

BUNDESGERICHTSHOF

V BIW 6/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Kaufvertrags vom
7. Juni 1963, abgeschlossen zwischen den Erben und
Erbeserben nach Anna und Jakob S [REDACTED], H [REDACTED],
Kreis B [REDACTED], und Christoph St [REDACTED].

Beteiligte:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

Antragsteller,

7.

Antragsteller, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdeführer,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 14. Juli 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Müller beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 27. November 1964 wird auf Kosten des Rechtsbeschwerdeführers zurückgewiesen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 9 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Am 7. Juni 1963 hat der Rechtsbeschwerdeführer die in Markung H [REDACTED] gelegenen Wiesenparzellen 899 und 1732, die zusammen 97 ar 99 qm groß sind, zum Preis von 9 000 DM von der Erbengemeinschaft S [REDACTED] gekauft. Nach der Vertragsurkunde ist der beurkundende Bezirksnotar F [REDACTED] beauftragt, die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung einzuholen. Der Genehmigungsbescheid soll ihm übermittelt werden. Er hat um die Genehmigung am 26. Juni 1963 nachgesucht. Das Landwirtschaftsamt Herrenberg hat am 4. Juli 1963 einen Zwischenbescheid über Fristverlängerung im Grundstücksverkehr den Veräußerern selbst zugestellt und die Genehmigung

- 3 -

mit Bescheid vom 7. August 1963 versagt. Auch das Landwirtschaftsgericht Böblingen hat mit Beschluß vom 23. Januar 1964 die Genehmigung abgelehnt.

Die Entscheidung ist dem Bezirksnotar F. am 24. April 1964 zugestellt worden. Dieser hat mit Schreiben vom 2. Mai 1964 den Rechtsbeschwerdeführer von der Versagung der Genehmigung unterrichtet, der es erst am 11. Mai 1964 erhalten zu haben behauptet.

Am 14. Mai 1964 legte der Rechtsbeschwerdeführer selbst beim Beschwerdegericht "Einspruch" ein, den das Oberlandesgericht als sofortige Beschwerde und Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand behandelt hat.

Das Beschwerdegericht hat die Beschwerde als unzulässig zurückgewiesen, weil es die Voraussetzungen für eine Wiedereinsetzung gegen die Versäumung der Beschwerdefrist nicht als erfüllt angesehen hat.

Hiergegen hat der Käufer rechtzeitig Rechtsbeschwerde eingelegt und das Rechtsmittel begründet. Er bittet, den angefochtenen Beschluß aufzuheben und die Sache an das Oberlandesgericht zurückzuverweisen, hilfsweise den Kaufvertrag zu genehmigen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist ohne Zulassung statthaft, da es sich um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG).



A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Das Rechtsmittel sei unzulässig, weil die Rechtsmittelfrist von zwei Wochen (§§ 9, 22 LwVG, § 22 FGG) versäumt und das Gesuch um Wiedereinsetzung in den vorigen Stand unbegründet sei. Es könne dahingestellt bleiben, ob die Behauptung des Notars F. zutreffe, daß er den Beschwerdeführer rechtzeitig innerhalb der Beschwerdefrist auf den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts Böblingen und seinen Inhalt fernmündlich hingewiesen habe. Das Schreiben des Notars vom 2. Mai 1964 spreche eher für die Behauptung des Beschwerdeführers, daß diesem Schreiben ein solches Ferngespräch nicht vorausgegangen sei. Es sei auch glaubhaft, daß der Beschwerdeführer das genannte Schreiben erst am 11. Mai 1964 erhalten habe. Indessen komme es nicht darauf an, ob die Schuld an der Versäumung der Beschwerdefrist den Beschwerdeführer selbst oder seinen Bevollmächtigten, den Bezirksnotar, treffe. Nach § 22 Abs. 2 Satz 2 FGG werde eine Versäumung der Frist, die in dem Verschulden eines Vertreters ihren Grund habe, als eine unverschuldete nicht angesehen. Die Behauptung des Bezirksnotars, er sei zu jener Zeit nicht mehr Bevollmächtigter des Antragstellers gewesen, sei irrig. Er habe dem Gericht die in der Kaufvertragsurkunde enthaltene Vollmacht vorgelegt gehabt. Von einem Erlöschen der Vollmacht, wofür er konkrete Tatsachen nicht vorgetragen habe, habe er jedenfalls dem Gericht keine Anzeige gemacht.

B) Die Rechtsbeschwerde hält die Ansicht des Oberlandesgerichts, der Bezirksnotar sei am 11. Mai 1964, als dem Rechtsbeschwerdeführer der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts zugegangen sei, Bevollmächtigter des Rechtsbeschwerdeführers gewesen, der Letztgenannte müsse sich deshalb das Verschulden des Notars zurechnen lassen,

für falsch. Nachdem F [REDACTED] der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts zugegangen war, habe er den Rechtsbeschwerdeführer darauf hingewiesen, daß er in der kommenden Verhandlung seine Sache selbst vertreten müsse, da er, der Notar, zur Sache selbst nichts sagen könnte. Damit sei die Vollmacht erloschen gewesen. § 87 ZPO findet keine Anwendung.

Der beurkundende Notar sei als Urkundsbeamter überhaupt nicht in der Lage, eine Vertragspartei vor dem Landwirtschaftsgericht als Bevollmächtigter zu vertreten. Wenn auch die bloße Einreichung eines vom Notar beurkundeten Vertrags zur Herbeiführung der Genehmigung durchaus mit seinen Amtspflichten zu vereinbaren sei, könne das für den Augenblick nicht mehr gelten, in dem das Verfahren von der Genehmigungsbehörde fort in den gerichtlichen Instanzenzug komme. Hier müsse die Parteivertretung als unvereinbar mit den Aufgaben des Notars erscheinen. Infolgedessen sei die nur an den Bezirksnotar F [REDACTED] erfolgte Zustellung der landwirtschaftsgerichtlichen Entscheidung gesetzwidrig gewesen und habe die Beschwerdefrist nicht in Lauf gesetzt. Da der Rechtsbeschwerdeführer selbst unverzüglich nach Empfang des vom Notar unter dem 2. Mai geschriebenen Briefes sofortige Beschwerde eingelegt habe, sei die Rechtsmittelfrist nicht versäumt. Auf die Frage des Verschuldens komme es nicht an. Insoweit hätte übrigens das Oberlandesgericht die Frage prüfen müssen, ob nicht das Verschulden eines Angestellten des Notars vorgelegen habe. Der unter dem 2. Mai datierte Brief sei erst am 11. Mai dem Rechtsbeschwerdeführer zugegangen. Der Notar habe es bloß für möglich erklärt, daß der Brief erst am 4. Mai 1964 zur Post gekommen sei. Es liege auf der Hand, daß die Datierung falsch sei.

C) Die Angriffe der Rechtsbeschwerde haben keinen Erfolg, weil das Oberlandesgericht dem Rechtsbeschwerdeführer mit Recht Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Beschwerdefrist nicht gewährt hat.

1. Das Beschwerdegericht hat zutreffend angenommen, daß der Bezirksnotar am 23. April 1964, als ihm der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts zugestellt wurde, noch Bevollmächtigter des Rechtsbeschwerdeführers war. Die Vertragspartner haben F. [REDACTED] ausdrücklich beauftragt, die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz einzuholen. Der Umfang der in diesem Auftrag enthaltenen Vollmacht richtet sich nach ihrem Inhalt und der Lage des Falles (Wöhrmann/Herminghausen, LwVG 1954 § 9 Rdn. 44; Keidel, FGG 8. Aufl. § 13 Rdn. 13; Jansen, FGG 1959 § 13 Anm. 6). Nach der Vereinbarung hat der Notar alle der Einholung dienlichen Handlungen vorzunehmen. Der Vertragstext geht über den Wortlaut des § 3 Abs. 2 Satz 2 GrdstVG hinaus, demzufolge der beurkundende Notar kraft Gesetzes als ermächtigt gilt, die Genehmigung zu beantragen. Nach herrschender Meinung bedeutet dies, daß der Notar den Antrag auch begründen, etwaige Beanstandungen der Genehmigungsbehörde beantworten und abstellen, die ergehende Entscheidung durch Zustellung in Empfang nehmen und Beschwerde dagegen einlegen darf (Beschluß des Senats vom 12. Februar 1963 - V BLw 29/62, RdL 1963, 90; Wöhrmann, GrdstVG 1963 § 3 Rdn. 11). Es liegt kein Anhalt dafür vor, daß F. [REDACTED] eine engere Stellung als Vollmachtnehmer kraft Vertrages denn auf Grund jener gesetzlichen Ermächtigung innehaben sollte. Er selbst hat ersichtlich keinen anderen Standpunkt eingenommen. In seiner Eingabe an das Landwirtschaftsamt

vom 22. August 1963 (Bl. 1 der Akten des Landwirtschafts-
amts Herrenberg) hat er sich als Bevollmächtigten der
Veräußerer bezeichnet und darauf hingewiesen, daß der
Zwischenbescheid ihm nicht zugestellt und der ablehnende
Bescheid somit nicht fristgerecht ergangen sei; er hat
ferner um ein Zeugnis darüber gebeten, daß die Genehmi-
gung durch Fristablauf unanfechtbar geworden sei und
vorsorglich unter Hinweis auf die im Vertrag enthaltene
Vollmacht namens der Beteiligten Antrag auf gerichtli-
che Entscheidung nach § 22 GrdstVG gestellt. Er hat den
Rechtsbeschwerdeführer hiervon in Kenntnis gesetzt.
Sodann hat sich der Notar nach dem Stande des gericht-
lichen Verfahrens beim Rechtsbeschwerdeführer, Land-
wirtschaftsamt und Landwirtschaftsgericht erkundigt.
Schließlich hat er sich den Beschluß des Landwirtschafts-
gerichts am 23. April 1964 zustellen lassen und die Betei-
ligten von der Entscheidung benachrichtigt.

Der in den Kaufvertrag von den Partnern aufgenommene
Zusatz: "Der Bescheid soll dem Notar übermittelt werden",
stellt sich schon nach dem Wortlaut als ein an das Land-
wirtschaftsamt gerichtetes Ansuchen dar, das den zuvor
erteilten Auftrag an den Notar nicht einschränkte und
von den Partnern offenbar deshalb zur Klarstellung ein-
gefügt wurde, weil der Rechtsbeschwerdeführer vorher
bereits persönlich mit dem Landwirtschaftsamt über den
Grundstückserwerb Verhandlungen geführt hatte, in deren
Verlauf ihm die Genehmigung angeblich in sichere Aus-
sicht gestellt worden war.

2. Diese dem Landwirtschaftsgericht mit dem Kauf-
vertrag zugegangene Vollmacht veranlaßte das Gericht,
seine Entscheidung dem Notar mit der Wirkung zuzustellen,

daß damit die Beschwerdefrist in Lauf gesetzt wurde. Nach der Rechtsprechung des Senats ist § 176 ZPO im gerichtlichen Verfahren in Landwirtschaftssachen ganz allgemein anzuwenden (Beschuß vom 16. Februar 1954, V BLW 89/53, RdL 1954, 128 = LM ZPO § 176 Nr. 3).

Die Vollmacht war zum Zeitpunkt der Zustellung gegenüber dem Landwirtschaftsgericht nicht widerrufen. Es kommt insoweit nicht darauf an, ob F. dem Rechtsbeschwerdeführer erklärt hat, er müsse in der bevorstehenden Verhandlung seine Sache selbst vertreten. Alles, was der Rechtsbeschwerdeführer in diesem Zusammenhang vorbringt, betrifft das zwischen ihm und dem Notar bestehende interne Auftragsverhältnis, nicht aber seine Vollmacht nach außen. Zutreffend hat das Beschwerdegericht ausgeführt, daß der Rechtsbeschwerdeführer konkrete Tatsachen für das Erlöschen der Ermächtigung nicht vorgebracht hat. Das Landwirtschaftsgericht hat die Vollmacht mit Recht als fortbestehend erachtet, weil ihm ein Erlöschen nicht bekanntgegeben worden ist und keine besonderen Umstände vorlagen, aus denen es schließen mußte, daß die im Vertrag niedergelegte Ermächtigung unwirksam geworden ist (vgl. Schlegelberger, FGG 1956 § 13 Rdn. 22; ferner zur ähnlichen Lage bei der gesetzlichen Ermächtigung des Notars zur Antragstellung Luther in Anmerkung zu OLG Hamm in DNotZ 1952, 86, 88; Vorwerk/von Spreckelsen, Grundstücksverkehrsgesetz § 3 Rdn. 48 a).

3. Unbegründet sind weiterhin die von der Rechtsbeschwerde geäußerten Bedenken, ob der beurkundende Notar als Urkundsbeamter überhaupt rechtlich in der Lage gewesen sei, den Rechtsbeschwerdeführer als Vertragspartei vor dem Landwirtschaftsgericht zu vertreten. Fleig durfte dies auf jeden Fall in dem begrenzten Umfang wie hier nach §§ 114 Abs. 1 Satz 3 2. Halbsatz, 24 BNotO tun.

Insoweit handelte es sich um Maßnahmen zur Durchführung des Urkundsgeschäfts, bei denen er nicht als Interessenwahrer einzelner Beteiligter gegenüber den anderen tätig wurde (BGH Urteil vom 13. Mai 1965 - III ZR 159/64; Seybold/Hornig, Bundesnotarordnung 1962 § 16 Rdn. 42, §24 Rdn. 8).

4. Letztlich geht auch die Rüge der Rechtsbeschwerde fehl, das Oberlandesgericht hätte die Frage prüfen müssen, ob nicht das Verschulden eines Angestellten des Notars vorlag.

Das Beschwerdegericht hat in der Eingabe des Rechtsbeschwerdeführers vom 12. Mai 1964 zu Recht einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand erblickt. Nach §§ 9 LwVG, 22 Abs. 2 FGG ist einem Beschwerdeführer Wiedereinsetzung zu erteilen, wenn er die Tatsachen, welche die Verhinderung an der Einhaltung der Frist, den Mangel an Verschulden und die Zeit des Wegfalls der Verhinderung ersehen lassen, glaubhaft macht. Das Gericht ist auch nicht gehalten, zur Frage des Verschuldens Ermittlungen anzustellen. Die Aufklärung des Sachverhalts obliegt dem Beteiligten (Keidel aaO § 22 Rdn. 38). Weder die Eingabe des Rechtsbeschwerdeführers vom 12. Mai 1964 noch die Stellungnahme des Bezirksnotars F. [REDACTED] vom 2. Oktober 1964 ergeben einen Anhalt dafür, daß einem Angestellten des Notars bei der Benachrichtigung des Rechtsbeschwerdeführers vom Beschluß des Landwirtschaftsgerichts ein Verschulden unterlaufen ist. Es ist auch nicht offenkundig, daß die Datierung des Anschreibens des Notars vom 2. Mai 1964 falsch ist.

5. Infolgedessen hat das Beschwerdegericht hinsichtlich des Verschuldens im Rahmen der Wiedereinsetzung zu-

treffend festgestellt, daß auch dann, wenn der Rechtsbeschwerdeführer erst am 11. Mai 1964 von der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts Kenntnis erhalten hat, die Rechtsmittelfrist schuldhaft ungenutzt blieb. Der Grund liegt diesenfalls in dem Verhalten des Notars. Er hätte für einen früheren Zugang der Benachrichtigung an den Rechtsbeschwerdeführer sorgen müssen. Das Verschulden des Notars muß sich der Rechtsbeschwerdeführer nach § 22 Abs. 2 Satz 2 FGG zurechnen lassen.

6. Bei dieser Rechtslage kommt es nicht auf die von der Rechtsbeschwerde aufgeworfene Frage an, ob der Zwischenbescheid des Landwirtschaftsamts vom 2. Juli 1963 dem Bezirksnotar F [REDACTED] hätte zugestellt werden müssen und der Bescheid, weil dies nicht geschehen ist, die durch ihn bezweckte Fristverlängerung nicht herbeigeführt hat.

D) Da die Rechtsbeschwerde keinen Erfolg hat, muß sie mit der Kostenfolge aus §§ 33, 44, 45 LwVG zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell