

2348 006 10

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Antliche Sammlung!

Gesetz: LVO § 33 Abs 2 und §§ 23, 12 (in Verbindung mit § 23
FGG); KRG Nr 45 Art. IV Nr 3; ZVG § 71.

Rechtssatz: Ist im Versteigerungstermin die Bietgenehmigung wegen
fehlender Wirtschaftsfähigkeit versagt worden, so kann
eine bei Abgabe des Gebots noch nicht vorhandene Wirt-
schaftsfähigkeit durch spätere Vorgänge nicht herbei-
geführt und auf solche Vorgänge auch die sofortige Be-
schwerde gegen die Versagung der Bietgenehmigung nicht
gestützt werden.

Aktenzeichen: V BLw 89/52

Beschluß vom 14. Oktober 1952

AG Krefeld
OLG Düsseldorf

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betr. Genehmigung zur Abgabe von Geboten bei der Zwangsversteigerung des in K [REDACTED]-F [REDACTED], S [REDACTED] weg [REDACTED] belegenen, im Grundbuch von F [REDACTED] Bd [REDACTED] Bl. [REDACTED] 3 verzeichneten, auf den Namen der Ehefrau Franz B [REDACTED], Anna geb. S [REDACTED] eingetragenen Grundbesitzes

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen

auf die Rechtsbeschwerde

des Handwerkers Franz B [REDACTED] in K [REDACTED]-F [REDACTED], S [REDACTED] weg [REDACTED],

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

gegen den Beschluß des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 30. Juli 1952

in der Sitzung vom 14. Oktober 1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Tasche sowie der Obersten Landwirtschaftsrichter Frintrop und Berger

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 30. Juli 1952 wird auf Kosten des Rechtsbeschwerdeführers zurückgewiesen. Außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene Kosten sind nicht zu erstatten.

110

- 2 -

Gründe:

I.

Auf Grund Kaufvertrages vom 28. Juli 1949 ist die Ehefrau des Rechtsbeschwerdeführers seit dem 5. Mai 1950 als Eigentümerin des zur Zwangsversteigerung stehenden Grundbesitzes im Grundbuch eingetragen. Zur Zeit des Erwerbs wurde der 2,8010 ha große Grundbesitz (zum größeren Teil Ackerland, im übrigen Holzung) durch Pächter genutzt. Nach dem Erwerb ist darauf ein kleines, zwei Wohnungen umfassendes Haus mit Stallungen und eine Schreinerwerkstatt errichtet worden.

Die Firma Paul D. [REDACTED] Holzgroßhandlung in D. [REDACTED] betreibt seit Juli 1950 die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung des Grundbesitzes. Für sie steht in Abt 3 Nr 3 des Grundbuchs eine Grundschuld von 10 000 DM (mit 5 1/2 % verzinslich) eingetragen, die sie im Wege der Abtretung am 4. Mai 1950 erworben hat. Dem Zwangsversteigerungsverfahren sind beigetreten: die Stadtparkasse K. [REDACTED] wegen der für sie in Abt 3 Nr 1 eingetragenen Grundschuld von 15 000 DM nebst rückständigen Zinsen; die Bundesrepublik Deutschland wegen eines im November 1950 gewährten, nicht dinglich gesicherten Flüchtlingskredits von 5 000 DM; der Schreinermeister F. [REDACTED] wegen eines nicht dinglich gesicherten Anspruchs von 3 200 DM nebst Zinsen seit dem 1. Januar 1951 und 239,78 DM Kosten. Außerdem sind noch Gläubigerforderungen von annähernd 10 000 DM angemeldet worden. Das höchstzulässige Gebot ist vom Amtsgericht auf 40 000 DM festgesetzt worden.

Im Versteigerungstermin vor dem Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) vom 3. Mai 1952 hat der Rechtsbeschwerdeführer das höchste Gebot mit 20 000 DM abgegeben. Zu diesem Gebot hat aber das Amtsgericht seine Genehmigung ver-



sagt und daraufhin der Firma D. [REDACTED] als Nächsthöchstbietenden mit 16 700 DM den Zuschlag erteilt, nachdem es ihr im Versteigerungstermin die Bietgenehmigung erteilt hatte. Der Rechtsbeschwerdeführer hat sowohl den Zuschlagsbeschuß wie den ihm die Bietgenehmigung versagenden Beschuß mit der sofortigen Beschwerde angefochten. Die Entscheidung über die sofortige Beschwerde gegen den Zuschlagsbeschuß ist im Einverständnis der Beteiligten vom Oberlandesgericht zurückgestellt worden, die sofortige Beschwerde gegen die Versagung der Bietgenehmigung hat das Oberlandesgericht durch Beschuß vom 30. Juli 1952 als unbegründet zurückgewiesen, nachdem es den Rechtsbeschwerdeführer (zugleich für seine Ehefrau), die Firma D. [REDACTED], den Gläubiger F. [REDACTED] und den Sohn der Eheleute B. [REDACTED] als Mieter im Termin vom 2. Juli 1952 persönlich gehört hatte (über seine berufliche Entwicklung, seine persönlichen Verhältnisse sowie seine und seiner Ehefrau Schulden und darüber, wie er das Grundstück künftig bewirtschaften wolle und wie die Schulden bezahlt werden sollten).

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Ehemann der Grundstückseigentümerin und Schuldnerin seinen Antrag auf Erteilung der Bietgenehmigung weiter.

II.

Die Rechtsbeschwerde konnte keinen Erfolg haben.

1. Das Beschwerdegericht geht davon aus, daß es sich bei der Genehmigung zur Abgabe von Geboten nach § 33 Abs 2 LVO um ein Genehmigungsverfahren im weiteren Sinne handle, das sich nach den Vorschriften der Verfahrensordnung für

Landwirtschaftssachen richte. Das wird von der Rechtsbeschwerde nicht angegriffen, ebenso auch nicht der Standpunkt der Vorinstanzen, daß es sich bei dem zur Versteigerung stehenden Grundbesitz um ein landwirtschaftliches Grundstück handelt. Aus der Natur der vom Landwirtschaftsgericht nach § 33 Abs 2 LVO zu erteilenden Genehmigung als eines den Vorschriften der Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen unterstehenden Vorganges hat das Beschwerdegericht den Schluß gezogen, daß die Anfechtung der Genehmigungsversagung sich nach den Vorschriften der §§ 33 Abs 2, 23 LVO richte. Das ist zutreffend und entspricht dem Standpunkt, den der erkennende Senat bereits im Beschluß vom 19. Februar 1952 (V BLw 34/51) und dementsprechend auch zur Festsetzung des höchstzulässigen Gebots auf Grund von § 33 Abs 1 LVO im Beschluß vom 15. Januar 1952 (V BLw 4/51; RechtLandw 1952, 161 = MDR 1952, 216 = NJW 1952, 424) eingenommen hat. Aus dieser Rechtslage ergibt sich die Zulässigkeit der gegenwärtigen Rechtsbeschwerde (§ 1 Abs 1 LVR).

2. a) Das Beschwerdegericht führt aus:

Die vom Rechtsbeschwerdeführer zum Erwerb der landwirtschaftlichen Besitzung benötigte Bietgenehmigung (Art IV Nr 3 KRG Nr 45) könne ihm nur versagt werden, wenn er nicht wirtschaftsfähig sei oder der Zuschlag an ihn zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe (Art IV Nr 4 KRG Nr 45 und Art III Nr 5 Buchst a und b BrMilRegVO Nr 84; die übrigen Versagungsgründe scheidet das Beschwerdegericht als im vorliegenden Fall nicht in Frage kommend aus).

Das Grundstück liege in einer Gegend, in welcher der Bedarf an landwirtschaftlich genutztem Boden, insbesondere zu Kleinsiedlungszwecken, sehr groß sei. Auch die Ersterherin werde das Grundstück zu landwirtschaftlichen und Siedlungszwecken verwenden. Der Beschwerdeführer wolle aber den landwirtschaftlichen Teil nur erwerben, um damit seine finanzielle Lage zu sanieren. Er beabsichtige, zunächst 8 Morgen, unter Umständen noch mehr Land zu einem möglichst hohen Preis zu verkaufen, um damit die Schulden, für die er neben seiner Frau persönlich hafte, nach Möglichkeit zu bezahlen. Er versuche, sich auf diese Weise das Grundstück und seinen Schreinsereibetrieb zu erhalten. Er wolle das Grundstück also gar nicht zur landwirtschaftlichen Nutzung, sondern als günstiges Handelsobjekt zur Verbesserung seiner finanziellen Lage und Erhaltung seiner gewerblichen Existenz erwerben. Das sei aber nicht der Sinn einer gesunden Verteilung der Bodennutzung, die gerade durch die angeführten Genehmigungsvorschriften gewährleistet werden sollen. Deshalb habe die Genehmigung schon aus diesem Grunde versagt werden müssen.

Aber auch die Wirtschaftsfähigkeit des Beschwerdeführers müsse verneint werden. Er sei am 25. Mai 1892 geboren. Ihm könne trotz des sehr schlechten Zustandes, in dem das Land sich befinde, nicht abgesprochen werden, daß er die nötigen Kenntnisse und Fähigkeiten besitze, um die verhältnismäßig kleine landwirtschaftliche Fläche von etwa 11 Morgen Land nebenberuflich ordnungsmäßig zu bewirtschaften, wenn ihm die nötigen Mittel zur Verfügung ständen. Ihm fehle aber die sogenannte finanzielle Wirtschaftsfähigkeit. Er besitze nicht die erforderlichen Betriebsmittel, um das heruntergewirtschaftete Land in

Zukunft ordentlich bearbeiten zu können. Das ihm zur Verfügung stehende lebende und tote Inventar (1 Pferd, 1 kranke Kuh, 1 Pflug, 1 Egge und 1 Handsämaschine) reiche auch bei der verhältnismäßig kleinen Fläche nicht aus. Mit diesem Inventar ließen sich die 11 Morgen nur unter schwerer körperlicher eigener Arbeit ordentlich bewirtschaften. Hierzu sei der Beschwerdeführer weder selbst wegen seines Alters und seines Gesundheitszustandes noch seine herzkrankte Frau imstande. Sein Sohn könne ihm nicht nennenswert helfen, weil er eigener Arbeit nachgehen müsse. Zu Anschaffungen von weiterem Inventar, das die Arbeit erleichtern könne, sowie von Saatgut und Kunstdünger im erforderlichen Umfange fehle es ihm an Geld. Außerdem sei der Beschwerdeführer, wie seine persönliche Anhörung ergeben habe, in seinen finanziellen Planungen viel zu großzügig; er mache Schulden, ohne sich hinreichend Rechenschaft darüber abzulegen, wie er sie abtragen könne; bei der Anlage der ihm in weitgehendem Maße zur Verfügung gestellten Kredite aus öffentlichen Mitteln habe er die Belange des landwirtschaftlichen Teiles seines Betriebes vernachlässigt, diese Belange werde er auch in Zukunft ganz bewußt in den Hintergrund stellen. Nicht einmal den vom Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bewilligten Flüchtlingskredit von 5000 DM habe er für den landwirtschaftlichen Betrieb verwandt. Der Beschwerdeführer habe die gesamten Schulden unter Einbeziehung derjenigen, für die nur seine Ehefrau persönlich hafte, sowohl in der mündlichen Verhandlung vom 2. Juli 1952 wie auch in seinen Schriftsätzen vom 17. und 23. Juli 1952 mit 39 600 DM angegeben. Davon schulde er persönlich 33 600 DM. Unberücksichtigt geblieben seien dabei die erheblichen Zinsrückstände und die inzwischen entstandenen Kosten, die mehrere tausend Mark ausmachten, sowie die Forderung des Gläubigers F. [REDACTED] in Höhe von

3 200 DM nebst Zinsen und Kosten. Die Forderungen eines Gläubigers F[REDACTED], der 2778,77 DM angemeldet habe, und des Sohnes, der 1500 DM angemeldet habe, könnten in den 39 600 DM nur zu einem kleinen Teil enthalten sein. Aufgrund der bei den Akten und Grundakten befindlichen Unterlagen und der Angaben des Beschwerdeführers sei das Beschwerdegericht davon überzeugt, daß die gesamte Verschuldung einschließlich Zinsen und Kosten mindestens 48 000 DM betrage. Selbst wenn man berücksichtige, daß für etwa 10 000 DM nur die Ehefrau persönliche Schuldnerin sei, bleibe noch eine Schuld des Beschwerdeführers von rund 38 000 DM. Im Falle des Zuschlags an den Beschwerdeführer würden die Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens noch hinzukommen. Es erscheine ausgeschlossen, daß der Beschwerdeführer diese Schuldenlast abtragen und zugleich noch die notwendigen Mittel für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grundbesitzes aufbringen könne. Das habe er bisher nicht gekonnt; er habe auch weder bei seiner persönlichen Vernehmung noch im Schriftsatz vom 23. Juli 1952 einen annehmbaren Weg aufgezeigt. Der von ihm aufgestellte Zahlungsplan berücksichtige nicht alle feststehenden Schulden; so z.B. nicht die der Ersterherin seit dem 3. Mai 1952 bereits zustehende Forderung an Zinsen aus der Zeit vom 4. Mai 1950 bis zum 3. Mai 1952 und Kosten von 1438,61 DM, die sich inzwischen noch erhöht habe, weiter nicht die von der Stadtsparkasse K[REDACTED] am 30. April 1952 angemeldeten Ansprüche an Kosten und Zinsen aus der Zeit bis zum 31. Dezember 1951 in Höhe von 571,51 DM, wozu noch 3 % Zinsen von 15 000 DM für das laufende Jahr hinzukämen. Die bisherigen Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens in Höhe von 445 DM und die Kosten des Zuschlags seien ebenfalls außer Betracht gelassen. Der

Zahlungsplan zeige wiederum deutlich, wie großzügig der Beschwerdeführer in seinen finanziellen Planungen sei, und daß er sich nicht genügend Rechenschaft ablege, wie er seine Schulden in tragbarer Weise abbezahlen wolle. Es sei auch nicht glaubhaft, daß der Gläubiger F. [REDACTED] auf Verzinsung seiner Forderung verzichten werde, wenn er auch zu der vom Beschwerdeführer behaupteten Stundung bereit sein werde, weil er sonst Gefahr laufe, in der Zwangsversteigerung auszufallen und von der Ehefrau des Beschwerdeführers, die allein seine persönliche Schuldnerin sei, überhaupt kein Geld zu bekommen. Der Beschwerdeführer wolle nicht einsehen, daß es nicht genüge, wenn er den einen oder anderen seiner Gläubiger teilweise befriedige. Mehr könnte er aber selbst durch den Verkauf der landwirtschaftlich genutzten Fläche unter gleichzeitiger Anpachtung auf längere Zeit, wie sie von ihm geplant sei, nicht erreichen. Er könne außer von seinem Sohn und F. [REDACTED] auf Grund seines bisherigen Verhaltens kein besonderes Entgegenkommen mehr von seinen privaten Gläubigern erwarten. Er werde also, selbst wenn ihm die beteiligten öffentlichen Stellen weiterhin den hohen Kredit gewährten, auch nach Erwerb des Grundstücks sehr schwere finanzielle Sorgen haben. Er müsse auch mit weiteren Vollstreckungsmaßnahmen der privaten Gläubiger rechnen. Das werde aber wie bisher dazu führen, daß die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Teiles des Grundbesitzes vernachlässigt werde. Unter diesen Umständen könne seine Wirtschaftsfähigkeit nicht mehr bejaht werden. Auf das weitere Vorbringen des Beschwerdeführers, daß der Zuschlag an die Ersteherin zu einer Verschleuderung des Grundstücks führen werde, komme es nicht mehr an. Er übersehe dabei aber auch, daß die Ersteherin nicht nur 16 700 DM und die Kosten des Zuschlagsbeschlusses

bezahlen müsse, sondern daß sie außerdem auf Grund des § 3 der Zwangsvollstreckungsmaßnahmenverordnung vom 26. Mai 1933 auch fast ihre gesamten eigenen Ansprüche verliere.

b) Was zunächst die finanzielle Wirtschaftsfähigkeit des Rechtsbeschwerdeführers anbelangt, so geht das Beschwerdegericht von einem zutreffenden Begriff der Wirtschaftsfähigkeit aus, die nicht nur auf dem engeren Gebiet der rein landwirtschaftlichen und betriebsstechnischen Leistungsfähigkeit, sondern auch im Hinblick auf die Fähigkeit zu einer geordneten Geldwirtschaft vorhanden sein muß (Beschuß des erkennenden Senats vom 20. November 1951, V BLw 80/50; Lange-Wulff, Höfeordnung, 3. Aufl S 161; Pritsch, DNotZ 1952, 203). Ob eine Person für den in Frage stehenden Betrieb wirtschaftsfähig ist, ist Sache der tatrichterlichen Würdigung und daher grundsätzlich einer Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht entzogen (vgl Beschuß des erkennenden Senats vom 20. Februar 1951, V BLw 121/49, RechtdLandw 1951, 216 und vom 22.5.1951, V BLw 117/49, RechtdLandw 1951, 302). Sie ist aber einer Nachprüfung durch das Beschwerdegericht daraufhin zugänglich, ob die Würdigung des Sachverhalts durch den Tatrichter auf einem Rechtsverstoß, etwa einem Verfahrensverstoß beruht, z.B., wie die Rechtsbeschwerde im vorliegenden Fall geltend macht, wesentliche Umstände nicht berücksichtigt, insbesondere angebotene Beweise nicht erhoben worden sind oder der Sachverhalt auch sonst nicht genügend geklärt worden ist (§ 13 LVO).

Geht man davon aus, daß die Frage der Wirtschaftsfähigkeit des Rechtsbeschwerdeführers auf der Grundlage der bisherigen Wirtschaftsfläche von 11 Morgen zu beurteilen ist und die Schuldenlast nicht durch eine Weiterveräußerung von 8 Morgen eine Verminderung um 10 000 DM erfährt, so ergeben die Angriffe der Rechtsbeschwerde nicht, daß das Beschwerdegericht wesentliche Umstände unberücksichtigt gelassen hat. Insbesondere ist das Beschwerdegericht unter Berücksichtigung der Schriftsätze des Rechtsbeschwerdeführers vom 17. und 23. Juli 1952 zu dem Ergebnis gekommen, daß der Beschwerdeführer im Fall der Erteilung des Zuschlags an ihn einer Schuldenlast von rund 30 000 DM gegenüberstehen würde. Dieses Ergebnis kann der Rechtsbeschwerdeführer nicht schon dadurch in Frage stellen, daß er seine Verschuldung anders angibt; gegenüber den eingehenden Darlegungen des Beschwerdegerichts, aus welchen Beträgen sich die Schuldsomme von 39 600 DM zusammensetzt und welche Schuldbeträge hierbei nach aller Wahrscheinlichkeit noch nicht berücksichtigt worden sind, wäre es Sache des Rechtsbeschwerdeführers gewesen darzulegen, daß diese weiteren Beträge bei seinen Berechnungen berücksichtigt worden sind. Daran läßt es die Rechtsbeschwerdebegründung aber fehlen. Wenn das Beschwerdegericht nicht ausdrücklich die Frage berührt hat, daß der Flüchtlingskredit von 5000 DM erst vom 1. Januar 1955 ab zu verzinsen ist, so liegt kein Anhalt dafür vor, daß dieser Gesichtspunkt etwa übersehen worden wäre, zumal die Urkunde über die dieser Kreditgewährung zugrunde liegenden Bedingungen sich bei den Akten befindet; das Beschwerdegericht hat offenbar im Hinblick auf die Höhe der Gesamtverschuldung diese Frage für die Gesamtbeurteilung als nicht wesentlich angesehen. Ebenso hat es offenbar der Angabe des Beschwerdeführers, die Grundstücke könnten durch Kies-

abbau genutzt und dadurch innerhalb von 12 Monaten ein Betrag von mindestens 60 000 DM erzielt werden, keine ernsthafte Bedeutung beigemessen; denn es fehlt an jeder greifbaren Unterlage für die Verwirklichung eines solchen Planes durch den Beschwerdeführer mit dem von ihm behaupteten Ergebnis, und es kann sich nur die Frage aufdrängen, warum der Rechtsbeschwerdeführer (kraft seines ehemännlichen Verwaltungs- und Nutznießungsrechts) von einer solchen ungewöhnlich günstigen Möglichkeit nicht schon längst Gebrauch gemacht hat.

Wesentlich für die finanzielle Lage des Rechtsbeschwerdeführers ist dagegen die Frage, ob er durch einen Verkauf von 8 Morgen an den Landwirt T sich eine Entlastung um 10 000 DM verschaffen kann. Allem Anschein nach will das Beschwerdegericht dem Rechtsbeschwerdeführer auch in diesem Fall die finanzielle Wirtschaftsfähigkeit absprechen, indem es an verschiedenen Stellen der Gründe hervorhebt: Er sei in seinen finanziellen Planungen viel zu großzügig, er mache Schulden, ohne sich über ihre Abtragung hinreichend Rechenschaft abzulegen; er habe bei der Anlage der ihm in weitgehendem Maße zur Verfügung gestellten Kredite aus öffentlichen Mitteln die Belange des landwirtschaftlichen Teiles seines Betriebes vernachlässigt und werde diese Belange auch in Zukunft ganz bewußt in den Hintergrund stellen; er könne selbst durch den Verkauf der landwirtschaftlich genutzten Fläche unter gleichzeitiger Anpachtung auf längere Zeit, wie sie von ihm geplant sei, nicht mehr erreichen, als den einen oder anderen seiner Gläubiger teilweise zu befriedigen, er könne damit aber noch nicht zu gesunden finanziellen Verhältnissen kommen, weil mit weiteren Vollstreckungsmaßnahmen - jedenfalls der privaten Gläubiger - zu rechnen sei.

Aber auch wenn die Gründe des Beschwerdebeschlusses nicht so zu verstehen sein sollten, kann der Rechtsbeschwerdeführer jedenfalls eine Entlastung um 10 000 DM für den von ihm in Aussicht genommenen Verkauf von 8 Morgen nicht ansetzen, weil es sich dabei um eine erst für die Zukunft ins Auge gefaßte Gestaltung seiner Rechtslage handelt, die also bei Versagung der Bietgenehmigung im Versteigerungstermin vom 3. Mai 1952 noch nicht bestand. Solche bei Abgabe eines Gebots und der Versagung der Bietgenehmigung noch nicht verwirklichte Rechtsänderungen können aber keine Berücksichtigung finden (vergl auch Lange-Wulff, Höfeordnung S 673 zur Frage der Zulässigkeit einer Bedingung). Das verbietet die rechtliche Ausgestaltung des Versteigerungstermins (§§ 66 ff ZVG). Wie die Wirksamkeit eines Gebots von der sofortigen Leistung einer Sicherheit (§ 70 ZVG) oder von einer im Versteigerungstermin nachzuweisenden Vertretungsmacht oder Zustimmung (§ 71 ZVG) abhängig und eine spätere Nachholung nicht zulässig ist (vgl auch § 84 ZVG), so kann auch bei einer Bietgenehmigung eine bei Abgabe des Gebots noch nicht vorhandene Wirtschaftsfähigkeit durch spätere Vorgänge nicht herbeigeführt werden; das erfordert die strenge Regelung des Zwangsversteigerungsverfahrens, in dem nach den angeführten Bestimmungen bei Schluß des Versteigerungstermins Klarheit darüber bestehen muß, welche Gebote rechtswirksam abgegeben sind und daher bei der Entscheidung über den Zuschlag berücksichtigt werden können. Eine solche Klarheit erfordert auch die Rücksicht auf die Mitbieter. Aus diesem Grunde gelten auch für die sofortige Beschwerde gegen den Zuschlagsbeschuß von der Regelung des § 570 ZPO abweichende Vorschriften; sie kann nicht auf neue Tatsachen und Beweise gestützt werden (Reinhard-Müller, Zwangsverstei-

gerungsgesetz, 3./4. Aufl 1931, § 100 Bem I; Jaeckel-Gütke, Zwangsversteigerungsgesetz, 7. Aufl 1937, § 100 Anm 4; Wilhelmi-Vogel, Zwangsversteigerungsgesetz, 3. Aufl 1952, § 100 Anm 1). Der mit seinem Gebot zurückgewiesene Bieter kann aber, wenn ihm nach der im Zeitpunkt des Versteigerungstermins vorhandenen Sach- und Rechtslage eine Bietgenehmigung hätte erteilt werden müssen, sie aber vom Versteigerungsgericht zu Unrecht versagt worden ist, im Rechtsmittelwege eine Entscheidung darüber herbeiführen, daß die Bietgenehmigung hätte erteilt und damit auch sein Gebot hätte zugelassen werden müssen. Die Vorschrift des § 33 Abs 2 Satz 2 LVO besagt nur, daß eine Beschwerde gegen die Genehmigungsversagung der Erteilung des Zuschlages (grundsätzlich) entgegensteht, sie besagt aber nichts darüber, worauf die sofortige Beschwerde gegen eine im Versteigerungstermin ausgesprochene Versagung einer Bietgenehmigung gestützt werden kann. Mithin ist das Vorbringen des Rechtsbeschwerdeführers, er beabsichtige, nach Erhalt des Zuschlags von der Besitzung sofort 8 Morgen für 10 000 DM zu verkaufen und sich dadurch eine solche finanzielle Entlastung zu verschaffen, daß er als wirtschaftsfähig für den verbleibenden Besitz in Größe von rund 3 Morgen nebst Gebäuden anzusehen sei, rechtlich unerheblich und aus diesem Grunde unbeachtlich. Im übrigen legt das Beschwerdegericht aber auch zutreffend dar, daß ein Erwerb der Besitzung in der Absicht, sofort 8 Morgen davon wieder abzustoßen, eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung darstellen würde. Außerdem bestände keine Sicherheit, daß über die Person des Rechtsbeschwerdeführers die 8 Morgen unmittelbar im Anschluß an den Zuschlag in die Hand des als Erwerber in Aussicht genommenen Landwirts T. in E. übergehen würden. Eine

rechtsverbindliche Abmachung hierüber (§ 313 BGB) zwischen dem Rechtsbeschwerdeführer und T. liegt bisher nicht vor. Außerdem muß es nach der eigenen Erklärung des Rechtsbeschwerdeführers, wie sie in dem vom Beschwerdegericht über den Termin vom 2. Juli 1952 angefertigten Aktenvermerk niedergelegt ist, zweifelhaft erscheinen, ob T. überhaupt Landwirtschaft betreibt. Aber selbst wenn das der Fall ist, würde es noch an näheren Angaben nach der Richtung fehlen, warum dieser in größerer Entfernung vom Grundstück (in E.) wohnende Landwirt die Genehmigung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundbesitzes in K.-F. erhalten würde. Wahrscheinlich ist das nicht ohne weiteres. Deswegen würde dem Beschwerdegericht auch nicht der Vorwurf zu machen sein, es habe dieser Frage von Amts wegen weiter nachgehen, dabei unter Umständen auch die Erteilung einer Bietgenehmigung unter der Auflage einer Weiterveräußerung von 8 Morgen an T. in Erwägung ziehen (Lange-Wulff aaO) und dem Beschwerdeführer in dieser Hinsicht noch eine weitere Stellungnahme nahelegen müssen.

Der Umstand, daß das Amtsgericht in der Bekanntmachung des Versteigerungstermins nicht (entsprechend der AV des RJM vom 4. Februar 1937, DJ 216) auf das Erfordernis einer Bietgenehmigung hingewiesen hat, gibt keinen Anlaß zu einer anderen Beurteilung. Ob das der Fall wäre, wenn der Rechtsbeschwerdeführer geltend machen könnte, daß wenn ein solcher Hinweis erfolgt wäre, er bis zum Versteigerungstermin durch rechtsverbindliche Abmachungen mit T. seine Lage so gestaltet haben würde, daß ihm die Bietgenehmigung nicht mehr versagt worden wäre,

kann dahingestellt bleiben; denn der Rechtsbeschwerdeführer hat nicht einmal bis zum Schluß des Beschwerdeverfahrens seine Lage entsprechend gestaltet, so daß die Unterlassung des Amtsgerichts ohne ursächliche Bedeutung für die Rechtslage des Rechtsbeschwerdeführers ist. Ein Hinweis, daß bereits vor dem Versteigerungstermin die Bietgenehmigung einzuholen sei, ist zwar angezeigt, aber nicht schlechthin geboten, nachdem im Geltungsbereich der Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen die Zuständigkeit für die Erteilung der Bietgenehmigung von den Verwaltungsbehörden auf das Landwirtschafts-Vollstreckungsgericht nach § 33 Abs 2 LVO übergegangen ist. Ein Hinweis in der Terminsbekanntmachung, daß überhaupt eine Bietgenehmigung erforderlich sei, erscheint geboten (vgl hierzu des näheren OLG Celle vom 21. April 1949, RechtdLandw 1949, 176 /177 unter Nr 3 Schlußabsatz/ = NdsRpfl 1949, 122; von Werner, RechtdLandw 1949, 179), eine solche Unterlassung durch das Amtsgericht ist im vorliegenden Fall aber, wie bereits ausgeführt, unschädlich.

3. Die Rechtsbeschwerde war hiernach als unbegründet zurückzuweisen.

10

- 16 -

Die Kostenentscheidung beruht auf § 10 LVR in Verb
mit §§ 42, 43, 50 LVO. Ein Anlaß, dem Rechtsbeschwerde-
führer auch die Erstattung außerhalb des Rechtsbeschwerde-
verfahrens entstandener Kosten aufzuerlegen (§ 51 LVO),
bestand nicht.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Tasche