

V. BLw. 70/53B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des Führmeisters Walter R. in T. Nr.
2. der minderjährigen Margot und Marie-Luise R.,
vertreten durch ihre Mutter, die Ehefrau Käthe P.
verw. R. geb. M. in W. Nr.

Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt -

g e g e n

die Ehefrau Ingeborg B. geb. C. in T.,

Antragstellerin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegnerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt -

wegen Genehmigung eines Schenkungsvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 15. Dezember
1953 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock so-
wie der landwirtschaftlichen Beisitzer Hesemann und Thee

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle
vom 15. Juni 1953 wird auf Kosten der Rechtsbe-
schwerdeführer zurückgewiesen, die der Antrag-
stellerin auch die außerhalb des Rechtsbeschwer-
deverfahrens entstandenen Kosten zu erstatten
haben.

G r ü n d e :

I.

Der am 21. August 1953 verstorbene Schiffer und Gastwirt Carl R. in T. war Eigentümer des im Grundbuch von T. Bd. I Bl. 5 eingetragenen Grundbesitzes. Es handelt sich um eine Gastwirtschaft mit Acker-, Wiesen- und Außendeichsland in Gesamtgröße von 2,4646 ha. Durch notariellen Schenkungsvertrag vom 16. April 1951 hat der Eigentümer seinen Grundbesitz an seine Stieftochter, die jetzige Ehefrau Ingeborg B. (Antragstellerin), übertragen und aufgelassen. Die Antragstellerin hat um Genehmigung des Vertrages oder Erteilung einer Bescheinigung gebeten, daß eine Genehmigung nicht erforderlich sei. Das Kreislandwirtschaftsamt in L. hat der Antragstellerin am 10. März 1953 bescheinigt, daß das in dem Schenkungsvertrag bezeichnete Grundstück überwiegend nicht landwirtschaftlich genutzt werde und daß diese Bescheinigung nach § 32 Abs 2 LVO die sonst erforderliche Genehmigung ersetze.

Gegen die Erteilung der Bescheinigung hat Carl R. gerichtliche Entscheidung beantragt. Er hat mit der Begründung, daß der Vertrag ein landwirtschaftliches Grundstück betreffe und deshalb genehmigungspflichtig sei, jedoch nicht genehmigt werden dürfe, weil er nicht die wirklichen Vereinbarungen der Beteiligten enthalte, im übrigen auch seiner Stieftochter durch einstweilige Verfügung des Landgerichts in L. jede Verfügung über das Grundstück verboten sei, gebeten, dem Vertrag die Genehmigung zu versagen. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Antrag als unzulässig verworfen, weil der Veräußerer durch die erteilte Bescheinigung in seinen Rechten nicht beeinträchtigt sei. Die sofortige Beschwerde hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde, mit der die Erben des inzwischen verstorbenen Carl R. den An-

- 3 -

trag auf Versagung der Genehmigung weiterverfolgen. Die Antragstellerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nicht begründet.

1. Das Oberlandesgericht führt aus, im Genehmigungsverfahren sei grundsätzlich die Rechtswirksamkeit des vorgelegten Vertrages nicht zu prüfen. Nur wenn die Nichtigkeit offen zutage liege, dürfe die Genehmigung nicht erteilt werden. Ob das Recht einer Partei überhaupt dadurch beeinträchtigt werde, daß die für die Genehmigung zuständige Stelle ein offenbar nichtiges Rechtsgeschäft genehmige oder eine Bescheinigung des Inhalts ausstelle, daß eine Genehmigung nicht erforderlich sei, erscheine zweifelhaft, weil die Partei jederzeit in der Lage sei, die Nichtigkeit bei dem dafür zuständigen Gericht geltend zu machen und im Wege einer einstweiligen Verfügung die Durchführung des Rechtsgeschäfts zu verhindern. Im übrigen könne auch im Genehmigungsverfahren die Nichtigkeit nicht bindend festgestellt werden. Hier könne diese Frage aber auf sich beruhen, weil von einer offensichtlichen Nichtigkeit des Vertrages keine Rede sein könne.

2. Die Rechtsbeschwerde vertritt die Auffassung, daß eine Partei durch die Genehmigung eines offenbar nichtigen Rechtsgeschäfts durchaus beeinträchtigt sein könne. Dies müsse insbesondere dann angenommen werden, wenn, wie das hier der Fall sei, die Antragstellerin bereits als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen sei. Der beurkundete Vertrag entspreche nicht den Vereinbarungen. Dieser Formmangel sei aber durch die Eintragung geheilt. Wenn dagegen festgestellt werde, daß die erforderliche Genehmigung nicht erteilt sei, sei die Eintragung ebenso wie die Auf-



lassung unwirksam. Im übrigen erblickt die Rechtsbeschwerde einen wesentlichen Mangel des Verfahrens in der Tatsache, daß das Oberlandesgericht eine offensichtliche Nichtigkeit des Vertrages verneint habe, obwohl es in eine Prüfung dieser Frage überhaupt nicht eingetreten sei. Sie verweist auf den Inhalt von verschiedenen im früheren Verfahren eingereichten Schriftsätzen, aus denen sich ergeben soll, daß der Schenkungsvertrag nicht den wahren Willen der Vertragsteile enthalte und damit unwirksam sei. Die Rechtsbeschwerde rügt auch, daß das Beschwerdegericht den Begriff der offenbaren Nichtigkeit nicht richtig verstanden habe.

3. Die Rügen der Rechtsbeschwerde können keinen Erfolg haben.

Die Tatsache, daß der ursprüngliche Rechtsbeschwerdeführer nach Einlegung des Rechtsmittels verstorben ist, hat auf das Verfahren keinen Einfluß, insbesondere keine Unterbrechung des Verfahrens zur Folge (vgl. Schlegelberger FGG § 12 Anm 32). Die Erben sind als Rechtsnachfolger des Erblassers in das Verfahren eingetreten. Der Vorlegung eines Erbscheines bedurfte es nicht, da die Rechtsnachfolge der Rechtsbeschwerdeführer sich aus der eingereichten beglaubigten Abschrift des Erbvertrages vom 13. Juni 1953 ergibt. Die beigezogenen Akten 7 IV 192/53 (bisher 7 IV 131/53) des Amtsgerichts Lüneburg enthalten nichts, was gegen die Rechtsgültigkeit des Erbvertrages sprechen könnte. Im übrigen ist auch nicht ersichtlich, aus welchen Gründen die Antragstellerin die Gültigkeit des Erbvertrages in Zweifel zieht.

Nach § 32 Abs 2 Satz 1 LVO stellt die Landwirtschaftsbehörde, wenn die Genehmigung zu einem Rechtsgeschäft nicht erforderlich ist, auf Antrag eine entsprechende Bescheinigung aus. Diese Bescheinigung steht nach ausdrücklicher

gesetzlicher Vorschrift (§ 32 Abs 2 Satz 2 LVO) der Erteilung der Genehmigung gleich. In der vom Kreislandwirtschaftsamt L. ausgestellt Bescheinigung vom 10. März 1953 ist zwar nicht wörtlich gesagt, daß eine Genehmigung nicht erforderlich sei. Daß die Bescheinigung aber in diesem Sinne zu verstehen ist, ergibt sich zweifelsfrei aus ihrem Inhalt, wonach es sich bei dem in dem Schenkungsvertrag bezeichneten Grundstück nach Auffassung der Landwirtschaftsbehörde um ein überwiegend nicht landwirtschaftlich genutztes Grundstück handelt, insbesondere auch aus dem Hinweis, daß diese Bescheinigung nach § 32 Abs 2 LVO die sonst erforderliche Genehmigung ersetze. Da die Bescheinigung der Erteilung der Genehmigung gleichsteht, ist sie so zu behandeln, als ob die Genehmigung erteilt wäre.

Der hiergegen gerichtete Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist unzulässig. Nach § 29 Abs 1 LVO ist zwar gegen die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde der Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegeben. Antragsberechtigt ist jedoch nur derjenige, der nach den Vorschriften der Verfahrensordnung beschwerdeberechtigt sein würde (§ 29 Abs 3 LVO). Die sofortige Beschwerde steht gemäß § 23 Abs 2 LVO, sofern nicht etwas anderes bestimmt ist, jedem Beteiligten zu, dessen Recht durch die Entscheidung beeinträchtigt ist. Eine solche Rechtsbeeinträchtigung liegt hier jedoch nicht vor.

Die Rechtsbeschwerde, die eine Versagung der Genehmigung erstrebt, erkennt den Sinn und Zweck des Genehmigungsverfahrens. Der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ist nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der Verordnung der Britischen Militärregierung Nr 84 im öffentlichen Interesse Beschränkungen unterworfen, die sich als Verfügungsbeschränkungen darstellen und durch die Erteilung der Genehmigung beseitigt werden. Demgemäß hat

sich der erkennende Senat in Übereinstimmung mit der bereits vom Obersten Gerichtshof für die Britische Zone in mehreren Entscheidungen (vgl OGHZ 2, 303 = RechtdLandw 1950, 12 und 2, 316 = RechtdLandw 1950, 14) vertretenen Auffassung in ständiger Rechtsprechung (vgl z.B. BGHZ 1, 267 = RechtdLandw 1951, 189 = LNotZ 1951, 345 sowie die Beschlüsse des Senats vom 14. Oktober 1952, V BLw 34/52, RechtdLandw 1952, 322, vom 2. März 1953, V BLw 103/52, RechtdLandw 1953, 129, und vom 22. September 1953, V BLw 53/53) auf den Standpunkt gestellt, dass durch die Genehmigung einer Grundstücksveräußerung kein Vertragsteil in einem Recht beeinträchtigt wird. Die Erteilung der Genehmigung führt im Gegenteil zu einer Verbesserung seiner Rechtslage, da er durch sie von einer bestehenden Verfügungsbeschränkung befreit wird. Gegen die vom Gericht erteilte Genehmigung einer Grundstücksveräußerung steht deshalb keiner Vertragspartei ein Beschwerderecht zu. Daraus folgt, dass, wenn die Landwirtschaftsbehörde einen Vertrag uneingeschränkt genehmigt hat, auch keine Vertragspartei berechtigt ist, hiergegen einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung zu stellen.

Die Rechtsbeschwerde macht zwar nicht geltend, dass einer der im Kontrollratsgesetz Nr 45 und in der Verordnung der Britischen Militärregierung Nr 84 aufgeführten Versagungsgründe gegeben sei. Sie hätte damit auch keinen Erfolg haben können, weil die Wahrung der öffentlichen Interessen, denen das Erfordernis der Genehmigung dienen soll, ausschliesslich Sache der Landwirtschaftsbehörden ist (vgl BGHZ 1, 267 ff sowie Beschluss des Senats vom 4. November 1952, V BLw 56/52). Die Rechtsbeschwerde vertritt jedoch die Auffassung, dass die Genehmigung versagt werden müsse, weil der Schenkungsvertrag den wahren Willen der Parteien nicht wiedergebe, wesentliche Punkte nicht enthalte

und deshalb offenbar nichtig sei. Sie will damit geltend machen, dass schon die Landwirtschaftsbehörde dem Vertrag die Genehmigung hätte versagen müssen, und erblickt einen Verfahrensmangel in der Tatsache, dass das Oberlandesgericht die offensichtliche Nichtigkeit des Vertrages verneint habe, ohne dass es in eine Prüfung dieser Frage überhaupt eingetreten sei. Diese Rüge ist jedoch unbegründet. Die Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl. BGHZ 1, 121 [124] sowie Beschluss vom 8. April 1952, V BLW 63/51, RechtdLandw 1952, 300), wonach offensichtlich nichtigen Verträgen die Genehmigung zu versagen ist, beruht auf dem Gedanken, dass der Grundsatz einer gesunden Prozessökonomie es nicht zulässt, das Gericht dazu zu nötigen, eine offensichtliche Nichtigkeit zu übersehen und eine für die Rechtsstellung der Beteiligten offensichtlich bedeutungslose Genehmigung zu erteilen. Danach kann das Gericht, wenn es eine offensichtliche Nichtigkeit für gegeben erachtet, die beantragte Genehmigung versagen. Nimmt das Gericht zu Unrecht eine offensichtliche Nichtigkeit an, so ist gegen seine Entscheidung die Beschwerde ohne weiteres gegeben, da dem gestellten Antrage nicht entsprochen und über die Genehmigung selbst nicht sachlich entschieden worden ist. Erteilt dagegen das Gericht die Genehmigung unter Verneinung der offensichtlichen Nichtigkeit oder, ohne zu dieser Frage Stellung zu nehmen, so wird dadurch keine Vertragspartei beschwert. Die Entscheidung besagt dann lediglich, dass keiner der im öffentlichen Interesse gesetzlich festgelegten Versagungsgründe vorliegt. Sie hat hingegen hinsichtlich einer etwaigen Nichtigkeit des Vertrages keinerlei rechtliche Wirkung und schliesst infolgedessen die Geltendmachung der Nichtigkeit in einem besonderen den Beteiligten dafür offenstehenden Verfahren nicht aus (vgl. die oben angeführten Beschlüsse des Senats vom 8. April 1952, 2. März und 22. September 1953).

Eine Rechtsbeeinträchtigung kann auch nicht, wie die Rechtsbeschwerdeführer meinen, daraus hergeleitet werden, dass der angeblich wegen Formmangels nichtige Schenkungsvertrag durch Auflassung und Eintragung wirksam geworden sei und deshalb nach Erteilung der Genehmigung keine Möglichkeit mehr bestehe, etwa im Wege einer einstweiligen Verfügung die Umschreibung des Eigentums zu verhindern. Die Vorschrift des § 313 Satz 2 BGB besagt, dass ein ohne Beobachtung der Form des § 313 Satz 1 BGB geschlossener Vertrag durch Auflassung und Eintragung seinem ganzen Umfang nach gültig wird, so dass damit auch etwaige mündliche Nebenabreden wirksam werden. Ob und inwieweit überhaupt ein Formmangel vorliegt, der durch Auflassung und Eintragung geheilt sein könnte, mag dahingestellt bleiben. Die Frage der bürgerlich-rechtlichen Gültigkeit des Vertrages ist nicht Gegenstand des gegenwärtigen Verfahrens. Sie wird, wie bereits oben ausgeführt, durch die Erteilung der Genehmigung nicht berührt. Es ist deshalb nicht ersichtlich, inwiefern in der Erteilung der Genehmigung eine Rechtsbeeinträchtigung der Rechtsbeschwerdeführer liegen soll.

Da das Amtsgericht den Antrag auf gerichtliche Entscheidung mit Recht als unzulässig verworfen hat, musste die Rechtsbeschwerde gegen den diese Entscheidung bestätigenden Beschluss des Oberlandesgerichts als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 59 Satz 2 IVG in Verbindung mit §§ 42, 43, 50 LVO. Es erschien auch angemessen, den Rechtsbeschwerdeführern die ausserhalb

des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandenen Kosten
aufzuerlegen (§ 51 LV0).

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock