

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache
betreffend die Genehmigung der Auflassung über das
Grundstück E [REDACTED] Flur [REDACTED] Nr. [REDACTED]/1

Beteiligte:

1. Witwe Anna S [REDACTED]-K [REDACTED] geb. V [REDACTED] in E [REDACTED],
[REDACTED] Straße [REDACTED],

Beschwerdeführerin und Rechtsbeschwerdeführerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] H [REDACTED],
M [REDACTED] Allee [REDACTED] -

2. Firma E [REDACTED]-Zementwerke N [REDACTED] Josef Sp [REDACTED] in
E [REDACTED],

Beschwerdegegnerin und Rechtsbeschwerdegegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],
Ka [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Juli 1963
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Augustin und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Müller
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm
vom 15. Februar 1963 wird auf Kosten der Rechts-
beschwerdeführerin zurückgewiesen, die der Rechts-
beschwerdegegnerin die dieser im Rechtsbeschwerde-
verfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten
zu erstatten hat.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 57 643,20 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Mit Vertrag vom 17. September 1938 verkaufte die Witwe S [REDACTED]-K [REDACTED] von dem Bestand ihres Erbhofes E [REDACTED] an die Firma Portland-Zementwerke N [REDACTED] Josef Sp [REDACTED] das Grundstück Flur 13 Nr. 46/1 (9,6072 ha groß) zum Preise von 57 643,20 RM. Der Vortrag wurde anerbengerichtlich genehmigt. Die notarielle Auflassung erfolgte am 7. September 1940, gleichzeitig wurde der Kaufvertrag abgeändert. Ohne daß diese Abänderung dem Anerbengericht vorher zur Genehmigung vorgelegen hatte, wurde der Eigentumsübergang am 28. März 1941 im Grundbuch vorgetragen. 1949 übertrug die Verkäuferin ihren Hof ihrem Sohn, dem Ehemann der Beschwerdeführerin. Dieser stellte, nachdem zwischenzeitlich mehrere Rechtsstreitigkeiten zwischen der Verkäuferin und der Rechtsbeschwerdegegnerin über die Gültigkeit des Vortrages geführt worden waren, den Antrag, die Auflassung hinsichtlich des verkauften Grundstückes zu genehmigen. Der Antrag lief am 11. Dezember 1961 bei der zuständigen Stelle ein. Die untere Landwirtschaftsbehörde versagte sie mit Bescheid vom 28. Dezember 1961, worauf die Käuferin um gerichtliche Entscheidung nachsuchte. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) Erwitte entschied dahin, daß eine Genehmigung nicht erforderlich sei, weil von einem landwirtschaftlichen Grundstück nicht mehr gesprochen werden könne, da inzwischen die Käuferin den Mutterboden abgeräumt hatte, um den darunter liegenden Kalkstein abzubauen. Gegen diesen Beschluß hat die Witwe und Rechtsnachfolgerin des Bauern S [REDACTED]-K [REDACTED] sofortige Beschwerde eingelegt. Das Beschwerdegericht hat das Rechtsmittel als unzulässig verworfen, weil die Beschwerdeführerin nicht beschwerdeberechtigt sei.

- 3 -

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt die Beschwerdeführerin ihren Antrag, die Genehmigung zu versagen, weiter; die Rechtsbeschwerdegegnerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde als unzulässig verworfen, und die Rechtsbeschwerde macht geltend, das Beschwerdegericht habe zu Unrecht die Beschwerdeberechtigung der Beschwerdeführerin verneint. Somit ist der Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG (letzte Fallgestaltung) gegeben. In einem solchen Falle ist der Beschwerdeführer auch als durch den angefochtenen Beschluß beschwert zu erachten (Pritsch, LwVG § 22 II b 2 S. 283). Die sonach zulässige Rechtsbeschwerde eröffnet aber eine Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses nur insoweit, als die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde vom Rechtsbeschwerdegericht nachzuprüfen ist.

Diese Prüfung ergibt, daß das Beschwerdegericht zu Recht die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde verneint hat. Der Rechtsvorgänger der Rechtsbeschwerdeführerin hat selbst den Antrag auf Genehmigung der Auflassung gestellt. Wie er aber durch einen diesem Antrag stattgebenden Genehmigungsbescheid nicht beschwert wäre und er diesen Bescheid nicht mit sofortiger Beschwerde bekämpfen könnte, so trifft das auch für das sogenannte Negativattest zu, nämlich die Entscheidung, daß eine Genehmigung überhaupt nicht erforderlich ist. Durch diesen Bescheid wird erklärt, daß der Verkauf von einer im öffentlichen Interesse aufgestellten Beschränkung der Vertragsfreiheit entbunden ist. Die Entscheidung beschwert also die Rechtsbeschwerdeführerin nicht. Eine Beschwer könnte allenfalls dann vorliegen,

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



wenn eine Genehmigung erteilt wurde, wo es einer solchen gar nicht bedurfte. Hier ist aber die Sachlage gerade umgekehrt gestaltet. Die Rechtsbeschwerdeführerin ist auch nicht durch die Kostenentscheidung des Beschwerdegerichts beschwert; denn die Kosten des Verfahrens treffen sie, einerlei ob antragsgemäß Genehmigung erteilt oder ein Negativattest ausgestellt wäre. Der Hinweis der Rechtsbeschwerde auf die geschichtliche Entwicklung der Gesetzgebung zur Erhaltung der bauerlichen Existenzgrundlage gibt dem Senat keinen Anlaß, von seiner ständigen Rechtsprechung zur Frage der Beschwerdeberechtigung einer Vertragspartei im Falle der antragsgemäßen Genehmigungserteilung abzugehen (vgl. dazu auch Pritsch aaO S. 290 Fußn. 115). Auch der Hinweis auf § 362 BGB geht fehl; solange die Käuferin nicht Eigentümerin des verkauften Grundstückes ist, hat die Rechtsbeschwerdeführerin als Rechtsnachfolgerin der Verkäuferin alles zu tun, um dieses Ziel zu erreichen, im besonderen aber alles zu unterlassen, was einen Eigentumsübergang hindern könnte, also auch die Versagung der Genehmigung.

Die sofortige Beschwerde ist mithin zutreffend als unzulässig angesehen worden. Das hat zur Folge, daß die Rechtsbeschwerde als unbegründet zurückzuweisen ist.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock