

5
2509 083

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die amtliche Sammlung!

Gesetz: LwVG § 24 Abs 2 Nr 2

Rechtssatz: Hat das Oberlandesgericht über eine nicht
eingelegte Beschwerde sachlich entschieden,
die, wenn sie eingelegt worden wäre, als un-
zulässig hätte verworfen werden müssen, so ist
die Rechtsbeschwerde unter dem Gesichtspunkt
der Unzulässigkeit der Beschwerde gegeben

Aktenzeichen: V BLw 72/54

Beschluss des BGH vom 3.Mai 1955

AG Kiel

OLG Schleswig

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache

- 1) des Bauern Johannes Ke [REDACTED] in K [REDACTED]-E [REDACTED]-
Kr [REDACTED],
- 2) der Witwe Walpurga Ke [REDACTED] geb. P [REDACTED] in K [REDACTED]-
E [REDACTED]-Kr [REDACTED],
- 3) der Firma Kohlenkontor G [REDACTED] G.m.b.H. in K [REDACTED],
N [REDACTED] Strasse [REDACTED],

Antragsteller und Beschwerde-
führer, zu 3) auch Rechtsbe-
schwerdeführerin,

zu 3) vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED],
wegen Genehmigung eines Kaufvertrages

hat der V.Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 3.Mai 1955
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr.Tasche, der
Bundesrichter Dr.Hückinghaus und Dr.Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Reitter

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin zu 3)
wird unter Verwerfung des Rechtsmittels als unzuläs-
sig im übrigen der Beschluss des Schleswig-Holstei-
nischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 8.Septem-
ber 1954 insoweit aufgehoben, als durch ihn die Ge-
nehmigung zur Auflassung und Eintragung der Firma
Kohlenkontor G [REDACTED] als Eigentümerin auf Grund des
Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts
Kiel vom 13.Mai 1954 versagt worden ist und der Antrag-
stellerin zu 3) Kosten auferlegt worden sind.

Die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens werden der
Antragstellerin zu 3) nach einem Geschäftswert von
1.200.-DM auferlegt. Die entstandenen Mehrkosten sind
im Rechtsbeschwerde- und Beschwerdeverfahren nicht
zu erheben.

- 2 -

Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerdeinstanz auf 2.400.-DM festgesetzt; davon entfallen 1.200.-DM auf den Antrag auf Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 und 1.200.-DM auf die Entscheidung über die Genehmigung zur Auflassung und Eintragung der Firma Kohlenkontor G[REDACTED] als Eigentümerin auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts Kiel vom 13. Mai 1954.



G r ü n d e:

Der Antragsteller zu 1) ist Eigentümer des in K[REDACTED]-E[REDACTED]-Kr[REDACTED] gelegenen, im Grundbuch von Elm[REDACTED] Band 22 Blatt 562 eingetragenen Hofes von 8,15,80 ha mit einem Einheitswert von 11500.-DM. Dieser Hof ist an den Bauer Otto Sch[REDACTED] verpachtet, der Eigentümer eines benachbarten Hofes von 11 ha ist.

Der Antragsteller zu 1) hatte drei Söhne und eine Tochter. Die Söhne leben nicht mehr. Aus der Ehe des ältesten Sohnes Bernhard sind ein Sohn und eine Tochter hervorgegangen, die jetzt 11 und 15 Jahre alt sind. Andere Abkömmlinge des Antragstellers zu 1) sind nicht vorhanden, da die Ehen seiner übrigen Kinder kinderlos geblieben sind.

Die Antragstellerin zu 2) ist die Witwe des am 31. März 1950 verstorbenen Sohnes Willi des Antragstellers zu 1). Dieser Sohn war Fuhrunternehmer und Kohlenhändler. Er ist von seiner Witwe allein beerbt worden.

Der Antragsteller zu 1) hat seinem Sohn Willi am 18. November 1949 die unentgeltliche Überlassung des zu seinem Hof gehörigen Grundstücks Parzelle 16/1 des Kartenblatts 6 in Grösse von 0,20,66 ha zu Eigentum mit Rücksicht auf das künftige Erbrecht angetragen (Urk Rolle Nr 79/49 des Notars A[REDACTED] in K[REDACTED]). Willi Ke[REDACTED] hat dieses Vertragsangebot auf unentgeltliche Eigentumsübertragung dieser Parzelle am selben Tage angenommen, woraufhin das Grundstück an ihn aufgelassen wurde (Urk Rolle Nr 80/49 des Notars A[REDACTED] in K[REDACTED]). Dieser Vertrag ist bisher noch nicht durchgeführt worden.

Nach dem Tode ihres Ehemanns hat die Antragstellerin zu 2) dessen Kohlengeschäft aufgelöst. Aus den früheren Geschäftsbeziehungen schuldet sie der Antragstellerin zu 3) noch rund 2500.-DM. Bei dem Finanzamt besteht ferner eine Steuerschuld von 600.-DM; weitere 500.- DM sind an andere Gläubiger zu zahlen. Diese Schulden kann die Antragstellerin zu 2) nicht begleichen, da sie ohne Vermögen und Einkommen ist. Sie hat die an ihren Ehemann am 18. November 1949 aufgelassene Parzelle durch notariellen Vertrag vom 4. Juni 1953 an den Bauer Otto Sch[REDACTED], den Pächter des väterlichen Hofes, zu einem Preise von 1600.- DM verkauft und bereits eine Anzahlung von 1000.-DM erhalten. Dieser Kaufvertrag ist am 24. August 1953 von der Landwirtschaftsbehörde genehmigt worden.

Im Mai 1954 hat die Antragstellerin zu 3) gegen die Antragstellerin zu 2) wegen des ihr zustehenden Anspruchs auf Zahlung von rund 2500.-DM einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss erwirkt, durch den der Anspruch der Schuldnerin gegen den Antragsteller zu 1) auf Auflassung und Eintragung als Eigentümerin der Parzelle 16/1 gepfändet und der Gläubigerin zur Einziehung überwiesen wurde. In diesem Beschluss ist der Rechtsanwalt und Notar Kn[REDACTED] in K[REDACTED] als Sequester für die Auflassung bestellt worden.

Im Juni 1954 haben die Antragsteller zu 1) und 2) bei dem Landwirtschaftsgericht die Genehmigung des am 18. November 1949 geschlossenen Vertrages beantragt. Rechtsanwalt Kn[REDACTED] hat sich diesem Antrage als Sequester angeschlossen.

Das Amtsgericht hat nach mündlicher Verhandlung mit den Antragstellern zu 1) bis 3) dem Verträge vom 18. Novem-

ber 1949 die Genehmigung versagt, weil seine Durchführung zu einer unerwünschten Zerschlagung des Hofes und damit zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde. Es hat angenommen, dass der nur kleine Hof ohne zwingenden Grund kein Land entbehren könne und ein solcher nicht gegeben sei, weil eine Sesshaftmachung des inzwischen verstorbenen Sohnes Willi nicht mehr in Frage komme und die Übereignung der Parzelle wegen der Höhe der bestehenden Schulden auch nicht zur Versorgung der Antragstellerin zu 2) führen könne.

Diese Entscheidung haben die Antragsteller zu 1) bis 3) mit der sofortigen Beschwerde angegriffen. Sie haben geltend gemacht, nicht das Landwirtschaftsgericht, sondern die Kreislandwirtschaftsbehörde sei für die Entscheidung über die Genehmigung zuständig, weil es sich nicht um eine vorweggenommene Erbfolge handle. Die Antragsteller haben weiter den Standpunkt vertreten, bei dem geringen Umfang der landwirtschaftlichen Besitzung des Antragstellers zu 1) könne man von einem Hof nicht mehr sprechen, und vorgetragen, die strittige Parzelle könne garnicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, weil auf ihr ein festes Gebäude mit Wasser- und Lichtanschluß stehe. Sie haben ferner darauf hingewiesen, dass die Parzelle unmittelbar an einer Strasse und in der Nähe einer Siedlung liege, die schon teilweise besiedelt sei.

Das Beschwerdegericht hat in Gegenwart der Antragsteller und eines Vertreters der Landwirtschaftsbehörde einen Ortstermin abgehalten. Es hat sodann in Abänderung der amtsgerichtlichen Entscheidung den Vertrag vom 18. November 1949 genehmigt, dagegen die Genehmigung zur Auflassung und Eintragung der Firma Kohlenkontor G. [REDACTED] als Eigentümer auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses

des Amtsgerichts Kiel vom 13. Mai 1954 versagt. Die Kosten der Genehmigung des Vertrags vom 18. November 1949 hat das Beschwerdegericht den Antragstellern zu 1) und 2) und diejenigen des Genehmigungsverfahrens auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses der Antragstellerin zu 3) auferlegt.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde der Antragstellerin zu 3), mit der sie begehrt, die Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 auch auf ihren Antrag hin auszusprechen und den angefochtenen Beschluss insoweit aufzuheben, als er die Genehmigung zur Auflassung und Eintragung der Firma Kohlenkontor G. [REDACTED] als Eigentümerin auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses des Amtsgerichts in Kiel vom 13. Mai 1954 versagt, den Antrag der Antragstellerin zu 3) abgewiesen und ihr die Kosten dieses Genehmigungsverfahrens auferlegt hat. Hilfsweise bittet die Antragstellerin zu 3), ihren Genehmigungsantrag für erledigt zu erklären und über die Kosten anderweitig zu entscheiden.

II.

Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, daß das Amtsgericht sowohl den Antrag auf Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 als auch den Antrag der Firma G. [REDACTED] auf Genehmigung der Auflassung auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses abgelehnt habe. Es hat die sofortige Beschwerde der Antragstellerin zu 2) als begründet angesehen und hierzu ausgeführt: Für die Genehmigung des zwischen Vater und Sohn geschlossenen Vertrags spreche schon der Gesichtspunkt der Sesshaftmachung vorhandener Erben; denn der Sohn Willi habe auf der Parzelle

16/1 eine Existenz gründen sollen. Wenn das auch wegen des Todes des Sohnes nicht mehr möglich sei, so könne doch die Tatsache ursprünglicher Unbedenklichkeit der Abspaltung nicht ganz ausgeschaltet werden. Es sei jetzt hinzugekommen, dass die Parzelle in das Eigentum des Nachbarn Sch[REDACTED] übergehen solle, dessen Betrieb sie wegen ihrer günstigen Lage ergänze, dass der Vertrag zwischen der Antragstellerin zu 2) und Sch[REDACTED] bereits die Genehmigung seitens der Landwirtschaftsbehörde gefunden habe und der Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 infolgedessen nur noch eine untergeordnete Bedeutung zukomme.

Die sofortige Beschwerde der Antragstellerin zu 3) hat das Beschwerdegericht als unbegründet erachtet, weil diese überhaupt noch keinen landwirtschaftlichen Grundbesitz habe, mit der Abtrennung der Parzelle daher ein Neubesitz geschaffen und der Besitz des Antragstellers zu 1) unwirtschaftlich zerschlagen würde.

Die Antragstellerin zu 3) wendet sich mit der Rechtsbeschwerde nicht gegen die Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949, hält sich aber dadurch für beschwert, daß diese Genehmigung nicht auch auf ihren entsprechenden Antrag hin ausgesprochen worden sei. Sie greift die Entscheidung des Beschwerdegerichts ausserdem insoweit an, als dieses die Genehmigung zur Auflassung und Eintragung als Eigentümerin auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses versagt und ihr insoweit die Kosten des Verfahrens auferlegt hat. Die Antragstellerin zu 3) macht geltend, dass sie die Genehmigung der Auflassung der Parzelle an sie selbst und ihrer Eintragung als Grundstückseigentümerin überhaupt nicht nachgesucht und das Beschwerdegericht infolgedessen insoweit über einen Antrag entschieden habe,

der garnicht Gegenstand des Verfahrens gewesen sei. Sie leitet die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde aus § 24 Abs 2 Nr 1 und 2 LwVG her.

III.

1.) Ob die Voraussetzungen der angeführten Vorschriften für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde gegeben sind, soweit mit ihr gerügt wird, dass der Vertrag vom 18. November 1949 nicht auch auf den Antrag der Antragstellerin zu 3) genehmigt worden sei, kann dahingestellt bleiben. Selbst wenn das der Fall sein sollte, würde daraus die Zulässigkeit des Rechtsmittels noch nicht folgen. Für sie ist nämlich weiter erforderlich, dass der Rechtsbeschwerdeführer durch die angefochtene Entscheidung in einem Recht beeinträchtigt ist (Beschlüsse des erkennenden Senats vom 7. Dezember 1954, V BLw 39/54, und vom 6. Dezember 1954, V BLw 62/54). An einer Rechtsbeeinträchtigung fehlt es hier. Die Antragstellerin zu 3) macht einerseits geltend, daß es sich bei der Parzelle nicht um ein landwirtschaftliches Grundstück handle, während sie andererseits die Genehmigung des Vertrages auch auf ihren Antrag hin begehrt. Falls es zutreffen sollte, dass das strittige Grundstück nicht zu den landwirtschaftlich genutzten zählt, würde seine Veräußerung der Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde oder das Landwirtschaftsgericht überhaupt nicht bedürfen, da eine solche durch diese Stellen nur für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vorgeschrieben ist. Eine Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde oder das Landwirtschaftsgericht käme dann auch auf Antrag der Antragstellerin zu 3) garnicht in Frage, diese könnte also dadurch nicht beschwert sein, dass das Beschwerdegericht den Vertrag zwischen Vater und Sohn nicht auch auf ihren Antrag

hin genehmigt hat, denn die erteilte Genehmigung würde in dem angenommenen Falle ohnehin rechtlich bedeutungslos sein. Sollte es sich aber um ein landwirtschaftliches Grundstück handeln, so würde die Antragstellerin zu 3) auch nicht beschwert sein. Sie meint zwar, sie hätte auf eine Genehmigung des Vertrages auch auf ihren Antrag hin einen Rechtsanspruch selbst dann, wenn dieser auf die Anträge der übrigen Antragsteller genehmigt werde, da sie auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses zu einer Antragstellung aus eigenem Recht befugt sei und es ausserhalb ihres Einflußbereiches liege, ob die anderen Antragsteller ihren Antrag aufrechterhielten, auf ihre Rechte aus der Genehmigung verzichteten oder die geschlossenen Verträge nachträglich wieder aufhoben. Die Antragstellerin macht weiter geltend, es könne zweifelhaft sein, ob die Rechtsfolge der Entstehung der Sicherungshypothek auch dann eintrete, wenn die Auflassung nicht an den nach § 848 ZPO bestellten Sequester als Vertreter der Schuldnerin, sondern unmittelbar an diese erfolge. Die Antragstellerin zu 3) verkennt dabei, dass die Auflassung der Parzelle seitens des Antragstellers zu 1) an seinen Sohn Willi bereits am 18. November 1949 vorgenommen worden ist und es sich daher nur darum handeln kann, dass die Antragstellerin zu 2) auf Grund dieser Auflassung und unter Nachweis ihrer alleinigen Rechtsnachfolge in das Vermögen ihres verstorbenen Ehemanns in das Grundbuch als Grundstückseigentümerin eingetragen wird. Die Antragstellerin zu 3) verkennt aber auch die Bedeutung der von dem Beschwerdegericht ausgesprochenen Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949. Dieser war, falls er der Genehmigung nach dem KRG Nr 45 und der MilRegVO Nr 84 bedurfte, zunächst schwebend unwirksam. Dadurch, daß das Beschwerdegericht ihm die Genehmigung erteilte und diese von keinem

Beteiligten angefochten worden ist, ist er voll wirksam geworden. Damit steht fest, dass dem Verträge vom 18. November 1949 die Genehmigung nicht aus einem der in dem KRG Nr 45 und der BrMilRegVO Nr 84 angeführten Gründe zu versagen ist. Unerheblich ist, auf wessen Antrag die Genehmigung des Vertrages ausgesprochen worden ist. Die Entscheidung über eine beantragte Genehmigung kann immer nur einheitlich erteilt oder versagt werden. Sind mehrere Antragsberechtigte vorhanden und stellt nur einer von ihnen den Genehmigungsantrag, so wirkt die Erteilung der Genehmigung für und gegen alle Antragsberechtigten, da nur allen gegenüber einheitlich festgestellt werden kann, ob Versagungsgründe vorliegen oder nicht. Dem in erster Instanz auch von der Antragstellerin zu 3) gestellten Genehmigungsantrag ist also dadurch Genüge geschehen, dass das Beschwerdegericht den Vertrag vom 18. November 1949 genehmigt hat. Wessen Antrag dazu Veranlassung gegeben hat, ist unerheblich, da der Vertrag mit der rechtskräftigen Genehmigung wirksam geworden ist. Das aber wollte die Antragstellerin mit ihrem Antrage gerade erreichen, weil sie der Genehmigung des Vertrages bedurfte, um auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses die Eintragung der Antragstellerin zu 2) als Eigentümerin und die gleichzeitige Eintragung einer Sicherungshypothek für sich selbst betreiben zu können. Wenn das Beschwerdegericht auch, wie das Rubrum seiner Entscheidung ergibt, die Antragstellerin zu 3) nicht als Antragstellerin hinsichtlich der Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 angesehen hat, so ist diese doch nach dem Gesagten dadurch nicht beschwert, daß die Genehmigung nicht auch auf ihren Antrag hin erteilt worden ist. Ob die Antragstellerin zu 3) in der Beschwerdeinstanz die Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 beantragt hat, lässt

sich dem Akteninhalt nicht entnehmen, da die von den Verfahrensbeteiligten gestellten Anträge weder in der Beschwerdeentscheidung noch auch in dem Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 8. September 1954 angegeben worden sind, wie es nach § 15 Abs 6 LwVG in Verbindung mit § 160 Abs 2 Nr 2 ZPO hätte geschehen sollen. Daß sie die Genehmigung des Vertrages zwischen Vater und Sohn auch in der Beschwerdeinstanz beantragt hat, kann indessen nicht zweifelhaft sein; denn sie hat einen dahingehenden Antrag im ersten Rechtszuge gestellt und die Versagung der Genehmigung auch ihrerseits mit der sofortigen Beschwerde angegriffen, womit sie nur bezweckt haben kann, die Wirksamkeit des Vertrages vom 18. November 1949 durch dessen Genehmigung herbeizuführen, um anschliessend die Eintragung der Antragstellerin zu 2) als Eigentümerin und der Sicherungshypothek im Grundbuch zu erwirken. Wenn danach das Beschwerdegericht ihren Antrag auch übergegangen hat, so ist die Antragstellerin zu 3) doch hierdurch angesichts der auch zu ihren Gunsten wirkenden Genehmigung dieses Vertrages nicht beschwert, zumal da ihr insoweit auch keine Kosten auferlegt worden sind.

Nach alledem liegt eine Rechtsbeeinträchtigung der Antragstellerin zu 3) hinsichtlich der Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 keinesfalls vor, mag es sich bei der Parzelle 16/1 um ein landwirtschaftliches Grundstück handeln oder mag das nicht der Fall sein. Die Rechtsbeschwerde ist daher insoweit unzulässig, als sie den Vertrag zwischen Vater und Sohn zum Gegenstand hat.

2. a) Die Antragstellerin zu 3) greift ferner die Versagung der Genehmigung zur Auflassung und Eintragung als Eigentümerin auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses an. Sie leitet die Zulässigkeit der Rechtsbe-

schwerde auch insoweit aus § 24 Abs 2 Nr 1 und 2 LwVG her, indem sie ein Abweichen des Beschwerdegerichts von Entscheidungen des Bundesgerichtshofs und mehrerer Oberlandesgerichte sowie die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten geltend macht. Sie führt aus: Das Beschwerdegericht habe irrigerweise geglaubt, über einen von ihr gestellten Antrag auf Genehmigung der Auflassung der Parzelle an sie und ihre Eintragung als Eigentümerin im Grundbuch entscheiden zu müssen, während sie tatsächlich einen derartigen Antrag garnicht gestellt habe und ihn auf Grund des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses auch nicht habe stellen können. Für die Frage der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde müsse davon ausgegangen werden, daß das Oberlandesgericht den Auflassungs- und Eintragungsantrag als gestellt angesehen und über ihn sachlich entschieden habe. Ein solcher Antrag hätte nur aus dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluss abgeleitet werden können, durch den Rechtsbeziehungen aber lediglich zwischen ihr und der Antragstellerin zu 2) geschaffen worden seien. Es handle sich danach keinesfalls um einen Rechtsvorgang, für dessen Genehmigung das Landwirtschaftsgericht zuständig gewesen sei, vielmehr wäre hierfür die Landwirtschaftsbehörde in Frage gekommen, falls es sich bei der Parzelle um ein landwirtschaftliches Grundstück handeln sollte. Die Antragstellerin zu 3) meint, es liege daher hier ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten vor. Diese Ansicht stützt sie auch darauf, dass die Parzelle seit Jahren nicht mehr von dem Hof aus bewirtschaftet und als bebautes Grundstück nebst Hausgarten nicht landwirtschaftlich genutzt werde.

b) Die Behauptung der Antragstellerin zu 3), sie habe einen Antrag auf Genehmigung der Auflassung der Parzelle

an sie und ihrer Eintragung als Eigentümerin im Grundbuch nicht gestellt, dürfte zutreffen. Dafür spricht schon, daß der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss sie zu einem solchen Antrage nicht berechtigt hätte. Es kommt hinzu, daß weder in der Beschwerdebegründung noch auch in der Niederschrift vom 8. September 1954 über die mündliche Verhandlung des Beschwerdegerichts von einem solchen Antrag die Rede ist. Die Antragstellerin zu 3) hat auch entgegen der Ansicht des Beschwerdegerichts im ersten Rechtszuge nicht die Genehmigung der Auflassung an sie und ihrer Eintragung als Eigentümerin beantragt, vielmehr ist nach dem Protokoll des Landwirtschaftsgerichts vom 12. Juni 1954 lediglich beantragt worden, den Vertrag vom 18. November 1949 zu genehmigen. Es kann danach unbedenklich davon ausgegangen werden, dass das Beschwerdegericht über einen tatsächlich nicht gestellten Antrag entschieden hat.

Ob das Beschwerdegericht dabei von den seitens der Antragstellerin zu 3) angeführten Entscheidungen abgewichen ist und ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten vorliegt, konnte für die Frage der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde in dem hier zur Erörterung stehenden Punkte dahingestellt bleiben; denn es handelt sich insoweit jedenfalls um einen Fall der Unzulässigkeit der Beschwerde, so dass die Rechtsbeschwerde schon aus diesem Grunde statthaft ist. Wie oben bereits gesagt wurde, hat das Amtsgericht lediglich über die Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 befunden. Entgegen der Annahme des Beschwerdegerichts lag also eine Entscheidung über die Genehmigung der Auflassung der Parzelle an die Antragstellerin zu 3) und ihre Eintragung als Eigentümerin im Grundbuch garnicht vor. Hätte die Antragstellerin zu 3) gleichwohl auch in diesem Punkte Beschwerde eingelegt, wie

das Beschwerdegericht irrigerweise angenommen hat, so hätte diese Beschwerde als unzulässig verworfen werden müssen, weil es an einer beschwerdefähigen Entscheidung und damit an einer Beschwer der Antragstellerin zu 3) gefehlt hätte. Eine Beeinträchtigung eines ihrer Rechte wäre sogar dann nicht gegeben gewesen, wenn das Amtsgericht tatsächlich die Genehmigung zur Auflassung der Parzelle an sie und ihrer Eintragung als Eigentümerin versagt hätte; denn die Antragstellerin zu 3) konnte die Auflassung an sich selbst und ihre Eintragung als Eigentümerin nicht verlangen und hat sie tatsächlich auch nicht begehrt, so daß die Versagung dieser Genehmigung ihre Rechte nicht berührt hätte. Das gilt umsomehr, als die Versagung der Genehmigung die Antragstellerin zu 3) nicht gehindert hätte, nach rechtskräftiger Genehmigung des Vertrages vom 18. November 1949 die Eintragung der Antragstellerin zu 2) als Eigentümerin der Parzelle und einer Sicherungshypothek für sie (Antragstellerin zu 3)) zur Sicherung ihres Zahlungsanspruchs zu betreiben. Es hätte danach auf jeden Fall an einer Rechtsbeeinträchtigung der Antragstellerin zu 3) und damit an ihrer Beschwerdeberechtigung gefehlt. Das Beschwerdegericht hätte danach die (insoweit tatsächlich nicht eingelegte) Beschwerde der Antragstellerin zu 3) als unzulässig verworfen müssen, während es sie sachlich entschieden hat. Es ist also hier ein Fall der in jeder Lage des Verfahrens zu berücksichtigenden Unzulässigkeit der Beschwerde gegeben. Die Rechtsbeschwerde ist infolgedessen schon aus diesem Grunde in dem hier zur Erörterung stehenden Punkte nach § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG zulässig.

Die Antragstellerin zu 3) wendet sich dagegen, daß das Oberlandesgericht über die von ihm als eingelegt angenommene Beschwerde sachlich entschieden und ihr auch Kosten auferlegt hat. Sie will die Entscheidung des Beschwerdege-

richts, durch die sie sich beschwert fühlt, insoweit beseitigt wissen. Diesem Begehren war der Erfolg nicht zu versagen. Das Beschwerdegericht ist hier dadurch, daß es die vorgeschriebene Feststellung der von den Beteiligten gestellten Anträge unterlassen hat, von einer tatsächlich nicht gegebenen Verfahrenslage ausgegangen und so dazu gekommen, über eine Genehmigung sachlich zu befinden, die überhaupt nicht nachgesucht war. Seine Entscheidung beruht danach auch insoweit auf einem schweren verfahrensrechtlichen Mangel. Der angefochtene Beschluss war daher, soweit er die Genehmigung zur Auflassung und Eintragung versagt und der Antragstellerin zu 3) Kosten auferlegt hat, aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 33, 34 Abs 1, 42 LwVG, §§ 2, 15, 123 Abs 1 Nr 1 und Nr 2 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Bundesrichter
Dr. Piepenbrock ist
durch Urlaub ver-
hindert zu unter-
schreiben.

Dr. Tasche