

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

BLw 11

Gesetz:

KRG Nr 45 Art IV; BrMlRegVO Nr 84 Art III;
PrAGBGB Art 40.

Rechtssatz:

Zur Veräußerung von Anteilen einer Haubergsgenossenschaft im Kreise Siegen ist eine Genehmigung nach den Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken erforderlich, wenn mit den Anteilsrechten der Genossenschaft die Gewinnung natürlicher Früchte aus dem Hauberg verbunden ist.

Stanzzeichen:

V BLw 43/51

Beschluss des BGH v. 29. April 1952

AG. Burbach

OLG. Hamm

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

1. der Witwe Karl I. [REDACTED], Meta geb. D. [REDACTED] in B. [REDACTED],
Haus Nr 149,
2. des Kaufmanns Ernst S. [REDACTED] in B. [REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer, zu 2 auch
Rechtsbeschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in B. [REDACTED] (Kreis
S. [REDACTED]),

g e g e n

den Direktor der Landwirtschaftskammer W. [REDACTED]
(als obere Landwirtschaftsbehörde) in M. [REDACTED],

Rechtsbeschwerdegegner,

wegen Genehmigung eines Kaufvertrages über Haubergsanteile

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 29. April 1952
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche sowie der
Obersten Landwirtschaftsrichter Frintrop und Berk

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Antragstellers zu 2
wird der Beschluss des 10. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts in Hamm vom 9. Mai 1951 aufgehoben.

Die Sache wird zu neuer Verhandlung und Entscheidung
an das Beschwerdegericht zurückverwiesen, dem auch die
Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdever-
fahrens übertragen wird.

- 2 -

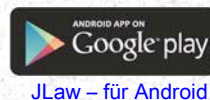
G r ü n d e :

I.

Die Antragstellerin zu 1 hat durch notariellen "Grundstückskaufvertrag" vom 7. Februar 1950 an den Antragsteller zu 2 die im Grundbuch von B. Ba. B1 unter Nr 11 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten 160/4 Zoll an dem in 31 056/4 Zoll geteilten B. Interessentenhauberg zum Preise von 400 DM verkauft. Den von den Antragstellern bei der unteren Landwirtschaftsbehörde gestellten Antrag auf Genehmigung gemäss Kontrollratsgesetz Nr 45 und Verordnung Nr 84 der britischen Militärregierung hat die untere Landwirtschaftsbehörde nach § 31 Abs 5 LVO dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) zur Entscheidung vorgelegt. Dieses hat die Genehmigung versagt, weil die Ausführung des Vertrages zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde. Die sofortige Beschwerde der Antragsteller, mit der die Antragstellerin zu 1 ihren Antrag auf Genehmigung weiterverfolgt, der Antragsteller zu 2 aber in erster Linie sich auf den Standpunkt gestellt hat, dass der Kaufvertrag vom 7. Februar 1950 einer Genehmigung nicht bedürfe, weil es sich bei Haubergsteilen nicht um Grundstücke handle, und mit der der Antragsteller zu 2 weiter den Standpunkt des Amtsgerichts bekämpft hat, dass die Ausführung des Kaufvertrages zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde, hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Mit der Rechtsbeschwerde erstrebt der Antragsteller zu 2 eine Entscheidung entsprechend seinem Vorbringen im Beschwerdeverfahren. Der Direktor der Landwirtschaftskammer W. als obere Landwirtschaftsbehörde bittet um Zurückweisung der



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Rechtsbeschwerde.

II.

Die Rechtsbeschwerde mußte zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht führen.

1. Der Kaufvertrag vom 7. Februar 1950 über die Haubergsanteile bedarf nur dann davon den Vorinstanzen versagten Genehmigung, wenn er die Verpflichtung zur Übereignung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks zum Gegenstand hat (Art IV KRG Nr 45; Art III BrMilRegVO Nr 84). Das Beschwerdegericht und auch die Rechtsbeschwerde gehen übereinstimmend davon aus, dass der zur Haubergsgenossenschaft des Burbacher Interessentenhaubergs gehörige Waldbesitz im Eigentum dieser Genossenschaft als einer selbständigen juristischen Person und nicht etwa im Gesamt- oder Miteigentum der Haubergsgenossen stehe. Sie folgen damit der Rechtsauffassung, die das Kammergericht im Beschluss vom 13. Oktober 1938 (JFG 18, 230 ff = JW 1938, 3119) anhand der Bestimmungen der Haubergordnung für den Kreis Siegen vom 17. März 1879 (PrGS, 228), die auf Grund der Vorbehalte in Art 164 u 83 EGBGB als Landesrecht nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches in Geltung geblieben ist, eingehend begründet hat; sie steht mit der Rechtsprechung (vgl z.B. Preußisches Oberverwaltungsgericht vom 25. November 1910, PrOVG 57, 167) und Rechtslehre (vgl die in der Entscheidung des Kammergerichts aaO [233] aufgeführten Werke) im Einklang; nur das Oberlandesgericht Hamm hat früher in einem Beschluss vom 28. November 1914 (KGJ 47, 272) eine abweichende Auffassung

vertreten, nämlich den einzelnen Haubergsgenossen Miteigentum zu ideellen Anteilen zugesprochen, ohne sich aber mit allen einschlägigen Bestimmungen der Haubergordnung auseinanderzusetzen und die bis dahin einhellige gegenteilige Rechtsprechung und Rechtslehre zu beachten. Die vom Kammergericht eingehend begründete und auch vom Beschwerdegericht vertretene Auffassung, dass es sich bei den Haubergsgenossenschaften des Kreises Siegen auf Grund der Haubergordnung vom 17. März 1879 um juristische Personen handle, verdient Zustimmung.

2. Wenn damit auch die zur Genossenschaft gehörigen Waldgrundstücke als solche im Eigentum der juristischen Person der Waldgenossenschaft und nicht im Gesamt- oder Miteigentum der einzelnen Genossen stehen, so gelten doch die Anteile der einzelnen Genossen als Grundstücke im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Nach Art 40 Pr AGBGB gelten " für Gerechtigkeiten, die nach den bisherigen Gesetzen in Ansehung der Eintragung in die gerichtlichen Bücher und der Verpfändung den Grundstücken gleichstehen (selbständige Gerechtigkeiten), die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, wenn die Gerechtigkeit ein Grundbuchblatt erhalten hat. Unter den gleichen Voraussetzungen finden die für den Erwerb des Eigentums und die Ansprüche aus dem Eigentum an Grundstücken geltenden Vorschriften auf eine solche Gerechtigkeit entsprechende Anwendung". Die Haubergsanteile des Kreises Siegen gehören zu diesen selbständigen Gerechtigkeiten (Crusenmüller, Kommentar zum Preussischen AGBGB, 1901 S 348 Bem II A Schlußabsatz zu Art 40). Vor allem genügen die

Haubergsanteile im Kreise Siegen dem Erfordernis, dass sie ein Grundbuchblatt erhalten haben. Das ist, wie das Beschwerdegericht auf Grund einer von ihm beim Landgerichtspräsidenten in Siegen veranlassten Nachprüfung festgestellt hat, ausnahmslos bei allen Haubergsanteilen im Kreise Siegen der Fall. Das Beschwerdegericht wertet das als eine "seit so langer Zeit bestehende tatsächliche Übung, dass sie sich zum Gewohnheitsrecht entwickelt hat". Die Rechtsbeschwerde erhebt dagegen die Rüge, dass durch eine auf einer irrtümlichen Annahme beruhende Übung ein Gewohnheitsrecht nicht entstehen könne. Diese Rüge greift nicht durch; denn in Wirklichkeit beruht die grundbuchmäßige Behandlung der Haubergsanteile im Kreise Siegen nicht bloß auf einer tatsächlichen Übung, sondern auf einer entsprechenden gesetzlichen Regelung. Zur Haubergordnung vom 6. Dezember 1834 (ABL Arnsberg 1835, 7) war am 24. Oktober 1841 eine "Instruktion zur Regulierung des Hypothekenwesens der im Departement des Oberlandesgerichts zu Arnsberg belegenen Hauberge" erlassen. Danach erhielt jeder Hauberg als Ganzes ein Hauptfolium des Hypothekenbuches (damals galt in Preußen noch das Hypothekenbuchsystem), und über die einzelnen Anteile der Haubergsgenossen, die als "Idealanteile" oder auch als "Bruchteile" bezeichnet wurden, war ein "Spezialfolium" des Hypothekenbuchs anzulegen. Das Hauptfolium wies ausser den Parzellen, aus denen der Hauberg besteht, nur die Besitzer und deren Idealanteile, den Generalbesitztitel der Genossenschaft und die auf dem ganzen Hauberg oder einzelnen Parzellen desselben haftenden Einschränkungen, Lasten und Hypotheken nach. Auf dem Spezialfolium (des Hypothekenbuches), auf dem "auch andere Grundstücke desselben Besitzers vor-

kommen können", wurden "der Besitztitel der Idealanteile und die auf diesen besonders haftenden Beschwerden eingetragen". Im Hauptfolium wurde auf die Spezialfolien, "wo der Idealanteil jedes einzelnen besonders eingetragen ist", verwiesen. Spätere "Besitzveränderungen bei Idealanteilen wurden auf dem Hauptfolium, sobald die Umschreibung auf dem Spezialfolium erfolgte, gleichzeitig nachgetragen". Diese Instruktion aus dem Jahre 1841 wurde mit Abschaffung der Hypothekenbücher und Einführung der Grundbücher in Preußen (durch das Eigentumserwerbsgesetz und die Grundbuchordnung, beide vom 5. Mai 1872, PrGS 433 u 446) gegenstandslos. Seitdem konnten Grundbücher für selbständige Gerechtigkeiten angelegt werden, und die Veräußerung von selbständigen Gerechtigkeiten richtete sich dann nach den Vorschriften der beiden genannten gesetzlichen Regelungen (§ 69 des Eigentumserwerbsgesetzes; § 3 der Grundbuchordnung). An dieser grundbuchmäßigen Behandlung der selbständigen Gerechtigkeiten und damit auch der Haubergsanteile nach der Haubergordnung für den Kreis Siegen vom 17. März 1879 ist bei Einführung der Reichsgrundbuchordnung nichts geändert worden (Art 27 Abs 2 des Preußischen Ausführungsgesetzes zur Grundbuchordnung vom 26. September 1899, PrGS 307). Wenn Güthe-Triebe (Grundbuchordnung, 6. Aufl 1937, 1678 Anm 2 zu § 48 der Preußischen Allgemeinen Verfügung zur Ausführung der Grundbuchordnung vom 19. November 1931, JMBL 373; ursprünglich § 44 der Preußischen Allgemeinen Verfügung zur Ausführung der Grundbuchordnung vom 20. November 1899, JMBL 349) unter Hinweis auf die im § 44 (§ 48) ausgesprochene Aufrechterhaltung der "besonderen Vorschriften über die Einrichtung der Grundbücher für die Hauberge im Kreise Altenkirchen (Haubergordnung vom

9. April 1890, PrGS 55, § 8 Abs 2) sowie für die Jahn-
schaften und Konsortenstücke im Kreise Olpe (Gesetz be-
treffend die Regelung der Forstverhältnisse für das ehe-
malige Justizamt Olpe usw. vom 3. August 1897, PrGS 285,
§ 18 Abs 2, § 24 Abs 1)" ihrer Auffassung dahin Ausdruck
geben, dass es auch im Kreise Siegen Hauberge gebe, dass
für sie jedoch Vorschriften über die Einrichtung der
Grundbücher nicht gegeben seien, so verkennen sie die
Rechtslage, wenn sie damit - entsprechend der Auffassung
des Beschwerdegerichts - zum Ausdruck bringen wollen,
dass es an Vorschriften über die grundbuchmäßige Behand-
lung der Hauberge und Haubergsanteile im Kreise Siegen
überhaupt fehle (so anscheinend auch Delius, Hauberge
und Haubergsgenossenschaften des Siegerlandes, 1910 S 84/5,
insbesondere Fußnote 2). Besondere Vorschriften über die
grundbuchmäßige Behandlung der Hauberge im Kreise Siegen
sind allerdings nicht erlassen worden; sie erübrigten
sich infolge der allgemein für selbständige Gerechtig-
keiten geltenden Regelungen, und zwar schon zur Zeit des
Erlasses der Haubergordnung vom 17. März 1879, weil die
im Eigentumserwerbsgesetz und in der Hypothekenordnung
vom Jahre 1872 allgemein für selbständige Gerechtigkeiten
geltenden Vorschriften sich auf die Führung von Grund-
büchern für die Haubergsanteile nach der Haubergordnung vom
17. März 1879 niterstreckten. Deswegen fehlt es in der
Haubergordnung vom 17. März 1879 an einer Regelung über
die grundbuchmäßige Behandlung der Haubergsanteile; sie
geht als selbstverständlich davon aus, dass die Haubergs-
anteile im Grundbuch eingetragen sind (§ 10 Abs 3 u 4).
In der der Haubergordnung für den Kreis Siegen nachgebil-
deten Haubergordnung für den Dillkreis und den Oberwester-

waldkreis von 4. Juni 1887 (PrGS 289) vertrat dagegen noch das Stockbuch (Stockbuchgesetz vom 15. Mai 1851) die Rolle des Grundbuchs (§ 10 Abs 2 u 3 daselbst); für dieses zum ehemaligen Herzogtum Nassau gehörige und 1866 Preußen eingegliederte Gebiet ist deswegen später hinsichtlich der grundbuchmäßigen Behandlung der Hauberge eine besondere Regelung getroffen worden (Art 35 der VO betr das Grundbuchwesen vom 15. November 1899, PrGS 519; Art 44 VO vom 11. Dezember 1899, PrGS 595; § 29 AV vom 7. Mai 1900, PrJBl 1900 hinter S 426). Ebenso galt für die im § 44 der AV vom 20. November 1899 (§ 48 der AV vom 19. November 1931) erwähnten Hauberge im Kreise Altenkirchen auf Grund der Haubergordnung vom 9. April 1899 (PrGS 55) nicht das allgemeine Grundbuchrecht der preußischen Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872, sondern, weil zum Regierungsbezirk Koblenz gehörig, ein für den Bezirk des Justizsenats zu Ehrenbreitstein durch Gesetz vom 30. Mai 1873 (PrGS 287) besonders geregeltes Grundbuchwesen; hier bedurfte es daher im § 44 der AV vom 20. November 1899 (§ 48 der AV vom 19. November 1931) einer Aufrechterhaltung der durch § 8 Abs 2 der Haubergordnung vom 9. April 1899 dem Justizminister eingeräumten Ermächtigung zum Erlass einer weiteren Regelung. Weder die Erwähnung dieser Gesetzesbestimmung in § 44 (§ 48) aaO noch die ähnliche Aufrechterhaltung der daselbst erwähnten Ermächtigung für den Justizminister zum Erlass einer Anweisung für die Einrichtung des Grundbuches für Jahnschaften und Konsortenstücke im Kreise Olpe (§ 18 Abs 2, § 24 Abs 1 des Gesetzes vom 5. August 1897, PrGS 285) lassen daher den von Beschwerdegericht und von Güthe-Triebel gezogenen Schluss zu, dass es für die grundbuchmäßige Behandlung der Hauberganteile im Kreise Siegen an einer Regelung fehle.

Hiernach gelten für die Haubergsanteile im Kreise Siegen die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Dementsprechend ist auch die Übertragung von insoweit vergleichbaren selbständigen Kohlenabbauberechtigungen (Art 38 PrAGBGB) vom Reichsfinanzhof (Entscheidung des Reichsfinanzhofs vom 15. Dezember 1922, RMH 11, 137 /1387) als grunderwerbsteuerpflichtig angesehen worden (§ 1 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 12. September 1919, RGBl 1617, und idF vom 11. März 1927, RGBl I, 72). Wenn, wie der Antragsteller zu 2 im ersten Rechtszug geltend gemacht hat, der Reichsfinanzhof dahin entschieden hat, dass der Erwerb von Haubergs- und Waldanteilen des Siegerlandes grunderwerbsteuerfrei sei, so handelt es sich dabei offenbar um eine Entscheidung aus späterer Zeit, für die bereits das Grunderwerbsteuergesetz idF vom 29. März 1940 (RGBl I, 585) anzuwenden war; nach ausdrücklicher gesetzlicher Regelung (§ 1 Abs 1 Nr 2 daselbst) werden solche selbständige Berechtigungen nicht mehr zu den Grundstücken gerechnet (vgl. Boruttau-Klein, Grunderwerbsteuergesetz, 3. Aufl 1951 § 2 Arm 5; ebenso für die selbständige Kohlenabbaugerechtigkeit für die durch die genannte Entscheidung vom 15. Dezember 1922 noch die Grunderwerbsteuerfreiheit verneint worden war, Entscheidung des Reichsfinanzhofs vom 13. März 1941, RStBl 376).

3. Nun wird man aber nicht ohne weiteres ausnahmslos zur Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten, die Grundstücken im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches gleichstehen und zu deren Übertragung es daher auch einer Auffassung entsprechend § 925 BGB bedarf (vgl. Art 22, 28 PrAGBGB vom 26. September 1899, PrGS 507), und auch nicht für die Verpflichtung zu einer solchen Übertragung eine

Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der britischen Militärregierungsverordnung Nr 84 für erforderlich halten können. Soweit wollen sicher auch Lange-Wulff (Höfeordnung, 5. Aufl. Ann 410 Schlussabsatz) nicht gehen. Vielmehr kann eine Genehmigung nach den vorgenannten Gesetzesbestimmungen nur dann erforderlich sein, wenn mit der selbständigen Gerechtigkeit ein Recht zum Erwerb natürlicher Früchte aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück verbunden ist. Wird die Bewirtschaftung und natürliche Fruchtziehung nur von der juristischen Person der Haubergsgenossenschaft vorgenommen, nehmen die Genossen daran selbst also nicht teil, sondern nur an den Nutzungen des Haubergs in der Form, dass sie den auf sie entfallenden Teil der Nutzungen in Geld erhalten, so kann man die Haubergsberechtigung des einzelnen Genossen nicht als ein Nutzungsrecht an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück ansehen. Kann man es umgekehrt aber als ein solches Nutzungsrecht an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück ansehen, dann besteht kein Anlass, die Genehmigungspflicht abzulehnen. Während der Geltung der Grundstückverkehrs Bekanntmachung vom 15. März 1918 (RGBl 123) konnte man allerdings aus der Bestimmung des § 8 Abs 2 zweiter Halbsatz, wonach die Landeszentralbehörden die Vorschriften der Verordnung auf Berechtigungen ausdehnen konnten, "für welche die auf Grundstücke sich beziehenden Vorschriften gelten", schließen, daß die Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten kraft Reichsrechts nicht einer Genehmigung bedürfe. Eine solche Bestimmung war aber bereits in der Fassung der Grundstückverkehrs Bekanntmachung vom 28. Januar 1937 (RGBl I, 37) nicht mehr enthalten und

findet sich auch nicht in den jetzt geltenden Vorschriften (Art IV ERG Nr 45 und Art III BrMilRegVO Nr 84). Es ist daher nunmehr Sache der richterlichen Gesetzesauslegung, ob und wann die Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten einer Genehmigung nach den angeführten Gesetzesbestimmungen bedarf. Wenn aber mit der selbständigen Berechtigung ein Recht auf Bewirtschaftung von Waldflächen und auf Erwerb natürlicher Früchte aus diesen Flächen verbunden ist, kann man die Übertragung solcher Berechtigungen nicht anders behandeln als die Übertragung realer Forstflächen. Allerdings hat das Reichsgericht im Urteil vom 27. März 1936 (RdRH 1936, 419) einer selbständigen Kohlenabbaugerechtigkeit - für die nach Art 38 PRAGBG die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wie bereits oben hervorgehoben, ebenfalls gelten - die Eigenschaft eines Grundstücks im Sinne der Grundstückverkehrsankündigung vom 15. März 1918 abgesprochen. In dem vom Reichsgericht entschiedenen Fall handelte es sich aber einmal nicht um die Übertragung einer bereits bestehenden, sondern erst um die Begründung (die Bestellung) einer selbständigen Kohlenabbaugerechtigkeit, so dass nicht schon ein einem Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs gleichstehendes und im Wege einer Auflassung zu übertragendes Rechtsgebilde in Frage stand, und zum andern stellt die Einräumung einer Kohlenabbaugerechtigkeit nicht die Überlassung zu landwirtschaftlicher Nutzung, sondern, wie das Reichsgericht hervorhebt, zur Gewinnung unterirdischer Bodenbestandteile dar, die ausserhalb der landwirtschaftlichen Fruchtziehung liegt; gerade aus dem Zweckgedanken der gesetzlichen Regelung heraus hat

also das Reichsgericht eine Anwendbarkeit der Grundstücksverkehrsbescheinigung auf die Bestellung einer Kohlenabbaugerechtigkeit abgelehnt.

Die Anwendung des Art IV Abs 1 KRG auf die Übertragung von Haubergsanteilen, mit denen ein Recht auf Gewinnung natürlicher Früchte aus einem Hauberg verbunden ist, bedeutet keine Ausdehnung des Gesetzes auf in ihm nicht geregelte Tatbestände. Vielmehr stellt eine solche selbständige Berechtigung, wie dargelegt, im Rechtssinne ein forstwirtschaftliches - Grundstück dar, zu dessen Übertragung es einer Auflassung bedarf. Es erübrigt sich damit eine Stellungnahme zu den Bedenken, die gegen die Anwendbarkeit des Art IV Abs 1 KRG auf die ohne Auflassung sich vollziehende Übertragung von Erbanteilen (§ 2033 BGB; vgl OLG Stuttgart vom 24. Juli 1951, RechtdLandw 1951, 300 = DNotZ 1951, 556 mit ablehnender Besprechung von Haegeler daselbst 559; Lange-Wulff aaO S 443/4) oder auf die Bestellung eines Erbbaurechts erhoben werden (vgl OLG Celle vom 4. Dezember 1950 mit Nachweisungen RechtdLandw 1951, 90 ff = DNotZ 1951, 139 mit ablehnender Besprechung von Baur daselbst 142 ff; weiter Baur DNotZ 1951, 310 ff).

4. Insoweit erweisen sich daher die Angriffe der Rechtsbeschwerde als unbegründet. Ob es sich jedoch bei den hier in Frage stehenden Haubergsanteilen um Berechtigungen handelt, mit denen ein Recht auf Gewinnung natürlicher Früchte aus den Haubergswäldungen verbunden ist, hat das Beschwerdegericht nicht weiter festgestellt. Es führt hierzu lediglich aus: Die Haubergswirtschaft im Siegerlande sei in erster Linie dazu bestimmt gewesen, den kleinbäuerlichen Besitz zu stärken, wie die Art der Bewirt-

schaftung erkennen lasse. Wenn auch in verschiedenen Teilen des Siegerlandes die alte Art der Bewirtschaftung von Niederwald durch die Genossen in Auflösung begriffen sei und der Übergang zu Hochwald angestrebt wurde, so sei damit doch noch nicht gesagt, dass es gleichgültig sein könne, in wessen Hand sich die einzelnen Anteile befänden. Auch dann, wenn die Bewirtschaftung durch die Genossenschaft in eigener Verwaltung es mit sich bringe, dass der einzelne Genosse als Nutzung nur noch einen Geldbetrag erhalte, bleibe anzustreben, dass auch in dieser Form die Hauberge wirtschaftlich einen Rückhalt für die Siegerländer Landwirtschaft abgäben. Eine Überfremdung der Genossenschaft durch Nichtlandwirte berge die Gefahr in sich, dass die Hauberge ihrem eigentlichen Zweck, der Stärkung der kleinbäuerlichen Betriebe, entfremdet würden. Die Haubergsanteile gehörten deshalb grundsätzlich in die Hände von Landwirten.

Der Rechtsbeschwerdeführer hatte zu dieser Frage im Beschwerdeverfahren vorgetragen: Die Bewirtschaftung des Haubergs durch die Genossen selbst habe immer mehr nachgelassen. Im Jahre 1950 sei kaum Lichenlohe geschält und nur noch vereinzelt im Hauberg gehackt worden. Selbst die Bewohner des Dorfes, die landwirtschaftliche Grundstücke bewirtschafteten, bearbeiteten den Hauberg nur soweit, wie es nötig sei, um gerade ihren eigenen Brennholzbedarf zu decken. Alles was darüber hinausgehe, sei für sie genau so gut eine Kapitalsanlage wie für jeden anderen Mann, der keine Landwirtschaft betreibe. Insbesondere die Brennholzbeschaffung sei in den letzten 20 Jahren bei den meisten Haubergsgenossenschaften in folgender Weise gehandhabt worden:

Die Brennholzschläge, zugleich Lohschläge, würden in kleinere Lose aufgeteilt, die je nach Bedarf an Brennholz in der betreffenden Gemeinde jährlich versteigert würden. Jeder sei berechtigt, das benötigte Brennholz zu ersteigern ohne Rücksicht darauf, ob er Haubergsgenosse sei oder nicht.

Da, wie das Beschwerdegericht in einer gleichzeitig von ihm entschiedenen Sache (10 WLW 110/50 = V BLW 53/51 des erkennenden Senats) ausgeführt hat, im südlichen und westlichen Teil des Siegerlandes sich der Brauch entwickelt hat, dass ein grosser Teil der Haubergsgenossen nicht mehr selbst im Hauberg mitarbeitet, das Holz vielmehr auf dem Stamm verkauft und der Erlös unter die Genossen entsprechend ihren Anteilen verteilt wird, und Burbach im südlichen Teil des Kreises Siegen liegt, ist der Gedanke nicht von der Hand zu weisen, dass der Besitz von Haubergsanteilen für die Teilnahme an der Gewinnung natürlicher Früchte und an der Bearbeitung des hier in Frage stehenden Haubergs ohne jede Bedeutung ist. Haben aber die Haubergsgenossen auf Grund ihrer Anteilsberechtigung keinerlei Vorrechte mehr hinsichtlich der Teilnahme an der Bearbeitung und der Gewinnung der Früchte aus dem Hauberg in Gestalt von Eichenlohe, Brennholz oder auch Anbau von Roggen auf der zur Bearbeitung und Fruchtgewinnung für ein Jahr zugeteilten Fläche und auch kein Vorrecht auf Teilnahme an der Hutung, dann kann man auch nicht mehr davon sprechen, dass den Hauberganteilsberechtigungen die Eigenschaft forstwirtschaftlicher Grundstücke im Rechtssinne zukomme. Haben die Haubergsgenossen im Hinblick auf Bearbeitung und Fruchtgewinnung im Hau-

berg keinerlei Vorrechte mehr vor den übrigen Gemeindebürgern, dann erschöpft sich ihr Recht darin, nach dem Verhältnis ihrer Anteile an den nach Abzug der Unkosten verbleibenden Überschuß teilzunehmen, der ihnen in Gestalt von Geld zufließt; die Haubergordnung vom 17. März 1879 als solche würde einer derartigen Handhabung nicht im Wege stehen (§§ 8, 14 Nr 5, 18 Nr 6, 32) und auch nicht die auf Grund von § 32 von der Regierung in Arnberg erlassenen allgemeinen Vorschriften über die Bewirtschaftung der Genossenschaftshauberge vom 27. Dezember 1820. Es liegt dann kein Anlass vor, die Übertragung von Haubergsanteilen anders zu behandeln als die Übertragung von einzelnen Gesellschaftsanteilen, Aktien oder Kuxen von juristischen Personen, denen land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz gehört und bei denen nur der Fall der Übertragung sämtlicher Anteile eine Genehmigungspflicht auslösen kann (RG vom 20. März 1926, RGZ 113, 163 ff). Mit Recht rügt daher die Rechtsbeschwerde, dass die Feststellungen des Beschwerdegerichts nicht ausreichen, um eine Genehmigungsbedürftigkeit der Übertragung von Anteilen der hier in Frage stehenden Haubergsgenossenschaft zu bejahen, und dass mit allgemeinen agrarpolitischen Erwägungen, der Verbleib der Haubergsanteile in der Hand der Landwirtschaft sei zur Stärkung derselben erwünscht, eine Genehmigungsbedürftigkeit nicht begründet werden kann.

5. Ist eine Genehmigung zu dem Kaufvertrag vom 7. Februar 1950 erforderlich, so kommt es ebenfalls auf allgemeine agrarpolitische Erwägungen darüber nicht an, ob der Erwerb der Anteile durch den Antragsteller zu 2 als Kaufmann unerwünscht ist, sondern darauf, ob der Erwerb

der Anteile durch ihn zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt (Art III Nr 5 b BrMilRegVO Nr 84). Ob das der Fall ist und ob unter Umständen Anlass besteht, von der Sollvorschrift des Art III Nr 5 b BrMilRegVO Nr 84 aus besonderem Grunde keinen Gebrauch zu machen (etwa weil sonst kein geeigneter Käufer vorhanden sein würde, ein Verkauf aber durch die wirtschaftlichen Verhältnisse des Anteilsbesitzers erforderlich ist), war nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der Entscheidung des Beschwerdegerichts zu beurteilen, nicht nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Im übrigen ist bei der Frage einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung folgendes zu beachten: Der Antragsteller zu 2 und seine Ehefrau haben bereits $84,28 + 52,89 = 137,17$ ar landwirtschaftlichen Grundbesitz zu Eigentum und ausserdem Haubergsanteile über $16,98 + 5,91 = 22,89$ ha, wenn man ihre Haubergsanteile mit der Gesamtfläche des Haubergs vergleicht. In der Regel ist eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung zu bejahen, wenn ein Grundstückserwerber bereits Landbesitz in eigener Bewirtschaftung und damit eine ausreichende Lebensgrundlage hat (vgl OGHZ 2, 192 ff [196]; OGHZ 2, 314 ff [316] u 276 ff [277/87]). Ausserdem ist der Antragsteller nicht Landwirt, sondern Kaufmann (Mitinhaber einer Gesellschaft, die ein Dampfsägewerk und eine Holzhandlung betreibt). Bei der ausserordentlich großen Zahl der aus dem Osten vertriebenen Landwirte besteht nun aber ein so großer Landhunger, dass der verfügbare land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz grundsätzlich Landwirten zukommen und vorbehalten bleiben muß, die ihn selbst bewirtschaften wollen. Ein Erwerb durch Nichtlandwirte ist daher zu verhindern und entsprechenden Kaufverträgen die Genehmigung zu

versagen, weil solche Landerwerbungen Kapitalsanlagen darstellen (Lange-Wulff, aaO Anm 433; Wöhrmann, Landwirtschaftsrecht S 214/5; Pelka, RechtdLandw 1951, 189; AG Mettmann vom 19. November 1951; RechtdLandw 1952, 47). Insofern erweisen sich daher hier im Ergebnis die Angriffe der Rechtsbeschwerde gegen den Standpunkt des Beschwerdegerichts als unbegründet, wenn auch die Erwägungen des Beschwerdegerichts über die Mehrheitsverhältnisse und ihre Verschiebungen (Überfremdung) in einer Haubergsgenossenschaft zu Bedenken Anlass geben; diese Erwägungen stellt das Beschwerdegericht jedoch ersichtlich nur zur Unterstützung seiner Auffassung an, dass ein Verkauf an den Antragsteller zu 2 als Nichtlandwirt nicht genehmigt werden könne.

6. Nach den Ausführungen unter 4 reichen die Feststellungen des Beschwerdegerichts nicht aus, um eine Genehmigungsbedürftigkeit hinsichtlich des Kaufvertrages vom 7. Februar 1950 zu bejahen. Auf die Rechtsbeschwerde mußte deshalb der angefochtene Beschluss aufgehoben und die Sache zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war.

Dr.Pritsch

Dr.Hückinghaus

Dr.Tasche