

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

GrdstVG §§ 2 Abs. 1 Satz 3, 6 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2

Die Frist des § 6 Abs. 1 Satz 1 wird auch durch einen Antrag auf Genehmigung eines miteingereichten Vertrags-entwurfes ausgelöst.

BGH, Beschl.v. 26. Mai 1964 - V BLw 3/64 OLG Koblenz

AG/Landwirtschafts-
gericht Mayen

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des notariellen Übergabevertrages vom 9. August 1962, abgeschlossen zwischen den Beteiligten zu 1 bis 7

Beteiligte:

1. der Landwirt Jakob R. [REDACTED] in Rü[REDACTED], D[REDACTED]platz [REDACTED],
2. die Ehefrau Anna R. [REDACTED] geb. S. [REDACTED] in Rü[REDACTED], D[REDACTED]platz [REDACTED],
3. die Landwirtin Maria R. [REDACTED] in Rü[REDACTED], D[REDACTED]platz [REDACTED],
4. die Ehefrau Elisabeth S c h [REDACTED] geb. R. [REDACTED] in W[REDACTED]/O[REDACTED],
5. die Ehefrau Mathilde B. [REDACTED] geb. R. [REDACTED] in Rü[REDACTED], Lo[REDACTED]straße [REDACTED],
6. der Landwirt Clemens R. [REDACTED] in Rü[REDACTED], D[REDACTED]platz [REDACTED],
7. die minderjährige Ursula S c h [REDACTED] in W[REDACTED], vertreten durch ihre Mutter,

zu 1 bis 6 Antragsteller, Beschwerdegegner und Rechtsbeschwerdegegner,

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

8. die Bezirksregierung in Koblenz,

Beschwerdeführerin und Rechtsbeschwerdeführerin,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 26. Mai 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Mattern sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer [REDACTED] und [REDACTED]

beschlossen:

- 1 a -

Die Rechtsbeschwerde der Bezirksregierung in Koblenz gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats (Landwirtschaftssenats) des Oberlandesgerichts in Koblenz vom 8. November 1963 wird zurückgewiesen.

Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdeverfahren bleiben außer Ansatz. Die Rechtsbeschwerdeführerin hat den Rechtsbeschwerdegegnern die diesen im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 30 800 DM festgesetzt.

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



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e:

I.

Die Eheleute R. (Beteiligte zu 1 und 2) wollen ihren Kindern und ihrer Enkelin (Beteiligte zu 3 bis 7) im Wege der vorweggenommenen Erbauseinandersetzung land- und forstwirtschaftliche Grundstücke übereignen. Einem protokollierten Vertrag vom 9. August 1962, der sich auf einen zu übergebenden Landbesitz in Größe von 13,50 ha erstreckte, wurde die Genehmigung versagt, weil die Aufteilung zu einer Zerschlagung des landwirtschaftlichen Betriebes der Eheleute R. führe. Daraufhin wurde der Entwurf eines neuen Vertrages von Notar M., M., im Auftrag der Beteiligten zu 1 bis 7 hergestellt, der nur noch 7,21 ha Land erfaßte. Diesen Entwurf legte der Notar auftragsgemäß mit der Bitte um Genehmigung am 20. Februar 1963 dem Landwirtschaftsamt Mayen vor. Durch Bescheid vom 13. Mai 1963, dem Notar am 15. Mai 1963 zugestellt, lehnte das Landwirtschaftsamt die Genehmigung ab.

Die Beteiligten zu 1 bis 6 beantragten dagegen die gerichtliche Entscheidung. Sie sind der Auffassung, daß die Genehmigung als erteilt zu gelten habe, weil innerhalb der Frist von 1 Monat (§ 6 Abs. 1 GrdstVG) eine Entscheidung nicht zugestellt worden sei.

Das Landwirtschaftsgericht hat durch Beschluß festgestellt, daß der Entwurf als genehmigt gelte. Die sofortige Beschwerde der Bezirksregierung in Koblenz als übergeordneter Landwirtschaftsbehörde hatte keinen Erfolg. Gegen diesen Beschluß, gegen den die Rechtsbeschwerde zugelassen wurde, hat die Bezirksregierung rechtzeitig und formgerecht

Rechtsbeschwerde eingelegt. Sie verfolgt ihren Antrag auf Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung der Beteiligten zu 1 bis 6 weiter. Diese bitten um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist zulässig. Hinsichtlich der Beschwerdeberechtigung der Bezirksregierung als übergeordneter Landwirtschaftsbehörde (§ 32 Abs. 2 LwVG) bestehen keine Bedenken.

Das Beschwerdegericht weist zur Begründung seiner Auffassung darauf hin, daß § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG nicht die Vorlage der Vertragsurkunde verlange, sondern der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft. Eine solche Urkunde sei auch der Entwurf eines Übergabevertrages. Er stelle das zu genehmigende Rechtsgeschäft dar. Für diese Auffassung spreche auch die Fassung des § 18 GrdstVG. Die gegenteilige Meinung lasse sich mit dem Sinn und dem Zweck des § 6 GrdstVG nicht vereinbaren. Daß dem Entwurf die Endgültigkeit und Verbindlichkeit fehle, sei kein durchschlagender Gesichtspunkt.

Die Rechtsbeschwerde führt dagegen aus, aus dem Wortlaut des § 6 GrdstVG lasse sich kein Schluß auf die Absicht des Gesetzgebers ziehen. Es sei zweifelhaft, ob die Ermächtigung des Notars, die Genehmigung zu beantragen, wirksam erteilt worden sei.

Hierzu ist zu bemerken:

Nach § 2 Abs. 1 Satz 3 GrdstVG kann die Genehmigung auch vor der Beurkundung des Rechtsgeschäftes erteilt werden. § 6 Abs. 1 Satz 1 bestimmt, daß die Entscheidung über die

Genehmigung binnen einem Monat nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft bei der örtlich zuständigen Genehmigungsbehörde zu treffen ist. Die Auffassung des Rechtsbeschwerdeführers, letztere Vorschrift erfasse nur die Vertragsurkunde, nicht aber den Entwurf eines Vertrags, wird im Schrifttum zum Grundstücksverkehrsgesetz von Vorwerk/von Spreckelsen, Grundstücksverkehrsgesetz § 6 Nr. 11 und 12 vertreten; sie weisen darauf hin, daß als Urkunde im Sinne des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG nur eine Urkunde anzusehen sei, die über ein bereits formgültig abgeschlossenes Rechtsgeschäft errichtet sei. Hamelbeck (Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer 1962, 37, 53 I 1) steht dieser Auffassung nahe, wenn er ausführt, durch einen Antrag auf vorherige Genehmigung könne die Frist von 1 Monat nicht in Lauf gesetzt werden, da diese den Eingang der Urkunde voraussetze. Den gegenteiligen Standpunkt, daß auch die Einreichung eines Antrages nebst Vertragsentwurf die Frist des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG auslöse, nehmen dagegen Lange (GrdstVG § 6 Anm. 4), Herminghausen (Beiträge zum Grundstücksverkehrsgesetz S. 164), Wöhrmann (Grundstücksverkehrsgesetz § 2 Anm. 40, § 6 Anm. 19), Haegeler (Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr 2. Aufl. S. 167 Fußn. 162 a, ferner S. 65 Rdn. 104), Pikalo/Bendel (Grundstücksverkehrsgesetz § 2 F IV 4 a) und Liermann (MDR 1964, 723) ein. Dieser Auffassung tritt der Senat bei. Er läßt sich dabei von folgenden Erwägungen leiten:

Der Wortlaut des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG ist nicht eindeutig. Er läßt die hier vertretene Auffassung zu, denn auch der Entwurf eines Vertrages kann als Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft bezeichnet werden. Wo der Gesetzgeber die Vertragsurkunde im Auge hat, spricht er denn auch vom "Vertrag" (§ 12 GrdstVG, § 6 RSG). Diesen

Wortlaut verwendet § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdStVG nicht.

Auch die Entstehungsgeschichte des Gesetzes spricht für die Auffassung des Beschwerdegerichtes. Im Regierungsentwurf fehlten dem § 2 Abs. 1 Satz 3 und dem § 6 Abs. 1 Satz 1 entsprechende Textierungen. Ein Antrag, in § 4 (jetzt § 3 des Gesetzes), einen Satz anzufügen: "Mit dem Antrag auf Genehmigung ist eine Ausfertigung des Vertrages mit einer beglaubigten Abschrift vorzulegen", ist im federführenden Ausschuß des Bundestages abgelehnt worden (Deutscher Bundestag, 3. Wahlperiode, Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Protokoll der 39. Sitzung vom 4. März 1959, S. 7, Protokoll über die 81. und 82. Sitzung vom 21. und 22. September 1960, S. 6). Erst in der 107. Sitzung dieses Ausschusses vom 1. März 1961 wurden die hier in Betracht kommenden Fassungen des Gesetzes hergestellt, ohne daß aus den Ausschußdrucksachen eine Begründung dieser Änderung ersichtlich ist. Beide Neufassungen (§ 2 und § 6) sind aber gleichzeitig erfolgt. Das läßt die Auffassung vertreten, daß bei der Fassung des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdStVG nicht übersehen worden ist, daß nachträglich § 2 Abs. 1 einen Satz 3 erhalten hat, daß also mit der "Urkunde über das zu errichtende Rechtsgeschäft" (§ 6 Abs. 1 Satz 1 GrdStVG) auch der Entwurf des Rechtsgeschäfts erfaßt werden sollte.

Nicht außer acht gelassen werden darf bei der Auslegung des Gesetzes auch der Umstand, daß die Prüfung des Vertragsentwurfes die Genehmigungsbehörde vor keine andere, insbesondere vor keine schwierigere Aufgabe stellt, als es bei der Prüfung eines Vertrags der Fall ist. Vom Standpunkt des Erläuterungswerkes von Vorwerk/von Spreckelsen (aaO § 2 Anm. 27, 28) aus, wonach die Beteiligten keinen Rechtsanspruch auf eine anfechtungsfähige ablehnende Entscheidung haben, entfällt sogar für die Genehmigungsbehörde die Pflicht, einen mit Gründen versehenen ablehnenden Bescheid

zu erteilen. Außer Zweifel steht, daß hinsichtlich eines Entwurfes die Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes entfällt, so daß die Genehmigungsbehörde in einem solchen Falle nicht genötigt ist, eine Erklärung über die Siedlungsbehörde herbeizuführen. Es besteht sonach kein innerer Grund, den Entwurf, was den Ablauf der Frist des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG anlangt, anders zu behandeln als eine notarielle Vertragsurkunde.

Entscheidend ist schließlich folgende Erwägung: Die Neufassung des § 2 Abs. 1 Satz 3 GrdstVG beruht, wie sich aus dem Bericht des Ausschusses des Bundestages für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Deutscher Bundestag, 3. Wahlperiode, Drucksache 2635, S. 5 zu § 2 Abs. 1) ergibt, auf dem maßgebenden Gedanken, daß das Genehmigungsverfahren zu beschleunigen sei. Die Vertragsparteien sollten sich auf diese Weise durch Vorlage eines Vertragsentwurfes alsbald die Gewißheit verschaffen können, ob das Rechtsgeschäft mit der Beurkundung wirksam werde. Wie aber dieses Ziel der Beschleunigung erreicht werden sollte, wenn man mit der gegenteiligen Meinung davon ausgeht, die Genehmigungsbehörde könne den Antrag, der sich auf einen Vertragsentwurf bezieht, erst nach beliebig langer Zeit verabschieden, ist nicht ersichtlich. Die Genehmigungsbehörde könnte allerdings im Wege der sog. Untätigkeitsklage im Verwaltungsgerichtsprozeß angehalten werden, eine Entscheidung zu treffen. Daß dieser Weg zusätzlich Zeit in Anspruch nehmen würde, bedarf keiner Begründung. All das kann dem Gesetzgeber nicht entgangen sein. Demgegenüber schlägt der an sich zutreffende Einwand nicht durch, ein Vertragsentwurf stelle nichts Endgültiges dar, er binde die Parteien nicht. Für den Gesetzgeber brauchte diese Erwägung, um der Beschleunigung des Verfahrens wegen, kein Hindernis zu sein,

im Rahmen der Regelung des § 6 Abs. 1 und 2 GrdstVG Vertragsurkunde und Vertragsentwurf gleich zu behandeln. Zu bemerken sei nur noch, daß gelegentlicher mündlicher Vortrag der Vertragsinteressenten bei der Genehmigungsbehörde über den Inhalt eines demnächst beabsichtigten Rechtsgeschäftes nicht der Vorlage des (schriftlichen) Vertragsentwurfes gleichgesetzt werden kann.

Aus allen diesen Gründen folgt der Senat der im Schrifttum herrschenden Meinung. Damit erweist sich die Rechtsbeschwerde als unbegründet. Sie war zurückzuweisen. Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf den §§ 42 Abs. 2, 41 Satz 2, 32 Abs. 2, 45 Abs. 1 Satz 2 LwVG, der Geschäftswert entspricht dem Kaufpreis des fraglichen Grundstücks.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Mattern