

2380 070

ALW 31

Für das Nachschlagewerk!
(Zur Veröffentlichung!)

Gesetz: HöfeO §§ 7 Abs 1, 17; LVO § 23 Abs 2.

Rechtssatz: 1.) Durch Abschluß eines Hofübergabevertrages ist der Hofeigentümer gehindert, noch einen weiteren Übergabevertrag mit einer anderen Person zu schließen.

2.) Im Verfahren betr. Genehmigung eines früheren Übergabevertrages ist der Übertragsnehmer aus einem späteren Übergabevertrag nicht beschwerdeberechtigt.

Aktenzeichen: V BLW 38/51

AG Werne

Beschluß des BGH vom 19. Februar 1952 OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des Landwirts Heinrich H. in B. - H.,
Hö. ,
2. des Landwirts Heinrich S. in B. - H.,
Hö. ,

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,

-zu 1) vertreten durch die Rechtsanwälte und
Dr. in W. -

-zu 2) vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. I,
Dr. und Dr. II in M.

gegen

den Landwirt Bernhard H. in He. , Bo. Straße ,

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,

-vertreten durch Rechtsanwalt in W. -

wegen Genehmigung von Hofesübergabeverträgen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 19. Februar
1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof.
Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und
Dr. Tasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter
Berger und Filter

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerden gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
11. April 1951 werden zurückgewiesen, und zwar, so-

- 2 -

weit sie sich gegen die Erteilung der Genehmigung zur Auflassung an den Antragsteller richten, mit der Maßgabe, daß die sofortigen Beschwerden beider Antragsgegner gegen den Beschluß des Amtsgerichts in Werne vom 11. Oktober 1950 in diesem Umfang als unzulässig verworfen werden.

Die Antragsgegner haben die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und dem Antragsteller die außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten zu erstatten.

G r ü n d e :

I.

Der Antragsgegner zu 2 ist Eigentümer der im Grundbuch von HÖ. Bd. 21 Bl. eingetragen landwirtschaftlichen Besitzung, die 7,86 ha groß ist und einen Einheitswert von 9500 DM hat. Die Besitzung war früher Erbhof und ist jetzt Hof im Sinne der Höfeordnung.

Durch Vertrag vom 22.7.1926 hat der Antragsgegner zu 2 sich verpflichtet, an einen der drei Söhne aus der ersten Ehe seiner Ehefrau (aus der außer dem Antragsteller und dem Antragsgegner zu 1 noch ein Sohn Wilhelm H. vorhanden ist) demnächst das Eigentum am Hof zu übertragen. Die Auswahl des Übertragsnehmers sollte ihm freistehen. Er mußte die Auswahl aber spätestens bis zur Vollendung seines 70. Le-



bensjahres (3.8.1947) treffen. Der Übertragsnehmer hatte ihm dann ein im Vertrag näher festgelegtes Altenteil zu gewähren.

Mit der Behauptung, der Antragsgegner zu 2 habe ihn im Jahre 1945 als Übertragsnehmer ausgewählt, erhob der Antragsteller gegen ihn Ende August 1947 Klage auf Einwilligung in seine Eintragung als Eigentümer und auf Übergabe des Hofes. Vom Antragsgegner zu 1 begehrte er mit derselben Klage ebenfalls Übergabe des Hofes, weil diesem der Antragsgegner zu 2 im Frühjahr 1947 den Hof übergeben habe. Die Klage gegen den Antragsgegner zu 1 wurde rechtskräftig abgewiesen, der Antragsgegner zu 2 aber (durch Urteil des OLG Hamm vom 31.1.1949, 6 U 99/48, und des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone vom 23.11.1949, II a ZS 103/49) verurteilt, den Hof an den Antragsteller aufzulassen und darin einzuwilligen, daß der Antragsteller als Eigentümer eingetragen werde, sowie dem Antragsteller den Hof mit allem Zubehör zu übergeben; die Zwangsvollstreckung wurde im Urteil vom 23.11.1949 für erst dann zulässig erklärt, "wenn die nach Artikel IV Abs 1 des Kontrollratsgesetzes Nr 45 erforderliche Genehmigung der Auflassung erteilt ist". Um diese Genehmigung bittet der Antragsteller im gegenwärtigen, von ihm im April 1950 beim Landwirtschaftsgericht anhängig gemachten Verfahren. Die Antragsgegner sind diesem Verlangen entgegengetreten und haben um Genehmigung eines zwischen ihnen am 25.2.1947 abgeschlossenen Übergabevertrages gebeten.

Das Amtsgericht hat dem Antrag des Antragstellers

stattgegeben und den Antrag der Antragsgegner abgelehnt. Die sofortige Beschwerde der Antragsgegner, mit der sie ihre Anträge aus dem ersten Rechtszug weiterverfolgten, hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen, wobei es in den Gründen seines Beschlusses die sofortige Beschwerde des Antragsgegners zu 2, soweit sie sich gegen die Genehmigung der Auflassung an den Antragsteller richtete, als unzulässig bezeichnet hat. Der Antragsgegner zu 1 verfolgt mit der Rechtsbeschwerde seine bisherigen Anträge in vollem Umfange weiter; der Antragsgegner zu 2 erstrebt dagegen mit der Rechtsbeschwerde nur eine Versagung der Genehmigung zur Auflassung an den Antragsteller, hilfsweise Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht. Der Antragsteller bittet um Zurückweisung beider Rechtsbeschwerden.

II.

Die Rechtsbeschwerden konnten keinen Erfolg haben.

1. Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners zu 2 ist unbegründet. Er verfolgt mit ihr nicht mehr den Antrag aus der Rechtsbeschwerdeschrift vom 1.6.1951 weiter, sondern stellt - entsprechend seiner Rechtsbeschwerdebegründung - nur Anträge auf Versagung der Genehmigung zur Auflassung an den Antragsteller, um, wie es am Schluß des Haupt- wie des Hilfsantrages heißt, damit den Weg für eine Genehmigungserteilung zum Übergabevertrag vom 25.2.1947 zugunsten des Antragsgegners zu 1 frei zu machen. Wenn sich die Rechtsbeschwerdebegründung

des Antragsgegners zu 2 auch mit der Frage einer Genehmigungserteilung zum Übergabevertrag vom 25.2.1947 befaßt, so ist das doch nicht zum Gegenstand des Rechtsbeschwerdeantrags selbst gemacht worden (sie würde übrigens insoweit ebenfalls unbegründet sein; vgl unter Nr 3).

In dem hiernach in Frage kommenden Umfang hat das Beschwerdegericht dem Antragsgegner zu 2 das Beschwerderecht versagt und seine sofortige Beschwerde als unzulässig bezeichnet. Es hat sie daher auch als unzulässig verwerfen wollen, wenn es das im entscheidenden Teil selbst auch nicht besonders zum Ausdruck gebracht hat. Damit ist die Rechtsbeschwerde ohne weiteres zulässig (§ 2 Abs 3 LVR). Sie ist aber nicht begründet, weil das Beschwerdegericht die sofortige Beschwerde dieses Antragsgegners in diesem Umfang mit Recht als unzulässig angesehen hat. Nach ständiger Rechtsprechung hat ein Vertragsteil bei einem einfachen Grundstücksveräußerungsvertrag wie auch bei einem Hofübergabevertrag, um den es sich bei dem Rechtsverhältnis nach dem rechtskräftigen Urteil im Vorprozeß handelt, gegen die Genehmigungserteilung kein Beschwerderecht (OGHZ 2, 316 = RechtdLandw 1950, 14; BGHZ 1, 267 ff = RechtdLandw 1951, 189 = DNotZ 1951, 345; weiter Beschlüsse des erkennenden Senats vom 20.11. und 11.12.1951, V BLw 80/50 und 87/50). Die Ausführungen der Rechtsbeschwerde hierzu bringen keine neuen Gesichtspunkte. Ohne rechtliche Bedeutung ist der Hinweis der Rechtsbeschwerde, für die Genehmigung sei nicht das Landwirtschaftsgericht, sondern die Landwirtschaftsbehörde zuständig; denn eine Genehmigungsentscheidung des Landwirtschaftsgerichts kann mit dieser Begründung nicht

angefochten werden (Beschluß des erkennenden Senats vom 30.1.1951, V BLw 57/49, RechtdLandw 1951, 129 = NJW 1951, 803).

Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners zu 2 war daher als unbegründet zurückzuweisen.

2. Die sofortige Beschwerde des Antragsgegners zu 1, soweit sie sich gegen die Genehmigung zur Auflassung an den Antragsteller richtet, hat das Beschwerdegericht zwar als zulässig, aber als unbegründet angesehen. Es ist davon ausgegangen, daß dieser Antragsgegner durch eine Genehmigung der Auflassung an den Antragsteller in einem Recht unmittelbar beeinträchtigt werde (§ 23 Abs 2 LVO) und hat diese Rechtsbeeinträchtigung aus dem von ihm mit dem Antragsgegner zu 2 abgeschlossenen Übergabevertrag vom 25.2.1947 hergeleitet. Es hat sich dabei von der Erwägung leiten lassen, daß, weil es sich bei der Genehmigung der Auflassung um die Genehmigung eines Übergabevertrages mit dem Antragsteller handle, die Bestimmung des Antragstellers durch den Antragsgegner zu 2 zum Hoferben mit dieser Genehmigung endgültig rechtswirksam und infolgedessen eine spätere damit in Widerspruch stehende Bestimmung eines andern Hoferben (des Antragsgegners zu 1 durch den Vertrag vom 25.2.1947) unwirksam werde. Der hier vorliegende Fall sei insoweit dem Fall rechtsähnlich, daß der Erblasser den Hoferben in einem Erbvertrag bestimmt habe. Soweit das Hoferbenrecht des in dem Erbvertrage eingesetzten Erben beeinträchtigt werden würde, sei eine spätere Verfügung des Erblassers von Todes wegen unwirksam (§ 2289 Abs 1

Satz 2 BGB). Entsprechend werde daher auch hier die Bestimmung des Antragsgegners zu 1 zum Hoferben in dem Übergabevertrag vom 25.2.1947 und damit dieser ganze Vertrag unwirksam, wenn die vorherige Bestimmung des Antragstellers zum Hoferben durch Erteilung der erforderlichen Genehmigung zur Auflassung voll wirksam werde. Der Antragsgegner zu 1 erleide daher durch die Erteilung der Genehmigung zugunsten des Antragstellers einen Rechtsverlust.

Diese Erwägungen des Beschwerdegerichts führen, wie der erkennende Senat in einem ähnlich gelagerten Fall (V BLW 31/51; Beschl vom 15.1.1952) bereits dargelegt hat, nicht zu dem Ergebnis, daß der Antragsgegner zu 1 als in einem Recht beeinträchtigt angesehen werden kann, sondern können nur zu dem gegenteiligen Ergebnis führen, den Antragsteller als durch den späteren Übergabevertrag vom 25.2.1947 in seinem Recht beeinträchtigt anzusehen. Im Vorprozeß ist der Antragsgegner zu 2 auf Grund einer von ihm bereits im Jahre 1945 vorgenommenen Bestimmung des Antragstellers zum Erben des Hofes rechtskräftig zur Erfüllung des dadurch zugunsten des Antragstellers rechtsverbindlich zustande gekommenen Übergabevertrages verurteilt; damit steht fest, daß der Antragsgegner zu 2 seit dem Jahre 1945 zur Übergabe des Hofes an den Antragsteller verpflichtet ist. Seitdem hatte der Antragsgegner zu 2 sein aus dem Verträge vom 22.7.1926 sich ergebendes (nach § 7 Abs 2 der 2. Kriegseinfachungsverordnung für das Erbhofrecht vom 27.9.1944, RGBl I, 238 und § 7 Abs 1 HöfeO auch gesetzlich nicht beschränktes) Recht zur freien Bestimmung eines seiner

Stiefsöhne zum Erben des Hofes verbraucht und war seitdem an diese Bestimmung gebunden. Er war seitdem rechtlich gehindert, noch einen anderen seiner Stiefsöhne zum Erben des Hofes zu bestimmen, wie das Beschwerdegericht unter Hinweis auf die rechtsähnliche Lage beim Erbvertrag (§ 2289 Abs 1 Satz 2 BGB) zutreffend hervorhebt. Da der Antragsgegner zu 1 nun etwaige Rechte aus dem mit ihm später am 25.2.1947 abgeschlossenen Übergabevertrag nur als vom Antragsgegner zu 2 abgeleitete erheben kann, kommt ihm insoweit gegenüber dem Antragsteller keine bessere Rechtstellung zu, als sie dem Antragsgegner zu 2 zustand und zusteht. Dieser kann aber eine Rechtsbeeinträchtigung nicht geltend machen, er war und ist seit dem Jahre 1945 verpflichtet, seinerseits alles zur Herbeiführung einer Genehmigung zur Auflassung an den Antragsteller zu tun, und hat vor allem kein Beschwerderecht gegen eine Genehmigungserteilung (vgl oben unter Nr 1). Daraus ergibt sich, daß durch eine Genehmigung der Auflassung an den Antragsteller ein Recht des Antragsgegners zu 1 nicht unmittelbar beeinträchtigt wird, wie es für die Zulässigkeit einer sofortigen Beschwerde nach § 23 Abs 2 LVO erforderlich ist. Der Umstand, daß der Antragsgegner zu 1 bereits am 26.6.1947 die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung seines Auflassungsanspruchs aus dem Verträge vom 25.2.1947 im Grundbuch (Abt II Nr 1) erwirkt hat, der Antragsteller dagegen erst am 4.7.1947 auf Grund einer einstweiligen Verfügung zur Sicherung seines Auflassungsanspruchs eine Vormerkung sich hat eintragen lassen können (Abt II Nr 2), führt zu keiner anderen Beurteilung in der Frage

einer Rechtsbeeinträchtigung des Antragsgegners zu 1. Denn insoweit wirkt sich eine Genehmigung im gegenwärtigen Verfahren nur mittelbar, nicht aber unmittelbar auf die Rechtstellung des Antragsgegners zu 1 aus.

Insoweit hätte also das Beschwerdegericht die sofortige Beschwerde des Antragsgegners zu 1 ebenso wie die des Antragsgegners zu 2 als unzulässig verwerfen müssen. Da es sie als unbegründet zurückgewiesen hat, war die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners zu 1 jetzt mit der entsprechenden Maßgabe zurückzuweisen.

3. Da hiernach die sofortigen Beschwerden beider Antragsgegner gegen die Genehmigung der Auflassung an den Antragsteller durch das Amtsgericht unzulässig waren, muß es insoweit bei der vom Amtsgericht ausgesprochenen Erteilung der Genehmigung sein Bewenden behalten. Damit ist die Verurteilung des Antragsgegners zu 2 zur Auflassung des Hofes an den Antragsteller und zur Vollziehung des Übergabevertrages an diesen endgültig rechtsverbindlich geworden. Aus dieser Rechtslage folgt ohne weiteres die Unwirksamkeit der Bestimmung des Antragsgegners zu 1 zum Hoferben durch den Übergabevertrag vom 25.2.1947 und damit die Unwirksamkeit dieses ganzen Vertrages, wie die Vorinstanzen zutreffend angenommen haben. Der Vertrag vom 25.2.1947 kann daher nicht mehr genehmigt werden. Zwar ist in einem Genehmigungsverfahren grundsätzlich nur eine offensichtliche Nichtigkeit des zu genehmigenden Vertrages zu berücksichtigen (BGHZ 1, 121 ff. [124] = RechtdLandw 1951, 129 = DNotZ 1951, 343). Das schließt aber nicht aus, die Nichtigkeit und damit

auch die Unwirksamkeit zu berücksichtigen, wenn sich diese aus einem mit dem betreffenden Genehmigungsverfahren verbundenen weiteren Verfahren ergibt (Beschuß des erkennenden Senats vom 12.6.1951, V BLw 37/50; RechtdLandw. 1951, 252), wie das hier der Fall ist. Soweit der Antragsgegner zu 1 mit der Rechtsbeschwerde die Genehmigung des Übergabevertrages vom 25.2.1947 weiterverfolgt, war sie daher als unbegründet zurückzuweisen.

4. Auf die auch noch im Rechtsbeschwerdeverfahren wiederholten, durch Hinweise auf die kritische Besprechung in JRdsch 1950, 722/23 unterstützten Angriffe gegen die Richtigkeit der Urteile des Oberlandesgerichts und des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone im Vorprozeß kommt es nach alledem nicht an. Auf sie kann schon deswegen nicht eingegangen werden, weil ein rechtskräftiges Urteil nur unter ganz besonderen gesetzlich bestimmten Voraussetzungen in seinem Bestande erschüttert werden kann, und dann auch nur in einem besonders dafür vorgesehenen Verfahren (zB nach § 767 oder §§ 578 ff ZPO). Keine dieser Voraussetzungen ist hier nach dem eigenen Vortrag der Antragsgegner gegeben.

Nach § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42, 43, 50 LVO haben die Rechtsbeschwerdeführer die Kosten ihrer erfolglosen Rechtsmittel zu tragen. Nach § 51 LVO war ihnen auch die Erstattung der dem Antragsteller außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten auf-

Alvst

- 11 -

zuerlegen.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche