

BUNDESGERICHTSHOF

V. BLw. 1/68

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Grundstücksüberlassungs-
vertrages vom 17. Juli 1964 (Urkunden-Rolle Nr. 1299 des
Notars Dr. Karl L. [REDACTED] in M. [REDACTED]).

Beteiligte:

1.

2.

-

3.

-

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 20. Februar 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell und der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Raither

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 11. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts München vom 28. Juni 1967 wird einschließlich des Antrags, einen Widerspruch im Grundbuch eintragen zu lassen, auf Kosten des Beteiligten zu 3, der den übrigen Beteiligten die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, zurückgewiesen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 17 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Im Ehe- und Erbvertrag vom 7. April 1910 (Geschäftsregister Nr. 485 des Notars Albert R. [REDACTED] in M. [REDACTED]) haben die Eheleute Franziskus M. [REDACTED] und Viktoria M. [REDACTED] Gütergemeinschaft vereinbart. Die Gemeinschaft ist mit den Kindern nicht fortzusetzen. Die Ehegatten haben sich gegenseitig zu Alleinerben eingesetzt. Beim Tode des zuerst versterbenden Ehegatten sollte der überlebende Gatte

- 3 -

den erbberechtigten Nachkommen zwei Drittel des reinen Nachlasses zu gleichen Stammteilen als Vermächtnis bar ausweisen. Viktoria M. hatte das Anwesen Haus Nr. in U im Wert von 16 000 Mark (Friedensmark), Franziskus M. ein elterliches Vermögen von 5 000 Mark (Friedensmark) in die Ehe eingebracht.

Am 20. Juli 1953 haben die Eheleute Franz und Viktoria M. und ihre Kinder Engelbert M., Frau Theresia A. geborene M., Josef M. und Andreas M. vor dem Notariat Sinsheim/Elsenz (Notar Justizrat Hermann K. - AZ: H 927/53 Amtsgerichtsbezirk Sinsheim/Elsenz Reg.Abt. II, Aktenpack 14 Nr. 14) einen Erbverzichtsvertrag, Erbvertrag und Übergabevertrag geschlossen. Darin heißt es in Abschnitt A. Erbverzichtsvertrag und Erbvertrag: Herr Engelbert M., Frau Therese A. geb. M. und Herr Andreas M. verzichten hiermit zugunsten ihres Bruders Herrn Josef M. auf ihr Erbrecht und auf ihr Pflichtteilsrecht am Nachlaß ihrer Eltern Franz M. und Viktoria M. Nach dem Ehe- und Erbvertrag vom 7. April 1910 haben sich die Eheleute Franz und Viktoria M. gegenseitig zu Alleinerben eingesetzt. Sie bestimmen hiermit, daß beim Tode des Längstlebenden von ihnen ihr Nachlaß an ihren Sohn Josef M. fallen soll. Josef M. soll also Erbe des längstlebenden Elternteils sein. Bezüglich ihrer landwirtschaftlichen Grundstücke behalten sich Franz und Viktoria M. jederzeit das freie Verfügungsrecht mit der Maßgabe vor, daß nach dem Tode des einen Teils von ihnen der überlebende Teil jederzeit auch letztwillig über diese Grundstücke frei verfügen kann. Theresia A. geb. M. erhält von ihren Eltern außerhalb dieser Urkunde noch Zuwendungen zur Gleichstellung,

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



und zwar aus den landwirtschaftlichen Grundstücken.

Am 4. März 1957 haben die Eheleute Franz und Viktoria M. sowie ihre Kinder Engelbert M., Frau Therese A. geb. M., Josef M. und Andreas M. vor dem Notariat 5 in Heidelberg (Notar Justizrat Hermann K. - Aktenzeichen: 5 H 135/57 - Amtsgerichtsbezirk Heidelberg Reg.Abt. II Heidelberg, Aktenpack 13 Nr. 45) einen Erbverzichts- und Erbvertrag geschlossen. In ihm heißt es: Die Erschienenen nehmen Bezug auf die Urkunde des Notariats Sinsheim/Elsenz vom 20. Juli 1953 (H 927/53). In jener Urkunde haben die Anwesenden unter Abschnitt A einen "Erbverzichtsvertrag und Erbvertrag" vereinbart. Jener Vertrag enthält verschiedene Unklarheiten Um alle Zweifel zu beheben, soll jener Vertrag, also Abschnitt A des Vertrags vom 20. Juli 1953 aufgehoben und neu beurkundet werden. Anstelle des früheren Vertrages erklären daher die Anwesenden hier zur öffentlichen Beurkundung folgenden neuen Erbverzichtsvertrag und Erbvertrag:

(I.) Laut Ehe- und Erbvertrag vom 7.4.1910 haben Franz M. und Viktoria M. sich gegenseitig zu Alleinerben eingesetzt. Dies soll auch weiterhin gelten; es wird dies hier nur zur Klarstellung bemerkt.

Die vier Kinder der Eheleute M., nämlich Engelbert M., Therese A. geborene M., Josef M. und Andreas M. verzichten hiermit für sich und für ihre Abkömmlinge auf ihr Erbrecht und auf ihr Pflichtteilsrecht am Nachlaß des erstversterbenden Elternteils. Der überlebende Ehegatte ist also Vollerbe, kann also über den Nachlaß des Erstversterbenden vollkommen frei verfügen.

(II.) Für den Fall, daß beim Tode des längstlebenden Elternteils der Sohn Josef M. leben sollte, verzichten seine drei Geschwister hiermit auf ihr Erbrecht und auf ihr Pflichtteilsrecht auch am Nachlaß des längstlebenden Elternteils. Es ist also dann der Sohn Josef M. Alleinerbe des längstlebenden Elternteils. Dies wird hiermit fürsorglich noch erbvertraglich vereinbart. ...

Dieser Vertrag soll, wie bereits erwähnt, an die Stelle des Erbverzichts- und Erbvertrages vom 20. Juli 1953 treten.

Am 15. März 1961 haben die Eheleute Franz und Viktoria M. ein privatschriftliches gemeinsames Testament errichtet. Darin haben sie bestimmt, daß ihre Tochter Theresia A. die Grundstücke Flur Nr. 1848, Bannlohteil, Wald, und Flur Nr. 1695, Guggenberger Wiese, von den Eltern erhält.

Am 13. Februar 1962 ist Franziskus M. gestorben. Seine durch Erbschein als Alleinerbin ausgewiesene Witwe Viktoria M. hat mit Grundstücksüberlassungsvertrag vom 17. Juli 1964 (Urkunden-Rolle Nr. 1299 des Notars Dr. Karl L. in Mindelheim) an ihre Tochter Theresia A. geb. M., die mit ihrem Ehemann Josef A. in Gütergemeinschaft lebt, zum Eigentum und Gesamtgut der Gütergemeinschaft folgende Grundstücke überlassen und aufgelassen (Grundbuch des Amtsgerichts Mindelheim für Unterkammlach Band 10 Blatt 436 und Band 9 Blatt 340):

- a) einen Miteigentumsanteil zur Hälfte an
Fl.Nr. 203, Schleifwegäcker, zu 2,7431 ha
- b) die ganzen Grundstücke:
Fl.Nr. 559, Fischbachmähder, Grünland, zu 1,4504 ha
Fl.Nr. 1695, Guggenberger Mahd, Wiese, zu 0,4770 ha

Fl.Nr.1848, Bannlohteil, Wald,	zu 0,2420 ha
Fl.Nr. 526, Jauchetmäher, Grünland,	zu 1,0424 ha
Fl.Nr. 221, In Unterkammlach, Ackerland (Bauplatz)	zu 0,1491 ha
Fl.Nr. 279, Schleifwegäcker,	zu 1,8440 ha.

Den Wert der an Theresia A. [REDACTED] überlassenen Grundstücke haben die Vertragspartner in der Urkunde mit 17 000 DM angegeben. Das Landratsamt Mindelheim, Grundstückverkehrsbehörde, hat durch Endbescheid vom 29. September 1964 (Nr. II/4 - 1888 - GV) den Grundstücksüberlassungsvertrag zum Teil unter Auflagen genehmigt. Auflagenfrei hat das Landratsamt die Veräußerung der Grundstücke:

Fl.Nr.1848, Bannlohteil, Wald,	zu 0,2420 ha
Fl.Nr. 221, In Unterkammlach, Ackerland (Bauplatz)	zu 0,1491 ha

gelassen.

Das Landratsamt hat den Bescheid Josef M. [REDACTED] nicht mitgeteilt. Dieser hatte sich als Bürgermeister der Gemeinde Unterkammlach und privat am 10. August 1964 zur Sache geäußert.

Gegen den Bescheid des Landratsamts hat Josef A. [REDACTED] rechtzeitig Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Das Amtsgericht Mindelheim, Landwirtschaftsgericht, hat durch Beschluß vom 23. Dezember 1964 zur Sache entschieden. Es hat die Auflagen des Landratsamts geändert:

Bis spätestens 1. Juli 1968 haben die Erwerber die Grundstücke Fl.Nr. 279, 526, 559 und 1695, ferner den Mit-eigentumshälfteanteil am Grundstück Fl.Nr. 203 der Gemarkung

Unterkammlach entweder an den Molkereibesitzer Josef M. in Unterkammlach oder an einen anderen ausübenden Landwirt zu angemessenen Bedingungen zu veräußern oder aber in Unterkammlach eine ausreichende landwirtschaftliche Hofstelle zu schaffen und von ihr aus die Grundstücke zu bewirtschaften. Bis die Auflage erfüllt wird, haben die Erwerber die Grundstücke an Josef M. oder an einen anderen ausübenden Landwirt zu verpachten.

Der Beschluß ist der Übergeberin, Josef und Theresia A. sowie dem Landratsamt zugestellt worden. Da diese kein Rechtsmittel eingelegt haben, hat der Urkundsbeamte bestätigt, daß der Beschluß rechtskräftig geworden ist. Das Landwirtschaftsgericht hat den Beschluß Josef M. nicht mitgeteilt.

Dieser hat gegen die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts am 28. Februar 1966 Beschwerde eingelegt. Er hat gebeten, den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts aufzuheben und den Überlassungsvertrag nicht zu genehmigen. Zur Begründung hat er im wesentlichen vorgetragen: Er sei am Genehmigungsverfahren beteiligt und darum zur Beschwerde befugt. Nach dem Erbvertrag und Erbverzichtsvertrag vom 4. März 1957 habe er ein Anrecht auf die Grundstücke. Diese sollten nach dem Tod der Mutter ihm als Alleinerben des überlebenden Elternteils zufallen. Der Überlassungsvertrag sei unwirksam, er vereitle sein Anrecht und höhle den Erbvertrag und Erbverzichtsvertrag vom 4. März 1957 aus. Wirtschaftlich bildeten ferner die von der Mutter an seine Schwester Theresia A. und den Ehemann Josef A. überlassenen Grundstücke mit seinem, des Josef M. Anwesen eine Einheit. Von der Hofstelle seines Anwesens aus würden

sie schon seit über 35 Jahren bewirtschaftet. Die wirtschaftliche Einheit werde durch den Überlassungsvertrag zerschlagen. Dies stehe im Widerspruch zum Grundstücksverkehrsgesetz.

Das Oberlandesgericht hat die Beschwerde als unzulässig verworfen. Dagegen hat der Beteiligte zu 3 Rechtsbeschwerde eingelegt. Er bittet in erster Linie, den Beschwerdebeschuß aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen. Hilfsweise erstrebt der Rechtsbeschwerdeführer unter Aufhebung des Beschwerdebeschlusses und teilweiser Aufhebung des Beschlusses des Landwirtschaftsgerichts dem Grundstücksüberlassungsvertrag vom 17. Juli 1964 die Genehmigung zu versagen, soweit es sich nicht um die Grundstücke Fl.Nr. 1848, Bannlohteil, Wald, zu 0,2420 ha und Fl.Nr. 1695, In Unterkammlach, Ackerland (Bauplatz) zu 0,1491 ha handelt. Schließlich beantragt der Beteiligte zu 3 erneut, unter Bezugnahme auf § 7 GrdstVG das Grundbuchamt zu ersuchen, einen Widerspruch im Grundbuch bezüglich der durch Überlassungsvertrag vom 17. Juli 1964 an die Eheleute A. [REDACTED] veräußerten Grundstücke einzutragen mit Ausnahme der Grundstücke Flur Nr. 1695 und 1848.

Die Beteiligten zu 1 und 2 bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LWVG statthaft, weil es sich um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt. Das Rechtsmittel hat aber keinen Erfolg.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die Beschwerde sei unzulässig. Der Beteiligte zu 3 sei nicht beschwerdeberechtigt. Der angefochtene Beschluß beeinträchtige keines seiner Rechte unmittelbar. Er habe durch den Erbvertrag vom 4. März 1957 zwar die Anwartschaft - nicht nur die Aussicht - erworben, nach dem Tode der Beteiligten zu 1 ihr Alleinerbe zu sein. Diese Anwartschaft richte sich nur auf den Nachlaß der Mutter, also ihr Vermögen bei ihrem Tode. Zu ihren Lebzeiten könne sie über ihr Vermögen frei verfügen (§ 2286 BGB). Das gelte auch, soweit sie es vom Vater ererbt habe. Insoweit sei sie nicht Vorerbin und der Beteiligte zu 3 nicht zum Nacherben berufen. Die Mutter habe sich gegenüber ihrem Sohn Josef nicht verpflichtet, auch nicht stillschweigend, zu Lebzeiten über ihr Vermögen nicht zu verfügen (§ 137 Satz 2 BGB). Für das Gegenteil hätten sich im vorliegenden Verfahren keine Anhaltspunkte ergeben. Allerdings dürfe die Mutter ihr Recht, zu Lebzeiten über ihr Vermögen frei zu verfügen, nicht mißbrauchen, um in böser Absicht das künftige Erbrecht des Sohnes, des Beteiligten zu 3, zu vereiteln oder zu schmälern. Die Frage, ob ein solcher Mißbrauch vorliege, sei aber nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

B) Dagegen bringt die Rechtsbeschwerde im wesentlichen vor: Das Oberlandesgericht habe Verfahrensvorschriften verletzt und insbesondere verkannt, daß der Rechtsbeschwerdeführer Beteiligter und beschwerdeberechtigt sei. Im Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 8. November 1955 - V BLW 31/55 (RdL 1956) 87 sei der allgemeine Rechtsgrundsatz entwickelt worden, daß in Genehmigungsverfahren die Wirksamkeit des zur Genehmigung anstehenden

Vertrags dann nicht gleichgültig und dahingestellt bleiben könne, wenn "ein Dritter an dem Vertrage nicht Beteiligter dessen Nichtigkeit geltend mache und durch die Genehmigung oder Zustimmung einen Rechtsverlust erleiden würde". In solchem Falle solle nach dieser Entscheidung unter der genannten Voraussetzung der Dritte am Verfahren materiell beteiligt sein und ein Beschwerderecht haben. Es ergebe sich daher für den vorliegenden Fall die Frage, ob der Überlassungsvertrag zugunsten der Eheleute A [REDACTED] vom 17. Juli 1964 mit Rücksicht auf den Erbverzichts- und Erbvertrag vom 4. März 1957, also nach § 134 BGB oder aus den Gründen des § 138 BGB unwirksam sei. Die Frage sei nach dem Beschwerdevorbringen zu bejahen. Selbst wenn der Überlassungsvertrag an sich wirksam gewesen wäre, hätte er nach dem Grundstücksverkehrsgesetz wegen unwirtschaftlicher Zerschlagung auch unter den durch Beschluß vom 23. Dezember 1964 des Landwirtschaftsgerichts verfüigten Auflagen nicht genehmigt werden dürfen.

C) Gegenstand der Prüfung im Rechtsbeschwerdeverfahren ist allein die Frage, ob dem Beteiligten zu 3 ein Beschwerderecht zusteht. Nach § 22 Abs. 1 LwVG findet gegen die in der Hauptsache erlassenen Beschlüsse des Amtsgerichts die sofortige Beschwerde statt. Die Beschwerde steht jedem zu, dessen Recht durch die Entscheidung beeinträchtigt wird (§ 9 LwVG i.V.m. § 20 Abs. 1 FGG). Fehlt es hieran, ist die Beschwerde unzulässig. Dem Oberlandesgericht ist darin beizutreten, daß durch die Genehmigung der "Grundstücksüberlassung" vom 17. Juli 1964 kein Recht des Beteiligten zu 3 im Sinne des § 20 Abs. 1 FGG beeinträchtigt wird.

Wie das Beschwerdegericht zutreffend hervorhebt, richtet sich die durch den Erbvertrag vom 4. März 1957 erworbene Erbanwartschaft des Beteiligten zu 3 nur auf das Vermögen seiner Mutter, der Beteiligten zu 1, das bei ihrem Tod vorhanden ist. Durch den Erbvertrag ist die Beteiligte zu 1 nach § 2286 BGB in ihrem Recht, über ihr Vermögen durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu verfügen, nicht beschränkt. Die Frage, ob die Beteiligte zu 1, dieses ihr gesetzlich zustehende Verfügungsrecht etwa mißbraucht hat, um das Erbanwartschaftsrecht des Beteiligten zu 3 zu vereiteln oder zu schmälern, ist im vorliegenden Verfahren nicht zu erörtern. Zwar hat der Bundesgerichtshof im Beschluß vom 8. November 1955 - V BLW 31/55 (RdL 1956, 87) zu § 17 HöfeO ausgesprochen, daß im Genehmigungs- und Zustimmungsverfahren die materiell-rechtliche Wirksamkeit des Vertrags zu prüfen ist, wenn für einen am Vertrag nicht Beteiligten durch die Genehmigung oder Zustimmung ein Rechtsverlust eintreten würde, und daß in diesen Fällen einem unwirksamen Vertrag die Genehmigung bzw. Zustimmung zu versagen ist. Der in jener Entscheidung niedergelegte Rechtsgrundsatz kann aber auf den vorliegenden Sachverhalt nicht angewendet werden (vgl. Beschluß des Senats vom 13. März 1951 - V BLW 133/50, RdL 1951, 301). Dort ging es um die Übergabe eines Hofes im Sinne der Höfeordnung, hier geht es um die Überlassung einzelner "walzender" Grundstücke, die außerhalb des Geltungsbereichs der Höfeordnung liegen. Während sich ein Übergabevertrag über eine nicht der Höfeordnung unterliegende Besitzung nur als Rechtsgeschäft unter Lebenden erweist, ist ein solcher Vertrag über eine der Höfeordnung unterliegende Besitzung Rechtsgeschäft unter Lebenden u n d vorweggenommene Erbfolge (§§ 7, 17 Abs. 1 HöfeO).

Er bedarf gemäß §§ 16, 17 HöfeO der Genehmigung, über die das Landwirtschaftsgericht nach Maßgabe der Vorschriften des Grundstücksverkehrsgesetzes und der etwa in Betracht kommenden Bestimmungen der Höfeordnung zu entscheiden hat. Aus dieser Besonderheit heraus erklärt sich der Standpunkt des Senats im Beschluß vom 8. November 1955, die Frage der Wirksamkeit des Übergabevertrags könne angesichts des früher geschlossenen Erbvertrags (§ 2289 BGB) nicht dahingestellt bleiben, sie müsse vielmehr geprüft und sachlich beschieden werden (vgl. die Beschlüsse vom 19. Februar 1952 - V. BLW 14/51, RdL 1952, 132, 133 und vom 4. Oktober 1967 - V. BLW 19/67; ferner Wöhrmann, Landwirtschaftsrecht 2. Auflage HöfeO § 17 Anm. 72 mit weiteren Nachweisen).

Weiterhin ist zu den Angriffen der Rechtsbeschwerdebegründung zu bemerken: Die Genehmigungspflicht im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr stellt eine öffentlich-rechtliche Verfügungsbeschränkung dar, die durch die Erteilung der Genehmigung beseitigt wird. Den Vertragspartnern steht gegen die Genehmigung eines Übergabevertrags kein Beschwerderecht zu. Auch für den am Überlassungsvertrag vom 17. Juli 1964 nicht beteiligten Rechtsbeschwerdeführer führt die Erteilung der Genehmigung zu keinem Rechtsverlust. Er behält die ihm im Erbvertrag vom 4. März 1957 zugedachte Rechtsstellung. Die Beteiligte zu 1 hat sich nach den irrtumsfreien Feststellungen des Oberlandesgerichts ihm gegenüber auch nicht verpflichtet, zu ihren Lebzeiten über ihr Vermögen nicht zu verfügen. Er vermag schließlich die Frage, ob die Beteiligte zu 1 das ihr nach § 2286 BGB zustehende freie Verfügungsrecht etwa mißbraucht hat, in einem besonderen Rechtsstreit zu klären.

Im übrigen ist im Hinblick auf das Vorbringen des Rechtsbeschwerdeführers, eine Genehmigung der Veräußerung sei "nicht möglich", weil die Veräußerung zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung seiner Besitzung führt, auf folgendes hinzuweisen. Die Genehmigungspflicht im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr ist im öffentlichen Interesse eingeführt worden. Dessen Wahrung ist ausschließlich Aufgabe der zuständigen Behörden. Weder die Vertragsteile noch ein am Vertrag nicht Beteiligter, der ein Interesse an der Versagung der Genehmigung hat, sind berechtigt, in Wege der Beschwerde gegen die Genehmigung gesetzliche Versagungsgründe geltend zu machen (vgl. Beschluß des Senats vom 28. Mai 1962 - V BLw 10/62 S. 7).

Da hiernach das Beschwerdegericht rechtsirrtumsfrei das Rechtsmittel des Beteiligten zu 3 mangels Beschwer für unzulässig erachtet hat, sind die sonstigen Rügen des Rechtsbeschwerdeführers gegenstandslos.

Der Überlassungsvertrag vom 17. Juli 1964 ist nach Mitteilung der Beteiligten am 3. Juni 1966 im Grundbuch vollzogen worden. Dem Antrag des Rechtsbeschwerdeführers, einen Widerspruch nach § 7 Abs. 2 GrdstVG im Grundbuch eintragen zu lassen, kann nicht entsprochen werden, da die Voraussetzungen dieser Bestimmung nicht erfüllt sind.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 45
Abs. 1 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell