

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: HöfeO §§ 4, 16 Abs. 1, 17 Abs. 3

Rechtssatz: Die Rechtswirksamkeit eines Übergabevertrages, durch den der Übertragsgeber einen Teil der zum Hof gehörenden Grundstücke zurückbehalten und einen weiteren Teil auf eine andere am Übergabevertrag beteiligte Person übertragen hat, kann wegen Abtrennung dieser Teile vom Hof nach rechtskräftiger Genehmigung nicht mehr unter dem Gesichtspunkt eines Ausschlusses der Erbfolge kraft Höferechts in Frage gestellt werden.

Aktenzeichen: V BLw 44/57

Beschluß des BGH vom 28. Januar 1958

AG Delbrück

OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Bauern Adolf B. [REDACTED] in H. [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführers,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],

gegen

die Ehefrau Maria R. [REDACTED] geb. B. [REDACTED]
in K. [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegnerin,

vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] in [REDACTED],

wegen Genehmigung eines Übergabevertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 28. Januar 1958
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Raither

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Hamm vom 7. Mai 1957 wird auf Kosten des
Antragstellers, der die außergerichtlichen
Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens der
Antragsgegnerin zu erstatten hat, zurückge-
wiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwer-
deverfahren wird auf 96 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der am [REDACTED] 1879 geborene Bauer Josef B[REDACTED] in H[REDACTED], der am 18. April 1953 unverheiratet und ohne Hinterlassung von Abkömmlingen verstorben ist, war Eigentümer des im Grundbuch von H[REDACTED] Bd. 2 Bl. 40 eingetragenen Hofes, des sog. Br[REDACTED]. Der Hof hatte, nachdem in den Jahren nach 1941 verschiedene Grundstücke zwecks Regulierung des Hallerbaches und zu anderen Zwecken abgetrennt worden waren, im Jahre 1946 noch eine Größe von 255,0571 ha mit einem Einheitswert von rund 96 000 RM. Von der Gesamtfläche wurden etwa 75 ha landwirtschaftlich und der Rest forstwirtschaftlich genutzt.

Josef B[REDACTED] bedurfte nach dem Kriege, weil er kränklich war, einer Unterstützung in der Bewirtschaftung des Hofes. Hierfür kam eines der Kinder seines Bruders Heinrich in Betracht. Heinrich B[REDACTED] besaß in Bo[REDACTED] einen Hof von etwa 50 ha und hatte 9 Kinder: Franziska, Josef, Adolf (Antragsteller), Hedwig, Agnes, Werner, Maria (Antragsgegnerin), Luise und Paul. Der jüngste Sohn Paul, der ursprünglich von seinem Onkel als Erbe des Hofes in H[REDACTED] vorgesehen war, fiel in Stalingrad. Franziska, Josef, Hedwig und Werner schieden wegen Alters oder aus anderen Gründen für die Erbfolge in den Hof aus. Agnes war anderweitig verheiratet. Adolf (geboren am [REDACTED] 1904) bewirtschaftete den elterlichen Hof und unterstützte den Vater beim Wiederaufbau der im Kriege zerstörten Hofgebäude. Maria (geboren am [REDACTED] 1914) war bereits im Jahre 1929 auf den Hof des Onkels Josef B[REDACTED] gekommen und hatte dort im Haushalt geholfen. Im Jahre 1946 verlobte sie sich mit einem Diplomlandwirt, der jedoch Ende 1946 gestorben ist.



Josef B. bot im Jahre 1946 seinem Neffen Adolf B. an, zu ihm zu kommen und den Hof zu übernehmen. Adolf B. konnte sich jedoch auf dem elterlichen Hof noch nicht freimachen. Um ihn zu einer möglichst baldigen Übersiedlung auf den Hof in H. zu veranlassen, schloß Josef B. mit ihm am 30. Dezember 1946 vor dem Notar Dr. K. in D. einen Übergabevertrag, durch den er ihm den gesamten Hof übertrug und für den Übertragsgeber und eine auf dem Hof tätige Schwester der Ehefrau seines Bruders ein lebenslangliches Wohnungs- und Unterhaltsrecht vereinbart wurde. Dieser Übergabevertrag, der auch die Auflassung enthielt, ist grundbuchlich nicht vollzogen und damals auch keiner Stelle zur Genehmigung vorgelegt worden.

Anfang 1947 verdichteten sich die Gerüchte über eine Bodenreform. Auch im Kreise der weiteren Familie B. wurde die Frage der Bodenreform eingehend erörtert. Josef B. unterhielt sich noch mit dem Kreisbauernvorsteher hierüber und erkundigte sich bei ihm, ob er an den Übergabevertrag mit Adolf B. gebunden sei. Am 17. Juli 1947 hat dann Josef B. mit seinem Neffen Adolf B. und mit seiner Nichte Maria B. vor dem Notar Dr. A. in P. einen neuen als Übertragsvertrag bezeichneten Vertrag geschlossen, durch den er "im Wege der Erbschaft unter Lebenden" an Adolf 99,6505 ha einschließlich der Hofstelle nebst lebendem und totem Inventar mit einem Einheitswert von jetzt rund 43 000 DM und an Maria 54,8966 ha mit einem Einheitswert von jetzt rund 17 000 RM übertrug, während er selbst noch 100,51 ha mit einem Einheitswert von jetzt 34 800 DM zurückbehielt. Im wesentlichen erhielten danach der Antragsteller die landwirtschaftlichen Grundstücke des Hofes mit der Hofstelle und die Antragsgegnerin einen

Teil der forstwirtschaftlich zu nutzenden Grundstücke, und zwar überwiegend Kahlschläge, sowie etwa 6 ha Ödland und Wiesen. Josef B. behielt selbst hauptsächlich forstwirtschaftliche Grundstücke zurück.

Am 18. Juli 1947 richtete der Notar Dr. A. an den Notar Dr. K. folgendes Schreiben:

"Den Übergabevertrag von Herrn Josef B., H., mit seinem Neffen Adolf B. wollen Sie bitte nicht zu den Grundakten einreichen. Der vorgenannte Übertragsvertrag ist gestern durch übereinstimmende Erklärungen beider Beteiligten vor mir aufgehoben, so daß sich die Einreichung Ihrer Unterlagen an das Grundbuchamt erübrigt und Sie daher bitte den Vorgang nicht weiterreichen wollen."

Der Vertrag vom 17. Juli 1947 ist am 18. Juli 1947 vom Kreisbauernvorsteher in Paderborn und am 2. August 1947 vom Amtsgericht Delbrück "gemäß VO Nr. 84 der Militärregierung, Anlage B § 17 Abs. 3, in Verbindung mit Artikel III der VO" genehmigt worden. Da zu dieser Zeit beim Amtsgericht Delbrück noch keine landwirtschaftlichen Beisitzer bestellt waren, hat der Amtsrichter den Beschluß, der im übrigen eine Begründung nicht enthält, allein gefaßt.

Das Eigentum an den übertragenen Grundstücken ist am 13. August 1954 im Grundbuch umgeschrieben worden, und zwar für den Antragsteller im Grundbuch von H. Bd. Bl. 732 und für die Antragsgegnerin im Grundbuch von H. Bd. Bl. 731. In der Bewirtschaftung des Hofes selbst änderte sich zunächst nichts, zumal da der Antragsteller noch auf dem elterlichen Hof blieb. Im Juli 1948 heiratete Adolf B., zog zu seinem Onkel nach H. und übernahm die Bewirtschaftung des ihm

übertragenen Teiles des Hofes. Josef B. bewirtschaftete auf eigene Rechnung den zurückbehaltenen Teil und im wesentlichen auch die an Maria übertragenen Grundstücke. Die Steuern und sonstigen Abgaben wurden nunmehr entsprechend den Eigentumsverhältnissen am Hof aufgeteilt. Die Antragsgegnerin hatte den Hof ihres Onkels verlassen, als ihr Bruder Adolf aufzog, weil sie sich mit dessen junger Frau nicht verstand. Sie kehrte auf den elterlichen Hof zurück und richtete sich darauf ein, diesen demnächst zu übernehmen. Sie lernte dann jedoch den Arzt Dr. R. kennen, den sie im Jahre 1951 heiratete. Ihre jüngste Schwester Luise, die mit einem Landwirt verheiratet ist, erhielt den elterlichen Hof übertragen.

Am 31. März 1953 errichtete Josef B. ein Testament, in dem er zu Erben der im Jahre 1947 zurückbehaltenen Grundstücke zu 2/3 den Antragsteller und zu 1/3 die Antragsgegnerin einsetzte. Als klare Trennungslinie legte er hierbei die Ems und die Junkernallee fest. Sein ihn überlebender Bruder Heinrich bestimmte in einem Testament vom 3. Oktober 1953 für den Fall, daß ihm Nachlasswerte aus dem Nachlaß seines Bruders oder der Hof zufallen sollten, seine Tochter Maria zur Alleinerbin. Er starb am 26. Juli 1954.

Am 30. August 1953 legte Adolf B. gegen den Beschluß des Amtsgerichts Delbrück vom 2. August 1947 über die Genehmigung des Vertrages vom 17. Juli 1947 sofortige Beschwerde ein, nahm diese jedoch nach Belehrung über die Unzulässigkeit des Rechtsmittels zurück. Nunmehr hat er ein Verfahren eingeleitet, in dem er beantragt,

- a) den Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 zu genehmigen,
- b) hilfsweise festzustellen, daß er nach dem Tode des am 18. April 1953 verstorbenen Bauern Josef B[REDACTED] aus H[REDACTED] Nr. [REDACTED] Hoferbe des in H[REDACTED] Nr. [REDACTED] gelegenen, im Grundbuch von H[REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. 40 eingetragenen Hofes geworden sei.

Zur Begründung hat er vorgetragen, der Vertrag vom 17. Juli 1947 sei nichtig, weil er nur zum Schein zur Umgehung der damals drohenden Bodenreform abgeschlossen worden sei. Die Beteiligten seien davon ausgegangen, die Bodenreformgesetzgebung werde sich auch auf den Hof erstrecken. Wenn sie gewußt hätten, daß dies, wie sich später herausgestellt habe, nicht der Fall sein würde, hätten sie den Vertrag nicht geschlossen. Er (Antragsteller) und sein Onkel seien sich auch darüber einig gewesen, daß es bei dem Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 verbleiben sollte, wenn der Hof nicht unter die Bodenreform falle. Der Vertrag vom 17. Juli 1947 sei somit wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage und im übrigen auch deshalb nichtig, weil durch ihn mehrere Personen zu Erben des Hofes eingesetzt worden seien. Darin liege ein unzulässiger Ausschluß der Erbfolge kraft Höferechts, der durch die Genehmigung nicht geheilt sei. Abgesehen hiervon sei die Genehmigung unwirksam, weil sie vom Amtsgericht ohne Zuziehung von Beisitzern erteilt worden sei.

Den Hilfsantrag hat der Antragsteller damit begründet, daß sein Onkel wiederholt, und zwar auch noch nach Abschluß der Verträge, erklärt habe, der Hof müsse zusammenbleiben, und er (Antragsteller) sei Hoferbe des ganzen Hofes. Mit Rücksicht auf diese Zusicherung und den

ausdrücklichen Wunsch des Erblassers habe er auf den elterlichen Hof verzichtet. Der Erblasser sei an diese Zusage gebunden gewesen und habe sie durch anderweitige Verfügungen nicht mehr beseitigen können. Selbst wenn der Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 unabhängig von dem zweiten Vertrag als aufgehoben gelte, sei er gesetzlicher Hoferbe geworden.

Die Antragsgegnerin hat der Genehmigung des Übergabevertrages vom 30. Dezember 1946 widersprochen und geltend gemacht, der Vertrag vom 17. Juli 1947 sei durchaus ernsthaft gewollt gewesen und nicht nur aus Sorge vor der Bodenreform abgeschlossen worden. Ihr Onkel habe ihr auch ernsthaft eine Landabfindung aus dem Hofe zukommen lassen wollen. Der Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 sei auch nicht erst durch den Vertrag vom 17. Juli 1947, sondern unabhängig hiervon durch die vorausgegangenen Besprechungen aufgehoben worden. Man sei sich völlig klar darüber gewesen, daß der erste Übergabevertrag keinerlei Bedeutung mehr haben sollte. Gerade der Antragsteller habe den Abschluß des zweiten Vertrages angestrebt und auf seinen beschleunigten Abschluß hingewirkt. Zu Lebzeiten des Erblassers habe niemals einer der Beteiligten zum Ausdruck gebracht, daß der zweite Vertrag keine Geltung mehr haben solle. Auch als erkennbar geworden sei, daß der Hof nicht unter die Bodenreform fiel, habe niemand daran gedacht, den Vertrag vom 17. Juli 1947 aufzuheben und den Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 wieder in Kraft zu setzen. Vielmehr sei der zweite Vertrag im Juli 1948 bei der Übersiedlung des Antragstellers auf den Hof praktisch durchgeführt worden. Auch mit dem Testament habe der Erblasser sich ausdrücklich auf den Boden des zweiten Vertrages gestellt. Dieser Vertrag verstoße nicht gegen die Bestimmungen der Höfeordnung. Der Erblasser habe eine

echte innerbetriebliche Teilung des Hofes angestrebt. Der Antragsteller habe den Kern des Hofes, vor allem den landwirtschaftlichen Teil erhalten. Aus dem Teil, den sich der Übertragsgeber vorbehalten habe, und dem Teil, der ihr übertragen worden sei, hätten zwei Waldgüter geschaffen werden sollen. Im übrigen sei auch das Testament des Erblassers zu berücksichtigen, bei dessen Ausführung für den Antragsteller ein gesunder Bauernhof von etwa 700 Morgen verbleibe, während sie (Antragsgegnerin) ein Waldgut von etwa 350 Morgen mit einer klaren Grenzscheide erhalte. Selbst wenn der Vertrag vom 17. Juli 1947 nichtig sei, könne der Antragsteller auf den Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 nicht mehr zurückgreifen, weil dieser Vertrag auf jeden Fall aufgehoben sei. Es trete dann die gesetzliche Erbfolge ein, wonach in erster Linie ihr Vater als Bruder des Erblassers zum Hoferben berufen sei, der sie zur alleinigen Erbin eingesetzt habe. Der Antragsteller sei erst zu einer Zeit auf den Hof gekommen, als der zweite Vertrag von allen Beteiligten bereits ein Jahr lang respektiert worden sei. Er habe niemals mehr als den ihm übertragenen Teil des Hofes bewirtschaftet. Der Antragsteller sei deshalb in keinem Fall Erbe des Hofes geworden.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Anträge des Antragstellers zurückgewiesen, weil der Vertrag vom 17. Juli 1947 wirksam sei, der Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 damit aufgehoben und der Antragsteller auch nicht Hoferbe geworden sei.

Die sofortige Beschwerde des Antragstellers hatte keinen Erfolg.

Mit der (vom Oberlandesgericht zugelassenen) Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller seine bisherigen Anträge weiter.

II.

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

1. Gegen die Beschwerdebefugnis des Antragstellers bestehen keine Bedenken. Der Antragsteller erstrebt im Ergebnis die Beseitigung des Vertrages vom 17. Juli 1947. Er kann dieses Ziel allerdings mit einer Genehmigung des Übergabevertrages vom 30. Dezember 1946 allein nicht erreichen, da durch eine solche Genehmigung der Vertrag vom 17. Juli 1947 nicht hinfällig würde. Eine etwaige Unwirksamkeit dieses Vertrages könnte vielmehr nur in einem besonderen Verfahren von dem hierfür zuständigen Gericht festgestellt werden. Das rechtliche Interesse des Antragstellers an der Durchführung eines Feststellungsverfahrens könnte, solange der Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 nicht genehmigt ist, zweifelhaft sein. Abgesehen davon, daß der Antragsteller durch die Versagung der beantragten Genehmigung formell beschwert ist, kann jedenfalls auch sein rechtliches Interesse an einer Genehmigung des Vertrages vom 30. Dezember 1946, die eine Grundlage für ein etwaiges Feststellungsverfahren bildet, nicht verneint werden.

2. Die Genehmigung eines Übergabevertrages besagt in der Regel noch nichts für seine Rechtswirksamkeit. Im Genehmigungsverfahren ist deshalb grundsätzlich die privatrechtliche Gültigkeit des zu genehmigenden Vertrages nicht zu prüfen. Vielmehr muß es den Beteiligten überlassen blei-

ben, eine Klärung dieser Frage in dem dafür vorgesehenen Verfahren herbeizuführen. Selbst bei offensichtlicher Nichtigkeit des Vertrages ist das Gericht nicht verpflichtet, die Genehmigung zu versagen. Es ist aber auch andererseits nicht gezwungen, eine offensichtliche Nichtigkeit des Vertrages zu übersehen, weil es sinnlos wäre, eine für die Rechtsstellung der Beteiligten bedeutungslose Genehmigung zu erteilen. Der Grundsatz, daß im Genehmigungs- und Zustimmungsverfahren die materiell-rechtliche Wirksamkeit des Vertrages nicht zu prüfen ist, muß jedoch eine Einschränkung erfahren, wenn für einen am Verträge nicht Beteiligten durch die Genehmigung oder Zustimmung ein Rechtsverlust eintreten könnte. In diesen Fällen darf die Frage der materiell-rechtlichen Wirksamkeit des Vertrages nicht offenbleiben. Vielmehr ist seine Rechtsgültigkeit zu prüfen und einem unwirksamen Vertrag die Genehmigung oder Zustimmung zu versagen (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 8. November 1955, V BLw 31/55, RdL 1956, 87 = NJW 1956, 146). Von diesem Grundsatz geht auch das Beschwerdegericht aus. Es meint, der für die Entscheidung vom 8. November 1955 maßgebende Gesichtspunkt treffe auch im vorliegenden Fall dem Sinne nach zu, weil dem Vertrag vom 17. Juli 1947 und der darin zugunsten der Antragsgegnerin getroffenen Regelung die Grundlage entzogen wäre, wenn der Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 rechtsbeständig geblieben wäre. Richtig ist, daß beide Verträge nicht nebeneinander bestehen können. Es ist jedoch nicht ersichtlich, daß, wie das Oberlandesgericht offenbar annimmt, die Antragsgegnerin im Falle der Genehmigung des Übergabevertrages vom 30. Dezember 1946 einen Rechtsverlust oder eine Rechtsbecinträchtigung zu befürchten hätte; denn eine Genehmigung würde die auf dem Vertrag vom 17. Juli

1947 beruhende Rechtsstellung der Antragsgegnerin nicht berühren, vielmehr würde der Antragsteller lediglich die Möglichkeit erhalten, in einem besonderen Verfahren über die Frage der Wirksamkeit des zweiten Vertrages eine endgültige Klärung herbeizuführen.

3. Die Wirksamkeit des Übergabevertrages vom 30. Dezember 1946 hängt von der Rechtsgültigkeit des Vertrages vom 17. Juli 1947 ab. Die Frage, ob der erste Übergabevertrag, wie die Antragsgegnerin behauptet, unabhängig von dem Abschluß des zweiten Vertrages mündlich aufgehoben worden ist, hat das Beschwerdegericht ohne Rechtsirrtum verneint. Der Antragsteller konnte, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, lediglich ein Interesse daran haben, den Hof einer etwaigen Abgabepflicht nach der Bodenreform zu entziehen. Dies konnte durch eine bloße Aufhebung des ersten Vertrages ohne Abschluß eines neuen Vertrages mit der beabsichtigten Aufteilung des Hofes nicht geschehen. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß die Beteiligten den ersten Übergabevertrag aus den gleichen Erwägungen aufgehoben haben, aus denen sie den zweiten Vertrag geschlossen haben, daß somit die Aufhebung des ersten Vertrages und der Abschluß des zweiten Vertrages in einem derart engen Zusammenhang stehen, daß beide Rechtsgeschäfte in ihrer Wirksamkeit voneinander abhängig seien, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Der Vertrag vom 17. Juli 1947 ist auch, wovon die Beteiligten und das Oberlandesgericht zutreffend ausgehen, ein Übergabevertrag, weil er eine teilweise Vorwegnahme der Hoferbfolge enthält. Seine Wirksamkeit hat ohne weiteres die Unwirksamkeit des Übergabevertrages vom 30. Dezember 1946 zur Folge.

4. Das Oberlandesgericht hält den Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 nicht für offensichtlich unwirksam. Es meint jedoch, daß im Genehmigungsverfahren die Wirksamkeit eines Übergabevertrages in möglichst weitem Umfang nachgeprüft werden könne, um einen Widerspruch in den verschiedenen Rechtsgeschäften des Übertragsgebers bereits im Genehmigungsverfahren zu klären. Dem Beschwerdegericht ist darin zuzustimmen, daß es im Interesse der Beteiligten erwünscht sein mag, daß schon im Genehmigungsverfahren die Frage der Rechtsgültigkeit des zu genehmigenden Vertrages klargestellt wird. Gegen die Auffassung, daß die Wirksamkeit eines Vertrages auch im Falle einer nicht offensichtlichen Nichtigkeit zu prüfen sei oder geprüft werden könne und daß eine Nichtigkeit, die sich bei dieser Prüfung ergebe, obwohl sie nicht offensichtlich sei, bei der Entscheidung über die Genehmigung berücksichtigt werden müsse, bestehen jedoch, sofern durch eine Genehmigung niemand einen Rechtsverlust zu befürchten hat, durchgreifende Bedenken. Abgesehen davon, daß es den Beteiligten, auch wenn das Landwirtschaftsgericht die bürgerlich-rechtliche Wirksamkeit des Vertrages geprüft und diese bejaht oder verneint hat, ohne weiteres freisteht, die Frage der Wirksamkeit oder Unwirksamkeit des Vertrages in einem besonderen dafür vorgesehenen Verfahren klären zu lassen, ist ein anderes Gericht, sei es das Landwirtschaftsgericht oder das Prozeßgericht, das mit der Prüfung der Gültigkeit des Rechtsgeschäfts befaßt wird, an die im Genehmigungsverfahren vertretene Auffassung des Landwirtschaftsgerichts über die Rechtswirksamkeit des Vertrages nicht gebunden. Daraus folgt, daß im Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahren, sofern nicht die Gefahr besteht, daß für einen am Verträge nicht Beteiligten durch die Genehmigung oder Zustimmung ein Rechtsverlust eintreten werde, die Frage der Rechtsgültigkeit des Vertrages grundsätzlich

offenzulassen und die Entscheidung darauf zu beschränken ist, ob gesetzliche Versagungsgründe einer Genehmigung entgegenstehen. Dies gilt allerdings dann nicht, wenn der den Gegenstand des Genehmigungsverfahrens bildende Vertrag offensichtlich nichtig ist. Eine offensichtliche, im Genehmigungs- und Zustimmungsverfahren zu berücksichtigende Nichtigkeit ist nur dann gegeben, wenn das Gericht glaubt, die Unwirksamkeit des Vertrages unbedenklich bejahen zu können. Wenn dagegen Zweifel an der Unwirksamkeit bestehen, darf nur über die Genehmigung oder Zustimmung entschieden werden, und es muß einem den Beteiligten dafür offenstehenden besonderen Verfahren überlassen bleiben, die Frage der Nichtigkeit zu klären (vgl. Beschlüsse des erkennenden Senats vom 8. April 1952, V BLw 63/51, RdL 1952, 300 und 22. September 1953, V BLw 38/53). Andererseits kann aber, wie der Senat ebenfalls im Beschluß vom 8. April 1952 zum Ausdruck gebracht hat, das Gericht, wenn es im Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahren einer sich ihm aufdrängenden Nichtigkeit nachgegangen ist und durch seine Ermittlungen die Grundlage für eine offensichtliche Nichtigkeit klargestellt hat, die offensichtliche Unwirksamkeit des Vertrages für das weitere Verfahren berücksichtigen. Ebenso ist das Gericht, wenn mit einem Genehmigungsverfahren ein Feststellungsverfahren nach § 37 LVO - etwa auf Grund eines Zwischenfeststellungsantrages - verbunden ist, nicht gehindert, das Ergebnis des Feststellungsverfahrens im Genehmigungsverfahren zu verwerten und eine sich hieraus etwa ergebende privatrechtliche Unwirksamkeit des zur Genehmigung vorgelegten Vertrages auch dann zu berücksichtigen, wenn sie nicht offensichtlich ist (vgl. Beschluß vom 12. Juni 1951, V BLw 37/50, RdL 1951, 252 Nr. 47).

Das Oberlandesgericht hat die Wirksamkeit der Verträge geprüft. Es hält den Vertrag vom 17. Juli 1947 für wirksam, meint jedoch, daß, weil der Antragsteller die

Rechtsgültigkeit dieses Vertrages mit Gründen bekämpfe, die echte Zweifel an dessen Wirksamkeit aufkommen lassen könnten, der Vertrag vom 30. Dezember 1946 nicht offensichtlich unwirksam sei. In Wirklichkeit ist jedoch entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts die offensichtliche Unwirksamkeit des ersten Vertrages zu bejahen. Bei den Bedenken gegen die Wirksamkeit des zweiten Vertrages, die das Beschwerdegericht für wesentlich erachtet, aber nach näherer Prüfung für unbegründet erklärt, handelt es sich um die Beurteilung von Rechtsfragen.

a) Die von den Beteiligten und auch vom Beschwerdegericht erörterte Frage, ob der Amtsrichter allein über die Genehmigung des Vertrages vom 17. Juli 1947 entscheiden durfte und ob seine Entscheidung etwa deshalb, weil sie außer dem Hinweis auf § 17 Abs. 3 HöfeO und Art. III BrMilRegVO Nr. 84 keine Begründung enthält, anfechtbar wäre, könnte nur auf eine zulässige Beschwerde hin nachgeprüft werden. Diese etwaigen Mängel machen die Genehmigung jedoch nicht unwirksam. Den Vertragsteilen stand mangels einer Rechtsbeeinträchtigung gegen den Genehmigungsbeschluß kein Beschwerderecht zu. Von der oberen Landwirtschaftsbehörde, der die Entscheidung nachträglich (am 9. September 1953) zugestellt ist, kann der Genehmigungsbeschluß nicht mehr angefochten werden. Die Genehmigung ist somit rechtswirksam erteilt.

b) Das Beschwerdegericht hat die Frage, ob der Vertrag vom 17. Juli 1947 als Scheinvertrag zu werten und deshalb gemäß § 117 BGB nichtig sei, verneint. Es führt dazu aus: Die Vertragsteile seien sich darüber einig gewesen, daß mit diesem Vertrag der drohenden Bodenreform begegnet werden sollte. Diese Absicht sei ernstlich gewe-

sen, und die zu ihrer Durchführung abgegebenen Erklärungen seien daher nicht nur zum Schein abgegeben worden. Die angebliche Nichternstlichkeit der Vertragserklärungen werde eindeutig dadurch widerlegt, daß die Beteiligten auch dann noch an dem Übergabevertrag festgehalten und ihn für verbindlich gehalten hätten, als die Bodenreformgesetze bereits erlassen worden seien und damit festgestanden habe, daß der Hof nicht zur Bodenreform herangezogen werde. Selbst in seinem Testament vom 31. März 1953 habe sich der Übertragsgeber noch auf den Boden des Vertrages gestellt. Daraus folge, daß für ihn der Übergabevertrag ein durchaus ernstlich gewolltes Rechtsgeschäft gewesen sei. Für die Antragsgegnerin ergebe sich rückschauend aus ihrem Verhalten nach dem Abschluß des Vertrages, insbesondere aus der späteren eigenen Bewirtschaftung der ihr übertragenen Grundstücke, daß sie den Übergabevertrag so, wie er abgeschlossen und durchgeführt worden sei, ernsthaft gewollt habe. Wenn der Antragsteller allein nur eine Scheinerklärung abgegeben haben sollte, so sei das unerheblich. Diese Ausführungen sind frei von Rechtsirrtum. Sie werden auch von der Rechtsbeschwerde nicht beanstandet.

c) Auch die weitere Frage, ob der Übergabevertrag vom 17. Juli 1947 etwa wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage unwirksam geworden sei, hat das Oberlandesgericht verneint. Das Beschwerdegericht geht zutreffend von dem Begriff der Geschäftsgrundlage aus, wie er in der Rechtsprechung des Reichsgerichts, der sich der Oberste Gerichtshof für die Britische Zone und der Bundesgerichtshof im wesentlichen angeschlossen haben (vgl. Urteil. des Senats vom 14. Juli 1955, V ZR 72/52, IM BGB § 242 [Bb] Nr. 18 = NJW 1955, 1585 und die weiteren dort angeführten Ent-

scheidungen) entwickelt worden ist. Hiernach wird die Geschäftsgrundlage eines Vertrages gebildet durch die bei seinem Abschluß zutage getretenen, dem Geschäftsgegner erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei oder die gemeinschaftlichen Vorstellungen beider Vertragsteile von dem Vorhandensein oder -bleiben oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien sich auf diesen Vorstellungen aufbaut. Das Oberlandesgericht hält es schon für sehr zweifelhaft, ob die drohende Bodenreform überhaupt in dem vorstehenden Sinn Geschäftsgrundlage für den Übergabevertrag vom 17. Juli 1947 geworden sei. Die befürchtete Gefahr der Landabgabe sei sicherlich das treibende Motiv für den Abschluß des Vertrages gewesen. Sie habe aber nicht zu solch einer Ausgestaltung des Vertrages geführt, daß nach dem Wegfall dieser Gefahr einem Vertragsbeteiligten ein Festhalten am Verträge nicht mehr zugemutet werden könnte. Vor allem sei zu berücksichtigen, daß sich die Vertragsteile bis zum Tode des Übertragsgebers mit dem durch den Übergabevertrag geschaffenen Zustand abgefunden hätten. Sie hätten also mehr als 6 Jahre nach dem Abschluß und davon über 4 Jahre nach der Klärung des Umfangs der Bodenreform an den Übergabevertrag festgehalten, ohne daß sie auch nur gesprächsweise eine nachträgliche Aufhebung oder Änderung des Vertrages erwogen hätten. Der Übertragsgeber habe sich ferner mit seinem Testament vom 31. März 1955 nochmals ausdrücklich auf den Boden des Vertrages vom 17. Juli 1947 gestellt. Damit hätten die Vertragsteile eindeutig zu erkennen gegeben, daß sie an dem abgeschlossenen und vollzogenen Vertrag auch festhalten wollten, als die Bodenreform für den Hof nicht mehr bedeutsam werden können. Schließlich habe der Antragsteller in dem

Übergabevertrag vom 17. Juli 1947 keine ihm heute nicht mehr zumutbare Verpflichtungen übernommen. Sein Opfer habe lediglich darin bestanden, auf die Durchführung des ersten Übergabevertrages zu verzichten. Dieser Verzicht sei jedoch angesichts der Tatsache, daß der Antragsteller im Endergebnis den weitaus größten Teil des Hofes nach der späteren Ausgestaltung der vorweggenommenen und endgültigen Hoferbfolge erhalte, kein selbst unter den veränderten Verhältnissen unzumutbares Opfer gewesen, das nach dem Grundsatz von Treu und Glauben rückgängig gemacht werden müßte. Die Ausführungen, mit denen das Beschwerdogericht eine Unwirksamkeit des Vertrages wegen eines etwaigen Wegfalles der Geschäftsgrundlage verneint, sind nicht zu beanstanden. Sie stehen auch im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, wonach ein Wegfall der Geschäftsgrundlage nicht etwa die Unwirksamkeit des Vertrages zur Folge hat, vielmehr nur dazu führen kann, daß die beiderseitigen Leistungen aus diesem Verträge an die veränderten Verhältnisse angepaßt werden. Aus einem etwaigen Wegfall der Geschäftsgrundlage kann deshalb eine Unwirksamkeit des Vertrages vom 17. Juli 1947, die diesen als von vornherein wirkungslos und damit den Vertrag vom 30. Dezember 1946 als über den 17. Juli 1947 hinaus weiterbestehend erscheinen lassen würde, nicht hergeleitet werden. Im Rechtsbeschwerdeverfahren sind insoweit auch keine Einwendungen erhoben worden.

d) Als wesentlichen und entscheidenden Punkt im gegenwärtigen Verfahren betrachtet das Oberlandesgericht die Frage, ob der zweite Übergabevertrag einen Ausschluß der Erbfolge kraft Höferrechts zum Inhalt habe und deshalb trotz der Genehmigung unwirksam sei. Es führt dazu aus: Der dem Antragsteller übertragene Kern des Hofes stelle einen in sich geschlossenen und lebensfähigen landwirt-

schaftlichen Betrieb dar. Die 100 ha, die der Übertragsgeber zurückbehalten habe, seien niemals als Grundlage für einen selbständigen Betrieb gedacht gewesen. Die der Antragsgegnerin übertragenen - weitaus überwiegend - forstwirtschaftlichen Grundstücke seien zur Zeit der Übertragung nicht ohne weiteres geeignet gewesen, einen selbständigen Betrieb zu bilden. Wohl werde dies bei Ausführung des Testaments der Fall sein, durch das der Übertragsgeber aus seinem Bestand gerade den wertvollen und schlagreifen Wald der Antragsgegnerin zugedacht habe. Der Vertrag vom 17. Juli 1947 enthalte somit einen Teilübergabevertrag und, wenn insoweit der Charakter eines Übergabevertrages verneint werde, die Abtrennung forstwirtschaftlicher Grundstücke zugunsten der Antragsgegnerin und schließlich die weitere Abtrennung von forstwirtschaftlichen Grundstücken, die von der Übertragung ausgenommen seien. Wenn der Vertrag vom 17. Juli 1947 wegen des in der Aufteilung möglicherweise liegenden völligen Ausschlusses der geschlossenen Hoferbfolge ganz oder zum Teil nichtig sei, so müsse er bei Berücksichtigung des zu vermutenden Willens der Beteiligten in ein wirksames Rechtsgeschäft unter Lebenden umgedeutet werden. Etwaige Versagungsgründe seien durch die Genehmigung endgültig ausgeräumt. Zu demselben Ergebnis komme man, wenn man den Vertrag und das Testament des Übertragsgebers als eine von vornherein gewollte wirtschaftliche Einheit ansehe. Weil das Ausweichen vor der Bodenreform das einzige erkennbare Motiv für die in dem Vertrag von 1947 vereinbarte Aufteilung des Hofes gewesen sei, dränge sich die Schlußfolgerung auf, daß der Erblasser von vornherein die Absicht gehabt habe, eine dem Testament entsprechende Aufteilung der restlichen Grundstücke auf die beiden Betei-

ligten jedenfalls für den Fall vorzunehmen, daß dadurch Nachteile infolge der befürchteten Bodenreform nicht eintreten würden. Bei einer Aufteilung nach dem Vertrag und dem Testament sei nicht nur der Teil des Hofes, den der Antragsteller bekommen habe, ein selbständiger land- und forstwirtschaftlicher Betrieb von sehr auskömmlicher Grundlage, sondern es könne auch der Teil, den die Antragsgegnerin erhalte, ohne besondere Schwierigkeiten ein selbständiger forstwirtschaftlicher Betrieb werden. Eine solche Aufteilung des Hofes, die zur Bildung selbständiger lebensfähiger Betriebe führe, verstoße nicht gegen die Höfeordnung.

Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß der Vertrag vom 17. Juli 1947 rechtswirksam sei, ist zutreffend. Die Frage, ob ein Übergabevertrag, der wegen Verstoßes gegen zwingende höferechtliche Vorschriften nichtig ist, in ein wirksames Veräußerungsgeschäft unter Lebenden umgedeutet werden kann, mag dahingestellt bleiben. Wenn ein Übergabevertrag rechtskräftig genehmigt ist, so steht damit fest, daß gesetzliche Versagungsgründe nicht gegeben sind. Dies bedeutet, daß bei einem Vertrag, der eine Abtrennung von Grundstücken enthält, insbesondere keine unwirtschaftliche Zerschlagung und auch keine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Art. III Abs. 5 Buchst. b BrMilRegVO Nr. 84 vorliegt. Hieraus folgt, daß in einem Verfahren, in dem eine Entscheidung über die materiell-rechtliche Wirksamkeit des Vertrages erstrebt wird, die Versagungsgründe des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und seiner Durchführungsbestimmungen, deren Beachtung und Prüfung zur Zuständigkeit des den Übergabevertrag genehmigenden Gerichts gehörte (§ 17 Abs. 3 HöfeO), nicht einer nochmaligen Nachprüfung unterzogen werden können. Die gegenteilige Auffassung würde die gesetzliche Zuständigkeitsregelung

nicht beachten und außerdem auch zu untragbaren Ergebnissen führen, wenn z.B. ein anderes Gericht, etwa das Prozeßgericht, eine erneute Prüfung der Versagungsgründe vornehmen könnte und dabei zu einer von der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts abweichenden Beurteilung gelangen würde. In einem Verfahren, das die Genehmigung eines Übergabevertrages betrifft, sind auch die Vorschriften der Höfeordnung zu beachten. Ein Übergabevertrag, der gegen zwingende Vorschriften der Höfeordnung verstößt, ist unwirksam. Nach § 16 Abs. 1 HöfeO kann der Hofeigentümer die Erbfolge kraft Höferechts durch Verfügung von Todes wegen und damit auch durch einen Übergabevertrag nicht ausschließen. Unter der Erbfolge kraft Höferechts ist, wie sich aus dem Hinweis in § 16 HöfeO ergibt, die in § 4 HöfeO vorgesehene Regelung zu verstehen, wonach der Hof als Teil der Erbschaft kraft Gesetzes einem der Erben (dem Hoferben) zufällt. Diese Vorschrift hat auch das Landwirtschaftsgericht im Genehmigungsverfahren zu beachten. Ein Vertrag, durch den die Erbfolge kraft Höferechts ausgeschlossen wird, darf nicht genehmigt werden. Ein Verstoß gegen §§ 16 Abs. 1, 4 HöfeO würde, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, gegeben sein, wenn mehrere Personen als "Hoferben" eingesetzt werden, oder wenn der Hof auf mehrere Personen zu Bruchteilen übertragen wird. Auch die reale Aufteilung eines Hofes kann unter Umständen zu einem Ausschluß der Erbfolge kraft Höferechts führen. Der Grundsatz, daß der Hof geschlossen auf den Hoferben übergeht, schließt jedoch nicht aus, daß einzelne Grundstücke vom Hof abgetrennt werden (vgl. Lange/Wulff HöfeO 4. Aufl. Bem. 219 c; Wöhrmann HöfeO § 16 Bem. II). Einer Stellungnahme zu der Frage, wann die Aufteilung eines Hofes oder die Abtrennung von Hofgrundstücken einen Ausschluß der Erbfolge kraft Höferechts ent-

hält, bedarf es im gegenwärtigen Verfahren nicht. Durch den Übergabevertrag vom 17. Juli 1947 ist zwar der flächenmäßig größte Teil des früheren Hofes von der Übertragung auf den Antragsteller ausgenommen worden. Es handelt sich bei den vom Übertragsgeber zurückbehaltenen Grundflächen hauptsächlich um forstwirtschaftliche Grundstücke, während der Antragsgegnerin überwiegend Kahlschläge sowie einige Hektar Ödland und Wiesen übertragen wurden. Der Antragsteller hat dagegen den eigentlichen Kern des Hofes, nämlich die Hofstelle mit rund 100 ha land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke, darunter im wesentlichen die landwirtschaftlich zu nutzenden Grundstücke, übertragen erhalten. Dieser Teil bildet nach der Feststellung des Beschwerdegerichts einen in sich geschlossenen und lebensfähigen landwirtschaftlichen Betrieb. Wenn ein solcher Übergabevertrag vom Landwirtschaftsgericht rechtswirksam genehmigt ist, kann die Wirksamkeit des Vertrages wegen einer darin möglicherweise liegenden unwirtschaftlichen Zerschlagung (Art. III Abs. 5 Buchst. b BrMilRegVO Nr. 84) nicht mehr unter dem Gesichtspunkt eines Ausschlusses der Erbfolge kraft Höferechts in Frage gestellt werden. Insoweit ist eine Nachprüfung des Vertrages nach rechtskräftig erteilter Genehmigung nicht mehr möglich. Infolgedessen greift die Rüge, das Oberlandesgericht habe das Vorbringen des Antragstellers im Schriftsatz vom 25. April 1957 unberücksichtigt gelassen, nicht durch. Bei diesem Vorbringen, wonach durch den Vertrag vom 17. Juli 1947 angeblich Teile von land- und forstwirtschaftlichen Grundflächen abgetrennt sind, mit denen sie praktisch eine untrennbare wirtschaftliche Einheit bilden, so daß die Abtrennung von den umliegenden Flächen als unverständlich und sinnlos zu bezeichnen sei, handelt es sich um Einwendungen, die bereits unter dem Gesichtspunkt einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des

Hofes zu prüfen waren und durch die rechtskräftig erteilte Genehmigung erledigt sind, so daß hierauf nicht mehr eingegangen werden kann.

Soweit das Beschwerdegericht die offensichtliche Unwirksamkeit des Vertrages vom 30. Dezember 1946 wegen der von ihm erörterten, jedoch als unbegründet bezeichneten rechtlichen Bedenken gegen die Gültigkeit des Vertrages vom 17. Juli 1947 verneint hat, ist das Rechtsbe-

schwerdegericht nicht gehindert, auf Grundseiner rechtlichen Beurteilung die offensichtliche Unwirksamkeit des ersten Übergabevertrages zu bejahen, zumal da nach den übrigen rechtlich nicht zu beanstandenden Ausführungen des Beschwerdegerichts ein Zweifel an der Rechtsgültigkeit des Vertrages vom 17. Juli 1947 nicht besteht.

5. Den Hilfsantrag auf Feststellung der Hoferbfolge des Antragstellers hat das Oberlandesgericht für unbegründet erklärt. Nach der rechtlich zutreffenden Beurteilung des Sachverhalts durch das Beschwerdegericht kann von einer wirksamen Hoferbenbestimmung, wie sie der Senat bei Nichtbeachtung der gesetzlichen Formvorschriften ausnahmsweise für möglich hält, nicht die Rede sein.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb, da dem Übergabevertrag vom 30. Dezember 1946 wegen offensichtlicher Unwirksamkeit die Genehmigung zu versagen war, als unbegründet zurückgewiesen werden.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock