

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz:

KRG Nr 45 Art IV
BrMilRegVO Nr 84 Art III
VO Nr 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des KRG Nr 45 über die Aufhebung der Erbhofgesetze und Einführung neuer Bestimmungen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vom 16. Juli 1947 in der Fassung der Verordnung vom 14. Juli 1948.

Rechtssatz:

An den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung ist ein strenger Maßstab anzulegen. Das gilt auch für Erbaueinandersetzungen und genehmigungspflichtige Veräußerungsgeschäfte in einem Freiteilungsgebiet.

Aktenzeichen:

V BLw 51/56

AG Leonberg

Beschl. des BGH vom 11. Dezember 1956

OLG Stuttgart

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

- 1). des Landwirts Paul W. in M., Z. str. ,
- 2). dessen Ehefrau Berta W. geb. R., ebendort,
- 3). des Kraftfahrers Karl W. in St.-We.,
Gasthaus zum Wa.,
- 4). des Mechanikers Otto W. in M., Sch. str. ,
- 5). des Mechanikers Hermann W. in M., S.,
G. str. / ,
- 6). des Maurers Erwin W. in M., S., T.-
str. ,

Antragsteller, zu 3) bis 6) auch
Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,

zu 3) bis 6) vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. .
und Dr. in ,

wegen Genehmigung eines Erbaueinandersetzungsvertrages
hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Dezember
1956 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock
sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und
Meyer

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerden gegen den Beschluß
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Stuttgart vom 21. Juli 1956 werden auf
Kosten der Antragsteller zu 3) bis 6)
zurückgewiesen.
- II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbe-
schwerdeinstanz auf 72000,- DM festge-
setzt.

- 2 -

Gründe:

I.

Die Antragsteller zu 1) und 3) bis 6) haben ihren Vater, den am 27. Juni 1955 verstorbenen Landwirt Paul W. sen., zu je 1/5 beerbt. Dieser war Eigentümer einer landwirtschaftlichen Besitzung in M. in Größe von 4,5861 ha mit einem Einheitswert von 13900,- DM.

Die fünf Gebrüder W. haben sich durch notariellen Vertrag vom 24. Oktober 1955 (Urk.Rolle Nr 2716/1955 des Notars K. in L.) hinsichtlich der landwirtschaftlichen Besitzung in der Weise auseinandergesetzt, daß erhalten

- | | |
|--|-----------|
| a) der Antragsteller zu 1), dem bereits die ideelle Hälfte der Hofstelle gehört, die andere Hälfte des Hofgrundstücks in Größe von | 16,13 ar |
| und landwirtschaftliche Grundstücke im Umfang von | 316,10 ar |
| b) der Antragsteller zu 3) | 31,01 ar |
| c) der Antragsteller zu 4) | 35,15 ar |
| d) der Antragsteller zu 5) | 32,10 ar |
| e) der Antragsteller zu 6) | 32,12 ar. |

Die Hofstelle wurde in diesem Verträge mit 16000,- DM bewertet, während für die Ländereien 1,00 bis 1,50 DM je Quadratmeter in Ansatz gebracht wurden. Ferner wurde vereinbart, daß der Antragsteller zu 1) zum Ausgleich an jeden seiner Brüder 11000,- DM innerhalb von 6 Wochen nach der Genehmigung des Vertrages und im Verzugsfalle 6 % Zinsen zu zahlen sowie 3/4 des Lastenausgleichs zu tragen hat. Die Antragsgegner zu 3) bis 6) verpflichteten sich, ihrem Bruder Paul die auf sie übertragenen Grundstücke pachtweise zu



überlassen, soweit sie sie nicht für den Eigenbedarf benötigen und die Bewirtschaftung gemeinschaftlich mit diesem erfolgt. Der jährliche Pachtzins wurde auf 3,-- DM je Ar festgesetzt. Zugunsten des Antragstellers zu 1) wurde ausserdem die Bestellung eines dinglichen Vorkaufsrechts an den seinen Brüdern zugeteilten Grundstücken für alle Verkaufsfälle vereinbart.

Die Antragsteller haben die ~~Genehmigung~~ dieses Erbauseinandersetzungsvertrages beantragt. Das Landwirtschaftsamt hat sich gegen die Genehmigung des Vertrages ausgesprochen, weil er zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des Betriebes führen würde und daran auch das dem Antragsteller zu 1) eingeräumte Vorkaufsrecht nichts ändere, da dieser angesichts der Entwicklung der Grundstückspreise in M. zu einem Erwerb der abgetrennten Grundstücke nicht in der Lage sein werde. Es hat ferner den Standpunkt vertreten, die Zahlung von 44000.-- DM und die Tragung von 3/4 des Lastenausgleichs würden den Ruin des nur kleinen Betriebes zur Folge haben.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat dem Vertrag die Genehmigung versagt, weil es sich um einen Beispielsfall unwirtschaftlicher Zerschlagung handle, da der dem Antragsteller zu 1) verbleibende Rest von 3,1610 ha eine gesunde Weiterführung des elterlichen Betriebes nicht zulasse und auch die zu zahlenden 44000,- DM aus dem Betriebe nicht aufgebracht werden könnten. Hinsichtlich des vorgesehenen

Vorkaufsrechts hat das Amtsgericht die Auffassung des Landwirtschaftsamts geteilt und noch darauf hingewiesen, daß die Erwerber der Grundstücke zu einem Verkauf nicht gezwungen werden könnten.

Diese Entscheidung haben die Antragsteller zu 3) bis 6) mit der sofortigen Beschwerde angegriffen. Zur Begründung des Rechtsmittels haben sie ausgeführt: Im allgemeinen gehe die Rechtsprechung von einer Mindestgröße von 10 ha aus, so daß ein Betrieb von nur 4,46 ha als nicht lebensfähig angesehen werde. Der Antragsteller zu 1) bewirtschaftete 1,53 ha Eigenland, 4,46 ha aus dem Nachlaß der Eltern und 5,07 ha Pachtland, insgesamt also 11,06 ha. Die Landzuteilungen an die Miterben betrügen danach nur 10 % der bewirtschafteten Fläche. Ihr Bruder würde daher sogar eine noch etwas größere Fläche bewirtschaften, als der Betrieb des Vaters umfaßt habe. Angesichts dieser Sachlage könne von einer unwirtschaftlichen Zerschlagung umso weniger die Rede sein, als die abgetrennten Grundstücke an ihren Bruder Paul verpachtet oder gemeinsam mit ihm bewirtschaftet würden und ausserdem zu seinen Gunsten ein Vorkaufsrecht vereinbart sei. Zusammen mit dem Pachtland sei der Betrieb unbedingt lebensfähig. Bei Verwandtengeschäften dürfe so wenig wie möglich beanstandet werden. Der Fortbestand der Erbengemeinschaft sei nicht wünschenswert, dagegen liege es im öffentlichen Interesse, daß die Handwerksbetriebe der weichen Erben durch die vorgesehenen geringen Grundstückzuteilungen krisenfest gemacht würden. Die Bewertung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes mit 1,-- DM je Hektar sei mit Rücksicht auf die ver-

wandtschaftlichen Beziehungen der Beteiligten vorgenommen worden und stelle die unterste Grenze dar, die sich vertreten lasse. In M. würden die Grundstücke auch in schlechtester Lage mit Billigung der Preisbehörde nicht unter 2,50 DM je Quadratmeter gehandelt.

Das Landwirtschaftsamt ist diesen Ausführungen entgegengetreten und bei seiner Ansicht geblieben, daß die vorgesehene Erbauseinandersetzung zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung führen würde.

Das Beschwerdegericht hat die sofortigen Beschwerden als unbegründet zurückgewiesen.

Hiergegen richten sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassenen Rechtsbeschwerden der Antragsteller zu 3) bis 6), mit denen sie ihre Genehmigungsanträge weiter verfolgen.

II.

Das Beschwerdegericht hat in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung für gegeben erachtet und dies schon daraus hergeleitet, daß die im einzelnen zwar geringen Grundstückszuteilungen an die Geschwister des Übernehmers in ihrer Summe mehr als ein Viertel der bisherigen Betriebsgröße ausmachten. Es ist der Ansicht der Beschwerdeführer, daß es sich nur um 1/10 der früheren Fläche handle, mit dem Hinweis darauf entgegengetreten, daß die hinzugepachteten Ländereien bei der Beurteilung der Folgen einer Eigentumsänderung nicht zu

berücksichtigen seien, weil sie nicht im Eigentum des Betriebsinhabers ständen. Das Oberlandesgericht hat den Beschwerdeführern zugegeben, daß der Antragsteller zu 1) nach Übereignung der ihm zugedachten 3,1610 ha über etwas mehr Eigenland verfügen würde, als es bei seinen Eltern der Fall gewesen sei. Nach Ansicht des Oberlandesgerichts ändert dies nichts daran, daß die Abtrennung von 1,3 ha auf eine Zerschlagung hinauslaufen würde, weil der Betrieb mit einem viel zu hohen Anteil an Pachtland arbeiten würde. Es hat erwogen, daß bei geschlossener Hofübernahme den 5,99 ha Eigenland 5,07 ha Pachtland gegenüberstehen würden, daß Paul Weil aber nach dem Auseinandersetzungsvertrag nur 4,69 ha Eigenland und 6,32 ha Pachtland zur Verfügung haben würde. Angesichts der Gefahr, daß Pachtland eines Tages dem Betrieb entzogen werden kann, sieht das Oberlandesgericht auch in der Abtrennung von Grundstücken, die dem Betrieb zunächst als Pachtland verbleiben sollen, eine unwirtschaftliche Zerschlagung. Im vorliegenden Falle hat es diesen Versagungsgrund im Hinblick darauf bejaht, daß die Durchführung des Vertrages zu einem Überwiegen des Pachtlandes über das Eigenland führen würde. Nach seiner Ansicht besteht im übrigen ein Interesse daran, Betriebe in ihrer bisherigen Größe zu erhalten, weil ihre Verkleinerung, auch wenn sie nur in der Form des Entzugs von Pachtland drohe, zu einem teilweisen Brachliegen von Gebäuden und Inventar und damit zu einer Herabsetzung der Rentabilität führen könne.

Nach der Auffassung des Beschwerdegerichts wird

der Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung auch nicht durch das vereinbarte Vorkaufsrecht ausgeräumt, das schon unter normalen Verhältnissen keine Gewähr für die Rückkehr der veräußerten Grundstücke zum Hof biete, weil diese oft als Kapitalanlage generationenlang nicht zum Verkauf kämen und durch das Vorkaufsrecht ein Zwang zum Verkauf nicht ausgeübt werden könne. In M. besteht nach Ansicht des Oberlandesgerichts noch weniger Aussicht zu einem Rückkauf, weil der Landwirt den hierfür in Betracht kommenden Verkehrswert angesichts der hohen örtlichen Grundstückspreise aus einem landwirtschaftlichen Betrieb niemals herauswirtschaften könne.

Der Verwandtschaft der Vertragsparteien hat das Beschwerdegericht keine Bedeutung beigemessen, weil sie gegenüber dem Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung keine Rolle spiele.

Den Einwand, daß die bei Versagung der Genehmigung sich ergebende Fortsetzung der Erbengemeinschaft ungünstiger sei als die vorgesehene Auseinandersetzung, hat das Beschwerdegericht als unbeachtlich angesehen, da anderenfalls die Erben allgemein dadurch, daß sie an dem vorgelegten Vertrag festhielten und eine andere Regelung ablehnten, die Genehmigung auch gegen die gesetzlichen Vorschriften erzwingen könnten.

Schließlich hat das Oberlandesgericht auch die Auffassung der Beschwerdeführer abgelehnt, daß die Zuteilung landwirtschaftlicher Grundstücke an sie als

Handwerker ihre Betriebe krisenfest mache und deshalb im öffentlichen Interesse liege, da auf dem Gebiet des landwirtschaftlichen Bodenverkehrs die landwirtschaftlichen Interessen den Interessen der Gewerbetreibenden grundsätzlich vorgingen. Es hat hervorgehoben, daß die Brüder des Übernehmers keine selbstständigen Handwerker seien, sondern Fabrikhandwerker, die in normalen Zeiten nicht darauf angewiesen seien, ihre Existenz durch nebenberuflich ausgeübte Landwirtschaft zu sichern, wie es bei ungenügend beschäftigten selbstständigen Dorfhandwerkern öfter der Fall sei.

Das Beschwerdegericht ist so zu dem Ergebnis gekommen, daß der Ausführung des Auseinandersetzungsvertrages ein erhebliches öffentliches Interesse im Sinne des § 11 Abs 1 der Verordnung Nr 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 über die Aufhebung der Erbhofgesetze und Einführung neuer Bestimmungen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vom 16. Juli 1947 entgegenstehe.

Die Rechtsbeschwerdeführer sind der Ansicht, die von ihnen eingelegten Rechtsmittel seien nach § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG zulässig, weil das Beschwerdegericht von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 2. Dezember 1953 (Wb 10/53, DNotZ 1954, 422), dem Beschluß des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone vom 8. Februar 1950 (OGHZ 3,216) und der Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 12. März 1956

(7 Wlw 239/55, DNotZ 1956, 433) abgewichen sei und seine Entscheidung auch auf diesen Abweichungen beruhe.

Zur Begründung der Rechtsmittel haben sie vorgetragen: Bei der Auseinandersetzung hätten die Beteiligten erwogen, daß Paul W. bereits Miteigentümer der Hofstelle zu 1/2 sei, er als Landwirt das gesamte landwirtschaftliche Anwesen erhalten müsse und für die Mehrarbeit, die er im elterlichen Betrieb im Vergleich zu seinen Brüdern geleistet habe, ein Grundstück im Voraus bekommen solle. Bei der Verteilung der übrigen Grundstücke hätten sie darauf Bedacht genommen, daß der landwirtschaftliche Betrieb erhalten bleibe und fortgeführt werden könne, andererseits aber auch eine zu große Beeinträchtigung der Interessen der anderen Miterben vermieden werde. Diese Erwägungen hätten zu der Abrede über die pachtweise Überlassung der abgetrennten Grundstücke und die Einräumung des Vorkaufsrechts geführt. In dieser Art der Auseinandersetzung könne kein Verstoß gegen gesetzliche Vorschriften liegen, zumal da es sich um ein Verwandtengeschäft handle. Das Oberlandesgericht Karlsruhe habe sich in der angeführten Entscheidung dahin ausgesprochen, bei Verwandtengeschäften sollte die Nichtgenehmigung auf diejenigen Fälle beschränkt werden, in denen ein wirklich nennenswerter volkswirtschaftlicher Schaden zu befürchten sei. Von dieser Ansicht sei das Beschwerdegericht abgewichen; denn aus den übereinstimmenden Erklärungen aller Erben sei zu ersehen, daß sie jeden volkswirtschaftlichen Schaden hätten vermeiden wollen und eine unwirtschaftliche Zerschlagung niemals ange-

nommen werden könne. Paul W. habe bisher neben der halben Hofstelle 1,53 ha Eigenland und 5,07 ha Pachtland bewirtschaftet. Es habe sich also nicht um einen einheitlichen Betrieb gehandelt. Wenn er jetzt 3,16 ha zugewiesen erhalte, so bedeute das eine ganz erhebliche Stärkung seines Betriebes; denn er habe sodann die ganze Hofstelle und mehr Eigenland, als die Eltern jemals besessen hätten. Das Beschwerdegericht sei danach auch von der Entscheidung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone vom 8. Februar 1950 abgewichen, in der dargelegt sei, daß Vorschriften, die eine Versagung zuließen, als Ausnahmenvorschriften nicht ausdehnend ausgelegt werden dürften.

Die Rechtsbeschwerdeführer weisen ferner auf § 11 Abs 2 der VO Nr 166 hin, nach dem bei Verwandtengeschäften anders zu verfahren sei als bei Fremdgeschäften, und machen geltend, sie hätten bei der Auseinandersetzung gerade auch diese Vorschrift berücksichtigt. Das Oberlandesgericht Celle habe ebenfalls in dem angeführten Beschluß vom 12. März 1956 angenommen, dem Wesen einer Erbauseinandersetzung entsprechend müßten bei ihrer Genehmigung andere Maßstäbe angelegt werden als bei einer Fremdveräußerung. In dem Erwerb der einzelnen Grundstücke durch die weichenden Erben liege danach auch keine ungesunde Verteilung der Bodennutzung; denn es handle sich bei ihnen um ortsansässige Handwerker, die in ortsüblicher Weise nebenher einen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb führten oder nunmehr zu führen beabsichtigten. Durch den Erbteilungsvertrag würden diese in der dortigen Gegend weit verbreiteten und erhaltungswürdigen landwirtschaftlichen Nebenbe-

triebe weiter gestärkt und krisenfester gemacht. Zu Unrecht unterscheide das Beschwerdegericht auch zwischen Fabrikhandwerkern und selbständigen Handwerkern. Seine Feststellungen seien zudem unrichtig, da Karl und Otto W. selbständige Handwerker seien.

Die Rechtsbeschwerdeführer meinen, es lägen nach alledem keine Gründe für die Versagung der Genehmigung vor, so daß das Beschwerdegericht gegen die maßgebenden Vorschriften des Kontrollratsgesetzes Nr 45 und der VO Nr 166 verstoßen habe, zumal da es sich bei den für sie vorgesehen Grundstücken um solche handle, die nicht in den Betrieb ihres Bruders Paul paßten und deren Übernahme durch ihn daher unwirtschaftlich wäre.

III.

1). Die Rechtsbeschwerden sind zulässig, da das Oberlandesgericht, wie noch dargelegt werden wird, von der angezogenen Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 2. Dezember 1953 abgewichen ist und seine Entscheidung auch auf dieser Abweichung beruht. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob auch die beiden weiteren von den Rechtsbeschwerdeführern behaupteten Abweichungen im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LWVG vorliegen.

2). Den Rechtsbeschwerden war der Erfolg zu versagen.

a). Die Rechtsbeschwerdeführer können sich nicht mit Erfolg darauf berufen, daß die Beteiligten bei dem Abschluß des Erbauseinandersetzungsvertrages auf die Erhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes und die Möglichkeit seiner Fortführung durch Paul Weil Bedacht genommen hätten. Wenn dies auch in gewissem Umfange zutreffen mag, wofür insbesondere die Abreden über die pachtweise Überlassung der abgetrennten Grundstücke und die Einräumung des Vorkaufsrechts sprechen, so hat dieses Streben doch nicht zu einem Vertragsinhalt geführt, der unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessen gebilligt werden kann. Die Rechtsbeschwerdeführer gehen in ihren Betrachtungen zur Frage der unwirtschaftlichen Zerschlagung irrigerweise von dem bisherigen Grundbesitz ihres Bruders Paul aus und kommen so durch die Zuteilung von Ländereien in Größe von 3,16 ha zu einer erheblichen Stärkung seines Betriebes. Hier handelt es sich aber nicht um den bisherigen "Betrieb" des Paul W. und die Vergrößerung seines Eigenbesitzes, sondern um die elterliche landwirtschaftliche Besitzung und die Frage, ob die vorgesehene Art der Auseinandersetzung über dieses Anwesen gebilligt werden kann. Hierfür ist vor allem wesentlich, wie sich die Abtrennung der den weichenden Erben zugedachten Grundstücke und deren pachtweise Überlassung an den Übernehmer auf den ererbten Betrieb auswirken würden. Es ist danach nicht zu beanstanden, daß das Beschwerdegericht diese Frage in den Vordergrund seiner Prüfung gestellt hat. Auch dem dabei gewonnenen Ergebnis ist beizupflichten. Denn die für die Geschwister vorgesehenen Grundstücke machen in

der Tat flächenmäßig mehr als 1/4 der bisherigen Betriebsgröße aus. Zutreffend hat das Beschwerdegericht schon hierin eine unwirtschaftliche Zerschlagung der Besetzung gefunden, sie aber auch aus dem Verhältnis des Eigenlandes zu dem Pachtland hergeleitet, das bei Durchführung des Vertrages entstehen würde. Insoweit haben die Rechtsbeschwerdeführer keine Rüge erhoben und ist ein Rechtsirrtum auch nicht ersichtlich. Die Erwägungen des Beschwerdegerichts hinsichtlich der Gefahr, daß das Pachtland dem Betriebe eines Tages entzogen werden könne, und der Folgen, die sich hieraus für die Rentabilität des Anwesens ergeben würden, sind ebenfalls frei von Rechtsirrtum. Die Begründung der angefochtenen Entscheidung trägt danach die Bejahung des Versagungsgrundes der unwirtschaftlichen Zerschlagung.

b). Die Angriffe der Rechtsbeschwerdeführer gehen denn auch im wesentlichen dahin, daß es sich hier um ein sogenanntes Verwandtengeschäft im Sinne des § 11 Abs 2 der VO Nr 166 handle, bei dem ein anderer Maßstab an die Genehmigung zu legen sei als bei Fremdgeschäften. Sie verkennen dabei offenbar nicht, daß, worauf die Vorinstanzen zutreffend hingewiesen haben, § 11 Abs 2 aaO nur den Versagungsgrund des § 11 Abs 1 Nr 1 betrifft, d.h. die Überlassung eines Grundstücks an eine Person, die weder im Haupt- noch im Nebenberuf Landwirt ist. Die Rechtsbeschwerdeführer glauben sich aber auf die von ihnen angeführte Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 2. Dezember 1953 stützen zu können, das dort ausgeführt hat, es dürfe, wenn es sich um die Versagung der Genehmigung wegen unwirtschaftlicher Zer-

schlagung handle, nicht übersehen werden, daß die Nichtgenehmigung einer von allen Privatbeteiligten übereinstimmend gewünschten Regelung zu einer erheblichen Verärgerung der betroffenen landwirtschaftlichen Kreise führen müsse. Deshalb möchte das Oberlandesgericht Karlsruhe die Versagung der Genehmigung auf diejenigen Fälle beschränkt wissen, in denen ein wirklich nennenswerter volkswirtschaftlicher Schaden zu befürchten ist. Es denkt dabei an Fälle, in denen etwa die Aufteilung den Erfolg einer durchgeführten Flurbereinigung zunichte machen würde oder die entstehenden Grundstückspartzen so klein sein würden, daß dies mit einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung schlechterdings nicht mehr vereinbar wäre. In dieser Entscheidung hat das Oberlandesgericht Karlsruhe ausdrücklich an seiner bisherigen Rechtsprechung festgehalten, nach der an eine Genehmigungsver-sagung wegen unwirtschaftlicher Zerschlagung in einem Freiteilungsgebiet angesichts seiner besonderen Struktur strenge Anforderungen zu stellen sind. Im Gegensatz zu diesen Ausführungen hat das Beschwerdegericht sich auf den Standpunkt gestellt, daß die Verwandtschaft der Vertragsparteien gegenüber dem Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung keine Rolle spiele. Es hat sich auch nicht dazu entschließen können, Verwandtengeschäften, die eine unwirtschaftliche Zerschlagung enthalten, nur in besonderen Ausnahmefällen die Genehmigung zu versagen. Das Beschwerdegericht hat damit den Standpunkt des Oberlandesgerichts Karlsruhe abgelehnt, daß im Freiteilungsgebiet bei Verwandtengeschäften die Genehmigung nur versagt werden dürfe, wenn ein wirklich nennenswerter volkswirtschaftlicher Schaden zu befürchten sei. Das Oberlandesgericht Karlsruhe, das in

jenem Beschluß ebenfalls über eine Erbauseinandersetzung zu befinden hatte, will also in solchen Fällen bei der Erteilung der Genehmigung weitherzig verfahren, während das Beschwerdegericht diese Auffassung ablehnt und auch an Verwandtengeschäfte keinen anderen Maßstab anlegen will als bei sonstigen Rechtsgeschäften. Die Ansichten beider Gerichte weichen danach in diesem Punkte voneinander ab. Von seinem Standpunkt aus hat das Beschwerdegericht im vorliegenden Falle nicht geprüft, ob ein nennenswerter volkswirtschaftlicher Schaden wirklich zu befürchten ist. Die Voraussetzungen des § 24 Abs 2 Nr 1 LWVG für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerden sind danach gegeben.

Der erkennende Senat vermag die Ansicht des Oberlandesgerichts Karlsruhe nicht zu teilen. Der Oberste Gerichtshof für die Britische Zone hat allerdings in seiner von den Rechtsbeschwerdeführern angeführten Entscheidung vom 8. Februar 1950 ausgeführt, die Versagung der Genehmigung für eine Rechtshandlung, die sonst grundsätzlich erlaubt sei, bedeute einen Eingriff in das freie Verfügungsrecht des einzelnen Staatsbürgers, und Vorschriften, die eine Versagung zuließen, seien daher Ausnahmenvorschriften, die keine ausdehnende Auslegung duldeten. Dieser Auffassung des Obersten Gerichtshofes ist der erkennende Senat bereits in seiner Entscheidung vom 30. Januar 1951 (V BLW 57/49, BGHZ 1, 121 = RechtdLandw 1951, 129 = NJW 1951, 803) beigetreten; er hat an ihr auch in seinem Beschluß vom 11. Oktober 1956 (V BLW 39/56) festgehalten. Daraus folgt in-

dessen noch nichts für die hier zu entscheidende Streitfrage. Die Entscheidungen des Obersten Gerichtshofs und des erkennenden Senats beziehen sich auf die Versagungsgründe des Kontrollratsgesetzes Nr 45 und der Britischen Militärregierungsverordnung Nr 84. Hier handelt es sich dagegen um Vorschriften der Verordnung Nr 166, die lediglich im Bereich des früheren Landes Württemberg-Baden gilt und in ihrem § 11 besondere Ausführungsbestimmungen zu den Art. IV und VI KRG 45 enthält. Dort ist in Abs 1 Nr 1 vorgeschrieben, daß ein zum Betrieb der Landwirtschaft bestimmtes Grundstück nur jemandem überlassen werden soll, der die Landwirtschaft im Haupt- oder Nebenberuf ausübt. § 11 Abs 2 der VO Nr 166 schreibt vor, daß wenn das Rechtsgeschäft unter bestimmten nahen Verwandten geschlossen wird, die Genehmigung im Falle des Abs 1 Nr 1 nur von der Bedingung abhängig gemacht werden darf, daß das Grundstück an eine Person verpachtet wird, die die Landwirtschaft im Hauptberuf oder in erheblichem Maß im Nebenberuf selbst oder unter Heranziehung ihrer Familienmitglieder ausübt. In diesen Fällen darf also die Genehmigung nicht schlechthin versagt werden, vielmehr ist sie entweder bedingungslos oder unter der in Absatz 2 enthaltenen Bedingung zu erteilen. Danach hat der Versagungsgrund des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 bei Verwandtengeschäften eine erhebliche Einschränkung erfahren. Abs 2 dieser Vorschrift führt aber nur den Abs 1 Nr 1 an. Die Begünstigung der Verwandtengeschäfte soll also nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes nicht auch in den Fällen der unwirtschaftlichen Zerschlagung des Grundstücks gelten. Das Oberlandesgericht Karlsruhe hat in seinem Beschluß vom 2. Dezember 1953 ausdrücklich auf seine

Entscheidung vom 7. November 1951 (Wb 14/51, RechtdLandw 1952, 97) Bezug genommen, nach der an eine Genehmigungsversagung wegen unwirtschaftlicher Zerschlagung in einem Freiteilungsgebiet angesichts seiner besonderen Struktur strenge Anforderungen zu stellen sind und in der ferner ausgeführt ist: Das Oberlandesgericht Stuttgart habe in einer Entscheidung vom 13. Dezember 1949 dem Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung eine sehr weite Auslegung gegeben. Dem könne sich der Senat nicht anschließen; denn die weite Auslegung des Oberlandesgerichts Stuttgart würde in dem parzellierten Gebiet praktisch dazu führen, in jeder Aufteilung einer landwirtschaftlichen Fläche unter mehrere Beteiligte eine unwirtschaftliche Zerschlagung zu sehen. Damit würde aber die Erbauseinandersetzung auch bei kleinerem landwirtschaftlichen Grundbesitz einer Reglementierung unterworfen, die noch über die vor 1945 geltende Regelung hinausginge. Bei der abgelehnten Auslegung wäre vor allem § 11 Abs 2 der VO Nr 166 praktisch überflüssig, der den Versagungsgrund der Nichtlandwirtseigenschaft des Erwerbers für Rechtsgeschäfte unter nahen Verwandten ausschließe und durch die bloße Möglichkeit einer Verpachtungsaufgabe ersetze, da wohl in allen einschlägigen Fällen der Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung zuträfe, womit die von dem Gesetz gewollte Privilegierung der Verwandtengeschäfte wieder hinfällig würde.

Der Auffassung des Oberlandesgerichts Karlsruhe kann nicht beigetreten werden. Sie läuft auf eine Ausdehnung der Ausnahmenvorschrift des § 11 Abs 2 der VO Nr 166 auf den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung hinaus. Das dürfte der Absicht des Gesetz-

gebers nicht entsprechen; denn anderenfalls hätte dieser die Fälle des § 11 Abs 1 Nr 2 im Abs 2 ebenfalls angeführt. Daraus, daß dies nicht geschehen ist, ergibt sich, daß Verwandtengeschäfte gegenüber dem Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung keine bevorzugte Stellung einnehmen sollen (vgl auch die ähnliche Regelung in § 5 der Landesverordnung des Landes Baden vom 11. Dezember 1948 (Bad. GVBl 1948, 217 ff) sowie Wulff in RechtsdLandw 1950, Seite 74 rechte Spalte unten und Seite 75, linke Spalte oben). Die Ansicht des Oberlandesgerichts Karlsruhe steht aber nicht nur zu dem klaren Wortlaut des Gesetzes in Widerspruch, sondern trägt auch dem Sinn und Zweck des Versagungsgrundes der unwirtschaftlichen Zerschlagung nicht gebührend Rechnung. Die Verfügungsbeschränkungen, die Art IV Nr 4 KRG Nr 45 und § 11 der VO Nr 166 dem Grundstückseigentümer auferlegen, sollen der Sicherung der Volksernährung dienen und gelten ganz allgemein für jeden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz. Der erkennende Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 17. November 1953 (V BLW 72/53) ausgeführt, es würde zu einer Umgehung des Gesetzes oder doch zu seiner Aushöhlung und damit zu einer Hintansetzung der öffentlichen Interessen führen, wenn man bei Grundstücken, die nicht dem Höferecht unterliegen, die Frage der unwirtschaftlichen Zerschlagung weniger streng beurteilen würde. Der erkennende Senat hat damit zum Ausdruck gebracht, daß bei diesem Versagungsgrund regelmäßig ein strenger Maßstab anzulegen ist. Für Verwandtengeschäfte könnte nur dann etwas anderes gelten, wenn es gesetzlich ausdrücklich vorgeschrieben wäre. Das ist aber gerade nach dem hier anzuwendenden Recht nicht der Fall. Das Oberlandesgericht Celle hat allerdings in seinem von

den Rechtsbeschwerdeführern angeführten Beschluß vom 12. März 1956 die Ansicht vertreten, entsprechend dem Wesen der Erbauseinandersetzung müsse bei einer solchen an die Genehmigung ein anderer Maßstab angelegt werden als bei Fremdveräußerungen, ohne diese Auffassung indessen näher zu begründen. Das Oberlandesgericht Celle hat dabei nicht etwa nur den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung im Auge; denn es hat in dem von ihm entschiedenen Falle, in dem es sich um die Aufteilung von drei einzelnen Grundstücken (ohne Hofstelle) unter die beiden Miterben handelte, auch die Versagungsgründe der ungesunden Verteilung der Bodennutzung, der mangelnden Wirtschaftsfähigkeit und der volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigten Vertragsbedingungen erörtert. Die allgemein gehaltene Fassung seines der Erörterung dieser Versagungsgründe vorangestellten Satzes nötigt zu der Annahme, daß das Oberlandesgericht Celle bei Erbauseinandersetzungen auch an den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung einen milderen Maßstab anlegen will. Das ist nicht zu billigen, vielmehr ist an der gegenteiligen von dem erkennenden Senat in seiner Entscheidung vom 17. November 1953 vertretenen Auffassung aus den dort angeführten Gründen festzuhalten. Wenn der Zweck des Gesetzes, eine unwirtschaftliche Zersplitterung land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zur Sicherung der Volksernährung zu verhüten, erreicht werden soll, muß stets ein strenger Maßstab angelegt werden, und es kann in Ermangelung entsprechender Vorschriften auch für Erbauseinandersetzungsverträge nichts anderes gelten. Zutreffend hat das Beschwerdegericht darauf hingewiesen, daß eine unwirtschaftliche Zerschlagung gerade bei Erbauseinandersetzungen am häufigsten vorkomme und es daher nicht ge-

rechtfertigt sei, diesen Rechtsgeschäften nur in besonderen Ausnahmefällen die Genehmigung zu versagen. Dem Oberlandesgericht Karlsruhe kann auch nicht zugegeben werden, daß Freiteilungsgebiete eine andere Behandlung erfahren müssen als Gegenden, in denen eine geschlossene Vererbung landwirtschaftlicher Besitzungen nach besonderem Recht üblich oder gesetzlich vorgeschrieben ist; denn das öffentliche Interesse an der Sicherung der Volksernährung besteht in dem einen wie in dem anderen Falle und muß allein für die Frage der Erteilung oder der Versagung der Genehmigung maßgebend sein (vgl. auch Wulff aaO). Die hier vertretene Auffassung findet in der vorgesehenen bundesgesetzlichen Regelung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ihre Bestätigung. Nach § 8 Abs. 1 Buchst. b des Entwurfs eines Gesetzes über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (BR-Drucks. Nr. 377/56) kann die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Veräußerung eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung eines Grundstücks zur Folge haben würde. Nach Absatz 3 dieses Paragraphen liegt eine unwirtschaftliche Verkleinerung oder Aufteilung im Sinne des Abs. 1 Buchst. b in der Regel dann vor, wenn durch Erbaueinandersetzung, Übergabevertrag oder eine sonstige rechtsgeschäftliche Veräußerung ein lebensfähiger landwirtschaftlicher Betrieb bis zu 20 ha wesentlich verkleinert oder aufgeteilt wird, ein einzelnes Grundstück kleiner als 1 Hektar wird oder in einem Flurbereinigungsverfahren zugeteilte oder anlässlich einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Aufstockung oder Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes erworbene Grundstücke geteilt

werden. Nach der Begründung dieses Entwurfs (Seite 18) soll durch diese Vorschriften das erfaßt werden, was bisher als unwirtschaftliche Zerschlagung angesehen worden ist und sowohl die unwirtschaftliche Zerkleinerung eines Betriebes als auch die Aufsplitterung eines einzelnen Grundstücks verhindert werden. Die Begründung weist darauf hin, daß die Fälle, in denen in besonderem Maße die Voraussetzungen dieses Versagungsgrundes in der Regel gegeben sind, in § 8 Abs 3 noch besonders herausgestellt worden sind, und führt als Zweck dieser Regelung an, landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten, die wirklich lebensfähig sind, und die Quellen für Flurzersplitterungen zu verstopfen. Nach der vorgesehenen Regelung sollen also landwirtschaftliche Betriebe unter 20 ha nicht wesentlich verkleinert und einzelne Grundstücke, deren Grösse unter 1 ha liegt, nicht gebildet werden. Hinsichtlich der Erbaueinandersetzung hebt die amtliche Begründung (Seite 6) mit Recht hervor, daß diese oft zur Teilung eines gesunden Betriebes in eine Mehrzahl kleiner Ackergrundstücke führe, eine solche Teilung meist unwirtschaftlich sei, weil sie den wirtschaftlichen Wert der Hofstelle vermindere, und auch agrarpolitisch unerwünscht sei, da eine selbständige Wirtschaftseinheit zerstört werde und oft auch die Ergebnisse der Flurbereinigung wieder zunichte gemacht würden. Damit zeigt die Begründung des Gesetzentwurfs gerade die Gesichtspunkte auf, die den erkennenden Senat zu der Auffassung veranlaßt haben, daß an den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung ein

strenger Maßstab anzulegen ist.

Die Ansicht des Oberlandesgerichts Karlsruhe, bei Anwendung eines solchen Maßstabs würde § 11 Abs 2 der VO Nr 166 praktisch ausgeschaltet, entbehrt der Berechtigung. Wulff (aaO Seite 75 rechte Spalte) hat zutreffend darauf hingewiesen, daß es unter Umständen den Leistungen des Grundstücks für die Volksernährung besser dienen könne, vorgesehene Teilungen weitherzig und entgegenkommend zu beurteilen, als die alte Erbsitte der Freiteilung und damit den Willen des Erblassers und seiner Familie unbeachtet zu lassen, da letzteres oft durch Unfrieden in der Familie und durch Minderung des Interesses und der Arbeitslust die Wirtschaft benachteiligen würde. Wulff ist darin beizutreten, daß die Vermeidung solcher Nachteile in gewissem Maße die eine oder andere unwirtschaftliche Folge der Zerschlagung ausgleichen kann, daß eine solche Beurteilung aber nicht dazu führen darf, über verbleibende wirtschaftliche Nachteile für die Volksernährung hinwegzusehen. Inwieweit Verwandtengeschäfte und insbesondere Erbteilungen im Hinblick auf die Freiteilungssitte dem zwingenden Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung unterworfen sind, kann nur nach Lage des einzelnen Falles entschieden werden. Eine so generelle Beschränkung dieses Versagungsgrundes, wie sie das Oberlandesgericht Karlsruhe für richtig hält, kann nach dem Gesagten nicht gebilligt werden. Die Rechtsbeschwerdeführer

können sich danach nicht mit Erfolg auf die von ihnen angeführte Entscheidung dieses Gerichts berufen. Im vorliegenden Falle hat das Beschwerdegericht nach den obigen Ausführungen rechtsirrtumsfrei angenommen, daß die Durchführung des Erbauseinandersetzungsvertrages zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung der landwirtschaftlichen Besitzung führen würde. Die Berufung auf den Standpunkt des Oberlandesgerichts Karlsruhe konnte danach nicht zu einer von der Entscheidung des Beschwerdegerichts abweichenden rechtlichen Beurteilung führen und erwies sich somit als unbegründet.

c). Schließlich versagt auch der Hinweis der Rechtsbeschwerdeführer darauf, daß der Erwerb der ihnen zugeteilten Grundstücke ihre landwirtschaftlichen Nebenbetriebe stärken würde und daher nicht etwa zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Das Beschwerdegericht hat nicht verkannt, daß nicht genügend beschäftigte Dorfhandwerker häufig die Landwirtschaft im Nebenberuf ausüben und ein Grundstückserwerb durch sie zur Stärkung dieser Nebenbetriebe sehr wohl zu billigen sein kann. Ob das Oberlandesgericht hier die Rechtsbeschwerdeführer irrigerweise als Fabrikhandwerker angesehen hat, kann dahingestellt bleiben; denn es hat nur nebenbei angeführt, daß die Rechtsbeschwerdeführer als Fabrikhandwerker auf einen landwirtschaftlichen Nebenbetrieb nicht angewiesen seien, und seine Entscheidung in diesem Punkte darauf gegründet, daß auf dem Gebiet des landwirtschaftlichen Bodenverkehrs die landwirtschaftlichen Interessen den Interessen der Gewerbe-

treibenden grundsätzlich vorgehen müßten. Diese Auffassung entspricht der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl z.B. Beschluß des erkennenden Senats vom 16. Februar 1954, V BLw 68/53, und die dort angeführten weiteren Entscheidungen). Ohne Rechtsirrtum hat das Beschwerdegericht danach angenommen, daß ein etwaiger Landbedarf der Rechtsbeschwerdeführer als Handwerker den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung des landwirtschaftlichen Betriebes nicht auszuräumen vermöge.

d). Nach alledem greifen die Rügen der Rechtsbeschwerdeführer nicht durch. Da sonstige Gesetzesverletzungen nicht ersichtlich sind, waren die Rechtsbeschwerden als unbegründet zurückzuweisen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock