilung der Genehmigungsbehörde dem Vorkaufsberechtigten noch nicht zugegangen sei. § 506 BGB komme nicht zur Anwendung. Der Grundsatz, eine Bindung bestehe solange nicht, als die erforderlichen behördlichen Genehmigungen noch nicht vorlägen, bestehe mit der Maßgabe weiter, daß nur das Fehlen der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz die Bindung nicht eintreten lasse. Durch die Neufassung des § 8 RSG sei nicht etwa die Bindung der Vertragsparteien gegenüber dem Siedlungsunternehmen zeitlich vorverlegt worden. Eine Genehmigung könne nicht mehr erfolgen, wenn das Genehmigungsverfahren durch Rücknahme des Antrags oder durch Aufhebung des Veräußerungsvertrages vorher seine Erledigung gefunden habe.

Gegen diese Ausführungen richtet sich der Hauptangriff der Rechtsbeschwerde. Sobald die Siedlungsbehörde, so wird ausgeführt, den ihr nach § 12 GrdstVG vorgelegten Kaufvertrag dem Siedlungsunternehmen mitgeteilt habe, trete die

Bindung der Vertragsparteien ein. Nur eine solche Auslegung des Gesetzes werde der Interessenlage aller Beteiligten gerecht. Das Siedlungsunternehmen könne den ihm vom Gesetz erteilten Auftrag nur ausführen, wenn es nun nicht mehr zu befürchten habe, daß die Vertragsparteien auf den Ablauf des Verfahrens noch Einfluß nehmen könnten. Mit dieser, soweit ersichtlich nur von Köhler, Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg 1963, 104, 112 II 1 vertretenen Auffassung (vgl. Lange aaO S. 197, 205; Pikalo/Bendel, aaO 1159, 1162; Wöhrmann, GrdstVG S. 115 Anm. 21 S. 355 Anm. 1; Herminghaus aaO S. 99 mit Fußnote 606; Haegele, Die Beschränkungen im Grundstückverkehrsrecht 1962 Nr. 243 mit Nr. 398) kann sich der Senat nicht befassen, soweit sie sich auf die Aufhebung eines Veräußerungsvertrages bezieht. In die Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte fällt, wie zu Nr. 2 ausgeführt wurde, nur die Prüfung, welche Bedeutung der Rücknahme des Genehmigungsantrages zukommt. Dazu ist zu sagen:

Die Koppelung des Genehmigungsverfahrens mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes, die das Grundstückverkehrsgesetz vorgenommen hat, hat zur Folge, daß die Ausübung dieses Rechtes nur im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens stattfinden kann. Sie ist weder außerhalb eines Genehmigungsverfahrens möglich noch in einem zwar anhängigen, aber durch die Zurücknahme des Genehmigungsantrages in der Hauptsache erledigten Verfahren. Sobald die Rücknahme des Antrages wirksam erklärt ist, ist für eine Vorkaufsausübung kein Raum mehr (BGH RdL 1959, 159). Eine trotzdem erfolgte Mitteilung der Vorkaufsrechtsausübung (§ 21 GrdstVG) erlangt keine rechtliche Bedeutung und ist im Einwendungsverfahren (§ 10 RSG) aufzuheben.

Grundsätzlich kann ein Genehmigungsantrag in jeder Stufe des Genehmigungsverfahrens, also noch in den Rechtsmittelzügen des Verfahrens vor den Landwirtschaftsgerichten zurückgenommen

werden (Vorwerk/von Spreckelsen, aaO § 3 Anm. 38), hier allerdings unter der Voraussetzung, daß das Rechtsmittel an sich statthaft ist (BGH RdL 1959, 159 = NJW 1959, 1323). Das gilt nach übereinstimmender Auffassung im Schrifttum (Lange aaO S. 206; Pikalo/Bendel aaO S. 425 Anm. d; Herminghausen aaO S. 199; Treutlein/Crusius aaO S. 21; Roemer aaO S. 490; Schönheit, Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer 1961, 952) auch für das mit der Ausübung des Vorkaufsrechts gekoppelte Genehmigungsverfahren. Dem ist zuzustimmen, soweit die Zeitspanne vom Beginn des Genehmigungsverfahrens bis zum Zugang der Mitteilung der Genehmigungsbehörde (§ 21 GrdstVG) an den Käufer (Notar) in Betracht kommt. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Vertragsteile jedenfalls in der Lage den Genehmigungsantrag zurückzunehmen, das Genehmigungsverfahren damit zu beenden und ein Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens nicht entstehen zu lassen. Daß dadurch die nutzbringende Tätigkeit eines Siedlungsunternehmens gestört werden kann, zwingt nicht schon zu einer andern Auslegung des Gesetzes. Wenn die Rechtsbeschwerde dagegen ins Feld führt, die Rücknahme habe keine Bedeutung, weil im Falle des § 21 GrdstVG über den Genehmigungsantrag gar nicht entschieden werde, so trifft dies nicht den Kern der Sache. Die Mitteilung des § 21 GrdstVG nimmt zu dem Genehmigungsantrag Stellung, indem sie die Gründe aufführt, die nach Ansicht der Genehmigungsbehörde zur Versagung der Genehmigung führen müssten. Liegt kein Antrag mehr vor, weil er zurückgenommen ist, so entfällt auch die Stellungnahme der Genehmigungsbehörde zum fraglichen Versagungsgrunde. Haben die Vertragsteile mit Einwendungen (§ 10 RSG) Erfolg, so ist dem Genehmigungsantrag stattzugeben. Er bleibt also auch nach der Mitteilung der Genehmigungsbehörde (§ 21 RSG) im Verfahren und entfällt nicht, wie die Rechtsbeschwerde meint. Irrig ist auch deren Ansicht, die Rücknahme des Genehmigungsantrages könne keine Bedeutung haben, weil sich der Antrag nicht auf die Genehmigung des Rechtsverhältnisses zwischen Verkäufer und Vorkaufsberechtigtem beziehe. Sie übersieht dabei, daß die Vorkaufsrechtsausübung auf den Antrag, den Veräußerungs-

vertrag zu genehmigen, aufbaut; ohne diesen Antrag kann kein Genehmigungsverfahren eingeleitet und daran die Vorkaufsrechtsausübung angeschlossen werden.

Der Zwischenbescheid der Genehmigungsbehörde (§§ 6, 12 GrdstVG), dem die Rechtsbeschwerde in diesem Zusammenhang entscheidende Bedeutung beimessen will, ist eine verfahrensleitende Verfügung der Behörde. Er ist der Anfechtung durch die Beteiligten entzogen. Von der ihm zugrunde liegenden Auffassung über das Bestehen von Versagungsgründen kann die Genehmigungsbehörde im weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens abgehen und muß es, wenn sie sich nachträglich von der Fehlerhaftigkeit ihrer bisherigen Auffassung überzeugt hat. Denn sie würde gegen ihre bessere Einsicht handeln, wenn sie den mit dem Zwischenbescheid beschrittenen Weg fortsetzen und ein Einwendungsverfahren (§ 10 RSG) herbeiführen würde, dessen für sie ungünstiger Ausgang von ihr vorauszusehen wäre. Maßgebend ist also allein die mit der Mitteilung (§ 21 RSG) getroffene Entscheidung. Die Meinung der Rechtsbeschwerde, die Genehmigungsbehörde habe nach Absendung des Zwischenbescheides keinerlei Möglichkeit mehr, auf den Fortgang des Verfahrens einzuwirken, ist mithin irrig. Dann entfällt aber auch ihre Schlußfolgerung, die dahin geht, schon mit der Absendung dieses Zwischenbescheides entfalle für die Vertragsteile die Möglichkeit, den Genehmigungsantrag zurückzunehmen. Der hier vertretenen Auffassung steht auch nicht der Umstand entgegen, daß über den Genehmigungsantrag nicht förmlich entschieden wird, das Verfahren insoweit ohne behördlichen Versagungsbescheid endet. All dies berührt nämlich das grundsätzlich freie Rücknahmerecht der Vertragsteile nicht.

Diesem Recht ist jedoch für Verfahren der vorliegenden Art eine zeitliche Grenze gesetzt; es erstreckt sich hier

nicht bis zum rechtskräftigen Abschluß des Genehmigungsverfahrens. Der Senat hat zwar in seinem oft zitierten Urteil BGHZ 14, 1, 3 = NJW 1954, 1442 von einer jederzeitigen Rücknahmemöglichkeit gesprochen. Diese Entscheidung ist jedoch auf einer anderen gesetzlichen Grundlage ergangen und kann deshalb bei der Anwendung des Grundstücksverkehrsgesetzes nicht herangezogen werden. Die Auffassung, daß die Vertragsteile den Genehmigungsantrag bis zum rechtskräftigen Abschluß des Verfahrens zurücknehmen können, wird, soweit ersichtlich, nur von Roemer, aaO S. 490 näher begründet. Ihm ist zuzugeben, daß § 506 BGB hier nicht zur Anwendung kommen kann, weil der Genehmigungsantrag eine verfahrensrechtliche Handlung darstellt und keine vertragliche Vereinbarung ist. Es kann weiter zugegeben werden, daß die Rechtsstellung des Siedlungsunternehmens nach Zustellung der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes (§ 21 RSG) noch keine endgültige ist. Sie kann im Einwendungsverfahren oder durch Versagung einer etwa sonst erforderlichen (devisenrechtlichen, vormundschaftsgerichtlichen usw.) Genehmigung wieder beseitigt werden. Die Vertragsteile können jedoch im Rahmen des Genehmigungsverfahrens diese Rechtsstellung nur durch Einwendungen zu Fall bringen, die sich darauf gründen, daß die Veräußerung einer Genehmigung nicht bedarf oder die Genehmigung nach § 9 GrdstVG nicht zu versagen wäre. Das Gesetz läßt sonach Einwendungen "gegen das Vorkaufsrecht" (§ 10 RSG) nur in dieser Begrenzung zu. Diese Regelung verlöre ihren Sinn, wenn die Parteien ohne Rücksicht auf das Gegebenensein von Einwendungen das Vorkaufsrecht schon dadurch zu Fall bringen könnten, daß sie nach Anrufung des Landwirtschaftsgerichts den Genehmigungsantrag zurücknehmen und damit die Vorkaufsrechtsausübung nachträglich gegenstandslos machen (vgl. für den Fall des § 86 FGG Schlegelberger, FGG, 2. Aufl. § 86 Anm. 18, der die Zurücknahme des Antrages nicht zulassen will, wenn erworbene Rechte der übrigen Beteiligten entgegenstehen). Mit dem Zugang der Mitteilung über die Vorkaufsrechtsausübung muß daher für die

Vertragsteile die Möglichkeit wegfallen den Genehmigungsantrag mit Wirkung gegen den Vorkaufsberechtigten zurückzunehmen. Die Rücknahme gewinnt nur noch insofern Bedeutung, als die Einwendungen begründet sind; in diesem Falle ist das Genehmigungsverfahren in der Hauptsache erledigt. Sind die Einwendungen unbegründet, so scheitert die Zurückweisung des Rechtsmittels nicht daran, daß der Genehmigungsantrag im Einwendungsverfahren zurückgenommen wurde.

Im vorliegenden Falle ist die Rücknahme v o r dem Zugang der Mitteilung über die Vorkaufsrechtsausübung erklärt worden. Sie ist deshalb nach den vorstehenden Ausführungen rechtswirksam. Sie hat das Genehmigungsverfahren in der Hauptsache erledigt, für eine Vorkaufsrechtsausübung war nunmehr kein Raum mehr. Mit Recht haben die Landwirtschaftsgerichte daher den Bescheid der Genehmigungsbehörde vom 24. September 1962 aufgehoben und die Hauptsache für erledigt erklärt. Damit erweist sich die Rechtsbeschwerde als unbegründet; sie war auf Kosten der Rechtsbeschwerdeführerin zurückzuweisen. Die Kostenentschei-

dung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG. Für die Festsetzung des Geschäftswertes war der Kaufpreis der veräußerten Grundstücke maßgebend.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock