

B e s c h l u ß
In der Landwirtschaftssache

1. der Geschäftsführerin Frau W. [REDACTED] geb. H. [REDACTED] in
E. [REDACTED], B. [REDACTED]straße [REDACTED],
2. der Gemeinde E. [REDACTED], Kreis S. [REDACTED],

Antragsteller, zu 2 auch Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführerin,

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

gegen

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

Antragsgegner, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegner,

wegen Genehmigung eines Kaufvertrages über Haubergsanteile

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

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin
zu 2 wird der Beschluß des 10. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts in Hamm vom 9. Mai 1951 aufgehoben.

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

Gründe:

I.

Die Antragstellerin zu 1 hat durch notariellen Kaufvertrag vom 20. Dezember 1948 an die Antragstellerin zu 2 ihre im Grundbuch von E [REDACTED] Bd 53 Bl 422 unter Nr 5, 6 u 7 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten 125 Pfennige und ihre im Grundbuch von E [REDACTED] Bd 65 Bl 797 unter Nr 2, 3, 4 u 5 des Bestandsverzeichnisses aufgeführten 68 Pfennige des in 7200 Pfennige geteilten E [REDACTED] Haubergkomplexes A zum Preise von 4 825 DM verkauft. Den von den Antragstellern bei der unteren Landwirtschaftsbehörde gestellten Antrag auf Genehmigung gemäß Kontrollratsgesetz Nr 45 und Verordnung Nr 84 der britischen Militärregierung hat die untere Landwirtschaftsbehörde nach § 31 Abs 5 LVO dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) zur Entscheidung vorgelegt. Dieses hat die Genehmigung versagt, weil die Übertragung solch erheblicher Anteile an eine Gemeinde als eine ungesunde Besitzverteilung anzusehen sei. Die sofortige Beschwerde der Antragstellerin zu 2, mit der sie in erster Linie die Feststellung begehrte, daß der Vertrag einer Genehmigung nicht bedürfe, weil es sich bei Haubergsanteilen nicht um Grundstücke handle, und mit der sie in zweiter Linie ihren Genehmigungsantrag aus dem ersten Rechtszug weiterverfolgte, hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Mit der Rechtsbeschwerde erstrebt die Antragstellerin zu 2 eine Entscheidung entsprechend ihren Anträgen im Beschwerdeverfahren. Der Direktor der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als obere Landwirtschaftsbehörde bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

II.

Die Rechtsbeschwerde mußte zur Aufhebung des ange-

72

- 3 -

fechtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht führen.

1. Die verfahrensrechtliche Rüge der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe den § 3 Abs 2 LVR verletzt, weil es die darin vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung nicht erteilt habe, ist ohne rechtliche Bedeutung, da die Rechtsbeschwerde form- und fristgerecht eingelegt worden ist.

2. a) Der Kaufvertrag vom 20. Dezember 1948 über die Haubergsanteile bedarf nur dann der von den Vorinstanzen versagten Genehmigung, wenn er die Verpflichtung zur Übereignung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks zum Gegenstand hat (Art IV KRG Nr 45; Art III BrMlRegVO Nr 84). Das Beschwerdegericht und auch die Rechtsbeschwerde gehen übereinstimmend davon aus, daß der zur Haubergsgenossenschaft E Komplex A gehörige Waldbesitz im Eigentum dieser Genossenschaft als einer selbständigen juristischen Person und nicht etwa im Gesamt- oder Miteigentum der Haubergsgenossen stehe. Sie folgen damit der Rechtsauffassung, die das Kammergericht im Beschluß vom 13. Oktober 1938 (JPG 18, 230 ff = JW 1938, 3119) anhand der Bestimmungen der Haubergordnung für den Kreis S vom 17. März 1879 (PrGS, 228), die auf Grund der Vorbehalte in Art 164 u 83 EGBGB als Landesrecht nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches in Geltung geblieben ist, eingehend begründet hat; sie steht mit der Rechtsprechung (vgl z.B. Preußisches Oberverwaltungsgericht vom 25.11.1910, PrOVG 57, 167) und Rechtslehre (vgl die in der Entscheidung des Kammergerichts aaO [233] aufgeführten Werke) im Einklang; nur

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

das Oberlandesgericht Hamm hat früher in einem Beschluß vom 28. November 1914 (KGJ 47, 272) eine abweichende Auffassung vertreten, nämlich den einzelnen Haubergsgenossen Miteigentum zu ideellen Anteilen zugesprochen, ohne sich aber mit allen einschlägigen Bestimmungen der Haubergordnung auseinanderzusetzen und die bis dahin einhellige gegenteilige Rechtsprechung und Rechtslehre zu beachten. Die vom Kammergericht eingehend begründete und auch vom Beschwerdegericht vertretene Auffassung, daß es sich bei den Haubergsgenossenschaften des Kreises S [REDACTED] auf Grund der Haubergordnung vom 17. März 1879 um juristische Personen handle, verdient Zustimmung.

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

absatz zu Art 40). Vor allem genügen die Haubergsanteile im Kreise S dem Erfordernis, daß sie ein Grundbuchblatt erhalten haben. Das ist, wie das Beschwerdegericht auf Grund einer von ihm beim Landgerichtspräsidenten in S (in einer von ihm gleichzeitig entschiedenen und dem jetzt erkennenden Senat ebenfalls zur Entscheidung vorliegenden Sache 10 Wlw. 189/50 des OLG Hamm = V. BLw 43/51 des BGH) veranlaßten Nachprüfung festgestellt hat, ausnahmslos bei allen Haubergsanteilen im Kreise S der Fall. Das Beschwerdegericht wertet das als eine "seit so langer Zeit bestehende tatsächliche Übung, daß sie sich zum Gewohnheitsrecht entwickelt hat". Die Rechtsbeschwerde erhebt dagegen die Rüge, daß durch eine auf einer irrtümlichen Annahme beruhenden Übung ein Gewohnheitsrecht nicht entstehen könne. Diese Rüge greift nicht durch; denn in Wirklichkeit beruht die grundbuchmäßige Behandlung der Haubergsanteile im Kreise S nicht bloß auf einer tatsächlichen Übung, sondern auf einer entsprechenden gesetzlichen Regelung. Zur Haubergordnung vom 6. Dezember 1834 (ABl. Arnberg 1835, 7) war am 24. Oktober 1841 eine "Instruktion zur Regulierung des Hypothekenwesens der im Departement des Oberlandesgerichts zu Arnberg belegenen Hauberge" erlassen. Danach erhielt jeder Hauberg als Ganzes ein Hauptfolium des Hypothekenbuches (damals galt in Preußen noch das Hypothekenbuchsystem), und über die einzelnen Anteile der Haubergsgenossen, die als "Idealanteile" oder auch als "Bruchteile" bezeichnet werden, war ein "Spezialfolium" des Hypothekenbuchs anzulegen. Das Hauptfolium wies außer den Parzellen, aus denen der Hauberg besteht, nur die Besitzer und deren Idealanteile, den Generalbesitztitel der Genossenschaft und die auf dem ganzen Hau-

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

JMBL 349) unter Hinweis auf die im § 44 (§ 48) ausgesprochene Aufrechterhaltung der "besonderen Vorschriften über die Einrichtung der Grundbücher für die Hauberge im Kreise Altenkirchen (Haubergordnung vom 9. April 1890, PrGS 55, § 8 Abs 2) sowie für die Jahnschaften und Kon-
sertenstücke im Kreise Olpe (Gesetz betreffend die Regelung der Forstverhältnisse für das ehemalige Justizamt Olpe usw. vom 3. August 1897, PrGS 285, § 18 Abs 2, § 24 Abs 1)" ihrer Auffassung dahin Ausdruck geben, daß es auch im Kreise S. Hauberge gebe, daß für sie jedoch Vorschriften über die Einrichtung der Grundbücher nicht gegeben seien, so verkennen sie die Rechtslage, wenn sie damit entsprechend der Auffassung des Beschwerdegerichts zum Ausdruck bringen wollen, daß es an Vorschriften über die grundbuchmäßige Behandlung der Hauberge und Haubergs-
anteile im Kreise S. überhaupt fehle (so anscheinend auch Delius, Hauberge und Haubergsgenossenschaften des Siegerlandes, 1910 S 84/5, insbesondere Fußnote 2). Besondere Vorschriften über die grundbuchmäßige Behandlung der Hauberge im Kreise S. sind allerdings nicht erlassen worden; sie erübrigten sich infolge der allgemein für selbständige Gerechtigkeiten geltenden Regelungen, und zwar schon zur Zeit des Erlasses der Haubergordnung vom 17. März 1879, weil die im Eigentumserwerbsgesetz und in der Hypothekenordnung vom Jahre 1872 allgemein für selbständige Gerechtigkeiten geltenden Vorschriften sich auf die Führung von Grundbüchern für die Haubergsanteile nach der Haubergordnung vom 17. März 1879 miterstreckten. Deswegen fehlt es in der Haubergordnung vom 17. März 1879 an einer Regelung über die grundbuchmäßige Behandlung der Haubergsanteile, sie geht als selbstverständlich davon aus, daß die Haubergsanteile im Grundbuch eingetragen

sind (§ 10 Abs 3 u 4). In der der Haubergordnung für den Kreis S nachgebildeten Haubergordnung für den Dillkreis und den Oberwesterwaldkreis vom 4. Juni 1887 (PrGS 289) vertrat dagegen noch das Stockbuch (Stockbuchgesetz vom 15. Mai 1851) die Rolle des Grundbuchs (§ 10 Abs 2 u 3 daselbst); für dieses zum ehemaligen Herzogtum Nassau gehörige und 1866 Preußen eingegliederte Gebiet ist deswegen später hinsichtlich der grundbuchmäßigen Behandlung der Hauberge eine besondere Regelung getroffen worden (Art 35 der VO betr das Grundbuchwesen vom 13. November 1899, PrGS 519, Art 44 VO vom 11. Dezember 1899, PrGS 595, § 29 AV vom 7. Mai 1900, PrJMBL 1900 hinter S 426). Ebenso galt für die im § 44 der AV vom 20. November 1899 (§ 48 der AV vom 19. November 1931) erwähnten Hauberge im Kreise Altenkirchen auf Grund der Haubergordnung vom 9. April 1899 (PrGS 55) nicht das allgemeine Grundbuchrecht der Preußischen Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872, sondern, weil zum Regierungsbezirk Koblenz gehörig, ein für den Bezirk des Justizsenats zu Ehrenbreitstein durch Gesetz vom 30. Mai 1873 (PrGS 287) besonders geregeltes Grundbuchwesen; hier bedurfte es daher im § 44 der AV vom 20. November 1899 (§ 48 der AV vom 19. November 1931) einer Aufrechterhaltung der durch § 8 Abs 2 der Haubergordnung vom 9. April 1899 dem Justizminister eingeräumten Ermächtigung zum Erlass einer weiteren Regelung. Weder die Erwähnung dieser Gesetzesbestimmung in § 44 (§ 48) aaO noch die ähnliche Aufrechterhaltung der daselbst erwähnten Ermächtigung für den Justizminister zum Erlass einer Anweisung für die Einrichtung des Grundbuchs für Jahnschaften und Konsortenstücke im Kreise Olpe (§ 18 Abs 2, § 24 Abs 1 des Gesetzes vom 3. August 1897, PrGS 285) lassen daher den vom Beschwerdegericht und von Güthe-TriebeI gezogenen Schluß zu, daß es für die

grundbuchmäßige Behandlung der Haubergsanteile im Kreise Siegen an einer Regelung fehle.

Hiernach gelten für die Haubergsanteile im Kreise Siegen die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Dementsprechend ist auch die Übertragung von insoweit vergleichbaren selbständigen Kohlenabbauberechtigungen (Art 38 PrAGBGB) vom Reichsfinanzhof (Entscheidung des Reichsfinanzhofs vom 15. Dezember 1922, RFH 11, 137 [138]) als grunderwerbsteuerpflichtig angesehen worden (§ 1 des Grunderwerbsteuergesetzes vom 12. September 1919, RGBL 1617, und idF vom 11. März 1927, RGBL I, 72). Wenn, wie im Verfahren 10 Wlw 189/50 = V BLw 43/51 des BGH geltend gemacht ist, der Reichsfinanzhof dahin entschieden hat, daß der Erwerb von Haubergs- und Waldanteilen des Siegerlandes grunderwerbsteuerfrei sei, so handelt es sich dabei offenbar um eine Entscheidung aus späterer Zeit, für die bereits das Grunderwerbsteuergesetz idF vom 29. März 1940 (RGBL I, 585) anzuwenden war; nach ausdrücklicher gesetzlicher Regelung (§ 1 Abs 1 Nr 2 daselbst) werden solche selbständigen Berechtigungen nicht mehr zu den Grundstücken gerechnet (vgl. Boruttau-Klein, Grunderwerbsteuergesetz, 3. Aufl 1951, § 2 Anm 5; ebenso für die selbständigen Kohlenabbaugerechtigkeiten, für die durch die genannte Entscheidung vom 15. Dezember 1922 noch die Grunderwerbsteuerfreiheit verneint worden war, Entscheidung des Reichsfinanzhofs vom 15. März 1941, RStBl, 376).

c) Nun wird man aber nicht ohne weiteres ausnahmslos zur Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten, die Grundstücken im Sinne des Bürgerlichen Ge-

setzbuches gleichstehen und zu deren Übertragung es daher auch einer Auflassung entsprechend § 925 BGB bedarf (vgl Art 22, 28 PRAGGBO vom 26. September 1899, PrGS 307), und auch nicht für die Verpflichtung zu einer solchen Übertragung eine Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der britischen Militärregierungsverordnung Nr 84 für erforderlich halten können. Soweit wollen sicher auch Lange-Wulff (Höfeordnung, 3. Aufl Anm 410 Schlußabsatz) nicht gehen. Vielmehr kann eine Genehmigung nach den vorgenannten Gesetzesbestimmungen nur dann erforderlich sein, wenn mit der selbständigen Gerechtigkeit ein Recht zum Erwerb natürlicher Früchte aus einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück verbunden ist. Wird die Bewirtschaftung und natürliche Fruchtziehung nur von der juristischen Person der Haubergsgenossenschaft vorgenommen, nehmen die Genossen daran selbst also nicht teil, sondern nur an den Nutzungen des Haubergs in der Form, daß sie den auf sie entfallenden Teil der Nutzungen in Geld erhalten, so kann man die Haubergsberechtigung des einzelnen Genossen nicht als ein Nutzungsrecht an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück ansehen. Kann man es umgekehrt aber als ein solches Nutzungsrecht an einem land- oder forstwirtschaftlichen Grundstück ansehen, dann besteht kein Anlaß, die Genehmigungspflicht abzulehnen. Während der Geltung der Grundstückverkehrsbeurkundung vom 15. März 1918 (RGBI 123) konnte man allerdings aus der Bestimmung des § 8 Abs 2 zweiter Halbsatz, wonach die Landeszentralbehörden die Vorschriften der Verordnung auf Berechtigungen ausdehnen konnten, "für welche die auf Grundstücke sich beziehenden Vorschriften gelten", schließen, daß die Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten kraft Reichsrechts

nicht einer Genehmigung bedürfe. Eine solche Bestimmung war aber bereits in der Fassung der Grundstücksverkehrs-bekanntmachung vom 28. Januar 1937 (RGBl I, 37) nicht mehr enthalten und findet sich auch nicht in den jetzt geltenden Vorschriften (Art IV KRG Nr 45 und Art III BrMilRegVO Nr 84). Es ist daher nunmehr Sache der richterlichen Gesetzesauslegung, ob und wann die Übertragung solcher selbständiger Gerechtigkeiten einer Genehmigung nach den angeführten Gesetzesbestimmungen bedarf. Wenn aber mit der selbständigen Berechtigung ein Recht auf Bewirtschaftung von Waldflächen und auf Erwerb natürlicher Früchte aus diesen Flächen verbunden ist, kann man die Übertragung solcher Berechtigungen nicht anders behandeln als die Übertragung realer Forstflächen. Allerdings hat das Reichsgericht im Urteil vom 27. März 1936 (RdRN 1936, 419) einer selbständigen Kohlenabbaugerechtigkeit, für die nach Art 38 PrACBGB die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wie bereits oben hervorgehoben, ebenfalls gelten, die Eigenschaft eines Grundstücks im Sinne der Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 15. März 1918 abgesprochen. In dem vom Reichsgericht entschiedenen Fall handelte es sich aber einmal nicht um die Übertragung einer bereits bestehenden, sondern erst um die Begründung, die Bestellung einer selbständigen Kohlenabbaugerechtigkeit, so daß nicht schon ein einem Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs gleichstehendes und im Wege einer Auflassung zu übertragendes Rechtsgebilde in Frage stand, und zum andern stellt die Einräumung einer Kohlenabbaugerechtigkeit nicht die Überlassung zu landwirtschaftlicher Nutzung, sondern, wie das Reichsgericht hervorhebt, zur Gewinnung unterirdischer Bodenbestandteile dar, die außerhalb der land-

wirtschaftlichen Fruchtziehung liege; gerade aus dem Zweckgedanken der gesetzlichen Regelung heraus hat also das Reichsgericht eine Anwendbarkeit der Grundstücksverkehrsbeamtmachung auf die Bestellung einer Kohlenabbaugerechtigkeit abgelehnt.

Die Anwendung des Art IV Abs 1 KRG Nr 45 auf die Übertragung von Haubergsanteilen, mit denen ein Recht auf Gewinnung natürlicher Früchte aus einem Hauberg verbunden ist, bedeutet keine Ausdehnung des Gesetzes auf in ihm nicht geregelte Tatbestände. Vielmehr stellt eine solche selbständige Berechtigung, wie dargelegt, im Rechtssinne ein - forstwirtschaftliches - Grundstück dar, zu dessen Übertragung es einer Auflassung bedarf. Es erübrigt sich damit eine Stellungnahme zu den Bedenken, die gegen die Anwendbarkeit des Art IV Abs 1 KRG Nr 45 auf die ohne Auflassung sich vollziehende Übertragung von Erbanteilen (§ 2033 BGB; vgl OLG Stuttgart vom 24. Juli 1951, RechtdLandw 1951, 300 = DNotZ 1951, 556 mit ablehnender Besprechung von Haegeler daselbst 559; Lange-Wulff aaO S 443/4) oder auf die Bestellung eines Erbbaurechts erhoben werden (vgl OLG Celle vom 4. Dezember 1950 mit Nachweisungen, RechtdLandw 1951, 90 ff = DNotZ 1951, 139 mit ablehnender Besprechung von Baur daselbst 142 ff; weiter Baur DNotZ 1951, 310 ff).

d) Insoweit erweisen sich daher die Angriffe der Rechtsbeschwerde als unbegründet. Ob es sich jedoch bei den hier in Frage stehenden Haubergsanteilen um Berechtigungen handelt, mit denen ein Recht auf Gewinnung natürlicher Früchte aus den Haubergswaldungen verbunden ist, hat das Beschwerdegericht nicht weiter festgestellt. Es

führt hierzu lediglich aus: Die Haubergswirtschaft im Siegerlande sei in erster Linie dazu bestimmt gewesen, den kleinbäuerlichen Besitz zu stärken, wie die Art der Bewirtschaftung erkennen lasse. Ursprünglich sei es üblich gewesen, daß der Niederwald von den Hauberggenossen gemeinsam bearbeitet und bewirtschaftet worden wäre. Diese Art der Bewirtschaftung sei im Laufe der Jahre vielfach aufgegeben worden. Insbesondere in dem stark industrialisierten südlichen und westlichen Teile des Siegerlandes habe sich der Brauch entwickelt, daß ein großer Teil der Haubergsgenossen nicht mehr selbst im Hauberg mitarbeite. Das Holz werde vielmehr auf dem Stamm verkauft und der Erlös unter die Genossen entsprechend ihren Anteilen verteilt. Dies geschehe auch beim E [REDACTED] Hauberg, der bereits teilweise zu Hochwald aufgeforstet sei. Auch soweit die alte Art der Bewirtschaftung nicht mehr bestehe, sei es doch nicht gleichgültig, in wessen Händen sich die einzelnen Anteile befänden. Auch dann, wenn die Bewirtschaftung durch die Genossenschaft in eigener Verwaltung es mit sich bringe, daß der einzelne Genosse als Nutzung nur noch einen Geldbetrag erhalte, bleibe anzustreben, daß auch in dieser Form die Hauberge wirtschaftlich einen Rückhalt für die Siegerländer Landwirtschaft abgäben. Die Haubergsanteile gehörten deshalb grundsätzlich in die Hände von Landwirten.

Die Rechtsbeschwerdeführerin hatte in den Vorinstanzen zu dieser Frage vorgetragen: Die Bearbeitung beim E [REDACTED] Hauberg geschehe zur Zeit wie schon seit über 50 Jahren nicht durch die Haubergsgenossen, sondern durch diejenigen, die alljährlich den von der Genossen-

schaft als schlagreif bezeichneten Bestand zum Abholzen ersteigerten; dabei würden zur Ersteigerung nicht etwa nur Haubergsgenossen zugelassen, im Gegenteil in der Hauptsache, nämlich zu über 90 Prozent, seien es solche, die am Hauberg nicht beteiligt seien. Das Eigentum an den Haubergsanteilen spiele für die Nutzung, Bearbeitung und Verwertung des Haubergs überhaupt keine Rolle.

Da Eiserfeld im südlichen Teil des Kreises S. liegt, ist der Gedanke nicht von der Hand zu weisen, daß der Besitz von Haubergsanteilen für die Teilnahme an der Gewinnung natürlicher Früchte und an der Bearbeitung des hier in Frage stehenden Hauberges ohne jede Bedeutung ist. Haben aber die Haubergsgenossen auf Grund ihrer Anteilsberechtigung keinerlei Vorrechte mehr hinsichtlich der Teilnahme an der Bearbeitung und der Gewinnung der Früchte aus dem Hauberg in Gestalt von Eichenlohe, Brennholz oder auch Anbau von Roggen auf der zur Bearbeitung und Fruchtgewinnung für ein Jahr zugeteilten Fläche und auch kein Vorrecht auf Teilnahme an der Hutung, dann kann man auch nicht mehr davon sprechen, daß den Haubergsanteilsberechtigungen die Eigenschaft forstwirtschaftlicher Grundstücke im Rechtssinne zukomme. Haben die Haubergsgenossen im Hinblick auf Bearbeitung und Fruchtgewinnung im Hauberg keinerlei Vorrechte mehr vor den übrigen Gemeindebürgern, dann erschöpft sich ihr Recht darin, an dem nach Abzug der Unkosten verbleibenden Überschuß nach dem Verhältnis ihrer Anteile teilzunehmen, der ihnen in Gestalt von Geld zufließt; die Haubergordnung vom 17. März 1879 als solche würde einer derartigen Handhabung nicht im Wege stehen (§§ 8, 14 Nr 5, 18 Nr 6, 32) und auch nicht die auf Grund von § 32 von der Regierung in Arnsberg erlassenen allge-

meinen Vorschriften über die Bewirtschaftung der Genossenschaftshauberge vom 27. Dezember 1880. Es liegt dann kein Anlaß vor, die Übertragung von Haubergsanteilen anders zu behandeln als die Übertragung von einzelnen Gesellschaftsanteilen, Aktien oder Kuxen von juristischen Personen, denen land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz gehört und bei denen nur der Fall der Übertragung sämtlicher Anteile eine Genehmigungspflicht auslösen kann (RG vom 20. März 1926, RGZ 113, 163 ff). Mit Recht rügt daher die Rechtsbeschwerde, daß die Feststellungen des Beschwerdegerichts nicht ausreichen, um eine Genehmigungsbedürftigkeit der Übertragung von Anteilen der hier in Frage stehenden Haubergsgenossenschaft zu bejahen, und daß mit allgemeinen agrarpolitischen Erwägungen, der Verbleib der Haubergsanteile in der Hand der Landwirtschaft sei zur Stärkung derselben erwünscht, eine Genehmigungsbedürftigkeit nicht begründet werden kann.

e) Ist eine Genehmigung für den Kaufvertrag vom 20. Dezember 1948 erforderlich, so kommt es nicht auf allgemeine agrarpolitische Erwägungen darüber an, ob der Erwerb der Anteile durch die Gemeinde E. unerwünscht ist, sondern allein darauf, ob der Erwerb der Anteile durch sie zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt (Art III Nr 5 b BrMilRegVO Nr 84). Ob das der Fall ist und ob unter Umständen Anlaß besteht, von der Sollvorschrift des Art III Nr 5 b BrMilRegVO Nr 84 aus besonderem Grunde keinen Gebrauch zu machen, war nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der Entscheidung des Beschwerdegerichts zu beurteilen, nicht nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Vertragsschlusses; darauf, ob die Verkäuferin im Zeitpunkt des Vertragsschlusses

keinen anderen Käufer als die Gemeinde E. finden könnte, kommt es daher nicht entscheidend an, sondern darauf, ob während des Beschwerdeverfahrens auch andere Käufer vorhanden waren (oder im Falle einer Aufhebung und Zurückverweisung bei Erlaß der erneuten Beschwerdeentscheidung vorhanden sind). Im übrigen ist bei der Frage einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung folgendes zu beachten: Entscheidend ist nicht, in welchem Maße sich die gesamte Anteilberechtigung der Gemeinde E. an dem Hauberg vergrößern wird; ihr Besitz beläuft sich bereits auf 936 Pfennige (= 13 Prozent), er würde sich durch den Hinzuerwerb von 193 Pfennigen auf 1129 Pfennige (= rund 15 1/2 Prozent) vergrößern. Entscheidend ist entgegen der Rüge der Rechtsbeschwerde auch nicht, ob die Verkäuferin und ihre Familie nie einen Hauberg bearbeitet und die Landwirtschaft betrieben haben. Ausschlaggebend ist, daß ein Erwerb land- und forstwirtschaftlichen Grund und Bodens durch Nichtlandwirte grundsätzlich verhindert werden soll. Bei der außerordentlich großen Zahl der aus dem Osten vertriebenen Landwirte besteht ein so starker Landhunger, daß der verfügbare land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz grundsätzlich Landwirten zukommen und vorbehalten bleiben muß, die ihn selbst bewirtschaften wollen. Ein Erwerb durch Nichtlandwirte ist daher zu verhindern und entsprechenden Kaufverträgen die Genehmigung zu versagen, weil solche Länderwerbungen Kapitalanlagen darstellen. (Lange-Wulff: aaO. Anm. 433, Wöhrmann, "Landwirtschaftsrecht" S. 214/5; Pelka, "Recht d. Landw." 1951, 189; AG Mettmann, vom 19. November 1951, "Recht d. Landw." 1952, 47.) Insofern erweisen sich daher hier im Ergebnis die Angriffe der Rechtsbeschwerde gegen den Standpunkt des Beschwerdegerichts als unbegründet, wenn auch die Erwägungen des Be-

schwerdegerichts über die Mehrheitsverhältnisse und ihre Verschiebungen durch den hier in Frage stehenden Anteils-
erwerb zu Bedenken Anlaß geben; diese Erwägungen stellt
das Beschwerdegericht jedoch ersichtlich nur zur Unter-
stützung seiner Auffassung an, daß ein Verkauf an die
Gemeinde Eiserfeld als Nichtlandwirt nicht genehmigt wer-
den könne.

3. Nach den Ausführungen unter 2 d reichen die Fest-
stellungen des Beschwerdegerichts nicht aus, um eine Ge-
nehmigungsbedürftigkeit hinsichtlich des Kaufvertrages
vom 20. Dezember 1948 zu bejahen. Auf die Rechtsbeschwerde
mußte daher der angefochtene Beschluß aufgehoben und die
Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Be-
schwerdegericht zurückverwiesen werden, dem auch die Ent-
scheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens
zu übertragen war.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche