

2335 081

Für das Nachschlagewerk!

Gesetz: LVO § 23; FGG § 20.

Rechtssatz: Auch der Erbe einer Vertragspartei ist nicht
berechtigt, Beschwerde gegen die uneingeschränkt
erteilte Genehmigung eines Grundstückskaufver-
trages einzulegen.

1 Aktenzeichen: V BLw 63/50

AG Lübbecke

Beschluss vom 30. Oktober 1951 OLG Hamm

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

der unverehelichten Erna N. in H. Nr. bei B. in W.,

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin und Rechtsbeschwerdeführerin,

-- vertreten durch die Rechtsanwälte und Dr. in B. () --

gegen

1. den Bauern Karl W. in L. Nr.,
2. den Landwirt Friedrich A., daselbst, Nr.,
3. den Bauern Wilhelm W., daselbst Nr.,
4. den Landwirt August H., daselbst Nr.,
5. den Landwirt August K., daselbst Nr.,
6. den Bauern Wilhelm U., daselbst Nr.,
7. den Landwirt Friedrich H., daselbst Nr.,
8. den Landwirt und Schneider Heinrich B., daselbst Nr.,
9. die Witwe des Landwirts Friedrich K. Emma geb. W., daselbst Nr.,

Antragsgegner, Beschwerdeführer und Rechtsbeschwerdegegner,

-- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. und in L. () --

wegen Antrags auf gerichtliche Entscheidung über Genehmigung von Grundstücksveräußerungen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 30. Oktober 1951 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Eückinghaus und Dr. Tasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Frintrop und Berk beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 14. Juni 1950 wird auf Kosten der Antragstellerin als unzulässig verworfen. Ausserhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene Kosten sind nicht zu erstatten.

2

.. 2 ..

G r ü n d e :

I.

Durch notarielle Verträge vom 7. 3. und 4. 7. 1939 verkaufte der am 14. 3. 1868 geborene, seit dem Jahre 1929 verwitwete kinderlose Bauer Friedrich M. [REDACTED] den größten Teil seines etwa 16 1/2 ha großen Erbhofes L. [REDACTED] Nr. [REDACTED] (Einheitswert 22 300 RM) in mehreren Teilstücken mitsamt der Hofstelle an die Antragsgegner, die die Grundstücke zum Teil schon seit 1929 als Pächter bewirtschafteten. Die Kaufpreise (von insgesamt rund 71 500 RM) sollten bei den Auflassungen gezahlt werden, für die teils der 1. 10. 1939, teils der 1. 7. 1940 vorgesehen war. Nicht verkauft sind nur das etwas abseits vom Hof gelegene E. [REDACTED] mit etwa 2 Morgen Land und ein 2,17 ha großes Ackergrundstück.

Im Juli 1939 reichte der Notar die Kaufverträge beim Anerbengericht zur Genehmigung ein. Der Kreisbauernführer sprach sich für Erteilung der Genehmigung aus, während der Landesbauernführer die Entscheidung bis nach Kriegsende zurückgestellt haben wollte. Im Januar 1941 erklärte sich der Notar in einem Termin vor dem Anerbengericht namens aller Beteiligten mit der Zurückstellung des Verfahrens einverstanden, worauf das Anerbengericht die Sache auf unbestimmte Zeit vertagte.

Am 15. 11. 1944 ist Friedrich M. [REDACTED] verstorben. In seinem notariellen Testament vom 14. 11. 1944 hat er erklärt, daß er sich an die Kaufverträge, die mangels Genehmigung noch schwebend unwirksam seien, gebunden halte, und für den Fall der Nichtgenehmigung der Ver-



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

trüge die Antragstellerin (Tochter seines verstorbenen Bruders) als Anerbin seines Erbhofes und zwei weitere Verwandte als Ersatzerben eingesetzt. Ebenso hat er für den Fall, daß die Kaufverträge genehmigt würden, dieselben Personen in der gleichen Reihenfolge zu universalerben, insbesondere auch für die nicht verkauften Grundstücke und alles übrige Vermögen bestimmt. Das Amtsgericht in Lübbecke hat der Antragstellerin in einem Hoffolgezeugnis vom 2. 9. 1948 bescheinigt, daß sie die Hoferbin nach Friedrich H. [REDACTED] bezüglich des Hofes H. [REDACTED] Nr. [REDACTED] geworden ist.

Im Laufe der Jahre 1946 und 1947 wurden die Antragsgegner wiederholt wegen einer Genehmigung der Kaufverträge bei der Kreisbauernschaft vorstellig. Diese teilte schließlich dem Ortsbauernvorsteher, einen der Käufer und Antragsgegner, in einem Schreiben vom 3. 7. 1947 -- entsprechend einem Schreiben der Landesbauernschaft -- mit, daß diejenigen Angelegenheiten, die vor dem Anebengericht geschwebt hätten, auf Grund der Verfahrensordnung auf die Amtsgerichte übergeleitet würden; da die Verfahrensordnung aber noch nicht erlassen sei, werde die Sache zweckmäßig auf kurze Zeit zurückgestellt. Mit Schreiben vom 8. 11. 1947 beantragten dann aber die Rechtsanwälte der Antragsgegner namens aller Käufer unter Überreichung der Kaufverträge bei der Kreisbauernschaft die Genehmigung, die diese am 17. 11. 1947 in der Weise erteilte, daß sie auf jede einzelne Vertragsabschrift einen Stempelauddruck folgenden Inhalts setzte, den der

Kreisbauernvorsteher unterschrieb:

"Vorstehender Vertrag wird gem. Art 4 des Kontrollratsgesetzes 45 in Verbindung mit Art 6 der Verordnung 84 der MilReg für das brit. Kontrollgebiet genehmigt."

Am 13. 1. 1948 gab der Gerichtsvollzieher im Auftrag der Kreisbauernschaft zum Zwecke der Zustellung an die Antragstellerin beglaubigte Abschriften der Verträge mit den Genehmigungsvermerken zur Post. Die Zustellungen erfolgten am 15. 1. 1948.

Die Antragstellerin hat mit Schreiben vom 26. 1. 1948, das bei der Kreisbauernschaft am 27. 1. 1948 eingegangen ist, Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Sie macht vor allen geltend, daß die vor dem Kriege unter völlig anderen wirtschaftlichen Verhältnissen geschlossenen Verträge nicht mehr genehmigt werden könnten. Die Antragsgegner haben um Zurückweisung dieses Antrages gebeten; sie haben mit Hinterlegungsantrag vom 13. 1. 1948 den Kaufpreis im Betrage von 71 499,02 RM bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts in Lübbecke (3 III 2/48) hinterlegt. Das Amtsgericht hat durch Beschluß vom 4. 9. 1948 die vom Kreisbauernvorsteher erteilten Genehmigungen aufgehoben und die Genehmigung aller Kaufverträge versagt. Es hat sich auf den Standpunkt gestellt, daß die Kaufverträge vom heutigen Standpunkt aus eine unwirtschaftliche Zerschlagung des Hofes darstellten, zu dessen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung die Antragstellerin in der Lage sei. Gegenüber der Verbesse-

zung der landwirtschaftlichen Betriebe der Käufer gehe das Interesse der Eigentümerin an der Erhaltung des Hofes vor. Außerdem bedeute die Verweisung der Eigentümerin auf die vor der Währungsreform hinterlegten Kaufpreise eine unerträgliche Härte für sie, da sie möglicherweise für die Eingabe des Hofes praktisch nichts bekomme.

Auf die sofortige Beschwerde der Antragsgegner hat das Oberlandesgericht den Beschluß des Amtsgerichts aufgehoben, den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen und ausgesprochen, daß die vom Kreisbauernvorsteher am 17. 11. 1947 erteilten Genehmigungen bestehen bleiben. In der Verhandlung vor dem Oberlandesgericht hatte die Antragstellerin für den Fall, daß ihr Antrag auf gerichtliche Entscheidung nicht als zulässig angesehen werde, den Antrag gestellt, das beim Anerbengericht noch schwebende Genehmigungsverfahren gemäß § 56 Abs 4 Satz 2 LVO weiterzuführen.

Mit der Rechtsbeschwerde beantragt die Antragstellerin, unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und der Genehmigungserteilungen des Kreisbauernvorstehers vom 17. 11. 1947 den Antragsgegnern die Genehmigungen zu versagen. Die Antragsgegner bitten um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde. Zu dem Antrag der Rechtsbeschwerdeführerin auf Anberaumung einer mündlichen Verhandlung haben die Gegner keine Erklärung abgegeben.

II.

1. Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Zwar hat das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde ausdrücklich zugelassen. Durch eine solche besondere Zulassung auf Grund von § 2 Abs 1 LVR können jedoch nur Rechtsbeschwerden zulässig werden, die allein wegen Nichterreichung des erforderlichen Wertes des Beschwerdegegenstandes von mehr als 6 000 DM nicht zulässig sein würden (Beschl des erkennenden Senats vom 22. 5. 1951, V BLw 23/51; RechtsdLändw 1951, 252). In vorliegenden Fall ist aber die Rechtsbeschwerde unzulässig ohne Rücksicht auf die Höhe des Wertes des Beschwerdegegenstandes. Die Entscheidung des Beschwerdegerichts stellt sich nämlich sachlich als die Erteilung einer Genehmigung zu einem Grundstücksveräußerungsgeschäft (zu mehreren Kaufverträgen) dar, die in der Form in Erscheinung tritt, daß die die Genehmigungserteilung des Kreisbauernvorstehers aufhebende und die Genehmigung versagende - Entscheidung des Amtsgerichts aufgehoben und die Genehmigungserteilung durch den Kreisbauernvorsteher wieder hergestellt worden ist. Sachlich ändert diese verfahrensrechtliche Gestaltung nichts daran, daß es sich bei der Beschwerdeentscheidung um die Erteilung einer Genehmigung handelt. Die Erteilung einer solchen Genehmigung, wie sie zur Zeit der Vertragsschlüsse gemäß § 37 REG erforderlich war und nach Aufhebung der Reichserbhofgesetzgebung, also seit dem 24. 4. 1947 gemäß Art IV KRG Nr 45 und Art III BrLilRegVO Nr 84 erforderlich ist, bedeutet nur die Aufhebung der sich aus den vorgenannten Gesetzesbestimmungen ergebenden Verfügungsbeschränkung, sie

stellt also nicht die Beeinträchtigung von Rechten des Verfügenden dar, sondern im Gegenteil eine Verbesserung seiner Rechtsstellung. Eine solche Entscheidung kann daher von den Vertragsteilen (vgl. § 10 LVR in Verb mit § 23 LVO) nicht mit der sofortigen Beschwerde oder Rechtsbeschwerde angefochten werden. Das war bereits die ständige Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone (OGHZ2, 503 und 316; NJW 1950, 424). Der erkennende Senat hat sich ihr in seiner grundlegenden Entscheidung vom 13. 3. 1951 (V BLW 108/50; BGHZ 1, 267 ff = RechtdLandw 1951, 189 = DNotZ 1951, 345) angeschlossen und seitdem an ihr festgehalten.

Hier hat nun aber nicht ein Vertragsteil, sondern der Erbe einer Vertragspartei Rechtsbeschwerde eingelegt, wie er auch den Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat. Das Beschwerdegericht nimmt an, daß die Antragstellerin infolge der ihr im Testament verliehenen verschiedenen Rechtsstellungen als Anerbin oder Universalerin durch die Genehmigung der Verträge in ihrem Erbrecht beeinträchtigt und daher zu einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung wie auch zur Beschwerde berechtigt sei. Das ist jedoch nicht richtig. Der Erbe kann, wie auch das Beschwerdegericht bei seinen Erwägungen zunächst hervorhebt, nicht mehr Rechte haben als sein Erblasser. Er ist in dessen Rechtsstellung eingetreten, hier die Antragstellerin also in die für den Erblasser durch die (bis zur Genehmigung schwebend unwirksamen) Verträge begründeten Bin-

21

dungen. Wäre die Genehmigung noch zu Lebzeiten des Erblassers erteilt worden, so hätte er sich darüber nicht beschworen können. Ebenso wenig kann sich daher auch die Antragstellerin darüber beschworen, daß ihr Erblasser nachträglich durch die Genehmigung von der bei Abschluß der Verträge vorhanden gewesenen Beschränkung seiner Verfügungsfreiheit befreit worden ist. Da die Erteilung der Genehmigung auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge zurückwirkt (Lange-Wulff, HöfeO, 3. Aufl. Ann 423; Fischer, Ges u R. 1948, Heft 19, S 597 Ann 4; Haegeler, Hofübergabe und Hofvererbung in den Westzonen 1949, S 55; für das Erbhofrecht Vogels, Reichserbhofgesetz, 4. Aufl 1937, § 37 Ann 181), sind die Verträge als von Anfang an wirksam anzusehen; daraus ergibt sich ebenfalls, daß die Frage einer Rechtsbeeinträchtigung nur vom Standpunkt des Erblassers und aus seiner Rechtsstellung heraus betrachtet werden darf. Damit erweist sich der Gedankengang des Beschwerdegerichts, der Erbin aufgrund der Testamentsbestimmungen verschiedene Rechtsstellungen je für den Fall der Genehmigung und für den Fall der Nichtgenehmigung der Kaufverträge zuzuerkennen, als unzutreffend. Er ist aber auch deswegen unzutreffend, weil der Wille des Erblassers, der Antragstellerin je für den Fall der Genehmigung und für den Fall der Nichtgenehmigung eine verschiedene Rechtsstellung zuzuweisen, rechtlich bedeutungslos war; ohne Rücksicht auf den Willen des Erblassers hat die Antragstellerin sowohl als eingesetzte Anerbin wie auch als Universalerbin die Rechtsstellung

einer Anerbin (Hoferbin) erlangt, weil die verkauften Grundstücke im Zeitpunkt des Erbfalls noch im Eigentum des Erblassers standen und daher noch zum Hofe gehörten, der Hof also im Zeitpunkt des Erbfalls in seinem vollen Umfang noch Erbhof war.

2. Da die Antragstellerin durch die Genehmigungen also nicht in einem Recht beeinträchtigt worden ist, kommt es auf ihr sachliches Vorbringen (Unzulässigkeit des Verfahrens vor dem Kreisbauernvorsteher) nicht an. Eine Rechtsbeeinträchtigung kann sich daraus auch nicht ergeben. Im übrigen war das Verfahren vor dem Kreisbauernvorsteher nicht unzulässig. Solange ein Antrag aus § 56 Abs 4 Satz 2 LVO auf Überleitung des beim Anerbengericht (seit 1939) anhängigen Verfahrens auf das Amtsgericht nicht gestellt war, war der Kreisbauernvorsteher nicht gehindert, eine Genehmigungsentscheidung zu erlassen. Mit einer Genehmigungsentscheidung durch ihn wurde das Verfahren vor dem Anerbengericht gegenstandslos, sodaß von diesem Zeitpunkt ab eine Fortführung dieses Verfahrens gem § 56 Abs 4 Satz 2 LVO in der Sache selbst nicht mehr möglich war. Das Beschwerdegericht ist daher in Ergebnis zu Recht dem Hilfsantrag der Antragstellerin auf Fortführung dieses Verfahrens nicht gefolgt. Behauptungen, aus denen auf eine Nichtigkeit der Entscheidung des Kreisbauernvorstehers zu schließen wäre, hat die Antragstellerin nicht aufgestellt; was sie zur Benänglung der Zuständigkeit des Kreis-

bauernvorstehers vorträgt, vermag, wie bereits hervorgehoben, die Rechtswirksamkeit der Genehmigungsentscheidung des Kreisbauernvorstehers nicht zu beeinträchtigen.

Auf die Frage, ob die Verträge rechtswirksam (noch gültig) sind, kann im Genehmigungsverfahren nicht eingegangen werden. Das käme nur dann in Frage, wenn sich aus dem Vortrag der Antragstellerin eine offensichtliche Michtigkeit der Verträge ergäbe (vgl. OGHZ 2, 303 ff /3087; BGHZ 1, 124 = RechtdLandw 1951, 129 ff = DNotZ 1951, 343 ff); das ist hier jedoch nicht der Fall. Ebenso ist im Genehmigungsverfahren auch nicht zu prüfen, ob die Antragstellerin auf die hinterlegten Beträge als Erfüllung der Kaufpreisschulden der Käufer sich verweisen lassen muß; zur Rechtslage mag hier jedoch auf die Urte des erkennenden Senats vom 26. 6. 1951 (V ZR 35/50; BGHZ 2, 369 ff) und vom 2. 2. 1951 (V ZR 15/50 - Nachschlagewerk des BGH in Zivilsachen, Nr 1 zu § 497 BGB) verwiesen werden.

3. Ist nach alledem die Rechtsbeschwerde unzulässig, so kann dem Gesichtspunkt, ob das Beschwerdegericht, entsprechend der oben unter 1 entwickelten Rechtslage, den Antrag auf gerichtliche Entscheidung folgerichtig als unzulässig hätte verwerfen müssen, statt ihn als unbegründet zurückzuweisen, keine Beachtung mehr geschenkt werden. Denn die hier gebotene Verwerfung der Rechtsbeschwerde als unzulässig verbietet eine Änderung der Beschwerdeentscheidung.

Von der Anordnung einer mündlichen Verhandlung ist abgesehen worden, da von ihr eine weitere Aufklärung von für die Entscheidung erheblichen Fragen nicht zu erwarten ist (§ 10 LVR in Verbindung mit § 20 Abs 1 Satz 2 LVO).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verbindung mit §§ 42, 43, 50, 51 LVO. Ein Anlaß, die Erstattung außergerichtlicher Kosten anzuordnen, bestand nicht.

Dr. Pritsch

Dr. Mückinghaus

Dr. Tasche