

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

2362 005

Gesetz: KRG Nr 45 Art IV; HöfeO §§ 17, 16

Rechtssatz: Wenn die Genehmigung zur Erfüllung eines vor dem Inkrafttreten der Erbhofrechtsverordnung (23. Dezember 1936) abgeschlossenen Übergabevertrags von der zuständigen Behörde rechtskräftig versagt worden ist, kann auch nach Aufhebung des Erbhofrechts der unveränderte Übergabevertrag ohne nachträgliche Bestätigung durch die Vertragsparteien nicht mehr genehmigt werden.

Aktenzeichen: V BLw 94/51

Beschluß vom 23. September 1952.

OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Landwirts Wilhelm D [REDACTED] in H [REDACTED]-Eb [REDACTED],
He [REDACTED]weg [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdeführers
und Rechtsbeschwerdeführers,

vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und Dr. [REDACTED]
in [REDACTED],

gegen

den Landwirt Bernhard D [REDACTED] in M [REDACTED], L [REDACTED]weg [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdegegner
und Rechtsbeschwerdegegner,

vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
und [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED],

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 23. September 1952
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Oechler sowie der
Obersten Landwirtschaftsrichter Berk und Hesemann

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers gegen
den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesge-
richts in Hamm vom 26. September 1951 wird auf Kosten
des Antragstellers zurückgewiesen.

Außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens ent-
standene Kosten sind nicht zu erstatten.

G r ü n d e :

I. Die Bauerseheleute Wilhelm D. und Alwine geb. E., die in westfälischer Gütergemeinschaft lebten, waren Eigentümer des im Grundbuch von R. K. Bd 91 Bl 3060, jetzt im Grundbuch von Marl Bd 72 Bl 2489 verzeichneten Hofes, der als Erbhof in der Erbhöferrolle eingetragen war, etwa 65 Morgen groß ist und einen Einheitswert von 16 300 DM hat. Durch notariellen Vertrag vom 19. Dezember 1932 übertrugen die Eheleute D. den Hof auf ihren ältesten Sohn Wilhelm, den Antragsteller. Eine Auflassung ist in dem Vertrage nicht enthalten und erfolgte auch später nicht. Der Ehemann Wilhelm D. starb am 24. Juni 1933 und wurde auf Grund eines gemeinschaftlichen Testaments vom 5. August 1907 von seiner Witwe beerbt, die am 21. Juli 1936 als Eigentümerin des Hofes eingetragen wurde. Im Februar 1934 beantragte der Übernehmer Wilhelm D. beim Anerbengericht Recklinghausen, den Übergabevertrag zu genehmigen. Die Witwe D. widersprach dem Antrag. Im Einverständnis mit den Beteiligten wurde das Verfahren zunächst auf unbestimmte Zeit ausgesetzt. Im Dezember 1935 wiederholte der Antragsteller seinen Antrag auf Genehmigung des Übergabevertrages. Das Anerbengericht in Recklinghausen wies durch Beschluß vom 31. Januar 1936 den Antrag zurück. Die Beschwerde des Antragstellers wurde durch Beschluß des Landeserbhofgerichts in Celle vom 4. März 1936 zurückgewiesen. Der entscheidende Teil des angefochtenen Beschlusses wurde dahin gefaßt:

"Die Veräußerung des in der Erbhöferrolle von Marl Bl 6 eingetragenen Erbhöfes aufgrund des notariellen Übergabevertrages vom 19. Dezember 1932 wird nicht genehmigt."

In den Gründen des Beschlusses wurde ausgeführt, der Übergabevertrag verstoße gegen grundlegende Vorschriften des Reichserbhofgesetzes und belaste auch den Erbhof über seine



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Kräfte hinaus. Die Witwe Alwine D. starb am 22. Oktober 1950. Sie hatte durch Testament vom 26. Februar 1947 ihren jüngeren Sohn Bernhard, den Antragsgegner, zum Hoferben eingesetzt, der am 28. Mai 1951 als Eigentümer des Hofes im Grundbuch eingetragen wurde.

Am 17. April 1951 hat der Antragsteller erneut den Antrag gestellt, den am 19. Dezember 1932 mit seinen verstorbenen Eltern geschlossenen Übergabevertrag zu genehmigen.

Der Antragsgegner hat Zurückweisung des Antrags beantragt. Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Antragstellers zurückgewiesen. Mit der Rechtsbeschwerde, in der er allerdings einen bestimmten Antrag nicht gestellt hat, verfolgt der Antragsteller offensichtlich seinen Antrag weiter. Der Antragsgegner beantragt Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

II. Die Rechtsbeschwerde rügt, der angefochtene Beschluß beruhe auf der Feststellung, die Erfüllung des Übergabevertrags vom 19. Dezember 1932 sei rechtlich unmöglich geworden. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Reichserbhofgerichts sei es nicht Sache der Anerbengerichte gewesen, über die Wirksamkeit oder Erfüllbarkeit von Verträgen zu entscheiden. Das sei ausschließlich den Zivilgerichten vorbehalten gewesen. Das gelte auch für das Verfahren vor den Landwirtschaftsgerichten. Es hätte also in dem vorliegenden Genehmigungsverfahren nur geprüft werden dürfen, ob der Übergabevertrag der Höfeordnung oder sonstigen landwirtschaftsrechtlichen Bestimmungen entspreche oder nicht.

Mit dieser Einwendung kann die Rechtsbeschwerde nicht gehört werden. Es ist zwar richtig, daß nach der in Rechtsprechung und Schrifttum für das Erbhofrecht geltenden Auffassung die Anerbenbehörden die Gültigkeit des zur Genehmigung stehenden Rechtsgeschäfts nicht nachzuprüfen, sondern nur darüber zu befinden hatten, ob, die Gültigkeit des Vertrages vorausgesetzt, die erbhofrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung vorhanden waren, und daß Streitigkeiten über die Gültigkeit eines Vertrags durch die ordentlichen Gerichte zu entscheiden waren (REHG 1, 89; 2, 158 167; 3, 65 71). Wenn aber feststand, daß ein zur Genehmigung vorgelegtes Rechtsgeschäft offensichtlich ungültig war, so wurde auch damals die Auffassung vertreten, daß die Genehmigung schon aus dem verfahrensrechtlichen Grunde abgelehnt werden könne, daß es an einem genehmigungsfähigen Rechtsgeschäft fehle (Vogels, Reichserbhofgesetz § 37 Anm 170). Dieselbe Auffassung wird für das neue Landwirtschaftsrecht vertreten (OGHZ 2, 303 und die dort angeführten Stellen; BGHZ 1, 124; BGH vom 30. Oktober 1951 V BLw 63/50; vom 8. April 1952 V BLw 63/51). Im vorliegenden Falle konnte danach über die Rechtsbeständigkeit des zur Genehmigung vorgelegten Vertrages vom Landwirtschaftsgericht entschieden werden.

Das Beschwerdegericht hat daher mit Recht die Gültigkeit des Übergabevertrags vom 19. Dezember 1932 geprüft. Es führt dazu aus: Der Übergabevertrag vom 19. Dezember 1932 habe nach den damals geltenden Bestimmungen als schuldrechtlicher Vertrag keiner Genehmigung bedurft. Durch den Beschluß des Landeserbhofgerichts vom 4. März 1936 sei die Genehmigung "zur Veräußerung des Erbhofes auf Grund des Übergabevertrages" versagt worden. Die Entscheidung hänge deshalb davon ab, welchen Einfluß der Beschluß des Landeserbhofgerichts auf den Vertrag vom 19. Dezember 1932 gehabt habe. Es möge dahingestellt bleiben, ob der Übergabevertrag durch die Versagung der Genehmigung unwirksam geworden sei, jedenfalls habe das Erfüllungsgeschäft - die Auflassung - nicht mehr abgeschlossen werden können. Die Übergeber seien daher von der Verpflichtung zur Übertragung des Hofes endgültig frei geworden und der Übernehmer könne die Erfüllung nicht mehr verlangen. Dabei bleibe es auch nach dem Wegfall der erbhofrechtlichen Vorschriften.

Die Rechtsbeschwerde hält die Auffassung des Beschwerdegerichts, durch die Versagung der Genehmigung sei die Erfüllung des Vertrages unmöglich geworden, für rechtsirrig. Das Beschwerdegericht habe nicht berücksichtigt, daß der Übergabevertrag von 1932 keine Auflassung enthalte. Die Erfüllung eines schuldrechtlichen Vertrages könne nicht dadurch unmöglich werden, daß die Genehmigung zu dem noch gar nicht getätigten Veräußerungsgeschäft versagt worden sei. Eine gegenseitige Rückwirkung des dinglichen und des kausalen Geschäfts sei erst möglich, wenn beide Verträge wirklich vorlägen. Wenn für denselben Vertrag, dessen Genehmigung einmal rechtskräftig versagt worden sei, wie im Schrifttum anerkannt sei, nach Bestätigung durch die Parteien eine Genehmigung erteilt werden könne, so sei nicht einzusehen,

varum nicht auch für ein an sich wirksames Verpflichtungsgeschäft eine Genehmigung erteilt werden könne, die für dieses Geschäft noch nicht versagt worden sei. Dabei sei zu berücksichtigen, daß sich die jetzigen Verhältnisse gegenüber der damaligen Sach- und Rechtslage grundlegend geändert hätten.

Auch diese Einwendungen können keinen Erfolg haben. Es ist richtig, daß zur Zeit des Abschlusses des Übergabevertrages vom 19. Dezember 1932 das Erbhofgesetz noch nicht in Kraft war. Auch bis zum Inkrafttreten des § 33 der Erbhofrechtsverordnung vom 21. Dezember 1936 (RGBl I, 1069) bedurfte nur das dingliche Rechtsgeschäft, nicht der schuldrechtliche Übergabevertrag der Genehmigung. In Schrifttum und Rechtsprechung hatte sich aber die Auffassung durchgesetzt, daß bei Versagung der Genehmigung für das dingliche Geschäft die Erfüllung des schuldrechtlichen Vertrags unmöglich werde und deshalb nach §§ 275, 323 BGB der Vertrag zusammenfalle und der Übergeber endgültig von der Leistung frei werde. Ein erneuter Antrag auf Genehmigung des unveränderten Vertrages sei als unzulässig zu erwerfen (RG JW 1935, 1979 = EHRspr zu § 37 b Nr 58; EHRspr zu § 37 d Nr 22; EHG Bamberg in EHRspr zu § 37 d Nr 14 u 18; Wöhrmann, Reichserbhofgesetz Anm 10 zu § 37). Dieselbe Auffassung gilt für die Zeit nach Aufhebung des Erbhofrechts (OLG München in RechtdLandw 1949, 115; Langeulff Nr 324, S 362, Nr 417, S 444). Die Rechtsbeschwerde hält im vorliegenden Fall eine andere Behandlung für gerechtfertigt, weil der Vertrag vom 19. Dezember 1932 eine Auflassung enthalte. Sie meint, die Versagung der Genehmigung sei wirkungslos, da der schuldrechtliche Vertrag keiner Genehmigung bedürfe und ein dinglicher Vertrag, der hätte genehmigt werden können, nicht vorhanden gewesen sei. Das ist irrig. Der Übergabevertrag vom 19. Dezember

1932 brauchte allerdings im Dezember 1935, als der Antragsteller zum zweiten Male diesen Antrag stellte, nicht genehmigt zu werden. Wohl aber war eine Genehmigung für den dinglichen Übereignungsvertrag notwendig. Für das Reichserbhofrecht war, ebenso wie für das seit 1947 geltende Landwirtschaftsrecht, anerkannt, daß die Genehmigung schon erteilt werden konnte, bevor der schuldrechtliche oder dingliche Vertrag förmlich abgeschlossen war, wenn nur ein Entwurf vorlag, aus dem die Bedingungen des Vertrages genau ersichtlich waren, da den Vertragschließenden nicht zugemutet werden sollte, die Kosten für die Beurkundung eines Vertrages aufzuwenden, wenn zweifelhaft war, ob die Genehmigung erteilt werde (für das Reichserbhofrecht: REHG 1, 51, 87 = JW 1935, 610; Vogels, Reichserbhofgesetz Anm 162 zu § 37; für das Landwirtschaftsrecht nach 1947: OLG Frankfurt a.M. RechtdLandw 1951, 19; Lange-Wulff Nr 421; Oechsler, RechtdLandw 1949, 159; Baur, Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken S 24; a.A. OLG Stuttgart RechtdLandw 1949, 159).

Wenn nun der Antragsteller im Dezember 1935 zum zweiten Male die Genehmigung des Übergabevertrages vom 19. Dezember 1932 beantragte, so konnte dies keinen anderen Sinn haben, als daß die Genehmigung zum Abschluß eines dinglichen Rechtsgeschäfts auf Grund und zu den Bedingungen dieses Vertrags erbeten wurde. Das Landeserbhofgericht in Celle hat den Antrag auch in diesem Sinne aufgefaßt und hat demgemäß den entscheidenden Teil des Beschlusses des Anerbengerichts in Recklinghausen dahin gefaßt, daß "die Veräußerung des Erbhofes auf Grund des notariellen Übergabevertrages vom 19. Dezember 1932" nicht genehmigt werde. Dabei ist kein Zweifel, daß unter "Veräußerung" das dingliche Rechtsgeschäft zu verstehen ist. Dem Beschwerdegericht ist daher dahin beizustimmen, daß die Übergeber und ihre Rechtsnachfolger von der Verpflichtung zur Übertra-

gung des Hofes auf Grund des Übergabevertrages endgültig frei geworden sind.

Die Rechtsbeschwerde greift zuletzt den Hinweis des Beschwerdegerichts auf, die Versagung der Genehmigung durch das Landeserbhofgericht würde einer neuen Genehmigung des Übergabevertrages nicht entgegenstehen, wenn die Beteiligten durch eine neue Einigung das Rechtsgeschäft aufrechterhalten hätten. Sie meint, daraus sei zu entnehmen, daß die Lehre von der Rechtskraft eines Urteils oder Beschlusses nicht ohne weiteres auf die Beschlüsse des Anerbengerichts übertragen werden könne. Es sei daher nicht einzusehen, warum für ein an sich wirksames Verpflichtungsgeschäft, für das die Genehmigung noch nie versagt worden sei, zumal bei völlig veränderten Verhältnissen ein neues Genehmigungsverfahren für unzulässig erklärt werden solle. Die Rechtsbeschwerde übersieht dabei aber, daß es sich bei dem vom Beschwerdegericht im Anschluß an Lange-Wulff (Anm 324) angeführten Fall um ein neues Geschäft, wenn vielleicht auch mit dem alten Inhalt, handelt, dem beide Vertragsparteien neu zustimmen müssen. Hier aber hat sich der Übergeber, wie das Verhalten der Mutter der Beteiligten in den Sitzungen des Anerbengerichts vom 6. März 1934 und vom 31. Januar 1936 und ihr Testament deutlich zeigen, gerade nicht mehr an die alten Verträge gebunden halten wollen.

Die Rechtsbeschwerde war daher zurückzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf §§ 10 LVR, 42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO

über die Erstattung der außerhalb des Rechtsbeschwerde-
verfahrens entstandenen Kosten bestand kein Anlaß.

Dr. Pritsch

Dr. Hückinghaus

Dr. Oechßler