

Für das Nachschlagewerk!

BLW 2362 022
Berichterstatter:

BR Dr. Hückinghaus

Gesetz: LVO § 38 Abs 4

Rechtssatz: Der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone, dass bei der Veräußerung eines Hofes im Sinne der Höfeordnung unter Lebenden an einen Familienfremden der nächstberufene hoferbenberechtigte Abkömmling nicht beschwerdeberechtigt ist (OGHZ 3, 265), wird beigetreten.

Aktenzeichen: V BLW 77/51

Beschluss des BGH vom 29. April 1952 OLG Schleswig

B e s c h l u s s

In der Landwirtschaftssache
des Landwirts Arthur K. in M./L., Sch.
Strasse,

Antragsgegners, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführers,
vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. und
in ,

gegen

- 1.) die Witwe Ella K. geb. Sche in H.
F., B. weg ,
- 2.) den Bauer Wilhelm Kr. in M./L.,
- 3.) den Landwirt Karl M. in Le., Kreis Mi.,
Antragsteller, Beschwerdegegner
und zu 1) auch Rechtsbeschwerde-
gegnerin,

zu 1) vertreten durch Rechtsanwalt Dr. in
wegen Genehmigung eines Kaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 29. April
1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof.
Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und
Dr. Pasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter
Berk und Frintrop
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss
des 1. Ferienzivilsenats (Senat für Landwirt-
schaftssachen) des Schleswig-Holsteinischen
Oberlandesgerichts in Schleswig vom 24. Juli 1951
wird auf Kosten des Antragsgegners zurückgewie-
sen. Eine Erstattung der der Antragstellerin
zu 1) entstandenen aussergerichtlichen Kosten
findet nicht statt.

- 2 -

Gründe:

Der im Jahre 1939 verstorbene Ehemann der Antragstellerin, der Kaufmann Ludwig K., erwarb in den Jahren 1931 und 1932 den im Grundbuch von M., Blatt 2106, 2092 und 2123 eingetragenen, in M. gelegenen Seehof in Grösse von 45,08,32 ha. Im Jahre 1935 setzten sich die Eheleute K. in einem gemeinschaftlichen Testament gegenseitig mit der Bestimmung zu Erben ein, dass ihr Nachlass bei dem Tode des Letztversterbenden an ihre beiden Kinder, den Antragsgegner und eine jetzt in H. als Ehefrau lebende Tochter, fallen solle. Nach dem Tode ihres Ehemannes erwirkte die Antragstellerin auf Grund dieses Testaments einen Erbschein, der sie als Alleinerbin ihres Ehemanns auswies. Die Antragstellerin wurde daraufhin als Alleineigentümerin des Seehofs im Grundbuch eingetragen, der nicht in der Erbhöferrolle eingetragen war, jetzt aber ein Hof im Sinne der Höfeordnung ist.

Die Antragstellerin hat den Seehof durch Vertrag vom 27. Mai 1950 (Urk.-Rolle 13/50 des Notars W. in M.) an den Antragsteller zu 2) zum Preise von 93000.- DM verkauft und aufgelassen. Dieser Kaufvertrag ist durch einen notariellen Vertrag vom 13. April 1951 (Urk.-Rolle 103/51 des Notars W. in M.) dahin abgeändert worden, dass an den Antragsteller zu 2) lediglich eine Parzelle von 1,38,46 ha zu einem Preise von 3000.- DM verkauft wurde und die Antragstellerin den übrigen in dem Verträge vom 27. Mai 1950 aufgeführten Grundbesitz an den Antragsteller zu 3) veräusserte.

Die untere Landwirtschaftsbehörde hat über die bei



ihr nachgesuchte Genehmigung dieser Verträge nicht entschieden, sondern die Sache nach Ablauf von drei Monaten an das Amtsgericht in Mölln abgegeben, das den Antragsgegner als Beteiligten an diesem Genehmigungsverfahren zugelassen hat.

Der Antragsgegner hat der Genehmigung des Vertrages widersprochen und zur Begründung dieses Widerspruchs vorgebracht: Der Seehof sei, obwohl er auf Betreiben seines Vaters nicht in die Erbhöferrolle eingetragen worden sei, ein Erbhof gewesen und ihm bei dem Tode seines Vaters im Jahre 1939 als Anerben zugefallen, da die gesetzliche Erbfolge durch das Testament seiner Eltern nicht habe beschränkt werden können. Er sei danach Eigentümer des Hofes und habe bereits gegen seine Mutter, die fälschlich als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen und zu einer Verfügung über den Hof nicht befugt sei, Klage auf Feststellung seines Eigentums und auf Herausgabe des Hofes erhoben.

Das Amtsgericht hat den Kaufvertrag vom 13. April 1951 durch Beschluss vom 11. Mai 1951 genehmigt, weil keiner der zu beachtenden gesetzlichen Versagungsgründe vorliege und es für die Entscheidung über die Genehmigung unerheblich sei, ob der Verkäuferin das Eigentum an dem Hofe zustehe.

Die gegen diese Entscheidung eingelegte sofortige Beschwerde des Antragsgegners hat das Oberlandesgericht in Schleswig durch Beschluss vom 24. Juli 1951 als unzulässig zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners, die auf die Versagung der Genehmigung und

hilfsweise auf eine Zurückverweisung an das Beschwerdegericht abzielt. Die Antragstellerin bittet um Verwerfung oder Zurückweisung dieses Rechtsmittels.

Die Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

Das Oberlandesgericht hat eine Beschwerdeberechtigung des Antragsgegners verneint, weil es selbst dann an einer Rechtsbeeinträchtigung fehlen würde, wenn er Eigentümer des Seehofes sein sollte, da der Vertrag nur auf die gesetzlichen Versagungsgründe hin zu prüfen sei und die Genehmigung lediglich besage, dass gegen den Vertrag keine Bedenken aus öffentlichen Gesichtspunkten beständen. Die Frage, ob die Vertragsparteien das genehmigte Rechtsgeschäft durchführen können, hat das Beschwerdegericht für das Genehmigungsverfahren für unerheblich angesehen, da es Sache der Antragstellerin sei, wie sie ihre vertragliche Verpflichtung erfüllen wolle, falls sie nicht Eigentümerin des Hofes sein sollte. Das Beschwerdegericht hat ausgeführt, die Feststellung des Amtsgerichts, dass öffentliche Bedenken gegen den Kaufvertrag nicht vorlägen, greife nicht in ein etwaiges Eigentum des Antragsgegners ein, denn dieses bleibe unabhängig davon bestehen, ob der Vertrag genehmigt werde oder nicht, und könne höchstens durch den Vollzug des Rechtsgeschäfts beeinträchtigt werden; insoweit handle es sich um rein privatrechtliche Streitfragen, die im Zivilprozess auszutragen seien. Das Beschwerdegericht hat dem Antragsgegner auch als nächstberufenen Hoferben das Beschwerderecht abgesprochen, weil die Antragstellerin, wenn sie Eigentümerin des Hofes sei, über ihn unter Lebenden frei verfügen könne und er ein Recht auf die Hofnachfolge nur habe,

falls seine Mutter bei ihrem Tode noch Eigentümerin des Hofes sei. Dementsprechend hat das Oberlandesgericht die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde verneint und eine sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als nicht angängig angesehen.

Die Rechtsbeschwerde rügt Verletzung der für das Höferecht geltenden Rechtsbestimmungen, insbesondere der §§ 12, 13, 23 LVO, und meint, die Beschwerdeberechtigung des Antragsgegners ergebe sich schon allein daraus, dass das Amtsgericht ihn durch Beschluss vom 11. Mai 1951 zum Verfahren zugelassen, die Gegenseite hiergegen keine Beschwerde eingelegt, sondern in seinem Beisein zur Sache verhandelt habe. Die Rechtsbeschwerde folgert hieraus, der Antragsgegner müsse die im ersten Rechtszuge ergangene Entscheidung gegen sich gelten lassen und sei durch sie in seinem Recht auf Versagung der Genehmigung beeinträchtigt, falls der angefochtene Beschluss zu Unrecht ergangen sei. Sie hält ausserdem den Zulassungsbeschluss des Amtsgerichts, da er nicht angefochten worden sei, auch für das Beschwerdegericht für verbindlich und leitet daraus weiter die Legitimation des Antragsgegners zur Beschwerdeeinlegung her, hält also die Zurückweisung des Rechtsmittels als unzulässig schon aus diesem Grunde für verfehlt.

Diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Die Schlüsse, die die Rechtsbeschwerde aus der Zulassung des Antragsgegners als Beteiligter zieht, sind irrig. Das Amtsgericht hat diesen allerdings in der mündlichen Verhandlung vom 11. Mai 1951 ausdrücklich als Beteiligten zugelassen, obwohl die Antragsteller dem widersprochen

hatten. Aus dieser Zulassung und der Zustellung der erlassenen Entscheidung auch an den Antragsgegner folgt indes seine Berechtigung zur Einlegung der sofortigen Beschwerde nicht. Die Kreise der Beteiligten und der Beschwerdeberechtigten decken sich nicht. Nach § 13 Abs 4 LVO kommen als Beteiligte an einem Verfahren alle Personen in Betracht, deren Rechte oder Pflichten durch die Regelung der Angelegenheit unmittelbar betroffen werden können; im Zweifel bestimmt das Gericht, wer als Beteiligter anzusehen ist. Wie der erkennende Senat bereits in seiner Entscheidung vom 15. Januar 1952 (V BLw 31/51) ausgeführt hat, ist es in der Regel erwünscht, dass der Kreis der Beteiligten weit gezogen wird, damit eine möglichst umfassende Regelung erreicht und nicht durch Nichtberücksichtigung eines wirklich Beteiligten die Rechtskraft der ergehenden Entscheidung gegenüber nichtberücksichtigten Beteiligten in Frage gestellt wird. Es hat aber nicht ohne weiteres jede Person, die von dem Gericht als beteiligt angesehen worden ist, auch ein Beschwerderecht. Die sofortige Beschwerde steht nach § 23 Abs 2 LVO jedem Beteiligten zu, dessen Recht durch die Entscheidung beeinträchtigt ist. Während es also zur Annahme der Beteiligung einer Person genügt, dass ihre Rechte oder Pflichten unmittelbar betroffen werden können, setzt die Beschwerdeberechtigung eine Rechtsbeeinträchtigung voraus. Daraus folgt, dass eine tatsächliche Beteiligung am Verfahren erster Instanz ebensowenig wie eine ausdrückliche Zulassung durch das Gericht eine Beschwerdebefugnis begründen können. Der Antragsgegner kann daher aus seiner Zulassung als Beteiligter und daraus, dass diese Entscheidung von den Antragstel-

lern nicht angegriffen worden ist, ein Recht zur Einlegung der sofortigen Beschwerde nicht herleiten.

Die Rechtsbeschwerde vermisst ferner eine hinreichende Prüfung der Frage, ob die Entscheidung des Amtsgerichts ein Recht des Antragsgegners verletzt, und meint, eine solche Rechtsbeeinträchtigung würde schon vorliegen, wenn die nachgesuchte Genehmigung aus irgendeinem Grunde hätte versagt werden müssen. Sie sieht daher eine Verletzung des § 25 LVO schon darin, dass das Beschwerdegericht auf die Sache selbst nicht eingegangen ist. Darüber hinaus hält die Rechtsbeschwerde die Ausführungen, die das Oberlandesgericht zur Frage der Rechtsbeeinträchtigung gemacht hat, für rechtsirrig. Sie weist darauf hin, dass der Antragsgegner, wenn man einmal von dem Hofeigentum der Antragstellerin ausgehe, jedenfalls der nächstberufene Hoferbe sei, und glaubt hieraus ein Beschwerderecht des Antragsgegners auf Grund des § 38 Abs 4 LVO herleiten zu können, indem sie ausführt, dass von dem Obersten Gerichtshof für die Britische Zone auf Grund dieser Vorschrift angenommene Beschwerderecht bei einer Teilveräußerung eines Hofes müsse bei einer Veräußerung der ganzen Besitzung erst recht gegeben sein. In einem solchen Falle hält die Rechtsbeschwerde für erforderlich, dass der Hoferbe, wenn ihm sein Anwartschaftsrecht durch Veräußerung des Hofes genommen werden soll, wenigstens als Beteiligter Einfluss auf die Wahrung der öffentlich-rechtlichen Belange nehmen kann.

Diese Rügen der Rechtsbeschwerde sind ebenfalls nicht gerechtfertigt.

Die Ansicht der Rechtsbeschwerde, dem Antragsgegner würde schon dann ein Beschwerderecht zustehen, wenn die Entscheidung des Amtsgerichts aus irgendeinem Grunde sachlich nicht gerechtfertigt sein sollte, ist irrig. Wie der erkennende Senat bereits in seiner Entscheidung vom 13. März 1951 (BGHZ 1, 267 ff) ausgeführt hat, begründet eine unrichtige Entscheidung als solche noch kein Beschwerderecht; erforderlich ist vielmehr, dass die ergangene Entscheidung ein Recht gerade des beschwerdeführenden Beteiligten verletzt. An dieser Rechtsprechung, von der abzugehen kein Anlass besteht, hat der Senat seither festgehalten (vgl. z.B. Beschluss vom 11. Dezember 1951, V BLw 87/50). Falls die Erteilung der Genehmigung durch das Amtsgericht sachlich nicht gerechtfertigt sein sollte, würde also dieses allein eine Beschwerdebefugnis des Antragsgegners noch nicht begründen. Das Oberlandesgericht war daher nicht genötigt, zur Prüfung der Beschwerdeberechtigung des Antragsgegners auf die Sache selbst einzugehen.

Eine Beschwerdebefugnis des Antragsgegners ergibt sich ferner nicht aus § 38 Abs 4 LVO. Diese Vorschrift ist für das Zustimmungsverfahren gegeben und hat Verfügungen von Todes wegen und Übergabeverträge zum Gegenstand. Sie trifft daher den hier zur Erörterung stehenden Fall einer Veräußerung unter Lebenden nicht unmittelbar. Der Oberste Gerichtshof für die Britische Zone hat allerdings in einem Falle, in dem durch die Veräußerung von Hofgrundstücken der Einheitswert des Hofes unter 10000,- DM sank, dem ältesten Sohn des Hofeigentümers als nächstberufenem Abkömmling ein Antragsrecht nach § 29 Abs 3 LVO und auch ein Beschwerde- und Rechtsbeschwerderecht nach den §§ 23

Abs 2 LVO, § 1 Abs 2 LVR zugesprochen. Auch Wöhrmann (Landwirtschaftsrecht Seite 248) und Lange-Wulff (Höfeordnung 3. Aufl. Seite 611/612) vertreten die Ansicht, dass § 38 Abs 4 LVO bei der Veräußerung einzelner Hofgrundstücke durch Rechtsgeschäft unter Lebenden sinngemäss angewendet werden müsse. Sie halten es darüber hinaus für gerechtfertigt, bei der Veräußerung des ganzen Hofes ebenso zu verfahren. Dem kann nicht beigetreten werden. Der Oberste Gerichtshof hat in seinem Beschluss vom 18. Januar 1950 (OGHZ 3, 265 ff) bei der Veräußerung eines Hofes, die keine vorweggenommene Erbfolge darstellte, ein Recht des nächstberufenen hoferbenberechtigten Abkömmlings, auf gerichtliche Entscheidung anzutragen (und damit auch ein Beschwerderecht), verneint. Er hat dort die sinngemässe Anwendung des § 38 Abs 4 LVO für den Fall als geboten erachtet, dass der Hofeigentümer unter Lebenden soviele Hofgrundstücke veräußert, dass der Einheitswert des Restbesitzes dadurch unter 10000,- DM sinkt, dagegen eine entsprechende Anwendung dieser Vorschrift dann abgelehnt, wenn durch die Veräußerung unter Lebenden die Hofeigenschaft als solche nicht berührt wird, da in diesen Fällen Vorschriften der Höfeordnung nicht berührt würden, die lediglich die Erbfolge in Höfe regeln und keine Bestimmungen über die Veräußerung von Höfen unter Lebenden enthalte, sofern sich diese nicht als vorweggenommene Erbfolge darstelle. Der Oberste Gerichtshof hat zu einer ausdehnenden Auslegung der Vorschrift des § 38 Abs 4 LVO auf solche Veräußerungen um so weniger Veranlassung gesehen, als sie auch wirtschaftlich von einer Hofübergabe wesentlich verschieden seien. Dieser Auffassung des Ober-

sten Gerichtshofs tritt der erkennende Senat bei. Mit Recht hat jener darauf hingewiesen, dass der Hofeigentümer nach Art III Nr 1 KRG 45 in der Verfügung über den Hof grundsätzlich frei und nur hinsichtlich letztwilliger Verfügungen und der Hofübergabe im Wege der vorweggenommenen Hoferbenfolge durch die Vorschriften der Höfeordnung und hinsichtlich sonstiger Veräußerungen nur im Rahmen der für jeden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz in Art IV KRG 45 und Art III MilRegVO 84 getroffenen Vorschriften beschränkt ist. Dieser Rechtsgestaltung würde in den hier zur Erörterung stehenden Fällen ein Beschwerderecht des nächstberufenen hoferbenberechtigten Abkömmlings oder des durch Erbvertrag zum Hoferben eingesetzten Abkömmlings nicht entsprechen. Wöhrmann und Lange-Wulff übersehen offenbar, dass für ein solches Beschwerderecht auch kein Bedürfnis besteht. Bei der Genehmigung derartiger Verträge können erb- und höferechtliche Gesichtspunkte überhaupt nicht in Betracht gezogen werden, vielmehr ist lediglich zu prüfen, ob etwa die nachgesuchte Genehmigung im öffentlichen Interesse aus einem der in Art IV KRG 45 und Art III MilRegVO Nr 84 angeführten Gründen zu versagen ist. Der Ansicht der Rechtsbeschwerde, dem Hoferben, dem sein Anwartschaftsrecht durch die Veräußerung des Hofes genommen werden solle, müsse wenigstens die Möglichkeit einer Einflussnahme darauf gegeben werden, dass die öffentlichen Belange gewahrt werden, kann nicht beigetreten werden. Der erkennende Senat hat bereits in seiner oben angeführten Entscheidung vom 13. März 1951 dargelegt, dass in erster Linie die Landwirtschaftsbehörden zur Wahrung der öffentlichen Interessen berufen sind, dass sie die Pflicht haben, den Sachverhalt von Amts wegen

aufzuklären, dass die Beteiligten ihre Bedenken den Landwirtschaftsbehörden unterbreiten können, die diese dann zu prüfen und die gegebenenfalls die erforderlichen Schritte zu unternehmen haben. In diesem Zusammenhang hat der Senat darauf hingewiesen, dass die obere Landwirtschaftsbehörde durch das ihr eingeräumte Beschwerde- und Rechtsbeschwerderecht auch in der Lage ist, ihre Auffassung in dem gerichtlichen Verfahren zur Geltung zu bringen, so dass kein praktisches Bedürfnis dafür besteht, den an der Angelegenheit Beteiligten selbst dann ein Beschwerderecht zu geben, wenn keines ihrer Rechte beeinträchtigt ist. Als nächstberufenem Hoferben steht dem Antragsgegner danach ein Beschwerderecht nicht zu.

Die Rechtsbeschwerde rügt ferner, dass das Oberlandesgericht es an der nötigen Aufklärung des Sachverhalts habe fehlen lassen, und macht in dieser Hinsicht geltend, der Antragsgegner habe sich nicht nur auf sein Hofnachfolgerecht berufen, sondern vor allem behauptet und unter Beweis gestellt, dass er Eigentümer des Hofes sei. Sie meint, das Beschwerdegericht hätte, wenn es nicht den Ausgang des zwischen dem Antragsgegner und seiner Mutter schwebenden Rechtsstreits über das Eigentum am Hofe abwarten wollte, die für das Eigentum des Antragsgegners angetretenen Beweise selbst erheben müssen, denn der Verkauf eines Hofes könne unmöglich volkswirtschaftlich gerechtfertigt sein, wenn durch ihn tatsächlich die Besitzung eines anderen veräußert werde. Die Rechtsbeschwerde vermisst auch die Prüfung der Frage, ob die Antragstellerin als Nichteigentümerin überhaupt zu den Be-

teiligten im Sinne des § 31 Abs 3 LVO gehörte und einen Antrag auf Genehmigung stellen konnte, und weist darauf hin, dass die Voraussetzungen für die Erteilung oder Versagung der Genehmigung im Hinblick auf den Hofeigentümer nicht geprüft werden können, wenn - wie hier - ein Nicht-eigentümer für sich die Genehmigung zum Verkauf des Hofes eines anderen beantrage. Die Rechtsbeschwerde wendet sich weiter gegen die Ansicht des Oberlandesgerichts, dass das etwaige Eigentum des Antragsgegners durch die Genehmigung des Vertrages nicht beeinträchtigt werde, indem sie darauf hinweist, dass man zwischen dem Abschluss und dem Vollzug des Vertrages keinen Unterschied machen dürfe und dieser im vorliegenden Falle zu einem gutgläubigen Erwerb seitens des Antragstellers zu 2) und damit zu einem endgültigen Verlust des Eigentums, mindestens aber zu einem weiteren Rechtsstreit mit dem Käufer auf Rückübereignung des Hofes führen könne, dass also eine Rechtsbeeinträchtigung gegeben sei. Schliesslich rügt die Rechtsbeschwerde, dass der Nachweis der Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers zu 3) nicht geführt worden sei, und meint, die Genehmigung des Vertrages dürfte erschlichen sein.

Diesen Rügen war der Erfolg ebenfalls zu versagen.

Mit Recht hat das Beschwerdegericht der Frage, wer Eigentümer des Hofes ist, keine Bedeutung beigemessen. Der erkennende Senat hat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone wiederholt ausgesprochen, dass im Genehmigungsverfahren die privatrechtliche Wirksamkeit des Vertrages nicht zu prüfen und die Genehmigung lediglich

bei offensichtlicher Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes zu versagen ist (BGHZ 1, 121 /124 sowie Beschlüsse vom 20. Februar 1951, V BLw 66/49; 30. Oktober 1951, V BLw 63/50, 8. April 1952, V BLw 63/51 und 11. Dezember 1951, V BLw 87/50). Eine offensichtliche Nichtigkeit des Kaufvertrages hat der Antragsgegner nicht geltend gemacht; sie ist auch nicht ersichtlich. Insbesondere würde, wie das Beschwerdegericht zutreffend angenommen hat, eine Unwirksamkeit des Vertrages nicht schon dann vorliegen, wenn die Antragstellerin nicht Eigentümerin des Hofes sein sollte. Das Oberlandesgericht war daher nicht genötigt, sich mit der Veräußerungsbefugnis der Antragstellerin zu befassen und hierüber eigene Ermittlungen anzustellen oder den Ausgang des Rechtsstreits zwischen dem Antragsgegner und seiner Mutter abzuwarten. Zu prüfen war danach lediglich, ob durch die Genehmigung des Vertrages ein Recht des Antragsgegners verletzt worden ist. Das hat das Beschwerdegericht mit Recht selbst für den Fall verneint, dass er Hofeigentümer sein sollte, denn dem Oberlandesgericht ist darin beizutreten, dass die Genehmigung des Vertrages lediglich besagt, gegen die Veräußerung seien aus öffentlichen Gesichtspunkten keine Bedenken zu erheben. Durch diese Feststellung wird das etwaige Eigentum des Antragsgegners nicht berührt. Richtig ist allerdings, dass das Rechtsgeschäft nach seiner Genehmigung durchgeführt werden und dies möglicherweise zu Weiterungen führen kann. Das sind indessen rein privatrechtliche Folgen des Vertragsschlusses, die in dem dem öffentlichen Interesse dienenden Genehmigungsverfahren keine Berücksichtigung finden können und die in gleicher Weise eintreten würden, wenn der Vertrag keiner Genehmi-

gung bedürfte. Die Rechtsbeschwerde kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, es könne volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt sein, wenn ein Nichteigentümer den Hof eines anderen veräußere, denn dieser Versagungsgrund ist ebenso wie die übrigen im öffentlichen Interesse gegeben; seine Nichtbeachtung könnte daher der oberen Landwirtschaftsbehörde einen Anlass zur Beschwerdeeinlegung geben, kann aber nach dem oben Gesagten ein Beschwerde-recht des Antragsgegners nicht begründen. Zu Unrecht wirft die Rechtsbeschwerde dem Oberlandesgericht ferner vor, es an der Prüfung habe fehlen zu lassen, ob die Antragstellerin überhaupt antragsberechtigt gewesen sei. Diese ist nicht nur als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen, sondern an dem zur Genehmigung vorgelegten Verträge als Verkäuferin des Hofes beteiligt. Nach § 31 Abs 1 LVO sind im Genehmigungsverfahren die Vertragsparteien antragsberechtigt. Danach kann das Antragsrecht der Antragstellerin nicht zweifelhaft sein, wenn sie Eigentümerin des Hofes ist. Selbst wenn das nicht der Fall sein sollte, würde die Antragstellerin nicht gehindert sein, den Hof zu veräußern und für diesen Vertrag die erforderliche Genehmigung nachzusuchen, denn schuldrechtlich kann sich der Verkäufer auch zur Über-eignung einer ihm nicht gehörenden Sache verpflichten, und es bleibt, worauf das Beschwerdegericht zutreffend hingewiesen hat, ihm überlassen, wie er die übernommene Verpflichtung erfüllen will. Diese Frage ist im Genehmigungsverfahren nicht zu prüfen, in dem lediglich zu fragen ist, ob gegen den Vertrag aus öffentlichen Gesichtspunkten Bedenken bestehen, wenn er zur Durchführung kommt.

Das Beschwerdegericht brauchte daher auch unter diesem Gesichtswinkel auf die Frage des Hofeigentums nicht einzugehen. Im übrigen würde, wenn das Verfahren durch einen unzulässigen Antrag eingeleitet worden wäre, hierdurch ein Recht des Antragsgegners ebensowenig verletzt sein wie durch die Genehmigung selbst. Schliesslich kann der Rechtsbeschwerde auch darin nicht beigetreten werden, dass die Eigentumsfrage hätte geklärt werden müssen, weil anderenfalls nicht geprüft werden könne, ob im Hinblick auf die Person des Eigentümers die Genehmigung zu erteilen oder zu versagen sei, denn auch in dieser Hinsicht kann es nur darauf ankommen, ob gegen den Vertrag so, wie er geschlossen ist, öffentliche Bedenken bestehen, sodass es unerheblich ist, ob die Verkäuferin bereits Eigentümerin des Hofes ist oder ob sie sich das Eigentum zur Erfüllung ihrer Vertragspflichten erst verschaffen will. Zur Entscheidung über die Genehmigung bedurfte es danach einer Klärung der Eigentumsverhältnisse nicht. Insbesondere ist dadurch, dass diese unterblieben ist, weder das angebliche Eigentumsrecht noch ein sonstiges Recht des Antragsgegners beeinträchtigt worden und infolgedessen daraus für ihn kein Beschwerderecht erwachsen.

Mit Recht hat das Oberlandesgericht nach alledem die sofortige Beschwerde des Antragsgegners als unzulässig angesehen und sie deshalb zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 10 LVR,
42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO
über die Erstattung der aussergerichtlichen Kosten be-
stand kein Anlass.

Dr. Fritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche