

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2364 094

Gesetz: KRG Nr 45 Art IV; BrMilRegVO Nr 84 Art III;
Pr AGBGB Art 40

Rechtssatz: Die Anteile an den Hintermarks- und Illqua-
denhochwaldgenossenschaften im Kreise Sie-
gen sind im Genehmigungsverfahren wie land-
und forstwirtschaftliche Grundstücke zu be-
handeln.

Aktenzeichen: V BLw 67/56

Beschluß des BGH vom 4. Juli 1957

AG Burbach
OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Direktors der Landwirtschaftskammer W [REDACTED]-L [REDACTED]
in M [REDACTED],

Beschwerdegegners und Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann und Fabrikanten Karl R [REDACTED] in N [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer und Rechts-
beschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] -

Weitere Beteiligte:

1. Dr. Alfred H [REDACTED] in F [REDACTED] / M [REDACTED], vertreten
durch die Rechtsanwältin [REDACTED] in N [REDACTED],
2. Ernst Günter Sp [REDACTED] in S [REDACTED], Kreis Si [REDACTED],
3. Witwe Minna E [REDACTED] geb. Re [REDACTED] in N [REDACTED]
[REDACTED], Kreis Si [REDACTED],

wegen Genehmigung der Veräußerung von Waldanteilen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 4. Juli 1957
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer [REDACTED] und [REDACTED]
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde wird der Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
30. Oktober 1956 aufgehoben und die Sache zur er-
neuten Prüfung und Entscheidung, auch über die so-
fortigen Beschwerden der übrigen Beteiligten, an
das Beschwerdegericht zurückverwiesen, dem auch die
Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdever-
fahrens übertragen wird.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfah-
ren wird auf 1 330 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller ist im Hauptberuf Kaufmann und Fabrikant. Er stellt in seiner Fabrik, in der über 100 Arbeiter beschäftigt sind, Elektroschweißmaschinen her. Daneben ist er auch Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes. Im Jahre 1953 hat er Waldanteile gekauft, und zwar

1. durch Vertrag vom 31. März 1953 (Nr. [REDACTED]/53 der Urkundenrolle des Notars Dr. H. [REDACTED] in B. [REDACTED]) von Dr. Alfred H. [REDACTED] die im Grundbuch von N. [REDACTED] Bd 51 Bl. [REDACTED] eingetragenen 37/8 Idealanteile Hintermarkshochwald und 16/8 Idealanteile Illquadenhochwald zum Preise von insgesamt 700 DM,
2. durch Vertrag vom 20. Oktober 1953 (Nr. [REDACTED]/53 der Urkundenrolle des Notars Dr. H. [REDACTED] in B. [REDACTED]) von Ernst Günter Sp. [REDACTED] die im Grundbuch von S. [REDACTED] Bd 44 Bl. [REDACTED] verzeichneten 24/8 Heidekornbergshauberg zum Preise von 330 DM und
3. durch Vertrag vom 29. Dezember 1953 (Nr. [REDACTED] der Urkundenrolle des Notars Dr. H. [REDACTED] in B. [REDACTED]) von der Witwe Minna E. [REDACTED] geb. Re. [REDACTED] die im Grundbuch von N. [REDACTED] Bd 41 Bl. [REDACTED] eingetragenen 30 Zoll N. [REDACTED] Hauberg zum Preise von 300 DM.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht), dem die Landwirtschaftsbehörde gemäß § 31 LVO die Sache zur Entscheidung vorgelegt hat, hat den Verträgen die Genehmigung aus dem Gesichtspunkt einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung versagt. Auf die sofortige Beschwerde des Antragstellers hat das Oberlandesgericht unter Aufhebung des angefochtenen Be-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

schlusses die Kaufverträge genehmigt. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht zugelassene) Rechtsbeschwerde des Direktors der Landwirtschaftskammer W[REDACTED]-L[REDACTED], der unter Aufhebung der Vorentscheidung die Versagung der Genehmigung erstrebt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs 1 LWVG zulässig und auch begründet.

Nach Art IV Abs 1, IX Abs 2 KRG Nr 45 bedarf die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde, die nicht erteilt werden darf, wenn einer der in Art IV Abs 4 KRG Nr 45 oder Art III Abs 5 BrMilRegVO 84 aufgeführten Versagungsgründe gegeben ist. Diese Vorschriften finden auch auf die Veräußerung von Anteilen an einer Waldgenossenschaft Anwendung, wenn diese Anteile als Grundstücke im Sinne des Art IV KRG Nr 45 anzusehen sind.

A. Die Verträge, die den Gegenstand des Genehmigungsverfahrens bilden, betreffen Hauberganteile und Anteile an Hochwaldgenossenschaften.

1. Die Hauberganteile sind im Genehmigungsverfahren den land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken gleichzustellen. Der erkennende Senat hat im Beschluß vom 5. Februar 1957 (V BLw 25/56, BGHZ 23, 241) an der bereits in der Entscheidung vom 29. April 1952 (BGHZ 6, 35 = RechtdLandw 1952, 219) vertretenen Auffassung, daß die Anteile an einer

Hauberggenossenschaft im Kreise Si■■■■ grundstücksgleiche Rechte seien, weil es sich um selbständige Gerechtigkeiten handele, die ein Grundbuchblatt erhalten hätten, festgehalten, im übrigen jedoch abweichend von der bisherigen Ansicht, daß die Übertragung der Anteile einer Genehmigung nach den Grundstücksverkehrsvorschriften nur dann bedürfe, wenn mit der Gerechtigkeit ein Recht zum Erwerb natürlicher Früchte aus dem Hauberg verbunden sei, die Veräußerung von Hauberganteilen - unabhängig von der Art der jeweiligen Bewirtschaftung des Haubergs - in jedem Fall für genehmigungsbedürftig erklärt. Im einzelnen wird auf die Begründung dieses Beschlusses verwiesen. Die Veräußerung der Hauberganteile an den Antragsteller bedarf deshalb der Genehmigung.

2. Das gleiche gilt für die Veräußerung der Idealanteile an dem Hintermarks- und Illquadenhochwald. Das Oberlandesgericht folgert aus der geschichtlichen Entwicklung der seit altersher bestehenden Hochwaldgenossenschaften, daß der Genossenschaftswald im gemeinschaftlichen Eigentum der Mitglieder stehe, wobei es sich nicht um ein Bruchteilseigentum, sondern um ein gemeinschaftliches Eigentum im deutschrechtlichen Sinne handele. Das Miteigentum der Genossen stelle sich als ein funktionell geteiltes Eigentum dar. Der Idealanteil verkörpere somit ein Teileigentum am Gemeinschaftswald, so daß die Veräußerung der Anteile der Veräußerung eines forstwirtschaftlichen Grundstücks gleichzusetzen sei.

Der Auffassung des Beschwerdegerichts, daß die Veräußerung der Anteile der Genehmigung nach Art IV KRG Nr 45 bedürfe, ist im Ergebnis zuzustimmen. Die Hintermarks- und Illquadenhochwaldgenossenschaften haben im Gegensatz zu den Hauberggenossenschaften eine besondere gesetzliche Regelung

nicht erfahren. Ihre rechtliche Natur ist nicht geklärt. Auch die Beteiligten haben hierzu keine Angaben machen können. Als gemeinschaftliche Eigentümer der Grundstücke, die den Hintermarks- und Illquadenhochwald bilden, sind die "Interessenten" (Mitglieder der Waldgenossenschaften) unter Bezeichnung ihrer Anteile im Grundbuch (früher: Hypothekenbuch) eingetragen. Außerdem stehen die Anteilsrechte als "Idealanteile" im Grundbuch der einzelnen Genossen eingetragen. Die Genossen nehmen an den gemeinschaftlichen Nutzungen in der Weise teil, daß sie den ihrem Anteil entsprechenden Teil der Nutzungen in Geld erhalten. Die Waldgenossenschaften sind keine juristischen Personen. Sie werden nach dem Gesetz über gemeinschaftliche Holzungen vom 14. März 1881 (PrGS 261) verwaltet. Die Anteile der Genossen sind nicht mit einem Grundstück verbunden. Sie können selbständig übertragen werden. Die Übertragung erfolgt nach den für Grundstücke geltenden Vorschriften. Ausdrückliche Bestimmungen über die grundbuchmäßige Behandlung der Anteile sind nicht erlassen worden. Die Gleichstellung der Anteile mit den Grundstücken beruhte vor Einführung der Reichsgrundbuchordnung auf den für selbständige Gerechtigkeiten geltenden Vorschriften des § 69 des Preußischen Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 (PrGS 433) und des § 3 der Preußischen Grundbuchordnung vom selben Tage (PrGS 446). Durch Einführung der Reichsgrundbuchordnung ist hieran nichts geändert worden (Art 22, 27 Abs 2 PrAGGBO). Die Anteile am Hintermarks- und Illquadenhochwald sind ebenso wie die Anteile an einer Hauberggenossenschaft selbständige Gerechtigkeiten (Art 40 PrAGBGB). Ob und inwieweit die Anteilsrechte mitgliedschaftlich beeinflußt sind, ist für den Begriff der selbständigen Gerechtheit unerheblich (vgl Westermann, Die Forstnutzungsrechte, S 217). Die Anteile

an der Hintermarks- und Illquadenhochwaldgenossenschaft sind deshalb, da sie materiell und formell wie Grundstücke zu behandeln sind, den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne des Art IV Abs 1 KRG Nr 45 gleichzustellen.

B. Die Entscheidung hängt somit davon ab, ob gesetzliche Versagungsgründe einer Genehmigung entgegenstehen.

1. Das Oberlandesgericht bejaht die Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers. Es hält den Versagungsgrund einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht für gegeben und führt dazu auf Grund der Angaben des Antragstellers und der Stellungnahme des zuständigen Kreislandwirts aus: Der Antragsteller habe zwei Söhne im Alter von 26 und 29 Jahren. Der ältere Sohn solle den Fabrikationsbetrieb übernehmen, während dem jüngeren Sohn, der die Landwirtschaft erlernt habe, der landwirtschaftliche Betrieb zugedacht sei. Die vom Antragsteller beabsichtigte Hofbildung sei zu fördern, Sa [REDACTED] und N [REDACTED] seien ausgesprochene Industrieorte, in denen bei der Bevölkerung wegen der guten Erwerbsmöglichkeiten in der Industrie das landwirtschaftliche Interesse weitgehend geschwunden sei. Diese Entwicklung habe dazu geführt, daß die Landwirtschaftsbehörde größte Mühe habe, die Grundstückseigentümer zur Bearbeitung der vorhandenen Grundstücke anzuhalten. Wie gering das Interesse an landwirtschaftlicher Nutzung in Sa [REDACTED] und N [REDACTED] sei, gehe daraus hervor, daß es in den beiden Gemeinden 30 bis 40 % Brachland gebe. Versuche, eine Siedlungsgesellschaft für den Erwerb der zum Verkauf angebotenen Grundstücke zu interessieren, seien gescheitert. Es möge zutreffen, daß in N [REDACTED] und Sa [REDACTED] aufstockungsbedürftige Betriebe vorhanden seien. Wenn die Inhaber dieser Betriebe jedoch ein ernst-

haftes Interesse daran hätten, ihre Produktionskraft zu stärken, würden sie mindestens versuchen, Pachtland zu bewirtschaften, das zu sehr günstigen Bedingungen zur Verfügung stehen werde.

Der Antragsteller bewirtschaftete nicht nur sein Eigenland ordnungsmäßig, sondern auch in größerem Umfange Pachtland. Dies spreche dafür, daß der Antragsteller nicht etwa lediglich an dem Erwerb von Grund und Boden, sondern an der landwirtschaftlichen Nutzung interessiert sei. Hauberg- und Hochwaldanteile seien geeignet, die Si [REDACTED] landwirtschaftlichen Betriebe krisenfest zu machen. Sie bedeuteten deshalb stets eine gesunde Ergänzung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes. Es sei daher verständlich, wenn der Antragsteller, der einen gesunden Hof aufbauen wolle, bestrebt sei, Waldanteile zu erwerben. Die Nachfrage nach Waldanteilen sei allerdings im Gegensatz zu landwirtschaftlichem Grundbesitz sehr groß, zumal der Besitz solcher Anteile zumindest in N [REDACTED] und Sa [REDACTED] keine eigene Arbeit erfordere. Bei der geringen Nachfrage nach landwirtschaftlichem Grundbesitz und Pachtland sei der Erwerb der Waldanteile durch den Antragsteller nicht zu beanstanden. Eine ungesunde Verteilung der Bodenutzung liege nur vor, wenn die Zusammenballung von land- und forstwirtschaftlichem Grundbesitz einschließlich der Hauberg- und Hochwaldanteile so groß wäre, daß sie als ungesund bezeichnet werden müßte. Der hier in Frage stehende Erwerb sei jedoch angesichts der bestehenden Verhältnisse nicht ungesund.

2. Die Rechtsbeschwerde muß zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führen.

Von den gesetzlichen Versagungsgründen kommt für die Entscheidung, da die Bejahung der Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers nicht zu beanstanden ist, allein der Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung (Art III Abs 5 Buchst b BrMilRegVO Nr 84) in Betracht. Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung liegt vor, wenn der Grundstückserwerb nach den ganzen Umständen, insbesondere bei Berücksichtigung des großen Landbedarfs, eine ungesunde Erscheinung darstellt. Grundsätzlich muß der land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz den hauptberuflichen Landwirten vorbehalten bleiben. Eine Veräußerung an einen Nichtlandwirt ist deshalb in der Regel als ungesund zu bezeichnen, es sei denn, daß besondere Gründe für den Erwerb oder die Veräußerung vorliegen und berechtigte Interessen erwerbswilliger Landwirte nicht entgegenstehen. Ein triftiger Grund für eine Veräußerung an einen Nichtlandwirt wird regelmäßig gegeben sein, wenn in den Kreisen der Land- und Forstwirtschaft keine Interessenten für den Erwerb der Grundstücke vorhanden sind. Von diesen Grundsätzen geht auch das Beschwerdegericht aus. Die Begründung des angefochtenen Beschlusses enthält jedoch einen Widerspruch. Es handelt sich im gegenwärtigen Verfahren nicht um landwirtschaftliche Grundstücke, sondern um Waldanteile. Wenn, wie das Beschwerdegericht feststellt, Hauberg- und Hochwaldanteile stets eine gesunde Ergänzung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes bedeuten und in den Gemeinden N [REDACTED] und Sa [REDACTED], und zwar offensichtlich auch in Kreisen der Land- und Forstwirtschaft, die Nachfrage nach Hauberg- und sonstigen Waldanteilen sehr groß ist, so kann bei einem Erwerb der Waldanteile durch den Antragsteller eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung nicht mit der Begründung verneint werden, daß die Nachfrage nach landwirtschaftlichem

Grundbesitz und Pachtland in den beiden Gemeinden nur gering sei. Die Entscheidung hätte vielmehr darauf abgestellt werden müssen, ob Inhaber landwirtschaftlicher Betriebe vorhanden sind, die einer Ergänzung durch den Erwerb von Hauberg- und Hochwaldanteilen bedürfen und die auch gewillt und in der Lage sind, die Anteile, die den Gegenstand des Verfahrens bilden, zu angemessenen Bedingungen zu erwerben.

Eine Grundstücksveräußerung kann auch dann zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, wenn der Käufer selbst Landwirt ist, sofern andere Bewerber aus den Kreisen der Landwirtschaft dringender auf die Grundstücke angewiesen sind als der im Vertrag vorgesehene Erwerber (vgl. Beschluß vom 7. Dezember 1954, V BLw 47/54, RechtsdLandw 1955, 39). Der Antragsteller ist im Hauptberuf Kaufmann und Fabrikant und als solcher auf den Erwerb der Waldanteile nicht angewiesen. Dem Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß das Bestreben des Antragstellers, einen wirtschaftlich gesunden landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen, gerade im Siegerland, wo der landwirtschaftliche Grundbesitz infolge der seit langem bestehenden Sitte der Erbteilung weitgehend zersplittert ist, Förderung verdient. Trotzdem kann der Erwerb der Waldanteile durch den Antragsteller mit Rücksicht auf den bereits vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz ungesund sein, wenn er als Kapitalanlage zu bezeichnen wäre. Ob dies der Fall ist, läßt sich nach dem bisherigen Sachverhalt nicht beurteilen, da nicht festgestellt ist, wieviel land- und forstwirtschaftliche Grundstücke und vor allem auch Hauberg- und sonstige Waldanteile dem Antragsteller bereits gehören. Auf die angebliche Absicht des Antragstellers, seinen landwirtschaftlichen Betrieb später einem seiner Söhne zu übertragen, kann die Entscheidung nicht

gestützt werden; maßgebend für die Beurteilung sind vielmehr die Verhältnisse des Erwerbers selbst im Zeitpunkt der Entscheidung.

Der Sachverhalt bedarf danach noch einer weiteren Aufklärung und erneuten Prüfung. Wenn es zutreffen sollte, daß, wie die Rechtsbeschwerde geltend macht, der Antragsteller, obwohl er entsprechend seinem land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz bereits über genügend Waldanteile verfügt, in seiner Eigenschaft als Haubergsvorsteher seit Jahren jede ihm bekannt werdende Gelegenheit zum Erwerb von Hauberganteilen nicht im Interesse der Hauberggenossenschaft, sondern im eigenen Interesse wahrnimmt, so würde dies dafür sprechen, daß der Erwerb nur aus Kapitalanlagegründen erfolgt. In diesem Falle würde eine Veräußerung an den Antragsteller zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, es sei denn, daß Interessenten aus den Kreisen der Land- und Forstwirtschaft mit aufstockungsbedürftigen Betrieben nicht vorhanden sind.

C. Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war.

In dem weiteren Verfahren wird das Oberlandesgericht auch noch über die sofortigen Beschwerden der übrigen Beteiligten zu entscheiden haben.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock