

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Direktors der L [REDACTED]
in M [REDACTED],

Beschwerdegegners und
Rechtsbeschwerdeführers,

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

gegen

1. die Lehrerin Emmi M [REDACTED] in S [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED],
2. den S [REDACTED] zu K [REDACTED], gesetzlich vertreten durch den
Stiftskurator der Vereinigten S [REDACTED] G [REDACTED]-K [REDACTED],
Friedrich Karl Freiherr von W [REDACTED] in C [REDACTED] bei
L [REDACTED] in W [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdegegner,

- zu 1 und 2 vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] I in S [REDACTED] -

wegen Genehmigung der Veräußerung von Hauberganteilen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 2. Februar 1960
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundes-
richter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirt-
schaftlichen Beisitzer Müller und Schädel beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
23. Oktober 1958 wird zurückgewiesen.

Gerichtskosten werden für das Rechtsbeschwerde-
verfahren nicht erhoben. Der Rechtsbeschwerdeführer
hat den Antragstellern die außergerichtlichen Kosten
des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdever-
fahren wird auf 77 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der S [REDACTED] K [REDACTED] gehört zu den beiden D [REDACTED] G [REDACTED] und K [REDACTED]. Nach § 1 der Satzung ist der Zweck der Stifte:

1. entsprechend ihrem mildtätigen Charakter hilfsbedürftigen, vaterlosen, unverheirateten Töchtern, deren Väter sich um den Staat besondere Verdienste erworben haben, eine wirtschaftliche Hilfe zur Abwehr leiblicher Not zu gewähren,
2. in den Gebäuden des S [REDACTED] K [REDACTED] ein neusprachliches Mädchengymnasium mit Schülerinnenheim zu unterhalten und die Erziehung der Jugend in diesem Mädchengymnasium zu fördern, insbesondere verwaisten Schülerinnen oder Töchtern kinderreicher Familien und Flüchtlingen Beihilfen (Stipendien) für ihre Schulausbildung und die häusliche Betreuung im Internat sowie die Förderung der körperlichen Ertüchtigung zu gewähren.

Die beiden Stifte sind Stiftungen des öffentlichen Rechts. Die Staatsaufsicht über die Stifte wird vom Regierungspräsidenten in A [REDACTED], die Aufsicht über das in dem Stift K [REDACTED] unterhaltene Mädchengymnasium und Schülerinnenheim vom Schulkollegium in Münster ausgeübt. Obere Aufsichtsbehörde ist der Kultusminister des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Stifte, die von einem Stiftskurator verwaltet werden, sind in der Weise vereinigt, daß der Überschuß der örtlich gesondert geführten Vermögensverwaltung des Stiftes G [REDACTED] dem Stiftungsfonds K [REDACTED] zufließt.

- 3 -

Durch notariellen Vertrag vom 28. Oktober 1957 hat die Lehrerin Emmi M. (Antragstellerin zu 1) die ihr als Erbin ihres verstorbenen Vaters gehörenden Hauberganteile an den Stiftsfonds K. (Antragsteller zu 2) übertragen und aufgelassen. Es handelt sich um 96 4/8 Pfennige von dem in 756 Pfennige eingeteilten, 159,2 ha umfassenden H. von H. Der H. ist bereits zu einem erheblichen Teil in Hochwald umgewandelt. Der Wert der H. anteile ist in dem Vertrag mit 77 000 DM angegeben. Der Stiftsfonds hat sich verpflichtet, als Gegenleistung 1 192,628 fm Fichtenstammholz von bestimmter Qualität in 16 verschiedenen großen Jahresmengen an die Antragstellerin zu 1 zu liefern, die anstelle der Holzmengen die ihrem Werte entsprechende Geldzahlung verlangen kann.

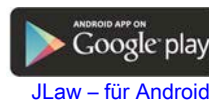
Die Landwirtschaftsbehörde hat dem Vertrag die Genehmigung versagt mit der Begründung, daß genügend Interessenten aus dem Kreis der H. genossen und Kleinlandwirte vorhanden seien, welche die H. anteile erwerben möchten, so daß die Veräußerung an den Stiftsfonds zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Auf den Antrag der Vertragsteile auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde bestätigt. Das Oberlandesgericht hat auf die sofortige Beschwerde der Antragsteller den Vertrag genehmigt. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht zugelassene) Rechtsbeschwerde des Direktors der L. W., der beantragt, dem Vertrag die Genehmigung zu versagen. Die Vertragsteile bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig, jedoch nicht begründet.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Das Oberlandesgericht geht zutreffend davon aus, daß die Veräußerung von Anteilen einer H[REDACTED]genossenschaft im Kreise S[REDACTED] der Genehmigung nach den Vorschriften über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken bedarf (BGHZ 23, 241) und daß diese Genehmigung nur aus den im Kontrollratsgesetz Nr. 45 und in seinen Durchführungsvorschriften angeführten Gründen versagt werden darf. Von den gesetzlichen Versagungsgründen kommen für die Beurteilung in Betracht: der Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung (BrMilRegVO Nr. 84 Art. III Abs. 5 Buchst. b), ein grobes Mißverhältnis zwischen dem Wert der H[REDACTED]anteile und der Gegenleistung (Art. IV Abs. 4 Buchst. b KRG Nr. 45) sowie volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigte Vertragsbedingungen (BrMilRegVO Nr. 84 Art. III Abs. 5 Buchst. c). Das Oberlandesgericht hält keinen dieser Versagungsgründe für gegeben.

1. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts ist mit dem Stift K[REDACTED] eine Land- und Forstwirtschaft verbunden, die seit langer Zeit betrieben wird. In den vergangenen Jahren ist in der Gemeinde A[REDACTED] ein landwirtschaftlicher Betrieb neu aufgebaut worden, der als Musterhof, als "bau- und arbeitswirtschaftlicher Beispielhof" und als "Vorzugsmilchbetrieb" bekannt ist und als solcher auch von Landwirten aus den Nachbarkreisen besucht wird. Die Landwirtschaft wird im wesentlichen von heimatvertriebenen Landwirten geleitet. Vor einigen Jahren hat der Stiftsfonds den etwas über 8 ha großen Hof B[REDACTED] in der Gemeinde H[REDACTED] hinzu erworben, der noch bis 1961 an einen heimatvertriebenen Landwirt verpachtet ist und dann von dem Stiftsfonds in Selbstbewirtschaftung genommen werden soll. Der gesamte Grundbesitz der Stifte G[REDACTED] und K[REDACTED] hat im Jahre 1911 809 ha betragen. In der Folgezeit sind 311 ha veräußert und 87 ha wieder hinzu erworben worden. Der jetzige Besitzstand beläuft sich auf 585 ha. Hiervon werden etwa 525 ha forstwirtschaftlich und (einschließlich der bebauten Grundstücke) etwa 60 ha

landwirtschaftlich genutzt. Das Oberlandesgericht meint, es sei sicherlich nicht ungesund, wenn durch den Erwerb der H[REDACTED] anteile eine Vergrößerung des jetzigen Besitzstandes stattfinde, die einer Flächengröße von ungefähr 20 ha entspreche. Das Beschordegericht stellt weiter fest, zur Zeit seien über 30 Stiftstellen vorhanden, deren Inhaberinnen die im Haushaltsplan des Stiftsfonds K[REDACTED] für sie vorgesehenen Beträge erhielten. Die Unterhaltung des Mädchengymnasiums und des Schülerinnenheims verursache erhebliche Kosten. Zeitweise seien 40 Kinder von Flüchtlingen fast umsonst unterhalten worden. Jährlich seien 42 000 DM an Stipendien und Pensionspreisermäßigungen aufzubringen. Für die Schule werde zwar ein staatlicher Zuschuß gewährt, nicht aber für das Internat, für das der größere Teil der Kosten entstehe. Um alle diese Aufwendungen entsprechend seinem mildtätigen Charakter auch in Zukunft aufbringen zu können, müsse der Stiftsfonds über sichere Einnahmen aus bleibenden Vermögensanlagen verfügen. Die Veräußerung der H[REDACTED] anteile an den Stiftsfonds sei trotz des schon vorhandenen Waldbesitzes nicht als ungesund zu bezeichnen. Der Wert der Anteile komme über das Stiftsvermögen einem großen Personenkreis zugute, dessen Betreuung, Erziehung und geldliche Unterstützung Aufgabe der Stiftung sei. Dieser Personenkreis werde um so größer und die gewährte Fürsorge entsprechend dem mildtätigen Charakter der Stiftung um so umfangreicher sein, je größer das Stiftungsvermögen sei, aus dem die satzungsmäßigen Fürsorgeleistungen zu erbringen seien. Diese Fürsorge erstreckte sich außerdem nicht nur auf den gegenwärtigen oder für die nahe Zukunft übersehbaren Personenkreis; sie solle vielmehr entsprechend dem Stiftungszweck möglichst unabhängig von Geldwertschwankungen und Teuerungen auch für die fernere Zukunft den Betreuungsbedürftigen erhalten bleiben. Gleichwohl würde der Vertrag nicht genehmigt werden können, wenn andere landwirtschaftliche Betriebe in H[REDACTED] dringender als der

Stiftsfonds auf den Erwerb der H[REDACTED] anteile angewiesen und auch bereit und in der Lage wären, solche Anteile zu den Bedingungen des Vertrages zu erwerben. Das sei jedoch nicht der Fall. Es seien zwar 17 Einwohner von H[REDACTED] mit landwirtschaftlichen Betrieben in einer Größe von 0,94 bis 4,84 ha namhaft gemacht worden, die daran interessiert seien, die gesamten H[REDACTED] anteile von Fräulein M[REDACTED] in Teilen von 3 bis 18 Pfennigen käuflich zu erwerben. Es könne auch unterstellt werden, daß diese Interessenten die H[REDACTED] anteile zur Aufstockung ihrer Betriebe nötig hätten. Das Erwerbsinteresse eines einzelnen Landwirts müsse jedoch als weniger wichtig zurücktreten, wenn es sich um die Interessen eines größeren oder großen Personenkreises handle, die durch Gemeinden oder Einrichtungen caritativer Art wahrgenommen würden und den Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks erforderlich machten. Bei der Abwägung der Interessen sei deshalb den Belangen des Stiftsfonds der Vorzug zu geben, die in ihrer weitreichenden überzeitlichen und überörtlichen Bedeutung und ihrem sozialen Gewicht über das Erwerbsinteresse des einzelnen erheblich hinausgingen. Hinzu komme, daß die anderen Kaufinteressenten nur bereit seien, einen Kaufpreis von 400 DM je Anteil zu zahlen. Ein Verkauf zu diesem Preis könnte Fräulein M[REDACTED] nicht zugemutet werden. Auch die Siedlungsgesellschaft "R[REDACTED]", die zum Zwecke der Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe an dem käuflichen Erwerb der H[REDACTED] anteile interessiert sei, wolle nicht die in dem Vertrag vereinbarten Gegenleistungen übernehmen. Demgegenüber habe jedenfalls das Erwerbsinteresse des Stiftsfonds aus den dargelegten Gründen das Übergewicht. Die besonderen haubergrechtlichen Verhältnisse könnten eine andere Beurteilung nicht rechtfertigen. Abschließend kommt das Oberlandesgericht zu dem Ergebnis, daß die Veräußerung der H[REDACTED] anteile an den Stiftsfonds nicht zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe.

Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts sollen die H. [REDACTED] anteile zur Stärkung der Vermögensanlagen dienen, deren der Stiftsfonds zur Erfüllung seiner Aufgaben bedarf. Ein Erwerb von land- oder forstwirtschaftlichem Grundbesitz, der nicht zum Zwecke der Selbstbewirtschaftung, sondern aus Gründen der Kapitalanlage erfolgt, ist in der Regel ungesund. Dies gilt auch dann, wenn es sich bei dem Erwerber um eine öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt, die, wie der Stiftsfonds, sozialen und caritativen Zwecken zu dienen bestimmt ist. Der vom Oberlandesgericht in den Vordergrund gestellte mildtätige Charakter des Stiftsfonds ist deshalb allein nicht geeignet, den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung auszuräumen, zumal da es auch andere Möglichkeiten für Kapitalanlagen gibt, die sichere Einnahmen gewährleisten. Gleichwohl hat das Beschwerdegericht den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung im Ergebnis ohne Rechtsirrtum verneint.

Der Stiftsfonds betreibt nach der Feststellung des angefochtenen Beschlusses außer der Forstwirtschaft schon seit langer Zeit in der Gemeinde A. [REDACTED], einer Nachbargemeinde von H. [REDACTED], Landwirtschaft. Selbst wenn, wie die Rechtsbeschwerde geltend macht, die Feststellung des Oberlandesgerichts, daß der H. [REDACTED] von H. [REDACTED] unmittelbar an den Grundbesitz des Stiftsfonds angrenze, auf einem Irrtum beruhen sollte, so bleibt doch die Tatsache bestehen, daß der Stiftsfonds nach dem Erwerb des Hofes B. [REDACTED] mit einem landwirtschaftlichen Betrieb in der Gemeinde H. [REDACTED] selbst ansässig ist. Er muß deshalb, auch wenn er kein Landwirt im Hauptberuf ist, im Genehmigungsverfahren den Inhabern der landwirtschaftlichen Betriebe in H. [REDACTED], die ebenfalls zur Stärkung ihrer Betriebsgrundlage H. [REDACTED] anteile erwerben möchten, gleichgestellt werden. Da die Selbstbewirtschaftung des H. [REDACTED] durch die H. [REDACTED] genossen immer seltener wird

und, soweit der H. [REDACTED] bereits in Hochwald umgewandelt ist, auch nicht mehr in Betracht kommt, erschöpft sich das Nutzungsrecht, das die H. [REDACTED] anteile gewähren, im wesentlichen darin, daß die H. [REDACTED] genossen einen ihren Anteilen entsprechenden Erlös aus der Bewirtschaftung in Geld erhalten. Bei den von der H. [REDACTED] genossenschaft namhaft gemachten 17 Personen, die an dem Erwerb der H. [REDACTED] anteile interessiert sind, handelt es sich um Inhaber kleiner und kleinster landwirtschaftlicher Betriebe, die zum weitaus überwiegenden Teil die Landwirtschaft im Nebenberuf ausüben. Nur drei von ihnen, die über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von 2,52 ha, 4,50 und 4,84 ha verfügen, sind Landwirte. Alle übrigen Bewerber sind Fabrikarbeiter oder Invaliden, einer ist Postangestellter. Das Beschwerdegericht hat unterstellt, daß diese Interessenten zur Aufstockung ihrer Betriebe H. [REDACTED] anteile nötig haben, sodaß die Rüge der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe nicht geprüft, ob tatsächlich bei anderen Kaufbewerbern ein dringender Bedarf an H. [REDACTED] anteilen bestehe, nicht begründet ist. Bei der Prüfung der Frage, ob der Erwerb der H. [REDACTED] anteile durch den Stiftungsfonds zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt, kann jedoch ein vordringliches Erwerbsinteresse anderer Bewerber nur dann berücksichtigt werden, wenn diese auch bereit sind, die Anteile zu einem angemessenen (volkswirtschaftlich gerechtfertigten) Preis zu erwerben. Eine Veräußerung zu einem geringeren Preis kann einem H. [REDACTED] genossen nicht zugemutet werden. Sämtliche Interessenten, einschließlich der Siedlungsgesellschaft R. [REDACTED], wollen nach der Feststellung des Beschwerdegerichts nur etwa die Hälfte der mit dem Stiftungsfonds vereinbarten Gegenleistung für den Erwerb der H. [REDACTED] anteile aufwenden. Es kommt deshalb auch im Rahmen der Prüfung der ungesunden Verteilung der Bodennutzung darauf an, ob die vom Stiftungsfonds zu erbringende Gegenleistung volkswirtschaft-

lich gerechtfertigt ist. Das ist, wie noch auszuführen sein wird, der Fall. Infolgedessen scheiden, soweit es für die Frage der ungesunden Verteilung der Bodennutzung auf ein dringendes Erwerbsinteresse von Bewerbern aus dem Kreise der Landwirtschaft ankommt, sämtliche für den Erwerb der H[REDACTED] anteile namhaft gemachten Interessenten aus. Dies bedeutet, daß außer dem Stiftsfonds kein Bewerber für den Ankauf der H[REDACTED] anteile vorhanden ist. Die Veräußerung an den Stiftsfonds kann somit nicht wegen eines vordringlichen Bedarfs anderer Bewerber als ungesund bezeichnet werden. Die Auffassung des Beschwerdegerichts, daß der Erwerb der H[REDACTED] anteile nicht schon deshalb ungesund sei, weil der Stiftsfonds bereits über einen erheblichen Waldbesitz verfüge, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Sonstige Umstände, die aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung zu einer Versagung der Genehmigung führen müßten, sind nicht ersichtlich.

2. Die weiteren Versagungsgründe betreffen den Umfang der vereinbarten Gegenleistungen.

a) Das Oberlandesgericht führt dazu aus: Es handele sich bei dem Vertrag um einen Tauschvertrag. Die Bewertung der H[REDACTED] anteile mit 77 000 DM beruhe auf dem Gutachten des Kreisoberforstmeisters Sorg vom Kreisforstamt S[REDACTED]. Dieser habe auf Grund einer Besichtigung den gegenwärtigen tatsächlichen Wert der Bestände ermittelt, und zwar getrennt für Eiche und durchwachsende Hauberge (7,1 ha = 5 %), für H[REDACTED] (87,7 ha = 55 %), für Nadelhochwald (58,9 ha = 37 %) und für Nichtholzboden (5,5, ha = 3 %), zusammen = 159,2 ha. Der Sachverständige habe die Bewertung entsprechend den Bundesrichtlinien über die Bewertung der Waldbestände von 1953 durchgeführt. Mit Rücksicht auf Verluste und Wertminderungen durch Wildverbiß, Borkenkäferbefall und Windbruch hätten die Ver-

tragsteile sich auf eine Kürzung der Bestandswerte um 6 % geeinigt. Der Wert des Bestandes betrage danach 464 744 DM, der Wert des Grund und Bodens 135 865 DM, der Gesamtwert somit 600 609 DM oder 3 772 DM je Hektar. Für jeden H[REDACTED]-anteil (0,21 ha) ergebe sich danach ein Wert von 795 DM und für die gesamten Anteile von Fräulein M[REDACTED] ein Wert von 76 717,50 DM. Der Sachverständige habe die Bewertung von H[REDACTED]-anteilen als äußerst schwierig bezeichnet und dazu erklärt, im dörflichen Verkehr würden die Anteile derart niedrig bewertet, daß dabei von einem Verkehrswert keine Rede sein könne. Man müsse deshalb eine objektive Methode anwenden, indem man entweder den Rentierungswert feststelle oder tatsächlichen Werte der einzelnen Bestände sowie des Grund und Bodens ermittle. Die erstere Methode sei hier nicht durchführbar, weil der H[REDACTED]-anteil an dem Wald 55 % betrage und man hiervon keine Rentierung berechnen könne. Ungewiß sei auch, mit welchem Zinssatz man kapitalisieren müsse. Der einzig richtige Weg sei, daß man, wie er es getan habe, die heute vorhandenen Bestände schätze. Das Beschwerdegericht stellt danach fest, daß den veräußerten H[REDACTED]-anteilen der von dem Sachverständigen errechnete Wert tatsächlich innewohne. Dies werde auch von den Beteiligten, die eine Zugrundelegung dieses Wertes bei der Veräußerung nicht für vertretbar hielten, nicht in Zweifel gezogen. Zu den Erklärungen des H[REDACTED]-vorstehers W[REDACTED] und des Vertreters der Landwirtschaftsbehörde, die einen Preis von etwa 400 DM je Anteil als angemessen bezeichnen, und den Ausführungen des zuständigen Oberkreisdirektors, der sich gegen eine zu hohe Bewertung der H[REDACTED]-anteile wendet, bemerkt das Oberlandesgericht, der Umstand, daß innerhalb der Dorfgemeinschaft H[REDACTED]-anteile nicht nach dem tatsächlichen Wert bezahlt würden und die vereinbarten Gegenleistungen etwa doppelt so hoch seien wie der Preis, der ortsüblicherweise für H[REDACTED]-anteile gezahlt werde, könne für die

Beurteilung nicht entscheidend sein. Es handele sich hier um einen Sonderfall, von dem Auswirkungen auf etwaige sonstige Veräußerungen von H[REDACTED]anteilen nicht zu befürchten seien. Es werde auch zu erwarten sein, daß bei herkömmlichen Veräußerungen von H[REDACTED]anteilen innerhalb der Dorfgemeinschaft und der H[REDACTED]genossenschaft sowie bei Erbaueinandersetzungen in Zukunft als ortsüblich anzusehende Preise vereinbart würden. Der Gefahr, daß nunmehr H[REDACTED]anteile gegen Zahlung des tatsächlichen Wertes in die Hände von kapitalkräftigen, landwirtschaftsfremden Interessenten gelangen würden, könne im Genehmigungsverfahren entgegnet werden. Das Oberlandesgericht hält danach auch wegen der Höhe der vereinbarten Gegenleistungen einen Versagungsgrund nicht für gegeben.

b) Die Rechtsbeschwerde bekämpft diese Ausführungen. Sie wendet sich nicht nur gegen die Höhe des Wertes der H[REDACTED]anteile, den das Oberlandesgericht festgestellt hat, sondern hält auch eine Zugrundelegung des wirtschaftlichen Wertes der Anteile im Falle der Veräußerung nicht für vertretbar. Die Bedenken der Rechtsbeschwerde sind jedoch nicht begründet.

Die Höhe der vereinbarten Gegenleistung läßt sich, da die Holzlieferungen sich auf einen Zeitraum von 16 Jahren erstrecken, bei den schwankenden Holzpreisen nicht ziffernmäßig genau festlegen. Da jedoch die Gegenleistung beim Abschluß des Vertrages auf der Grundlage eines Preises der H[REDACTED]anteile von 77 000 DM vereinbart ist, muß dieser Wert der Beurteilung zugrunde gelegt werden. Wenn die H[REDACTED]anteile den vom Sachverständigen berechneten Wert haben, kann von einem groben Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung keine Rede sein. Auch der Versagungsgrund der volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigten Vertragsbedingungen

ist dann nicht gegeben. Bei der Bewertung der H[REDACTED]anteile handelt es sich um eine dem Tatrichter obliegende Entscheidung, die für das Rechtsbeschwerdegericht dann nicht bindend sein würde, wenn die Anwendung der Bewertungsmethode, die der Wertermittlung zugrunde liegt, rechtlich zu beanstanden wäre. Das ist jedoch nicht der Fall. Die Bewertung der Anteile nach der sogenannten Rentierungsmethode ist nicht die einzig mögliche Art der Bewertung. Der Rechtsbeschwerde ist zuzugeben, daß die rechtliche Natur der H[REDACTED]anteile eine Bewertung nach dem Rentierungswert nahelegt; denn die Hauberggrundstücke stehen nicht etwa im Miteigentum der Genossen, sondern sind Eigentum der H[REDACTED]genossenschaft als einer juristischen Person. Die H[REDACTED]anteile vermitteln also kein Miteigentum am H[REDACTED]. Sie gewähren den Genossen lediglich ein der Größe der Anteile entsprechendes Nutzungsrecht (BGHZ 23, 241, 243). Trotzdem zwingt die Art des H[REDACTED]eigentums nicht zur Anwendung einer bestimmten Bewertungsmethode. Der Sachverständige, dessen Ausführungen das Oberlandesgericht gefolgt ist, hat dargelegt, weshalb eine Bewertung der Anteile nach dem Rentierungswert nicht durchführbar sei. Dabei ist vor allem auch die Tatsache berücksichtigt, daß ein erheblicher Teil des H[REDACTED] bereits in Hochwald umgewandelt ist. Die Art der Ermittlung des wirtschaftlichen Wertes der Anteile, die auf Grund der amtlichen Bundesrichtlinien vorgenommen wurde, ist jedenfalls aus Rechtsgründen nicht angreifbar.

Die Auffassung der Rechtsbeschwerde, daß wegen der Eigenart der S[REDACTED] H[REDACTED]verhältnisse eine Zugrundelegung des wirtschaftlichen Wertes der Anteile bei ihrer Veräußerung nicht vertretbar sei, kann nicht gefolgt werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß unter dem Wert eines Grundstücks im Sinne des Art. IV Abs. 4 Buchst. b KRG Nr. 45 der Wert zu verstehen ist, der unter normalen Verhältnissen im Falle eines

Verkaufs als Kaufpreis zu erzielen ist. H[REDACTED]anteile werden üblicherweise innerhalb der H[REDACTED]genossenschaft oder Dorfgemeinschaft veräußert. Die Erwerber sind in der Regel ortsansässige Landwirte oder H[REDACTED]genossen. Wenn auch der bei solchen Veräußerungen erzielte Preis nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts regelmäßig unter dem tatsächlichen Wert der H[REDACTED]anteile liegt, so kann doch ein dem wirtschaftlichen Wert der Anteile entsprechender Kaufpreis nicht als volkswirtschaftlich ungerechtfertigt angesehen werden. Der Rechtsbeschwerde ist zuzugeben, daß in gewissen Fällen, z.B. wenn es sich um die Auseinandersetzung einer Erbgemeinschaft handelt, der eine landwirtschaftliche Besitzung mit H[REDACTED]anteilen gehört, eine Zugrundelegung des wirtschaftlichen Wertes der Anteile nicht gerechtfertigt sein mag. Das Gericht hat im Zuweisungsverfahren nach Art. VI Nr. 17 BrMilRegVO Nr. 84 bei der Bemessung der Abfindungen der Miterben grundsätzlich von dem Einheitswert auszugehen, ohne jedoch hieran gebunden zu sein. Es wird jedenfalls, wenn es von dem Einheitswert abweicht, einen für den Bewirtschafter des Betriebes tragbaren Wert zugrunde legen und kann dadurch etwaigen Besonderheiten des Falles Rechnung tragen. Wenn es sich dagegen nicht um eine landwirtschaftliche Besitzung handelt, die Erbauseinandersetzung sich vielmehr nur auf H[REDACTED]anteile und sonstige Vermögenswerte bezieht, besteht kein Anlaß, den Übernehmer der Anteile durch einen unter ihrem tatsächlichen Wert liegenden Übernahmepreis zu bevorzugen. Im übrigen können im Falle der Veräußerung überhöhte Kaufpreisforderungen im Genehmigungsverfahren verhindert werden. Die Befürchtung der Rechtsbeschwerde, daß kapitalkräftige Grundstücksinteressenten H[REDACTED]anteile zu einem Liebhaberpreis erwerben könnten, ist nicht gerechtfertigt. Die Höhe der mit dem Stiftungsfonds vereinbarten, dem tatsächlichen Wert der H[REDACTED]anteile entsprechenden Gegenleistung kann danach nicht als volkswirtschaftlich ungerechtfertigt angesehen werden.

3. Die Rechtsbeschwerde mußte somit, da gesetzliche Versagungsgründe nicht gegeben sind, als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 42, 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock