

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

2346 081

1. Gesetz: Reichssiedlungsgesetz (RSG) § 2

Rechtssatz: Diese Vorschrift hindert nicht, eine verpachtete Staatsdomäne schon vor Ablauf des Pachtvertrages dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen zum Kauf anzubieten.

2. Gesetz: Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (ErgRSG) § 7

Rechtssatz: Diese Vorschrift gibt ein Kündigungsrecht auch gegenüber dem Pächter einer früheren Staatsdomäne.

ktenzeichen: V BLw 71/54

AG Paderborn

eschluss des BGH vom 9. Februar 1955

OLG Hamm

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

- 1) des Domänenpächters Johannes F. [REDACTED], D. [REDACTED],
Kreis B. [REDACTED],
- 2) des Domänenpächters Hans Josef F. [REDACTED], ebenda,
- 3) des Domänenpächters Wilhelm Hermann O. [REDACTED], ebenda,

Antragsteller, Beschwerde-
und Rechtsbeschwerdeführer,

vertreten durch die Rechtsanwälte

- 1) S. [REDACTED]-W. [REDACTED] und W. [REDACTED] in P. [REDACTED],
- 2) Prof. Dr. K. [REDACTED] in W. [REDACTED],

gegen

die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "R. [REDACTED]" GmbH
in M. [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerde-
und Rechtsbeschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in M. [REDACTED],

wegen Feststellung der Unwirksamkeit einer Kündigung

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Februar 1955
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bun-
desrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der land-
wirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und Meyer

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerden gegen den Beschluss des 10.
Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
30. Juni 1954 werden auf Kosten der Antragsteller
zurückgewiesen, die der Antragsgegnerin die ausser-
gerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens
zu erstatten haben.
- II. Der Geschäftswert für die Rechtsbeschwerdeinstanz
wird auf 85.000 DM festgesetzt.

7

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Die Domäne D [REDACTED] im Kreise B [REDACTED], die rund 657 ha umfasst und einen Einheitswert von 346.000 DM hat, stand ursprünglich im Eigentum des preussischen Staates. Sie ging nach dem Zusammenbruch im Jahre 1945 bei der Neugliederung des Staatswesens gemäss Art 135 GrundG in das Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen über. Dieses verkaufte die Domäne durch Vertrag vom 7. Juni 1952 an die Antragsgegnerin zum Zwecke der Ansiedlung. Nachdem das Landessiedlungsamt N [REDACTED] diesen Vertrag auf Grund der Vorschriften des Bodenreformgesetzes vom 16. Mai 1949 genehmigt hatte, wurde die Antragsgegnerin als Eigentümerin der Domäne im Grundbuch eingetragen.

Der Antragsteller zu 1) hatte die Domäne D [REDACTED] im Jahre 1926 von dem preussischen Staat gepachtet. Dieser Vertrag wurde am 30. März 1939 erneuert und für die Zeit vom 1. Juli 1940 bis zum 30. Juni 1958 geschlossen. Durch einen Nachtragsvertrag vom 11. Februar 1946 traten die Antragsteller zu 2) und 3), der Sohn und der Schwiegersohn des Antragstellers zu 1), in diesen Pachtvertrag als Mitpächter ein.

Durch Schreiben vom 26. Juni 1952 teilte die Antragsgegnerin den Antragstellern mit, dass sie die Domäne D [REDACTED] zur Durchführung von Siedlungen erworben habe und inzwischen als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen worden sei. Zugleich kündigte sie gemäss § 7 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl I S 1) - ErgRSG - das Pachtverhältnis mit ein-



jähriger Frist zum 30. Juni 1953. Sie fügte hinzu, dass die Kündigung auf Weisung der Siedlungsbehörde zugleich gemäss § 21 des Gesetzes über die Durchführung der Bodenreform und Siedlung in N [REDACTED] vom 16. Mai 1949 (GVBl NRhWf S 84) - BoRG - ausgesprochen werde.

Die Antragsteller halten die Kündigung für unwirksam. Sie sind der Auffassung, § 7 ErgRSG sei auf Staatsdomänen nicht anwendbar, weil § 2 RSG für sie eine Sonderbestimmung enthalte. Sie haben geltend gemacht, die Antragsgegnerin sei lediglich ein Organ des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung der Siedlungsvorhaben und müsse daher die in § 2 RSG enthaltene Regelung beachten, nach der Staatsdomänen bei Ablauf des Pachtvertrages dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen zum Kaufe anzubieten seien. Die Antragsteller haben daraus die Unzulässigkeit des Verkaufs der Domäne an die Antragsgegnerin vor Beendigung des Pachtverhältnisses hergeleitet und die Ansicht vertreten, die Antragsgegnerin könne durch den Erwerb der Domäne rechtlich nicht besser gestellt sein, als das Land Nordrhein-Westfalen ohne den Verkauf dagestanden habe. Sie haben darauf hingewiesen, dass in § 5 des Pachtvertrages ausdrücklich geregelt sei, in welchem Umfang Grundstücke zum Zwecke der Anliegersiedlung aus dem Pachtverhältnis herausgenommen werden könnten, und ein arglistiges Verhalten des Landes darin gesehen, dass es die Domäne an die Antragsgegnerin verkauft habe, um auf diesem Wege eine vorzeitige Beendigung des Pachtverhältnisses herbeiführen zu können. Nach ihrer Ansicht muss die Antragsgegnerin das Verhalten des Landes Nordrhein-Westfalen gegen sich gelten lassen, da praktisch zwischen beiden Personengleichheit bestehe. Die Antragsteller haben weiter geltend gemacht, dass sich die Domäne D [REDACTED] für

Siedlungszwecke nicht eigne. Sie haben bei dem Landwirtschaftsgericht um die Feststellung gebeten, dass die Kündigung vom 26. Juni 1952 unwirksam sei.

Die Antragsgegnerin hat die Zurückweisung dieses Antrages begehrt. Sie hat behauptet, die Domäne sei besiedlungsfähig, und den Standpunkt vertreten, die Antragsteller könnten sich nicht auf den Grundsatz der Vertragstreue berufen; denn sie sei mit dem Land Nordrhein-Westfalen nicht personengleich. Nach ihrer Darstellung ist der Verkauf der Domäne auf Grund des § 5 Abs 2 BoRG vorgenommen worden, aus dem sich ergebe, dass das Domänenland vorzugsweise der Bodenreform dienen solle. Die Antragsgegnerin hat weiter die Ansicht geäußert, das bestehende Pachtverhältnis habe eine Kündigung auf Grund des § 7 ErgRSG und des § 21 BoRG nicht ausgeschlossen, zumal da der Staat als Träger privater Rechte und Pflichten den für alle geltenden gesetzlichen Bestimmungen unterliege und § 7 ErgRSG nicht im Widerspruch zu § 2 RSG stehe, der lediglich bestimme, dass Domänen bei Ablauf des Pachtverhältnisses der Siedlung zur Verfügung zu stellen seien, aber nicht ausschliesse, dass Domänen auch in anderen Fällen für Siedlungszwecke abgegeben würden. Sie hat ferner geltend gemacht, § 2 RSG sei inzwischen durch § 5 Abs 2 BoRG überholt und der Inhalt des Pachtvertrages habe der Kündigung nicht entgegengestanden, weil diese auf eine besondere gesetzliche Ermächtigung zurückgehe, die auch nicht etwa gegen das Grundgesetz verstosse.

Das Amtsgericht hat den Feststellungsantrag als unzulässig abgewiesen. Es hat eine Kündigung nach § 7 ErgRSG für zulässig erachtet, weil § 2 RSG nicht den Vorrang vor dieser Bestimmung habe, und eine Personengleichheit der

Antragsgegnerin und des Landes Nordrhein-Westfalen verneint. Das Amtsgericht hat weiter angenommen, dieses habe die Domäne schon vor Ablauf des Pachtvertrages zu Siedlungszwecken zur Verfügung stellen können, und die Ansicht vertreten, ein Verzicht auf eine spätere Übertragung der Domäne zu Siedlungszwecken sei weder dem Abschluss des neuen Pachtvertrags im Jahre 1939 noch dem § 5 dieses Vertrages zu entnehmen, der nur die Anliegersiedlung betreffe. Die Zulässigkeit der Veräußerung der Domäne hat das Amtsgericht aus § 5 Abs 2 BoRG hergeleitet. Es hat ferner die Auffassung vertreten, dass § 21 BoRG zu berücksichtigen sei, der sich als eine Fortentwicklung des § 7 ErgRSG darstelle, indem er eine längere Kündigungsfrist und die Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse des einzelnen Falles ermögliche. Auf Grund des § 6 Nr 8 der 1. DVO zum BoRG hat das Amtsgericht angenommen, es bedürfe zunächst einer Entscheidung des Kreissiedlungsamts, so dass der gestellte Antrag unzulässig sei.

Diese Entscheidung haben alle Beteiligten mit der sofortigen Beschwerde angegriffen, doch hat die Antragsgegnerin das von ihr eingelegte Rechtsmittel in der letzten mündlichen Verhandlung zurückgenommen. Die Antragsteller haben ihren im ersten Rechtszuge gestellten Antrag weiter verfolgt und im wesentlichen ihre bisherigen Rechtsausführungen wiederholt und ergänzt. Die Antragsgegnerin hat um Zurückweisung der Beschwerde gebeten und erklärt, die Kündigung vom 26. Juni 1952 gründe sich allein auf § 7 ErgRSG, denn § 21 BoRG sei lediglich erläuternd angeführt worden.

Das Beschwerdegericht hat die Beschwerde zurückgewiesen, aber den angefochtenen Beschluss dahin abgeändert,

dass der Antrag der Antragsteller als unbegründet zurückgewiesen wird.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Antragsteller, mit der sie die Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung erstreben. Die Antragsgegnerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Die Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

II.

Das Oberlandesgericht hat zunächst dargelegt (Abdruck der Entscheidung RechtsdLandw 1954, 300), dass es sich um eine Pachtrechtsstreitigkeit handle, die schon vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen anhängig gewesen und für die daher nach § 56 LwVG die Zuständigkeit der Landwirtschaftsgerichte gegeben sei. Es hat weiter das nötige Rechtsschutzbedürfnis der Antragsteller an der begehrten Feststellung bejaht und hervorgehoben, dass sich die Kündigung nach Ansicht beider Parteien allein auf § 7 ErgRSG gründe.

Das Beschwerdegericht hat die Voraussetzungen des § 7 ErgRSG formell als erfüllt angesehen, da die Antragsgegnerin das verpachtete Grundstück als Siedlungsunternehmen erworben und das Pachtverhältnis damals schon mehr als vier Jahre bestanden habe. Es hat die Wirksamkeit der Kündigung und damit die Beendigung des Pachtverhältnisses bejaht.

Das Beschwerdegericht hat sich sodann zunächst mit der Frage auseinandergesetzt, ob § 2 RSG der Kündigung entgegengestanden habe. Es hat angenommen, dass dies nicht der Fall gewesen sei und hierzu ausgeführt: Die Antragsteller überschätzten den Inhalt und die Bedeutung des § 2 RSG, nach dem Staatsdomänen bei Ablauf des Pachtvertrages dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen anzubieten seien; denn das solle keine Schutzbestimmung zugunsten des Pächters sein, sondern nur die Verpflichtung des Staates begründen, auch die Staatsdomänen für die Siedlungszwecke anzubieten, sobald dies die jeweils abgeschlossenen Pachtverträge zuließen. Hier sei der Pächterwechsel an die Stelle des Eigentümerwechsels gesetzt und bestimmt worden, dass, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben seien, bei Pachtende das Kaufangebot vorgenommen werden müsse. § 2 RSG enthalte dagegen kein Verbot, Staatsdomänen schon vor Ablauf des Pachtverhältnisses auf ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen zu übertragen und damit das gesetzliche Kündigungsrecht entstehen zu lassen; denn der Gesetzgeber hätte, wenn er etwas anderes gewollt hätte, dies im Gesetz zum Ausdruck bringen müssen. Da das nicht geschehen sei, müsse § 7 ErgRSG auf Staatsdomänen ebenso angewendet werden wie auf privaten Besitz, zumal da kein einleuchtender Grund vorliege, die Staatsdomänen von den Bestimmungen des ErgRSG auszunehmen. Wenn das Gesetz bei Privatpersonen die Kündigung von Pachtverhältnissen im Interesse der Siedlung vorzeitig ermögliche, so müsse diese Möglichkeit bei dem Grundbesitz der öffentlichen Hand erst recht gegeben sein.

Das Beschwerdegericht hat weiter zu dem Einwand der Antragsteller Stellung genommen, die Antragsgegnerin sei durch die Kündigung vertragsbrüchig geworden. Es hat die-

se Auffassung abgelehnt, weil eine tatsächliche Identität zwischen dem Lande Nordrhein-Westfalen und der Antragsgegnerin nicht bestehe, es sich bei ihr vielmehr um eine selbständige juristische Person handle, deren Geschäftsanteile sich nicht ausschliesslich in der Hand des Landes Nordrhein-Westfalen befänden und die auf Grund des Reichs-siedlungsgesetzes gegründet worden sei, um die ihr durch dieses Gesetz zugewiesenen Aufgaben zu erfüllen, woraus sich ein eigener, klar abgegrenzter und geschlossener Aufgabenkreis ergebe, der sich nicht mit den Aufgaben des Landes Nordrhein-Westfalen decke. Daraus hat das Beschwerdegericht gefolgert, dieses Land stehe als Eigentümer von Domänen der Antragsgegnerin genau so gegenüber wie jeder andere Eigentümer von Grund und Boden. Es hat erwogen, daß es auf eine ungleiche Behandlung der Pächter hinauslaufen würde, wenn man ihre Verträge und Rechte im Hinblick darauf unterschiedlich behandeln wollte, ob das Land Nordrhein-Westfalen oder ein Privatmann Verpächter sei, und deshalb als nicht angängig angesehen, die Pächter von Staatsdomänen von der allgemein verbindlichen Regelung des § 7 ErgRSG auszunehmen. Hieraus hat das Beschwerdegericht abgeleitet, dass die Antragsgegnerin durch die Ausübung des Kündigungsrechts nicht vertragswidrig gehandelt habe und alle Einwendungen auszuschneiden hätten, welche die Antragsteller aus einem angeblichen Verzicht auf dieses Kündigungsrecht herleiten wollten, das erst in ihrer Person entstanden sei. Das Oberlandesgericht hat die Möglichkeit in Betracht gezogen, dass man bei der Verlängerung des Pachtverhältnisses im Jahre 1939 an die Anbieterspflicht nicht gedacht oder beabsichtigt habe, die Domäne in dem Verlängerungszeitraum nicht zur Besiedlung freizugeben. Es hat für diesen Fall darauf hingewiesen, dass sich in der Zwischenzeit

die Verhältnisse insofern wesentlich geändert hätten, als das Bodenreformgesetz in Kraft getreten sei, nach dessen § 5 Abs 2 das Land gehalten sei, seine Staatsdomänen für die Besiedlung zur Verfügung zu stellen. Das Beschwerdegericht hat sich weiter dahin ausgesprochen, das Land Nordrhein-Westfalen habe sich durchaus im Rahmen vernünftiger wirtschaftlicher Erwägungen gehalten, wenn es sich zur Aufsiedlung der Domäne nicht für das Verfahren nach dem Bodenreformgesetz, sondern mit Zustimmung des Landessiedlungsamts für eine Veräußerung nach dem Reichssiedlungsgesetz und dem Ergänzungsgesetz vom 4. Januar 1935 entschieden habe, so dass auch hierin ein vertragswidriges Verhalten nicht erblickt werden könne.

Das Beschwerdegericht hat aus alledem den Schluss gezogen, dass die Kündigung nur unwirksam sein könne, wenn die Ermächtigung im § 7 ErgRSG nichtig wäre, weil diese Bestimmung einen rechtswidrigen Eingriff in die vertraglichen Rechte des Pächters im Sinne einer unzulässigen oder entschädigungslosen Enteignung enthalte. Es hat diese Frage auf Grund des Art 153 WeimVerf geprüft, weil das Siedlungsergänzungsgesetz unter seiner Geltung in Kraft getreten sei. Das Oberlandesgericht hat hierzu ausgeführt: Die Kündigung selbst sei eine privatrechtliche Willenserklärung und stelle als solche keine Enteignung dar. Eine Enteignung setze einen staatlichen Hoheitsakt voraus. Es könne sich daher nur darum handeln, ob § 7 ErgRSG selbst eine verfassungswidrige Enteignung enthalte, indem er wirksam entstandene Pachtrechte der Pächter einenge. Es komme also darauf an, ob darin, dass Pachtverträge vorzeitig für kündbar erklärt seien, bereits eine Enteignung im Sinne des Art 153 WeimVerf liege. Die Streitfrage, ob Art 153 WeimVerf

7

auch unter der nationalsozialistischen Herrschaft Verfassungskraft behalten habe, könne dahingestellt bleiben; denn in § 7 ErgRSG sei bejahendenfalls keine verfassungswidrige Enteignung zu erblicken. In ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts und in der Rechtslehre sei seit je anerkannt, dass eine Enteignung nicht nur durch Verwaltungsakt, sondern auch durch Gesetz vollzogen werden könne. Auseinandergegangen seien die Auffassungen darüber, wann in gesetzlichen Anordnungen unmittelbar eine Enteignung und wann in ihnen lediglich eine Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums zu sehen sei. Das Reichsgericht habe daran festgehalten, dass ein unmittelbar enteignendes Gesetz nur dann vorliege, wenn es sich auf Einzelfälle beschränke, also einzelne bestimmte Personen oder einen beschränkten Kreis einzeln bestimmbarer Personen erfasse und ihnen besondere Opfer zugunsten der Allgemeinheit auferlege. Dieser Auffassung habe sich der Bundesgerichtshof angeschlossen. Wenn man ihr folge, könne § 7 ErgRSG nicht als unmittelbar enteignend angesehen werden; denn er beschränke und begrenze die Rechte einer unbestimmten Anzahl von Pächtern für eine unbestimmte Anzahl von Fällen und sei weder auf eine bestimmte Gruppe noch auf einzelne Pächter abgestellt. Der Kreis der Betroffenen sei allgemein gehalten und auch nicht ohne weiteres bestimmbar. Vor allem habe die Bestimmung auch ihrem Inhalt nach keine Enteignung zur Folge, sondern setze dem Pachtrecht im allgemeinen Schranken gegenüber der Freiheit der Vertragsschließenden zu beliebiger Ausgestaltung in derselben Weise, wie es durch die §§ 569, 570 BGB geschehen sei. Die Antragsteller könnten demgegenüber auch nicht geltend machen, ihr Pachtverhältnis sei vor dem Inkrafttreten des Siedlungsergänzungsgesetzes nicht in dieser Weise beschränkt gewesen, so

dass das Gesetz diesem Pachtverhältnis gegenüber jedenfalls enteignend wirke; denn bei der Erneuerung des Pachtvertrages im Jahre 1939 sei § 7 ErgRSG schon in Kraft gewesen, so dass diese Bestimmung keinen Eingriff in schon entstandene Rechte bedeutet habe, sondern das Pachtrecht von vornherein mit der möglichen Schranke dieser Bestimmung entstanden sei. Selbst wenn man aber in § 7 ErgRSG eine enteignungsgleiche Einengung der Pächterrechte sehen wolle, würde sie zulässig und rechtswirksam sein. Nach Art 153 Abs 2 WeimVerf habe eine Enteignung zum Wohle der Allgemeinheit und gegen angemessene Entschädigung vorgenommen werden können. Es bedürfe aber keiner Erörterung, dass die Ziele, die das Reichssiedlungsgesetz und das Ergänzungsgesetz verfolgen, dem Wohle der Allgemeinheit dienen sollen. § 7 Abs 2 ErgRSG sehe auch eine Entschädigung vor; das sei zwar nur in der Form einer Kannvorschrift geschehen, doch sei diese Bestimmung jetzt dahin auszulegen, dass die Entschädigung gewährt werden müsse. Die Unwirksamkeit der Kündigung könne danach auch nicht aus verfassungsrechtlichen Gesichtspunkten hergeleitet werden.

Das Beschwerdegericht ist ferner der Ansicht des Amtsgerichts entgegengetreten, dass § 7 ErgRSG durch § 21 BoRG überholt und daher nicht mehr anzuwenden sei; denn letzterer behandle einen wesentlich anderen Fall, indem er die Siedlungsbehörde ermächtige, im Zuge eines Bodenreformverfahrens einen Pachtvertrag aufzuheben, da dies voraussetze, dass das verpachtete Land bereits durch einen Enteignungsbeschluss der Bodenreform zugeführt worden sei. Das Oberlandesgericht hat darauf hingewiesen, dass das Land Nordrhein-Westfalen diesen Weg nicht beschritten habe und sich in dem Bodenreformgesetz auch keine Bestimmung fin-

de, aus der zu folgern sei, dass das Reichssiedlungsgesetz und sein Ergänzungsgesetz nicht mehr angewandt oder ausser Kraft gesetzt werden sollten, wozu dem Landesgesetzgeber auch die Ermächtigung gefehlt und auch kein Anlass bestanden haben würde. Das Beschwerdegericht hat deshalb die Siedlungsgesetze neben dem Bodenreformgesetz für anwendbar gehalten und damit die Kündigung für wirksam, den gestellten Antrag infolgedessen als unbegründet erachtet.

Die Rechtsbeschwerde rügt Verletzung des § 7 ErgRSG. Sie meint, diese Vorschrift könne sich nicht auf Staatsdomänen beziehen, da sonst der Staat sich durch sein eigenes Gesetz selbst von seinen Vertragspflichten befreien könne, was nicht gewollt und nicht gemeint sein könne. Sie macht geltend, das Gesetz vom 4. Januar 1935 stelle sich ausdrücklich als Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes dar; durch ein Ergänzungsgesetz könne das grundlegende Gesetz nur ergänzt, nicht aber abgeändert werden. Die Rechtsbeschwerde meint, es würde auf eine Abänderung des Reichssiedlungsgesetzes, und zwar gerade hinsichtlich des zu wahrenen Grundsatzes der Vertragstreue, hinauslaufen, wenn entgegen § 2 RSG durch das Ergänzungsgesetz die Kündigung eines Pachtvertrages zugelassen worden wäre; denn in § 2 RSG sei der Grundsatz der Vertragstreue aufs deutlichste gewahrt und klar zum Ausdruck gebracht worden, dass Staatsdomänen erst bei Ablauf des Pachtvertrages der Siedlung zur Verfügung stehen sollen. Nach der Auffassung der Rechtsbeschwerde müssen Domänen bei Beendigung der Pacht dem Siedlungsunternehmen angeboten werden, kann das aber auch erst in diesem Zeitpunkt geschehen und geht aus dem Wortlaut und Sinn des § 2 RSG

klar hervor, dass positiv wie negativ erst bei Ablauf des Pachtvertrages die Möglichkeit besteht, eine Staatsdomäne aufzusiedeln. Die Rechtsbeschwerde meint, § 2 RSG habe das Prinzip der Vertragstreue als selbstverständlich bestehend ausdrücklich respektiert, und vermisst jeden Anhaltspunkt dafür, dass der Gesetzgeber des Jahres 1935 hieran etwas habe ändern wollen. Sie ist der Auffassung, dass der Gesetzgeber hieran auch nichts hätte ändern können, weil das Prinzip der Vertragstreue als dem Wesen des Rechts immanenter, naturrechtlicher Grundsatz stärker sei als jedes staatliche Gesetz. Die Rechtsbeschwerde hält für unzweifelhaft, dass in Fällen der vorliegenden Art bei Bejahung des Kündigungsrechts das Prinzip der Vertragstreue verletzt sein würde, zumal da das Siedlungsunternehmen nach Bestand und Aufgabe nur einen ausgegliederten staatlichen Zweck verfolge. Sie weist darauf hin, dass auch der nationalsozialistische Staat im Jahre 1935 noch nicht von dem Grundsatz der Vertragstreue abgerückt sei und dies bei der Auslegung des Ergänzungsgesetzes berücksichtigt werden müsse.

Die Rechtsbeschwerde bittet ferner um Nachprüfung der Frage der entschädigungslosen Enteignung in der Richtung, ob nicht ganz besonders elementare Verstösse gegen das Verbot der entschädigungslosen Enteignung dazu führen müssen, dass die Enteignung selbst unwirksam ist und nicht lediglich Entschädigungspflichten nach sich zieht, die niemals das volle Recht ersetzen könnten.

III.

Den Rügen der Rechtsbeschwerde war der Erfolg zu versagen.

Sie rügt im wesentlichen Verletzung des § 7 ErgRSG, der ihrer Ansicht nach auf Staatsdomänen keine Anwendung findet. Dieser Auffassung kann nicht beigetreten werden. Mit Recht hat das Beschwerdegericht in der Auslegung des § 2 RSG durch die Antragsteller eine Überschätzung des Inhalts und der Bedeutung dieser Vorschrift gesehen. Sie befasst sich mit der Bereitstellung der Staatsdomänen für Siedlungszwecke. § 2 RSG überlässt es dem pflichtgemässen Ermessen der zuständigen staatlichen Stellen, darüber zu befinden, ob die Erhaltung einer Domäne im Staatsbesitz aus einem der im Gesetz angeführten Gründe notwendig ist. Falls diese Frage zu verneinen ist, soll der Staat sie nicht nach Belieben veräussern oder behalten können, vielmehr ist er gehalten, sie dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen zum Kauf anzubieten, damit die Domäne, wenn sie hierzu geeignet ist, der Aufsiedlung zugeführt werden kann. Ist die betreffende Domäne verpachtet, so ist sie bei Ablauf des Pachtvertrages dem Siedlungsunternehmen anzubieten. Bis zu diesem Zeitpunkt besteht danach keine Anbieterspflicht des Staates. Bei der Veräusserung eines im Privateigentum stehenden landwirtschaftlichen Grundstücks von mehr als 25 ha steht dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen nach § 4 ff RSG ein Vorkaufsrecht zu (nach § 4 Satz 2 RSG in Verbindung mit der Verordnung vom 15. April 1937, RGBI I, 546, kann das Vorkaufsrecht auf kleinere Grundstücke ausgedehnt werden), das es ihm ermöglicht, das verkaufte Grundstück zu erwerben und zu Siedlungszwecken zu verwenden. Bei Staatsdomänen, die regelmässig nicht veräussert zu werden pflegen, soll dem Siedlungsunternehmen bei Ablauf eines bestehenden Pachtvertrages die Möglichkeit gegeben werden, sich darüber schlüssig zu werden, ob es die Domäne für Siedlungszwecke in Anspruch nehmen will. Bei Staatsdomänen ist danach für die Entschei-

dung des Siedlungsunternehmens über den Erwerb des Grundstücks an die Stelle der Veräusserung die Beendigung eines bestehenden Pachtverhältnisses getreten. Das dürfte, wie Ponfick-Wenzel (Reichssiedlungsgesetz, 2. Aufl § 2 Anm 7) hervorheben, als Ersatz für das bei Domänen selten anwendbare Vorkaufsrecht gedacht sein. Bei der Beratung des Gesetzes hat man die Aufnahme einer Bestimmung erwogen, die zulassen sollte, dass Domänen bei Bedarf an Siedlungsland auch vor Ablauf des Pachtvertrages in Anspruch genommen werden können, doch hat man diese Bestimmung wegen der Schwierigkeit der Entschädigungsfrage bei der Geltendmachung von Ersatzansprüchen seitens des Pächters wieder fallen lassen (vgl Ponfick-Wenzel aaO § 2 Anm 3). Der Gesetzgeber hat danach aus fiskalischen Gründen auf den Ablauf des Pachtvertrages abgestellt und dabei, wie das Beschwerdegericht mit Recht angenommen hat, nicht den Schutz des Pächters im Auge gehabt. Der Sinn des § 2 RSG besteht darin, eine Pflicht des Staates zu begründen, auch seine Domänen für Siedlungszwecke zur Verfügung zu stellen, sobald dies geschehen kann, ohne dass wegen eines bestehenden Pachtverhältnisses Weiterungen zu besorgen sind. Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde war für die Schaffung dieser Bestimmung also nicht der Gesichtspunkt der Vertragstreue massgebend, sondern beruht sie auf reinen Zweckmässigkeitserwägungen. Der Grundsatz der Vertragstreue hat damals jedenfalls nicht so im Vordergrund gestanden, wie die Rechtsbeschwerde es annimmt. Der Gesetzgeber hat sich im Jahre 1919 allerdings zu einer Zwangsentpachtung nicht entschliessen können (vgl Ponfick-Wenzel aaO § 2 Anm 3; Seehusen in RechtdLandw 1953, 3); er hat damit nicht nur bei Staatsdomänen, sondern ganz allgemein bei der Bereitstellung von Land für Siedlungszwecke von einem Eingriff in die bestehenden Pachtverhältnisse abgesehen. Aus

§ 2 RSG kann danach nicht gefolgert werden, dass gerade die Domänenpächter vor einer Beeinträchtigung ihrer Rechte aus dem Pachtverhältnis geschützt werden sollten. Das ergibt sich auch aus der Regelung des § 25 RSG, wonach Teile von Staatsdomänen auch vor Ablauf von Pachtverträgen für die Hebung bestehender Kleinbetriebe zur Verfügung zu stellen sind (vgl dazu Ponfick-Wenzel aaO § 25 Anm 6). Vor allem kann aus § 2 RSG nicht die Folgerung, die die Antragsteller aus ihm herleiten möchten, gezogen werden, dass dem Staat verboten werden sollte, eine verpachtete Domäne vor Ablauf des Pachtvertrages dem Siedlungsunternehmen zur Aufsiedlung anzubieten. Dazu bestand auch kein Anlass. Wurde eine verpachtete Domäne vom Staat dem Siedlungsunternehmen zum Kauf angeboten und wollte dieses auf das Angebot eingehen, so musste es sich mit dem bestehenden Pachtverhältnis ebenso abfinden wie bei der Ausübung des Vorkaufsrechts anlässlich der Veräußerung eines verpachteten Grundstücks aus privater Hand. Ein dem Staat auferlegtes Veräußerungsverbot, das ihn an einem Angebot nach § 2 RSG vor Ablauf des Pachtvertrages gehindert hätte, lässt sich dieser Vorschrift nicht entnehmen. Mit Recht hat danach das Beschwerdegericht angenommen, ein entgegenstehender Wille des Gesetzgebers hätte im Gesetz seinen Niederschlag finden müssen, und daraus gefolgert, dass das Land Nordrhein-Westfalen berechtigt gewesen sei, der Beklagten die Domäne schon vor Ablauf des Pachtvertrages mit den Antragstellern zum Kauf anzubieten.

Die in dem Reichssiedlungsgesetz getroffene Regelung erwies sich mit der Zeit als zu schwerfällig. Sie hatte zu einer langen Dauer der Siedlungsverfahren, zur Festlegung erheblicher eigener Mittel der Siedlungsunternehmen für längere Zeit, zu Kündigungen seitens der Hypothekengläubiger,

der Aufwendung erheblicher Mittel für Siedlungszwecke und infolgedessen zur Zurückstellung dringender Siedlungsvorhaben geführt. Der Behebung dieser Schwierigkeiten und Mißstände sollte das Gesetz zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl I, S 1) dienen (vgl amtliche Begründung in Deutsche Justiz 1935, 131 und Heinrich bei Pfundner-Neubert, Das neue Deutsche Reichsrecht III, b 19 S 3 sowie Recht des Reichsnährstandes 1935, 73 [74]). Der Ankauf verpachteter Grundstücke für die Neubildung deutschen Bauerntums war vor 1935 häufig daran gescheitert, dass für das Siedlungsunternehmen keine Möglichkeit bestand, den Pachtvertrag vorzeitig zu kündigen, oder dass der Pächter nur gegen Zahlung einer Abstandssumme, deren Höhe eine für die Siedlung untragbare Belastung bedeutet hätte, aus dem Pachtverhältnis ausscheiden wollte (siehe Nonhoff im Recht des Reichsnährstandes 1936, 57). Dieses Hemmnis sollte § 7 ErgRSG beseitigen, der dem Siedlungsunternehmen bei dem Erwerb eines verpachteten Grundstücks das Recht einräumt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahre zum Ende des Wirtschaftsjahres zu kündigen, sofern das Pachtverhältnis mindestens 4 Jahre bestanden und dem Pächter nicht beim Inkrafttreten des Ergänzungsgesetzes das Recht auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück zugestanden hat.

Die Rechtsbeschwerde hält § 7 ErgRSG auf Staatsdomänen für unanwendbar. Soweit sie geltend macht, anderenfalls würde der in § 2 RSG klar zum Ausdruck gekommene Grundsatz der Vertragstreue durchbrochen werden, ist oben schon darauf hingewiesen worden, dass man zwar durch das Reichssiedlungsgesetz in laufende Pachtverträge nicht eingegriffen hat, dass hierfür aber keineswegs der Gesichtspunkt der Vertrags-

7

treue, vielmehr Erwägungen finanzieller Natur massgebend gewesen sind. Nach dem oben Gesagten hatte diese Zurückhaltung des Gesetzgebers zu Unzuträglichkeiten geführt, deren Beseitigung zur Durchführung des Siedlungsgedankens notwendig erschien. Wenn der Gesetzgeber im Jahre 1935 sich dazu entschloss, den Siedlungsunternehmungen unter bestimmten Voraussetzungen das Recht zur Kündigung von Pachtverträgen einzuräumen, so rückte er damit deutlich von dem Festhalten an den bestehenden Pachtverträgen ab, um in dem öffentlichen Interesse der Durchführung der Siedlung ein Hemmnis zu beseitigen, das sich ihr hindernd in den Weg gestellt hatte. Das Prinzip der Vertragstreue ist auch dem Wesen des Rechts nicht so immanent, dass es nicht von dem Gesetzgeber durchbrochen werden könnte, wenn hierfür gewichtige Gründe vorliegen. Zu Unrecht macht die Rechtsbeschwerde ferner geltend, ein Ergänzungsgesetz könne das grundlegende Gesetz nicht abändern. Ihr schwebt hier anscheinend der Gedanke vor, dass durch Ausführungs- oder Durchführungsbestimmungen - etwa der Länder - ein Reichs- (jetzt Bundes-) Gesetz nicht geändert werden könne. Wenn aber der Reichs- (jetzt Bundes-) Gesetzgeber selbst zu einem bereits bestehenden Gesetz ein weiteres Gesetz erlässt, steht es ihm frei, welche ändernden oder ergänzenden Bestimmungen er in dem weiteren Gesetz treffen will und es ist dann mehr eine Frage der Gesetzgebungstechnik als des sachlichen (einschneidenden) Gehalts des weiteren Gesetzes, ob es als "Gesetz zur Änderung ..." oder "zur Ergänzung ..." erlassen wird. Bringt das neue Gesetz Regelungen, die in dem alten Gesetz nicht schon enthalten waren, so liegt die Bezeichnung des neuen Gesetzes als Ergänzungsgesetz nahe, ohne daß damit etwas darüber ausgesagt wird, dass mit der Ergänzung

nicht auch noch Abänderungen des alten Gesetzes getroffen sind. Hier handelt es sich um eine Ergänzung des Reichs-siedlungsgesetzes, da durch § 7 ErgRSG den Siedlungsunternehmungen ein Recht eingeräumt worden ist, das ihnen bisher nicht zugestanden hatte, dessen sie aber zur Erfüllung ihrer Aufgaben dringend bedurften. Von einer Abänderung des grundlegenden Gesetzes könnte nur die Rede sein, wenn es Sinn und Zweck des § 2 RSG gewesen wäre, die bestehenden Pachtverhältnisse auf alle Fälle aufrechtzuerhalten. Das war aber nach dem oben Gesagten nicht der Fall. Aus dem Gesichtspunkt der Gesetzesänderung lässt sich daher entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde die Unanwendbarkeit des § 7 ErgRSG bei dem Erwerb von Staatsdomänen durch das Siedlungsunternehmen nicht herleiten.

Die Ansicht der Rechtsbeschwerde, § 7 ErgRSG sei auf Staatsdomänen nicht anwendbar, wird von Haack (Das Reichs-siedlungsgesetz, § 2 Anm 2, Seite 58) geteilt, der diesen Standpunkt lediglich damit begründet, dass Staatsdomänen erst mit Ablauf der Pacht anzubieten seien. Dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden. Nach den obigen Darlegungen schliesst § 2 RSG nicht aus, eine Staatsdomäne schon vor Ablauf des Pachtvertrages zum Kauf anzubieten. Zutreffend weist ferner Nonhoff (aaO Seite 57) darauf hin, daß die Frage, wann Staatsdomänen anzubieten seien, nichts mit der in § 7 ErgRSG geregelten Frage zu tun habe, wann ein Pachtvertrag vorzeitig gekündigt werden könne. Mit Recht ist daher das Beschwerdegericht der Auffassung von Haack nicht gefolgt. Dem Oberlandesgericht ist auch darin beizutreten, dass der Gesetzgeber es hätte zum Ausdruck bringen müssen, wenn er § 7 ErgRSG auf Domänen nicht hätte angewendet wis-

sen wollen, und auch kein einleuchtender Grund dafür ersichtlich ist, die Domänenpächter hinsichtlich der Kündbarkeit ihrer Pachtverträge besser zu stellen als die Pächter der im Privateigentum stehenden Grundstücke. Das gilt umso mehr, als die Staatsdomänen in erster Linie der Siedlung zugeführt werden sollen. Ponfick-Wenzel (aaO § 2 Anm 8, Seite 135) meinen allerdings, wenn auch die Hergabe von Domänenland im Gesetz an erster Stelle geregelt sei, so heiße das doch nicht, dass sie zur Ansiedlung nun auch in erster Reihe heranzuziehen seien, vielmehr werde im Gegenteil eine vorsichtige Siedlungspolitik aus bodenreformerischen, finanziellen und anderen Gründen die Domänen, die zur Zeit bei den deutschen Ländern eine der wichtigsten Grundlagen des Staatskredits bildeten, in der Hand behalten und sie als Reserven für eine Zeit ansehen, wo anderes Land nicht mehr zur Verfügung stehe, zunächst also Ödland und geeigneten privaten Grossgrundbesitz heranziehen. Heinrich vertritt demgegenüber den Standpunkt, hinsichtlich der Beschaffung von Land für Siedlungszwecke müsse entsprechend dem Grundgedanken der Neubildung deutschen Bauerntums in erster Reihe angestrebt werden, Besitz der öffentlichen Hand, insbesondere Staatsdomänen, Kirchengüter, ferner den Besitz juristischer Personen und Personenvereinigungen für die Schaffung von Bauernhöfen nutzbar zu machen (Heinrich im Recht des Reichsnährstandes 1935, 73). Der Auffassung von Heinrich ist beizutreten; denn das Gesetz bietet in § 2 RSG dem Staat die Möglichkeit, seine Domänen nicht zum Kauf anzubieten, wenn er sie für bestimmte Zwecke benötigt; er hat es damit in der Hand, die Reserven zu behalten, die er für seine Zwecke für erforderlich erachtet. Es ist aber nicht einzusehen, warum der Staat die Domänen, deren er für seine Zwecke nicht bedarf, nicht alsbald sollte zur

Verfügung stellen müssen, da die Siedlung öffentlichen Interessen dient und daher erwartet werden kann, dass die öffentliche Hand in erster Linie und alsbald die Ländereien zur Verfügung stellt, die sie für ihre eigenen Zwecke nicht mehr benötigt. (vgl auch § 5 Abs 2 BodRG NRW). Nach alledem ist die Ansicht des Beschwerdegerichts, § 7 ErgRSG sei auch bei dem Erwerb einer verpachteten Staatsdomäne durch ein Siedlungsunternehmen anwendbar, zu billigen.

Der Hinweis der Rechtsbeschwerde darauf, dass die Antragsgegnerin nach Bestand und Aufgabe nur einen ausgegliederten staatlichen Zweck verfolge, muss dahin verstanden werden, dass sie weiterhin eine Identität zwischen der Antragsgegnerin und dem Lande Nordrhein-Westfalen annimmt und in der Kündigung des Pachtvertrages einen Vertragsbruch erblickt. Das Beschwerdegericht hat indessen mit rechtlich nicht zu beanstandenden Gründen dargelegt, dass die von der Rechtsbeschwerde angenommene Identität tatsächlich nicht besteht und das Land Nordrhein-Westfalen als Eigentümerin von Domänen der Antragsgegnerin nicht anders gegenübersteht als jeder andere Eigentümer von Grund und Boden. Folgerichtig hat das Beschwerdegericht daraus abgeleitet, dass die Ausübung des nur in der Person der Antragsgegnerin bestehenden Kündigungsrechts nicht vertragswidrig gewesen sei und infolgedessen auch alle Einwendungen auszuschneiden hätten, die die Antragsteller aus einem angeblichen Verzicht des Landes Nordrhein-Westfalen auf das Kündigungsrecht herleiten zu können glaubten. Ohne Rechtsirrtum hat das Beschwerdegericht sich ferner dahin ausgesprochen, es habe dem Land Nordrhein-Westfalen freigestanden, ob es für die Aufsiedlung der Domäne das Verfahren nach dem Bodenreformgesetz

oder den Verkauf nach dem Reichssiedlungsgesetz habe wählen wollen, so dass auch in dem eingeschlagenen Verfahren ein vertragswidriges Verhalten - insbesondere der Antragsgegnerin - nicht gefunden werden könne.

Dem Beschwerdegericht ist schliesslich darin beizutreten, dass die Kündigung auch nicht unter dem Gesichtspunkt der Enteignung unwirksam ist. Zutreffend hat das Oberlandesgericht erwogen, dass die Kündigung selbst eine privatrechtliche Willenserklärung sei und als solche keine Enteignung enthalte, so dass es sich nur darum handeln könne, ob § 7 ErgRSG auf eine verfassungswidrige Enteignung hinauslaufe, indem er wirksam entstandene Pachtrechte der Pächter einenge. Ohne Rechtsirrtum hat das Beschwerdegericht diese Frage nach Art 153 WeinVerf beurteilt (vgl Urteil des erkennenden Senats vom 29. Januar 1954, BGHZ 12, 189 [193]) und angenommen, eine Enteignung könne nicht nur durch Verwaltungsakt, sondern auch durch Gesetz vollzogen werden. Nicht zu beanstanden ist auch, dass das Beschwerdegericht sich in der Frage, wann in einer gesetzlichen Anordnung unmittelbar eine Enteignung und wann in ihr lediglich eine Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums zu sehen ist, der Rechtsprechung des Reichsgerichts angeschlossen hat; denn der Grosse Senat für Zivilsachen des Bundesgerichtshofs ist in seiner grundlegenden Entscheidung vom 10. Juni 1952 (BGHZ 6, 270 [276-283]) dieser Rechtsprechung - jedenfalls soweit sie im vorliegenden Falle von Bedeutung ist - beigetreten. An ihr ist auch festzuhalten. Das Beschwerdegericht hat ferner bedenkenfrei dargelegt, dass § 7 ErgRSG nicht als ein unmittelbar enteignendes Gesetz angesehen werden könne. Rechtsirrtumsfrei ist auch die Erwägung des Oberlandesgerichts, ein Eingriff des Gesetzes in das hier strittige

Pachtverhältnis sei schon deshalb nicht gegeben, weil § 7 ErgRSG bei der Erneuerung des Pachtvertrages im Jahre 1939 bereits in Kraft gewesen sei, so dass kein Eingriff in schon bestehende Rechte vorgenommen worden sei, die Pächterrechte vielmehr mit der sich aus § 7 ErgRSG ergebenden Einschränkung entstanden seien.

Das Beschwerdegericht hat nach alledem ohne Rechtsirrtum einen enteignungsgleichen Eingriff in bestehende Pachtverhältnisse durch § 7 ErgRSG verneint und die Kündigung des Pachtverhältnisses als rechtswirksam angesehen. Auf die von ihm hilfsweise angestellte Erwägung, wie die Rechtslage bei Bejahung einer etwa in der Kündigung zu erblickenden Enteignung im weiteren Sinne zu beurteilen wäre, und ob etwa ein Entschädigungsanspruch aus § 7 Abs 2 ErgRSG gegeben ist, brauchte daher nicht eingegangen zu werden. Ebensowenig bedurfte dann aber auch die von der Rechtsbeschwerde zur Nachprüfung gestellte Frage einer Entscheidung, ob nicht ganz besonders elementare Verstösse gegen das Verbot der entschädigungslosen Enteignung dazu führen müssen, dass die Enteignung selbst unwirksam ist und nicht lediglich Entschädigungspflichten zur Folge haben kann.

Das Beschwerdegericht hat endlich mit zutreffender Begründung dargelegt, dass § 7 ErgRSG nicht durch § 21 BoRG überholt, sondern noch jetzt anzuwenden ist.

Da das Oberlandesgericht hiernach den Feststellungsantrag der Antragsteller mit Recht als unbegründet angesehen hat, waren die Rechtsbeschwerden zurückzuweisen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock