

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

2356 034

Gesetz: KRG Nr 45 Art IV
BrMilRegVO Nr 84 Art III
HöfeO §§ 16, 17

Rechtssatz: Die Genehmigung kann bei einem einheitlichen Ver-
trage für einen realen Teil des Vertragsgegenstan-
des erteilt und im übrigen versagt werden, wenn
eine solche Aufteilung nach dem Inhalt des Rechts-
geschäfts möglich ist und ein Beteiligter minde-
stens die Genehmigung des genehmigungsfähigen
Teils des Rechtsgeschäfts erstrebt, sei es, daß
er dies ausdrücklich beantragt, sei es, daß sich
dies aus der Sachlage ergibt.

Aktenzeichen: V.BLW 50/56

AG Brakel

Beschl. des BGH vom 3. Mai 1957

OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. der Paula Freifrau S. [REDACTED] von und zu P. [REDACTED] geb.
K. [REDACTED] in R. [REDACTED], Kreis H. [REDACTED]

2. des Elmar Freiherrn S. [REDACTED] von und zu P. [REDACTED]
A. [REDACTED],

zu 1 und 2 vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] in [REDACTED], [REDACTED]

3. des Rechtsanwalts Dr. R. [REDACTED] in M. [REDACTED], P. [REDACTED]
[REDACTED], als Testamentsvollstrecker des verstorbenen
Adolf Freiherrn S. [REDACTED] von und zu P. [REDACTED] in
R. [REDACTED], Kreis H. [REDACTED]

zu 1 bis 3 Antragsgegner, Beschwer-
degegner und Rechtsbeschwerdeführer,

4. der oberen Landwirtschaftsbehörde - Landwirtschaftskammer
Westfalen-Lippe - vertreten durch den Kammerdirektor in
Münster i.W.,

Rechtsbeschwerdeführerin,

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

gegen

Erika Gräfin von G. [REDACTED] geb. B. [REDACTED] in D. [REDACTED],
F. [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdeführerin
und Rechtsbeschwerdegegnerin,

weiterer Beteiligter:

Landessiedlungsamt Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf,
Tannenstraße 24,

wegen Genehmigung eines Übergabevertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 3. Mai 1957 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrich-
ter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirt-
schaftlichen Beisitzer Hesemann und Schädel

- 2 -

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerden der Antragsgegner zu 1) bis 3) gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 1. Juni 1956 werden als unzulässig verworfen.
- II. Die Rechtsbeschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde gegen den unter I bezeichneten Beschluß wird zurückgewiesen.
- III. Die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens haben die Antragsgegner zu 1) bis 3) zu tragen.
- IV. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerdeinstanz auf 50 000 DM festgesetzt. Davon entfallen auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin zu 1) 3/5 und auf die Rechtsbeschwerden der Antragsgegner zu 2) und 3) je 1/5.

G r ü n d e :

I.

Der am 18. März 1956 verstorbene Adolf Freiherr S [REDACTED] von und zu P [REDACTED] (im folgenden kurz Baron S [REDACTED] genannt) war Eigentümer des in R [REDACTED] bei B [REDACTED], Kreis H [REDACTED], gelegenen land- und forstwirtschaftlichen Anwesens von rund 750 ha mit einem Einheitswert von etwa 350 000 DM. Auf die Forstwirtschaft entfallen etwa 435 ha und auf die Landwirtschaft rund 315 ha. Auf diesem Grundbesitz wird außerdem eine Brauerei betrieben, deren Einheitswert 450 000 DM beträgt. Den gesamten Besitz bewirtschaftete Baron S [REDACTED] von Schloß R [REDACTED] aus.

Baron S [REDACTED] war in erster Ehe mit der am 17. Juli 1951 verstorbenen Olga B [REDACTED], geb. Freiin von L [REDACTED] (im folgenden kurz Baronin Olga S [REDACTED] genannt) verheiratet. Aus deren erster Ehe mit dem Verwaltungsgerichtsdirektor B [REDACTED] entstammt die Antragstellerin, die im Jahre 1901 geboren ist. Auf Grund eines Adoptionsvertrages vom



19. Dezember 1934 nahmen Baron S [REDACTED] und seine Ehefrau Baronin Olga S [REDACTED] die Antragstellerin als gemeinschaftliches Kind an Kindes Statt an. Die Antragstellerin heiratete im Jahre 1937 den Architekten Guido Graf von G [REDACTED]. Sie lebt mit ihrem Ehemann in D [REDACTED]; dort übt dieser den Beruf eines Architekten aus. Aus der Ehe der Eheleute Graf von G [REDACTED] sind zwei Töchter im Alter von 15 und 14 Jahren hervorgegangen.

Am 16. April 1952 heiratete Baron S [REDACTED] die geschiedene Ehefrau Paula Be [REDACTED] geb. K [REDACTED] die Antragsgegnerin zu 1. Aus beiden Ehen des Barons S [REDACTED] sind Kinder nicht hervorgegangen. Im Jahre 1950 nahm Baron S [REDACTED] den Antragsgegner zu 2, ein Enkelkind seiner einzigen noch lebenden Schwester, der Carola Freifrau von A [REDACTED] geb. Freiin S [REDACTED] von und zu P [REDACTED], nämlich Elmar Freiherrn von A [REDACTED], an Kindes Statt an. Dieser ist ein Sohn des in M [REDACTED] als Arzt tätigen Freiherrn Ernst von A [REDACTED] und wohnt seit 1950 auf Schloß R [REDACTED]. Er besucht von dort aus das Gymnasium in B [REDACTED] und hat die Absicht, Landwirtschaft zu studieren.

Am 29. Juni 1947 schloß Baron S [REDACTED] vor dem Notar Josef F [REDACTED] in P [REDACTED] mehrere Verträge, durch die er seinen gesamten Grundbesitz bis auf ein Restgut von 287 ha (226 ha forstwirtschaftliche und 61 ha landwirtschaftliche Grundstücke) aufteilte. Eigentum des Barons S [REDACTED] blieben außerdem das Schloß F [REDACTED] mit sämtlichen Wirtschaftsgebäuden und dem lebenden und toten Inventar sowie die Brauerei. Einen dieser Verträge schloß Baron S [REDACTED] mit seiner damaligen Ehefrau Baronin Olga S [REDACTED] (Nr 318/47 der Urk.Rolle des Notars Josef F [REDACTED] in P [REDACTED]), durch den dieser 89,8490 ha landwirtschaftlich genutzte und 39,1197 ha forstwirtschaftliche Grundstücke übereignet werden sollten. In einem weiteren Verträge mit der Antragstellerin übereignete er dieser 42,8965 ha landwirtschaftlich und 105,8860 ha

forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit einem Einheitswert von rund 89 000 DM (Nr 319/47 der Urk.Rolle des Notars F[REDACTED]). Durch zwei weitere Verträge sollten 39,0813 ha landwirtschaftliche Grundstücke auf Rudolf von Bo[REDACTED] und 81,1224 ha landwirtschaftliche sowie 64,3271 ha forstwirtschaftliche Grundstücke auf Melchior Alexander von Bo[REDACTED] als Enkelkinder einer Schwester des Baron S[REDACTED] übertragen werden.

In allen diesen Verträgen wurde gesagt, sie seien zwecks Schaffung neuer selbständiger Höfe im Wege der vorweggenommenen Erbfolge geschlossen worden. Die Erwerber übernahmen in ihnen die Verpflichtung, auf dem übertragenen Grundbesitz aus eigenen Mitteln innerhalb einer bestimmten Frist Hofstellen zu errichten. Baron S[REDACTED] behielt sich bis zum Lebensende die Verwaltung und Nutznießung an dem übertragenen Vermögen vor.

Diese Verträge wurden durch gleichlautende Bescheide des Kreisbauernvorstehers B[REDACTED] genehmigt.

Zwischen Baron S[REDACTED] einerseits und seiner ersten Ehefrau sowie der Antragstellerin andererseits bestanden seit etwa 1945 gespannte Beziehungen, die sich im Laufe der Jahre immer mehr verschärften.

Schon bald nach Abschluß der Verträge vom 29. Juni 1947 hielt Baron S[REDACTED] sich an diese nicht mehr gebunden. Er vertrat auf Grund folgender Erwägungen die Ansicht, sie seien unwirksam: Man habe bei dem Abschluß der Verträge befürchtet, daß am 1. Juli 1947 ein einschneidendes Bodenreformgesetz der Militärregierung in Kraft treten werde, durch das der gesamte größere Grundbesitz beschlagnahmt werde. Aus diesem Grunde seien die Verträge am 29. Juni 1947 in großer Hast geschlossen worden. Da das befürchtete Gesetz nicht erlassen worden sei, sei die Grundlage der

Verträge entfallen, durch die praktisch das gesamte Gut R[REDACTED] in völlig unwirtschaftlicher Weise zerschlagen worden sei; denn mit dem ihm verbliebenen Restgut, das nicht lebensfähig sei, könnten das Herrenhaus und die Wirtschaftsgebäude nicht erhalten werden.

Baron S[REDACTED] ließ die Frage der materiellen Wirksamkeit der Verträge zunächst auf sich beruhen und beantragte bei dem Landwirtschaftsgericht, die Genehmigungsbescheide des Kreisbauernvorstehers vom 30. Juli 1947 aufzuheben und über die Genehmigung der Verträge nach § 17 HöfeG zu entscheiden. Hilfsweise bat er um die Feststellung, daß die zwischen ihm einerseits und den anderen Vertragsparteien andererseits geschlossenen Verträge unwirksam seien. Zur Begründung dieser Anträge brachte er vor: Die von dem Kreisbauernvorsteher erteilten Genehmigungen seien unwirksam, weil es sich um Übergabeverträge handle, für deren Genehmigung das Landwirtschaftsgericht zuständig sei. Auch seien die Genehmigungsbescheide den Vertragschließenden nicht bekanntgegeben worden. Das Landwirtschaftsgericht müsse die Genehmigung der Verträge versagen, weil die Erwerber nicht wirtschaftsfähig seien und die vorgesehene Aufteilung auch zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des Gutes sowie zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde.

Die minderjährigen Rudolf und Melchior Alexander von Bo[REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihren Vater, erhoben gegen die Anträge des Barons S[REDACTED] keinen Widerspruch und erklärten, daß sie die mit ihnen geschlossenen Verträge als gegenstandslos betrachteten.

Die Gräfin G[REDACTED] bat um Zurückweisung der Anträge des Barons S[REDACTED] und vertrat den Standpunkt, die Genehmigung durch den Kreisbauernvorsteher sei wirksam, weil es sich nicht um Übergabeverträge handle. Im übrigen

nahm sie für sich in Anspruch, wirtschaftsfähig zu sein. Sie wies darauf hin, daß sie als Hofnachfolgerin ausersehen gewesen sei und als alleinige Erbin ihrer Mutter auch Anspruch auf Erfüllung des zwischen dieser und Baron S. geschlossenen Vertrages habe. Sie trat ferner der Auffassung entgegen, daß die Durchführung der Verträge zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des Gutes R. und zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) wies die Anträge des Barons S. zurück. Es sah in den Verträgen vom 29. Juni 1947 keine Übergabeverträge, hielt deshalb die Genehmigung durch den Kreisbauernvorsteher für ausreichend und ihre Bekanntgabe an Baron S. für dargetan. Dessen Antrag auf gerichtliche Entscheidung wies das Amtsgericht daher als verspätet zurück. Es ließ die Frage offen, ob die Anträge auch mangels Beschwer unzulässig seien.

Baron S. begründete seine sofortige Beschwerde gegen diese Entscheidung im wesentlichen mit seinem bisherigen Vorbringen. Im Laufe des Beschwerdeverfahrens nahm er seine Anträge, soweit sie sich gegen Rudolf und Melchior Alexander von B. richteten, zurück.

Die Gräfin G. bat um Zurückweisung der Beschwerde unter Aufrechterhaltung ihres bisherigen Standpunktes und mit dem Hinweis darauf, daß es sich nach dem Verzicht der Geschwister von B. auf die Geltendmachung ihrer vertraglichen Ansprüche nur noch um die Aufteilung des Gutes R. in zwei Teile handle, da ihr als Erbin ihrer Mutter auch deren Anteil zukomme, und infolgedessen auch nur eine neue Hofstelle errichtet werden müsse.

Das Landessiedlungsamt Nordrhein-Westfalen trat in der Beschwerdeinstanz dem Verfahren als Beteiligter bei.

Das Beschwerdegericht hob durch Beschluß vom 5. Januar 1955 die Entscheidung des Amtsgerichts sowie die Genehmigungsbescheide des Kreisbauernvorstehers vom 30. Juli 1947 zu den am 29. Juni 1947 zwischen dem Baron S. [REDACTED] einerseits und der Freifrau Olga von S. [REDACTED] sowie der Gräfin Erika G. [REDACTED] andererseits geschlossenen Verträgen auf und verwies das Verfahren, soweit es gegen letztere gerichtet war, an das Amtsgericht zurück. Das Rudolf und Melchior Alexander von Bo. [REDACTED] betreffende Verfahren erklärte das Oberlandesgericht als erledigt. Es sah die Anträge des Barons S. [REDACTED] als Antrag auf gerichtliche Entscheidung an, bejahte die Rechtzeitigkeit dieses Antrages mangels ordnungsmäßiger Zustellung der Genehmigungsbescheide des Kreisbauernvorstehers und sprach die Verträge vom 29. Juni 1947 als Übergabeverträge an, für deren Genehmigung das Landwirtschaftsgericht zuständig sei, das zunächst zu prüfen habe, ob Versagungsgründe gegeben seien.

In dem weiteren Verfahren vor dem Amtsgericht hat die Gräfin G. [REDACTED] beantragt, die beiden Verträge, die Baron S. [REDACTED] mit ihr und ihrer Mutter geschlossen habe, zu genehmigen. Sie hat die Ansicht vertreten, der mit ihrer Mutter geschlossene Vertrag sei durch deren Tod nicht hinfällig geworden, und weiter geltend gemacht, nicht nur sie selbst sei wirtschaftsfähig, sondern auch ihr Ehemann, der über umfassendes Wissen auf dem ganzen Gebiete der Landwirtschaft verfüge.

Baron S. [REDACTED] hat als nunmehriger Antragsgegner um Zurückweisung der Anträge der Antragstellerin gebeten. Er hat die Auffassung vertreten, durch den Tod seiner ersten Ehefrau von dem mit ihr geschlossenen Verträge befreit worden zu sein, und der Antragstellerin und ihrem Ehemann die Wirtschaftsfähigkeit abgesprochen. Außerdem hat er sich auf die Versagungsgründe der unwirtschaftlichen Zerschlagung und der ungesunden Verteilung der Bodennutzung berufen.

Das Ländessiedlungsamt Nordrhein-Westfalen hat keinen bestimmten Antrag gestellt.

Das Amtsgericht hat in der mündlichen Verhandlung den als Vertreter der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe erschienenen Landwirtschaftsrat Ka[REDACTED] mit der Prüfung der Wirtschaftsfähigkeit der Eheleute Graf G[REDACTED] im Wege der Befragung betraut und nach mündlicher Erstattung seines Gutachtens durch Beschluß vom 17. Dezember 1955 den Verträgen des Barons S[REDACTED] mit seiner verstorbenen Ehefrau und der Gräfin G[REDACTED] die Genehmigung versagt, weil die Antragstellerin und ihr Ehemann nicht in der Lage seien, den durch diese Verträge übertragenen Grundbesitz zu einem Hofe zugestalten und ihn ordnungsmäßig zu bewirtschaften.

Die Antragstellerin hat ihre Genehmigungsanträge mit der sofortigen Beschwerde weiter verfolgt, jedoch in der mündlichen Verhandlung vor dem Beschwerdegericht den Antrag auf Genehmigung des zwischen Baron Spiegel und ihrer Mutter geschlossenen Vertrages zurückgenommen.

Baron S[REDACTED] ist im Laufe des Beschwerdeverfahrens gestorben. Er hatte am 6. Juli 1953 mit seiner zweiten Ehefrau, der Antragsgegnerin zu 1, die allgemeine Gütergemeinschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches eingeführt und mit ihr einen Erbvertrag des Inhalts geschlossen, daß der Überlebende von ihnen Vorerbe des zuerst Versterbenden und Elmar Freiherr S[REDACTED] von und zu P[REDACTED]-A[REDACTED] Nacherbe sein solle. In diesem Erbvertrage erklärte Baron S[REDACTED] u.a. folgendes: Er habe die Antragstellerin im Jahre 1934 adoptiert, als er infolge einer schweren Kopfverletzung auf Grund eines Autounfalls krank darnieder gelegen habe. Zu dieser Adoption sei er damals von seiner ersten Ehefrau gedrängt worden. Diesem Drängen habe er nachgegeben. Nach sorgfältiger Überlegung habe er sich

entschlossen, die Adoptivtochter in seiner letztwilligen Verfügung nicht mehr zu bedenken. Zunächst stehe ihm Elmar als endgültiger Erbe seines Vermögens näher, weil er mit ihm blutsverwandt sei. Seine Adoptivtochter werde aber von ihm auch deswegen nicht berücksichtigt, weil sie sich fortgesetzt außerordentlich lieblos gegen ihn betragen habe. Sie habe auch keinerlei Pflichtteilsansprüche mehr, da sie sich, wie er ausdrücklich verfüge, alles anrechnen lassen müsse, was sie zu seinen Lebzeiten erhalten habe. Diese Zuwendungen seien so erheblich, daß etwaige Ansprüche jeder Art ausgeglichen würden. Anzurechnen seien insbesondere ein Haus mit Garten in H [REDACTED] und das dortige Sägewerk mit Einrichtungen, ferner eine Zuwendung von 50 000 Mark und die gesamte Aussteuer.

In einem weiteren Verträge vom 10. März 1954 haben die Eheleute S [REDACTED] den Erbvertrag vom 6. Juli 1953 ergänzt. In ihm wurde bestimmt, daß die Nacherbfolge des Elmar Freiherrn S [REDACTED] von und zu P [REDACTED] entfalle, falls der Überlebende, wozu er berechtigt sein solle, einen anderen als ihn zu seinem Erben berufen würde. In einem Testament vom 18. Mai 1952 hat Baron S [REDACTED] den Rechtsanwalt und Notar R [REDACTED] in M [REDACTED] zum Testamentsvollstrecker bestimmt, der dieses Amt angenommen und ein Testamentsvollstreckerzeugnis erhalten hat.

In der Beschwerdeinstanz hat die Antragstellerin noch vorgebracht: Sie wolle den Hof selbst bewirtschaften und sich hierbei einer sachkundigen Hilfsperson bedienen, deren Tätigkeit sie auf Grund ihrer Ausbildung überwachen und beurteilen könne. Hinsichtlich des fortwirtschaftlichen Grundbesitzes sei sie bereit, die ihr zufallenden Forsten der Verwaltung des staatlichen Forstamts zu unterstellen.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung der Beschwerde gebeten, der Antragstellerin die Wirtschaftsfähigkeit abge-

sprochen und geltend gemacht, die Genehmigung des Vertrages würde zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung und zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des Gutes R [REDACTED] führen.

Das Beschwerdegericht hat die Beteiligten gehört sowie eine Besichtigung der Wirtschaftsgebäude, der Ländereien und Wälder des Gutes R [REDACTED] vorgenommen. Die landwirtschaftlichen Beisitzer haben ferner vor dem Senat verschiedene Fragen an die Antragstellerin über die Bewirtschaftung des ihr zugedachten Grundbesitzes gerichtet. Auch hat der Testamentsvollstrecker durch den Diplomlandwirt Dr. Sc [REDACTED] den Eheleuten Graf von G [REDACTED] verschiedene Fragen über die Bewirtschaftung der Ländereien vorlegen lassen. Der Sachverständige Oberforstmeister Bu [REDACTED] hat ferner an diese verschiedene forstwirtschaftliche Fragen gestellt und sein Gutachten dahin abgegeben, daß die Antragstellerin und ihr Ehemann als forstwirtschaftsfähig zu betrachten seien, wenn sie sich der Beratung durch das Forstamt der Landwirtschaftskammer unterstellen würden. Eine unwirtschaftliche Zerschlagung durch die Abtrennung der 105 ha Wald, die für die Antragstellerin bestimmt seien, hat der Sachverständige verneint.

Das Beschwerdegericht hat die Entscheidung des Amtsgerichts abgeändert. Es hat das Verfahren auf Genehmigung des Vertrages zwischen Baron S [REDACTED] und seiner ersten Ehefrau Olga Freifrau S [REDACTED] von und zu P [REDACTED] für erledigt erklärt. Den Vertrag zwischen der Antragstellerin und Baron S [REDACTED] hat es nicht genehmigt, soweit darin landwirtschaftlich genutzte Grundstücke übertragen sind, ihn aber, soweit durch ihn forstwirtschaftliche Grundstücke übertragen sind, mit der Auflage genehmigt, daß die Antragstellerin sich der Beratung durch das zuständige Forstamt der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe für die gesamte Dauer ihres Eigentums unterstellt.

Gegen diese Entscheidung richten sich die Rechtsbeschwerden der Antragsgegner zu 1 bis 3 und der oberen Landwirtschaftsbehörde, mit denen die Beschwerdeführer die gänzliche Versagung der nachgesuchten Genehmigung erstreben. Die Antragsgegner zu 1 bis 3 werfen dem Beschwerdegericht vor, die Begriffe der Wirtschaftsfähigkeit, der ungesunden Verteilung der Bodennutzung und der unwirtschaftlichen Zerschlagung verkannt zu haben. Sie sehen ferner eine Gesetzesverletzung darin, daß das Oberlandesgericht einen einheitlichen Vertrag zum Teil genehmigt und ihm im übrigen die Genehmigung versagt hat. Auch die obere Landwirtschaftsbehörde hält eine solche Aufspaltung aus Rechtsgründen für unzulässig.

II.

1.) Das Oberlandesgericht hat die Rechtsbeschwerde zugelassen. Daraus allein folgt indessen die Zulässigkeit der eingelegten Rechtsmittel noch nicht. Die Zulassung der Rechtsbeschwerde ermöglicht dem Bundesgerichtshof lediglich eine Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung. Unabhängig von der Zulassung durch das Beschwerdegericht müssen auch die sonstigen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde gegeben sein (vgl. die Beschlüsse des erkennenden Senats vom 6. Dezember 1954, V BLW 62/54, und vom 9. Juli 1956, V BLW 23/56, RechtdLandw 1956, 249). Das gilt insbesondere von der Rechtsbeeinträchtigung des Beschwerdeführers (§ 9 LWVG in Verbindung mit § 20 FGG), die nur zu bejahen ist, wenn der Rechtsbeschwerdeführer in einem materiellen Recht verletzt ist. Auch ein Verfahrensverstoß vermag die Zulässigkeit des Rechtsmittels nur dann zu begründen, wenn der Beschwerdeführer durch die angefochtene Entscheidung in einem materiellen Recht beeinträchtigt ist (vgl. den angeführten Beschluß vom 9. Juli 1956).

a) Eine Beschwer der Antragsgegnerin zu 1 ist nicht

gegeben. Sie ist als Vorerbin Rechtsnachfolgerin des Baron S [REDACTED] und hat sich dessen Rechtsauffassung zu eigen gemacht, daß der hier allein noch in Rede stehende Vertrag zwischen ihm und der Antragstellerin unwirksam sei und auch nicht genehmigt werden könne, weil dem die Versagungsgründe der mangelnden Wirtschaftsfähigkeit, der unwirtschaftlichen Zerschlagung und der ungesunden Verteilung der Bodennutzung entgegenständen. Die Antragsgegnerin zu 1 hat also die Versagung der Genehmigung betrieben. Soweit das Beschwerdegericht die Genehmigung versagt hat - d.h. hinsichtlich der Übertragung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke -, entspricht die angefochtene Entscheidung dem Ziel, das die Antragsgegnerin zu 1 mit der Bekämpfung des Genehmigungsantrages der Antragstellerin verfolgt hat. Sie ist also insoweit nicht beschwert, als das Oberlandesgericht dem Vertrage die Genehmigung versagt hat, und greift die Entscheidung in diesem Punkte auch nicht an.

An einer Rechtsbeeinträchtigung fehlt es aber auch hinsichtlich der Entscheidung über die forstwirtschaftlichen Grundstücke. Insoweit ist die Antragsgegnerin zu 1 mit ihrem Begehren, die nachgesuchte Genehmigung zu versagen, nicht durchgedrungen. Gleichwohl hat durch die Erteilung der Genehmigung kein Recht der Antragsgegnerin zu 1 eine Beeinträchtigung erfahren. Baron S [REDACTED] war an dem Vertrag vom 29. Juni 1947, der zunächst in Ermangelung der erforderlichen Genehmigung schwebend unwirksam war, gebunden und durfte bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Genehmigung nichts unternehmen, was dieser Bindung zuwiderlief (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 13. März 1951, V BLW 108/50, BGHZ 1, 267 = RechtdLandw 1951, 189 = NJW 1951, 483 = Lind-Möhr Nr 1 zu § 29 IVO = DNotZ 1951, 345). Er war allerdings nicht gehindert, die von ihm angenommene materielle Unwirksamkeit des Vertrages der Antragstellerin gegenüber außerhalb des Genehmigungsverfahrens geltend zu machen. Davon hat er indessen

bis zu seinem Tode keinen Gebrauch gemacht, und das ist offenbar auch in der Folgezeit nicht geschehen. Baron S. ist davon ausgegangen, daß die von ihm bei dem Landwirtschaftsgericht zunächst beantragte Entscheidung nach § 17 Abs 3 HöfeO zur Versagung der Genehmigung führen, der Vertrag dadurch unwirksam werden und sich so ein Rechtsstreit über dessen materielle Wirksamkeit erübrigen werde. Diese steht noch dahin; denn das Beschwerdegericht, das sich im Rahmen der Vorschriften des § 139 BGB mit der Wirksamkeit des Vertrages befaßt hat, hat ausdrücklich hervorgehoben, daß es zu einer die Beteiligten bindenden Entscheidung über die materielle Wirksamkeit des Vertrages nicht berufen sei und ein etwaiger Streit hierüber in einem besonderen, vom Genehmigungsverfahren verschiedenen Verfahren entschieden werden müsse. Die Antragsgegnerin zu 1 ist also dadurch nicht in einem Recht beeinträchtigt, daß das Oberlandesgericht den Vertrag hinsichtlich der Übertragung der forstwirtschaftlichen Grundstücke als wirksam angesehen hat.

Die Genehmigung dieses Teiles des Vertrages ist nicht uneingeschränkt, sondern unter der Auflage erfolgt, daß die Erwerberin sich der Beratung durch das zuständige Forstamt unterstellt. Diese Auflage berührt die Wirksamkeit der erteilten Genehmigung nicht und beschwert auch nicht die Antragsgegnerin zu 1, sondern nur die Antragstellerin, die sich einer solchen Auflage aus freien Stücken unterworfen und die angefochtene Entscheidung weder in dieser Hinsicht noch wegen der teilweisen Versagung der Genehmigung angegriffen hat. Die erteilte Genehmigung stellt sich danach, von der Rechtsstellung der Antragsgegnerin aus gesehen, als eine uneingeschränkte Genehmigung dar; denn das Beschwerdegericht hat sie für einen realen Teil, nämlich die Übertragung der forstwirtschaftlichen Grundstücke, erteilt. Seine Entscheidung besagt also nur, daß gegen die Übertragung der forstwirtschaftlichen Grundstücke auf die Antragstellerin keine Bedenken bestehen. Dadurch ist die Antragsgegnerin zu 1

nicht beschwert, die als Rechtsnachfolgerin des Barons S. an den Vertrag vom 29. Juni 1947, wenn und soweit er materiellrechtlich wirksam ist, gebunden ist. Sie kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß die Genehmigung aus sachlichen Gründen hätte versagt werden müssen; denn die Wahrung der öffentlichen Interessen, denen das Erfordernis der Genehmigung dienen soll, ist ausschließlich Sache der Landwirtschaftsbehörde. Der übergeordneten Behörde steht nach § 32 Abs 2 Satz 2 LwVG im Genehmigungsverfahren ein Beschwerderecht zu, das eine Rechtsbeeinträchtigung im Sinne des § 20 FGG nicht voraussetzt. Es fehlt danach an einem praktischen Bedürfnis dafür, den am Verfahren Beteiligten die Befugnis zuzugestehen, sich auf die Nichtberücksichtigung öffentlicher Interessen zu berufen (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 2. November 1954, V BLw 35/54). Selbst wenn also das Oberlandesgericht die Begriffe der Wirtschaftsfähigkeit, der ungesunden Verteilung der Bodennutzung und der unwirtschaftlichen Zerschlagung verkannt haben sollte, würde daraus noch keine Beschwerdebefugnis der Antragsgegnerin zu 1 folgen. Bei der uneingeschränkten Genehmigung eines genehmigungspflichtigen Vertrages, von der hier nach dem oben Gesagten auszugehen ist, wird aber kein Recht einer Vertragspartei beeinträchtigt, weil das Erfordernis der Genehmigung im Grundstücksverkehr eine öffentlichrechtliche Verfügungsbeschränkung des Eigentümers darstellt, die durch Erteilung der Genehmigung beseitigt wird, so daß diese nicht eine Beeinträchtigung der Rechte eines Vertragsteiles, sondern im Gegenteil eine Verbesserung seiner Rechtsstellung zur Folge hat (vgl. die angeführten Entscheidungen vom 13. März 1951, V BLw 108/50, und vom 2. November 1954, V BLw 35/54).

Eine Rechtsbeeinträchtigung der Antragsgegnerin zu 1 durch den angefochtenen Beschluß ist nach alledem nicht gegeben. Ihre Rechtsbeschwerde mußte daher mangels Beschwer als unzulässig verworfen werden.

Auf ihre weitere Rüge, das Oberlandesgericht habe die Genehmigung nicht teils erteilen und teils versagen dürfen, konnte nicht eingegangen werden; denn eine Nachprüfung dieser Frage wäre nur bei Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin zu 1 möglich gewesen, da ein Eingehen auf gerügte Gesetzesverletzungen die Zulässigkeit des Rechtsmittels voraussetzt.

b) Aus dem zuvor Gesagten folgt ohne weiteres auch die Unzulässigkeit der Rechtsbeschwerde des Antragsgegners zu 2, der als Nacherbe keine weitergehenden Rechte haben kann als die Vorerbin und der nicht einmal eine rechtlich gesicherte Anwartschaft auf die Erbschaft hat, da die Vorerbin auf Grund des Erbvertrages in der Fassung des Vertrages vom 10. März 1954 berechtigt ist, an seiner Stelle einen anderen zum Erben zu berufen und diese Verfügung für den gesamten Nachlass zu treffen oder auf das hoffreie Vermögen zu beschränken. Derjenige, der nur möglicherweise als weiterer Hoferbe in Betracht kommt, hat aber nach den Ausführungen des erkennenden Senats in seinem Beschluß vom 9. Oktober 1951 (V BLw 40/50, RechtdLandw 1952, 26 = NJW 1952, 1112 = Lind-Möhr Nr 7 zu § 23 LVO) kein Beschwerderecht (vgl auch Beschluß des erkennenden Senats vom 15. Dezember 1953, V BLw 67/53, RechtdLandw 1954, 55 = MDR 1954, 162 = Lind-Möhr Nr 3 zu § 20 FGG, und die dort angeführten weiteren Entscheidungen). Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners zu 2 war danach ebenfalls als unzulässig zu verwerfen.

c) Dasselbe gilt für die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners zu 3, bei dem als Testamentvollstrecker und damit als Verwalter des Nachlasses eine Rechtsbeeinträchtigung ohne weiteres entfällt, da sie auf Seiten der Vorerbin nicht gegeben ist.

d) Die Rechtsbeschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde ist dagegen zulässig; denn diese ist ohne Rücksicht

auf eine Rechtsbeeinträchtigung nach § 32 Abs 2 Satz 2 LwVG zur Einlegung der Rechtsbeschwerde berechtigt, sofern einer der Fälle vorliegt, in denen nach § 24 LwVG die Rechtsbeschwerde zulässig ist. Das ist hier der Fall, da das Oberlandesgericht die Rechtsbeschwerde zugelassen hat.

III.

Die obere Landwirtschaftsbehörde bittet mit der Rechtsbeschwerde lediglich um die Prüfung, ob es zulässig ist, einen einheitlichen Vertrag teils zu genehmigen und ihm zum anderen Teil die Genehmigung zu versagen. Das Beschwerdegericht hat zu dieser Frage Stellung genommen und ausgeführt: Wenn gegen die Genehmigung eines Grundstückserwerbsgeschäftes wegen eines Teiles der Vertragsbedingungen Bedenken beständen, sei die Genehmigung unter der Bedingung der Vertragsänderung zu erteilen, sofern diese Änderung die Bedenken auszuräumen vermöge. So liege der Fall hier nicht; denn es beständen keine Bedenken gegen die Vertragsbedingungen, sondern es sei ein realer Teil des an sich einheitlichen Vertrages genehmigungsfähig, während ein anderer Teil nicht genehmigt werden könne. Es komme in einem solchen Falle auf den Willen der Vertragsparteien an. Wenn sich ergebe, daß diese den Vertrag auch nur zu seinem genehmigungsfähigen Teil abgeschlossen hätten, so sei dieser Teil zu genehmigen und dem anderen Teil die Genehmigung zu versagen. Der Vertragswille müsse, wenn er nicht zum Ausdruck gekommen sei, durch Auslegung ermittelt werden. Hier seien die Verträge von Baron S. geschlossen worden, um der befürchteten Bodenreform zu begegnen und seiner Familie Land in möglichst großem Umfang zu erhalten. Damit habe er sich so verhalten, wie es seitens vieler Großgrundbesitzer geschehen sei, und wozu er sich unter normalen Verhältnissen nicht bereitgefunden haben würde. Hätte sich ihm damals die Frage gestellt, ob er diese Verträge auch nur teilweise abschließen solle, weil

sie zu anderen Teilen undurchführbar sein würden, so hätte er diese Frage sicher bejaht. Dasselbe gelte für die Gräfin G [REDACTED]. Unter diesen Umständen enthalte der Vertrag mit der Antragstellerin die Verpflichtung zur Durchführung des allein möglichen realen Teils. Etwas anderes folge auch nicht daraus, daß die Verpflichtung, eine Hofstelle zu errichten, für den Forstbesitz allein nicht durchführbar sein werde. Vereinbarungen dieser Art befänden sich in den meisten Verträgen, die zur Abwehr der Bodenreform geschlossen worden seien; denn sie hätten den Zweck gehabt, einen Siedlungserfolg darzulegen, der dem Ziele der Bodenreform entspreche. Die Vertragschließenden würden den Vertrag über den Forst auch dann geschlossen haben, wenn sie die Vereinbarungen über die Hofstelle als undurchführbar erkannt haben würden. Es sei daher gerechtfertigt, die Genehmigung zu dem Teil des Vertrages zu erteilen, der den Forstbesitz betreffe, und sie zu dem anderen Teil zu versagen. In der Entscheidung über die Genehmigung liege aber keine bindende Entscheidung über die materielle Wirksamkeit des zu genehmigenden Rechtsgeschäfts, über die im Streitfalle in einem anderen Verfahren entschieden werden müsse.

Die obere Landwirtschaftsbehörde rügt Verletzung des § 32 Abs 1 LVO, des Art IV KRG Nr 45 und des Art III BrMilRegVO Nr 84. Sie meint, das Oberlandesgericht sei offenbar zur Genehmigung eines realen Teiles des Rechtsgeschäfts gekommen, weil nach Lage der Sache bei einer Genehmigung unter einer Bedingung letztere doch nicht würde erfüllt werden können, und sieht als zweifelhaft an, ob im Genehmigungsverfahren eine ergänzende Vertragsauslegung zulässig ist, zumal da dies auf eine unzulässige Änderung des Vertrages selbst hinauslaufen könne, die Wahrnehmung privater Interessen auch Sache der Vertragsparteien und nicht der Genehmigungsbehörden sei, deren Aufgabe auch nicht die Behebung zivilrechtlicher Mängel des

Rechtsgeschäftes sei. Die obere Landwirtschaftsbehörde hält es ferner für zweifelhaft, ob ein Antrag auf Genehmigung eines einheitlichen Vertrages von der Genehmigungsbehörde von Amts wegen aufgespalten werden kann, und weist darauf hin, daß im vorliegenden Falle die ergangene Entscheidung die Beteiligten praktisch dazu zwingt, in einem neuen Rechtsstreit die Frage auszutragen, ob wegen der Nichtigkeit des nicht genehmigten Teiles des einheitlichen Vertrages der genehmigte Teil ebenfalls nichtig ist.

Der Rechtsbeschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde war der Erfolg zu versagen.

Die Ansicht des Beschwerdegerichts, es könne, wenn bei einem einheitlichen Vertrage ein realer Teil genehmigungsfähig sei, während ein anderer Teil nicht genehmigt werden könne, die Genehmigung teils erteilt und teils versagt werden, ist zu billigen. Der von dem Oberlandesgericht gegebenen Begründung dieser Auffassung kann indessen nicht beigetreten werden. Es ist nicht Sache des Landwirtschaftsgerichts oder der Landwirtschaftsbehörde, darüber zu befinden, ob die Beteiligten den Vertrag auch ohne den nicht genehmigungsfähigen Teil abgeschlossen haben würden, und je nach dem Ergebnis dieser Prüfung die Genehmigung entweder ganz zu versagen oder sie teils zu erteilen und teils zu verweigern. Dem steht schon das Bedenken entgegen, daß die zur Entscheidung über die Genehmigung berufenen Stellen bei einem solchen Vorgehen die materielle Wirksamkeit des Vertrages einer Nachprüfung unterziehen müssen, zu der sie nicht berufen sind und über die sie mit bindender Wirkung für die Vertragsparteien auch garnicht befinden können, da hierüber im Streitfalle das Prozeßgericht zu entscheiden hat. Die Genehmigungsbehörde würde also in den gedachten Fällen die Versagung der Genehmigung oder ihre teilweise Erteilung von der Beantwortung einer Frage abhängig machen, die nicht zu ih-

rer Zuständigkeit gehört und die von dem Prozeßgericht im gegenteiligen Sinne beantwortet werden kann. Wenn die Auffassung der genehmigenden Stelle über die Wirksamkeit des von ihr genehmigten Vertragsteiles auch keine Bindung für die Beteiligten oder gar für das Prozeßgericht herbeiführt, so kann doch die Entscheidung über die Genehmigung jedenfalls in den Fällen zu einem Rechtsverlust eines oder mehrerer Beteiligter führen, in denen die Genehmigungsbehörde den ganzen Vertrag als nichtig ansieht und von diesem Standpunkt aus die Genehmigung gänzlich versagt. Denn in einem solchen Falle wird das bis dahin schwebend unwirksame Rechtsgeschäft endgültig unwirksam. Damit wäre dann aber der Entscheidung des Prozeßgerichts vorgegriffen; denn dem Beteiligten, der den genehmigungsfähigen Teil des Rechtsgeschäfts für wirksam hält, wäre die Möglichkeit verschlossen, eine Klärung dieser Frage durch das Prozeßgericht herbeizuführen, ihm wären also die Rechte genommen, die ihm bei einer teilweisen Wirksamkeit des Vertrages zustehen würden. Dies zeigt, daß, wenn man die Genehmigung eines realen Teils eines Rechtsgeschäfts für nicht zulässig halten und deshalb in allen Fällen, in denen ein Rechtsgeschäft zum Teil nicht genehmigt werden kann, die Versagung der Genehmigung für das ganze Rechtsgeschäft verlangen wollte, ein Eingriff in bestehende Rechte der Beteiligten die Folge sein könnte. Dem kann nicht entgegengehalten werden, daß die Versagung der Genehmigung stets die endgültige Unwirksamkeit des Vertrages und damit den Verlust der sich für die Beteiligten aus ihm ergebenden Rechte herbeiführt. In allen Fällen, in denen, wie es die Regel bildet, über die Genehmigung des Vertrages nur einheitlich entschieden werden kann, ist der Eingriff in die Rechte der Vertragsparteien durch das öffentliche Interesse an der Versagung der Genehmigung gerechtfertigt und dient er der Erreichung des vom Gesetzgeber mit dem Genehmigungsverfahren verfolgten Zweckes. Anders verhält es sich hingegen in den hier zur Erörterung stehenden Fällen. Ergibt sich nämlich, daß einem realen Teil des zu

prüfenden Rechtsgeschäfts ein öffentliches Interesse nicht entgegensteht, daß mit anderen Worten insoweit ein Versagungsgrund nicht vorliegt, so würde die Versagung der Genehmigung auch dieses Teiles des Vertrages der gesetzlichen Grundlage entbehren. Nach dem Gesagten würde also bei Ablehnung der Zulässigkeit der teilweisen Genehmigung eines Rechtsgeschäfts nicht nur möglicherweise ohne zwingenden Grund in die Rechte der Beteiligten eingegriffen werden, sondern dieser Eingriff sogar darüber hinaus gesetzwidrig sein. Aus alledem folgt zwingend, daß die Genehmigung eines realen Teils eines Rechtsgeschäfts, dem im übrigen die Genehmigung zu versagen ist, zulässig sein muß. Das steht auch mit der grundsätzlichen Regelung des Gesetzes in Einklang, nach der die nachgesuchte Genehmigung erteilt werden muß, wenn kein Versagungsgrund vorliegt.

Der hier vertretenen Auffassung steht auch nicht entgegen, daß eine Teilgenehmigung im Gesetz nicht ausdrücklich vorgesehen ist, das nur die Versagung der Genehmigung oder ihre Erteilung kennt, die uneingeschränkt oder unter einer Bedingung oder Auflage ausgesprochen werden kann. Daß der Gesetzgeber die Frage, ob einem einheitlichen Vertrage die Genehmigung teils erteilt und teils versagt werden kann, nicht geregelt hat, mag darauf beruhen, daß im Grundstücksverkehr regelmäßig ein in sich geschlossenes Rechtsgeschäft vorliegen wird, das einer unterschiedlichen Behandlung einzelner Teile nicht zugänglich ist, und infolgedessen kein Bedürfnis zur Regelung seltener Ausnahmefälle vorgelegen hat. Auch die Bundesratsbekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl 1918, 123) sowie die Grundstückverkehrs-bekanntmachung vom 26. Januar 1937 (RGBl 1937, 35) haben keine Vorschriften über Teilgenehmigungen enthalten. Damit ist die Entscheidung über ihre Zulässigkeit der Rechtsprechung überlassen.

Das Schrifttum hat sich, soweit ersichtlich, mit der hier zur Erörterung stehenden Frage nicht näher auseinandergesetzt. Hopp (Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, 3. Aufl. § 7 Anm II, 5, Seite 95) meint zutreffend, die Genehmigung könne nur zu dem ganzen (untrennbaren) Geschäft erteilt oder versagt werden, und behandelt im übrigen lediglich den Fall, daß ein Rechtsgeschäft teilweise genehmigt wird und die Genehmigung des anderen Teils offen bleibt. Er ist der Ansicht, eine solche Genehmigung vermöge über die Wirksamkeit des Geschäfts keine Entscheidung zu bringen und den Schwebezustand nicht zu beseitigen, mache vielmehr ein neues Genehmigungsverfahren erforderlich, das sich auf das ganze einheitliche Geschäft erstrecken und entweder zur Genehmigung oder zur Versagung der Genehmigung des ganzen einheitlichen Rechtsgeschäfts führen müsse. Hierfür beruft sich Hopp auf das Urteil des Reichsgerichts vom 2. Januar 1924 (WürttRpflZ 1924, 105), in dem dieses den wiedergegebenen Standpunkt in einem Falle eingenommen hat, in welchem landwirtschaftliche Grundstücke von rund 179 a sowie Gebäude im Maßgehalt von etwa 9 a für 20 000 M veräußert worden waren, die Genehmigung aber nur für den Verkauf der landwirtschaftlichen Grundstücke nachgesucht und infolgedessen eine Entscheidung über die Genehmigung der Veräußerung der 9 a nicht ergangen war. Das Reichsgericht ist dabei davon ausgegangen, daß es sich um ein einheitliches Geschäft handle, das die Bildung eines neuen Gutskomplexes zum Gegenstand habe. Der von ihm entschiedene Fall unterscheidet sich von dem vorliegenden dadurch, daß über einen Teil des Rechtsgeschäfts überhaupt keine Entscheidung bezüglich der Genehmigung beantragt und getroffen worden war, während jetzt zu entscheiden ist, ob einem einheitlichen Vertrage die Genehmigung teils erteilt und teils versagt werden kann, wobei vorausgesetzt wird, daß die Entscheidung den ganzen Vertrag umfaßt. Den von Hopp und dem Reichsgericht eingenommenen Standpunkt teilen auch Riecke-v. Manteuffel (Der ländliche Grundstücks-

verkehr, 2. Aufl Seite 82/83). Wöhrmann (Das Reichserbhofrecht, 3. Aufl § 37 Anm 97) behandelt nur die Frage, ob über einen einheitlichen Vertrag durch mehrere Teilentscheidungen entschieden werden kann und verneint sie. In Übereinstimmung hiermit hat auch der erkennende Senat sich dahin ausgesprochen, daß beispielsweise im Zuweisungsverfahren über die Zuweisung und die Abfindung der Miterben nur einheitlich und gleichzeitig entschieden werden kann (vgl z.B. Beschluß vom 27. April 1954, V BLW 82/53, BGHZ 13, 154 = RechtdLandw 1954, 225 = NJW 1954, 1240 = MDR 1954, 602 = Lind-Möhr Nr 10 zu Art VI VO Nr 84). Alles das besagt nichts gegen die aus den oben dargelegten Gründen von dem erkennenden Senat vertretene Ansicht, daß es zulässig ist, einen einheitlichen Vertrag hinsichtlich eines realen Teils zu genehmigen, auch wenn ihm im übrigen die Genehmigung zu versagen ist.

Wenn der Senat dies bisher auch noch nicht ausdrücklich ausgesprochen hat, so finden sich doch in mehreren Entscheidungen Andeutungen in dieser Richtung. So hat der Senat in seinem Beschluß vom 7. Juli 1953 (V BLW 2/53, RechtdLandw 1953, 278 = MDR 1953, 669 = Lind-Möhr Nr 4 zu § 16 HöfeO) in einem Falle, in dem der Hofeigentümer durch Testament zahlreiche Landvermächtnisse ausgesetzt und der Hofnachfolger hierin einen Ausschluß der Erbfolge kraft Höferechts gesehen hatte, ausgeführt, es hätte zunächst jedes einzelne Vermächtnis gesondert daraufhin geprüft werden müssen, ob ein Grund für die Versagung der Zustimmung bestehe. Damit hat der Senat stillschweigend zum Ausdruck gebracht, daß es sehr wohl möglich ist (und in jenem Falle sogar erforderlich war), reale Teile eines einheitlichen Rechtsgeschäfts (hier einer Verfügung von Todes wegen) hinsichtlich der Genehmigung bzw Zustimmung einer gesonderten Prüfung und Entscheidung zu unterwerfen. In einem anderen Falle (V BLW 52/53, Beschluß vom 20. Oktober 1953)

hatte der Erblasser durch Testament seinen jüngsten Sohn zum Hoferben eingesetzt, einem anderen Sohn zur Errichtung eines neuen Hofes 34 ha vermacht und seine Tochter neben einer Barabfindung mit Land im Umfang von rund 4,5 ha bedacht. In diesem Falle hat der Senat die Zustimmung zur Bildung des neuen Hofes gebilligt, dagegen hinsichtlich der Landzuwendung an die Tochter für möglich gehalten, daß der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung vorliege, und deshalb die Entscheidung des Oberlandesgerichts insoweit aufgehoben. Damit hat der Senat auch in diesem Falle zu erkennen gegeben, daß eine gesonderte Entscheidung über einen realen Teil eines Rechtsgeschäfts zulässig ist.

Die obere Landwirtschaftsbehörde bittet zu prüfen, ob der auf Genehmigung eines einheitlichen Vertrages gestellte Antrag von der Genehmigungsbehörde von Amts wegen aufgespalten werden kann. Ihre Bedenken leitet sie offenbar daraus her, daß das Genehmigungsverfahren nur durch Antrag eines Beteiligten in Gang gebracht werden kann und Gegenstand des Verfahrens das der Genehmigungsbehörde unterbreitete Rechtsgeschäft ist. Richtig ist, daß Einleitung und Gegenstand dieses Verfahrens von den Beteiligten bestimmt werden und Aufgabe der Genehmigungsbehörde lediglich die Prüfung ist, ob der Durchführung des Rechtsgeschäfts einer der Gründe entgegensteht, aus denen nach dem Gesetz die Genehmigung versagt werden muß. Wenn die Genehmigungsbehörde dabei an einen gestellten Sachantrag auch nicht gebunden ist, da im Genehmigungsverfahren das öffentliche Interesse vorherrscht, so ist doch in ihm der Wille der Beteiligten keineswegs ohne Bedeutung. Sie haben es beispielsweise in der Hand, durch Rücknahme des Antrages dem Verfahren den Boden zu entziehen oder Bedenken, die der Genehmigung entgegenstehen, durch eine entsprechende Änderung des Rechtsgeschäfts auszuräumen. Mit Recht messen daher Riecke-v.Manteuffel (aaO Seite 163) den Entschlie-

Bungen der Beteiligten Bedeutung bei. Sie meinen, es sei nicht angängig, ohne das Einverständnis der Beteiligten lediglich Teile des Vertrages zu genehmigen, und folgern daraus, daß, wenn einzelne Teile des Vertrages zu beanstanden seien und eine Einigung der Beteiligten über eine beschränkte Genehmigung nicht zu erzielen sei, dem Vertrag als Ganzem die Genehmigung versagt werden müsse. Dieser Auffassung kann insoweit nicht beigetreten werden, als sie eine Übereinkunft der Beteiligten über eine Beschränkung des Verfahrensgegenstandes verlangt. Dabei wird nämlich übersehen, daß es zur Entscheidung über die Genehmigung eines Rechtsgeschäfts, an dem mehrere beteiligt sind, genügt, wenn einer von ihnen den erforderlichen Antrag stellt. Ergibt sich in einem Verfahren, dem Anträge mehrerer Beteiligter zugrundeliegen, daß einzelne Teile des Rechtsgeschäfts zu beanstanden sind und nur eine eingeschränkte Genehmigung erteilt werden kann, so kommt es darauf an, ob einer der Antragsteller mit einer solchen einverstanden ist; denn jeder Antragsteller muß, wenn er sogar den ganzen Antrag jederzeit zurücknehmen kann, auch zu einer der Sach- und Rechtslage angepaßten Einschränkung seines Antrages berechtigt sein. Daraus, daß die Genehmigung von jedem Beteiligten selbständig beantragt werden kann, folgt aber, daß mehrere gestellte Anträge unabhängig voneinander sind und die Genehmigungsbehörde, wenn sie inhaltlich nicht übereinstimmen, nicht nur nicht gehindert, sondern sogar verpflichtet ist, einem beschränkten Genehmigungsantrag, dem kein Versagungsgrund entgegensteht, zu entsprechen, anstatt die Genehmigung gänzlich zu versagen, auch wenn die anderen Antragsteller mit einer solchen Entscheidung nicht einverstanden sind. Es ist danach zu einer eingeschränkten Genehmigung entgegen der Ansicht von Riecke-v. Manteuffel nicht erforderlich, daß ihr alle Beteiligten zustimmen. Nur dann ist eine solche Genehmigung unzulässig, wenn keiner der Beteiligten sie begehrt, da die Genehmigungsbehörde den Gegenstand des Verfahrens nicht ihrerseits bestimmen kann, sondern auf einen entsprechenden

Antrag eines Beteiligten angewiesen ist.

Der Antrag auf beschränkte Genehmigung wird auch nicht stets ausdrücklich gestellt werden müssen, vielmehr genügt es, wenn sich das Einverständnis eines Antragstellers mit einer eingeschränkten Genehmigung aus den ganzen Umständen ergibt. Wann das der Fall ist, kann nur nach Lage des einzelnen Falles beurteilt werden. Das wird jedenfalls dann anzunehmen sein, wenn das Rechtsgeschäft den Antragsteller begünstigt und ihm daher auch eine eingeschränkte Genehmigung noch Vorteile bringt; denn dann muß regelmäßig davon ausgegangen werden, daß er den Vertrag im Rahmen des Möglichen aufrechterhalten sehen möchte und daher auch mit einer beschränkten Genehmigung einverstanden ist.

Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung eines realen Teils eines Rechtsgeschäfts und ihre Versagung im übrigen ist danach neben der Möglichkeit einer solchen Aufteilung, die je nach Lage des einzelnen Falles zu beurteilen ist, immer ein entsprechender, wenn auch nicht notwendig ausdrücklich gestellter Antrag eines Beteiligten. Es handelt sich danach bei einer die Genehmigung teils erteilenden und teils versagenden Entscheidung nicht, wie die obere Landwirtschaftsbehörde meint, um eine von Amts wegen vorgenommene Aufspaltung eines einheitlichen Antrages, sondern um eine dem erkennbaren Willen mindestens eines der Beteiligten entsprechende Entscheidung.

Im vorliegenden Falle hat sich die Antragstellerin nicht ausdrücklich mit einer Beschränkung der Genehmigung auf die Übertragung der Forstgrundstücke einverstanden erklärt oder eine solche sogar angeregt, wozu ihr auch nicht einmal die letzte mündliche Verhandlung Anlaß geben konnte, da der Forstsachverständige ihre Forstwirtschaftsfähigkeit und die Möglichkeit der Herausnahme der forstwirtschaftlichen Grundstücke aus dem Verbande des Gutes

R [REDACTED] bejaht hatte und die Antragstellerin nicht notwendig damit rechnen mußte, daß ihre Wirtschaftsfähigkeit im übrigen verneint werden würde. Das Beschwerdegericht hat aber aus dem Zweck des Vertrages vom 29. Juni 1947 und den Begleitumständen seines Abschlusses zutreffend gefolgert, daß die Antragstellerin damals damit einverstanden gewesen wäre, wenn ihr nur die Waldgrundstücke übertragen worden wären, und offensichtlich angenommen, daß sich diese Einstellung der Antragstellerin inzwischen nicht geändert habe. Das ist denkgesetzlich nicht zu beanstanden; denn es ist nicht einzusehen, weshalb die Antragstellerin die Übertragung der 105 ha umfassenden und nach dem Gutachten des Forstsachverständigen einen Ertrag versprechenden Waldparzellen ohne gleichzeitige Übertragung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ablehnen sollte, deren Erwerb für sie einen nicht unerheblichen Vermögenszuwachs und eine Einnahmequelle bedeuten würde und deren Bewirtschaftung nicht von der Zugehörigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes abhängig ist. Da ihr danach auch eine auf die Waldparzellen beschränkte Genehmigung Vorteile bringen kann, entspricht die Annahme des Beschwerdegerichts hinsichtlich des Einverständnisses der Antragstellerin mit einer solchen Teilgenehmigung des Vertrages der allgemeinen Lebenserfahrung. Das Beschwerdegericht konnte danach unbedenklich in dem Antrag auf Genehmigung des ganzen Vertrages zugleich den Antrag auf Erteilung einer auf die Waldparzellen beschränkten Genehmigung finden.

Nach alledem konnten die Rügen der oberen Landwirtschaftsbehörde, mit denen sie sich gegen die Aufteilung des Vertrages vom 29. Juni 1947 in einen genehmigungsfähigen und einen nicht genehmigungsfähigen Teil gewandt hat, im Ergebnis nicht zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung führen, wenn auch die von ihr erhobenen Bedenken zum Teil der Berechtigung nicht entbehrten. Hinsichtlich der Bejahung der Forstwirtschaftsfähigkeit der

Antragstellerin sowie der Verneinung der Versagungsgründe der unwirtschaftlichen Zerschlagung und der ungesunden Verteilung der Bodennutzung hat die obere Landwirtschaftsbehörde keine Rügen erhoben. Insoweit läßt denn auch die Entscheidung des Beschwerdegerichts einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Die Rechtsbeschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde war danach als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 42 Abs 2, 44 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock