

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BrMilRegVO Nr 84 (Art IV); Bayer.VO Nr 127
(§ 11); GBO § 79 Abs 2

Rechtssatz: Die bayerische Verordnung Nr 127 ist Landesrecht. Eine Vorlagepflicht besteht daher nicht, wenn ein Oberlandesgericht der früheren Britischen Besatzungszone auf Grund von Vorschriften der (bundesrechtlichen) MilRegVO Nr 84 von einer auf der bayer.VO Nr 127 beruhenden Entscheidung eines bayerischen Oberlandesgerichts oder des Bayerischen Obersten Landesgerichts abweichen will.

Aktenzeichen: V ZB 16/55

Beschluß des BGH vom 29. November 1955

OLG Schleswig

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

betreffend die Eintragung einer Hypothek im Grundbuch von Sch[REDACTED] Band 2 Blatt 53 - eingetragener Eigentümer Bauer Kurt B[REDACTED] in Sch[REDACTED], dieser vertreten durch den Notar Dr. [REDACTED] in [REDACTED],

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 29. November 1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Schuster, Dr. Oechßler und Dr. Piepenbrock

beschlossen:

Die Sache wird an das Oberlandesgericht in Schleswig zurückgegeben.

G r ü n d e :

Der Bauer Kurt B[REDACTED] ist Eigentümer des im Grundbuch von Sch[REDACTED] Band 2 Blatt 53 verzeichneten Grundstücks in Größe von 39,3886 ha, bei dem es sich um einen Hof im Sinne der Höfeordnung handelt und dessen Einheitswert 40 300 DM beträgt.

Auf diesem Grundbesitz ruht eine in Abteilung II unter Nr 1 eingetragene Grunddienstbarkeit, welche die Gemeinde Sch[REDACTED] berechtigt, durch das Grundstück eine Wasserleitung hindurchzuführen. Der Grundbesitz ist ferner mit einer in Abt III unter Nr 2 für die Schleswig-Holsteinische Landschaft eingetragenen Darlehnshypothek von 10 000 GM (1 Goldmark mindestens = 1 Reichsmark) sowie mit einer in Abt III unter 3 eingetragenen Darlehnshypothek von

- 2 -

8 000 DM belastet. In Abt II ist ferner unter Nr 2 ein Altenteil für die Mutter des Grundstückseigentümers eingetragen. Auf dem Grundbesitz lastet schließlich noch eine im Grundbuch nicht eingetragene Rentenbankgrundschild.

Der Eigentümer hat die Eintragung einer Hypothek von 2 000 DM zugunsten seiner Schwester zur Sicherung ihres Anspruchs auf Abfindung vom Hofe beantragt. Das Grundbuchamt hat dem Eigentümer gemäß § 18 GBO aufgegeben, die Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde zur Eintragung der Hypothek beizubringen. Es hat den Standpunkt vertreten, daß die Belastungsgrenze von 7/10 des Einheitswertes des Grundstücks überschritten sei, so daß es zur Eintragung der Hypothek nach Art IV Nr 10 Buchst a BrKilRegVO Nr 84 in Verbindung mit Art V KRG Nr 45 der Genehmigung seitens der Landwirtschaftsbehörde bedürfe. Das Grundbuchamt ist von einem Betrage von 28 210 DM als Belastungsgrenze im Sinne der genannten Vorschrift ausgegangen. Es hat das Altenteil mit 6 x 2 200 DM, die Hypothek Nr 2 mit 10 000 DM, die Hypothek Nr 3 mit 8 000 DM und die Rentenbankgrundschild mit 604,50 DM in Rechnung gestellt und ist so zu einer Gesamtbelastung des Grundstücks von 33 804,50 DM einschließlich der beantragten Hypothekeneintragung von 2 000 DM gekommen. Es hat angenommen, daß Reichsmarkbeträge bis zur Eintragung ihrer Umwandlung in Deutsche Mark in voller Höhe als DM-Beträge zu berücksichtigen seien, da aus der Eintragung in Reichsmark das Umstellungsverhältnis nicht in allen Fällen mit Sicherheit zu erkennen sei. Das Grundbuchamt hat ferner auch eine etwa bestehende Eigentümergrundschild als zu berücksichtigende Belastung des Grundstücks angesehen und dies damit begründet, daß der Eigentümer eine Eigentümergrundschild jederzeit in eine Fremd-

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](#)

grundschuld oder Hypothek umwandeln könne, wodurch die Belastungsgrenze der VO Nr 84 ohne weiteres überschritten werden könnte.

Der Eigentümer hat demgegenüber den Standpunkt vertreten, daß es der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde zur Eintragung der Hypothek nicht bedürfe, weil die Vorbelastungen sich nur auf 25 132,34 DM beliefen. Er hat den Wert des Altenteils ebenfalls mit 13 200 DM in Ansatz gebracht und hinsichtlich der Post Abt III Nr 2 von 10 000 GM geltend gemacht, diese Hypothek habe am 21. Juni 1948 nur noch in Höhe von 7 010,51 RM bestanden und sei im Verhältnis 10 : 1 auf 701,05 DM umgestellt. Er hat dementsprechend für sich eine Eigentümergrundschuld von 2 989,49 DM in Anspruch genommen und diesen Rechtsübergang durch eine Bescheinigung der Schleswig-Holsteinischen Generallandschaftsdirektion dargetan, nach der von der Hypothek Nr 2 von 10 000 GM am Währungsstichtag bereits 2 989,49 GM getilgt waren. Die Rentenbankgrundschuld hat der Eigentümer mit einem Jahreswert von 60,45 DM für die Dauer von noch 4 Jahren, also mit 241,80 DM eingesetzt.

Der Eigentümer hat, da das Grundbuchamt seine Zwischenverfügung aufrechterhielt, Beschwerde eingelegt mit dem Antrag, das Amtsgericht anzuweisen, von seinen Bedenken abzusehen und die beantragte Eintragung vorzunehmen.

Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Es hat den Standpunkt vertreten, daß die Eigentümergrundschuld von 2 989,49 DM bei der Berechnung der Belastung des Grundstücks im Sinne der VO Nr 84 mit zu berücksichtigen sei, da sie jederzeit in eine Fremdgrundschuld oder

Hypothek umgewandelt werden könne. Den Rest der Hypothek Nr 2 in Höhe von 7 010,51 GM hat das Landgericht in voller Höhe als DM-Betrag eingesetzt, weil das Umstellungsverhältnis nicht deutlich ersichtlich sei. Im übrigen hat es die Belastungen mit den von dem Grundstückseigentümer angegebenen Werten in Rechnung gesetzt. So ist das Landgericht zu einer Gesamtbelastung von 31 441,80 DM gelangt. Es hat daher die Genehmigung des Kreislandwirtschaftsamts in Übereinstimmung mit dem Grundbuchamt für erforderlich gehalten, weil die 7/10-Grenze bereits überschritten sei.

Diese Entscheidung hat der Eigentümer mit der weiteren Beschwerde angegriffen. Er hält die Belastungsberechnung des Beschwerdegerichts für unzutreffend und meint, die Hypothekengewinnabgabe, die 9/10 der Restpost betrage, dürfe als öffentliche Last nicht in die 7/10-Grenze einbezogen werden. Auch die Rentenbankgrundschuld will der Eigentümer als öffentliche Last unberücksichtigt wissen. Er ist ferner der Ansicht, daß die Eigentümergrundschuld keine effektive Belastung des Grundstücks darstellt und ihre Abtretung an einen Dritten der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde bedürfen würde. Daraus folgert der Eigentümer, daß die Eigentümergrundschuld bei der Prüfung, ob die 7/10-Grenze gewahrt ist, außer Betracht zu bleiben hat. Er kommt so zu dem Ergebnis, daß zur Eintragung der Hypothek von 2 000 DM die Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde nicht erforderlich ist.

Das Oberlandesgericht in Schleswig möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, sieht sich hieran aber durch die auf weitere Beschwerde ergangene Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. März 1954 (BayObLG Z 4,

61 = RechtdLandw 1954, 280 = DRpfl 1954, 249) gehindert und hat die Sache deshalb gemäß Beschluß vom 21. April 1955 dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung nach § 79 Abs 2 GBO vorgelegt.

Das Oberlandesgericht Schleswig legt seiner Auffassung Art IV Nr 10 Buchst a) und b) der BrMilRegVO Nr 84 zugrunde. Es ist der Ansicht, die Hypothekengewinnabgabe sei bei Prüfung der Frage, ob es wegen Überschreitung der 7/10-Grenze der Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde bedürfe, in Rechnung zu setzen. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat sich dagegen in der angeführten Entscheidung auf den Standpunkt gestellt, bei Errechnung der Belastungsgrenze des § 11 Abs 2 Nr 1 der VO Nr 127 habe die Hypothekengewinnabgabe als öffentliche Last außer Ansatz zu bleiben. Es hat ausgeführt: Bei Ermittlung der Belastungsgrenze seien außer dem neu einzutragenden Recht diejenigen bereits bestehenden Belastungen einzurechnen, für deren Neubestellung die Grenze ebenfalls gelten würde oder deren Einrechnung ausdrücklich vorgeschrieben sei. Dagegen hätten andere bestehende Belastungen, insbesondere die auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten außer Ansatz zu bleiben; denn es sei sicher, daß sich der Gesetzgeber bei Einführung der Belastungsgrenze des § 11 Abs 2 Nr 1 VO Nr 127 an diesen bereits mehrfach bestehenden Rechtszustand, jedenfalls was die öffentlichen Lasten anlange, habe anschließen wollen. Die Ausgestaltung der Hypothekengewinnabgabe, die zweifellos eine öffentliche Last sei, habe Anlaß gegeben, ihr eine Zwitterstellung zuzuschreiben und den Zweifel der Vorinstanzen angeregt, ob sie in die Belastungsgrenze einzurechnen sei. Diese Zweifel seien indessen unbegründet. Alle bisher eingeführten Belastungsgrenzen hätten

bezweckt, im öffentlichen Interesse an der Erhaltung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe oder Siedlerstellen deren private Verschuldung durch Einschaltung einer staatlichen Kontrolle in erträglichen Grenzen zu halten. Private Interessen hätten dabei keine Rolle gespielt. Da die öffentlichen Lasten an sich schon der öffentlichen Kontrolle unterlägen, die öffentliche Hand auch bei Ausübung ihrer Rechte jederzeit in der Lage sei, aus Billigkeitserwägungen^{allgemein} oder im Einzelfall wirtschaftspolitisch unerwünschte Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Betriebe zu verhindern, habe der Gesetzgeber darauf verzichten können, die öffentlichen Lasten in die Errechnung der Belastungsgrenzen einzubeziehen. Er sei nicht genötigt gewesen, ihretwegen die Belastungsfähigkeit der Grundstücke im privaten Verkehr noch weiter einzuschränken, zumal da sie wirtschaftlich und kreditpolitisch nicht das gleiche Gewicht hätten wie privatrechtliche Belastungen. Ein solches Gewicht komme auch der Hypothekengewinnabgabe nicht zu. Sie knüpfe zwar auf dem Umweg über die Umstellungsgrundschuld an ein privates Grundpfandrecht an, sei aber selbst keines mehr. Auch ihre wirtschaftlichen Auswirkungen seien gegenüber den privatrechtlichen Belastungen genau wie sonst bei öffentlichen Lasten durch die Möglichkeit, von Staats wegen Billigkeitserwägungen sprechen zu lassen, wesentlich abgeschwächt. Sie sei nicht geeignet, zu einer Überschuldung landwirtschaftlicher Betriebe beizutragen, die den Gesetzgeber zu Entschuldungsmaßnahmen nach dem Vorgang des Gesetzes vom 1. Juni 1933 nötigen könnten. Infolgedessen bestehe kein Anlaß, die öffentliche Last der Hypothekengewinnabgabe bei der Berechnung der Belastungsgrenze des § 11 Abs 2 Nr 1 VO Nr 127 anders zu behandeln als die übrigen öffentlichen Lasten, die der öffentlichen Hand zuständen.

Das Oberlandesgericht Schleswig hat die Prüfung der Frage durch die Vorinstanzen gebilligt, ob es der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde bedürfe, da das Grundbuchamt die Beibringung einer Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde erfordern müsse, wenn es nach seiner Prüfung eine Genehmigung für erforderlich halte oder mindestens ernstliche Zweifel daran habe, daß es der Genehmigung nicht bedürfe. Es hat weiter insoweit eine Nachprüfbarkeit durch das Gericht der weiteren Beschwerde für gegeben erachtet, als es sich dabei um rechtliche Erwägungen handelt.

Die Rentenbankgrundschuld ist nach Ansicht des Oberlandesgerichts Schleswig bei der Berechnung der Belastung des Grundstücks nicht in Ansatz zu bringen, weil sie eine öffentliche Last im Sinne des Art IV Nr 10 Buchst b der VO Nr 84 darstelle. Dagegen will das vorlegende Gericht die Eigentümergrundschuld als eine zu berücksichtigende Belastung ansprechen, da ihre Verwertung durch Abtretung oder Umwandlung in eine Hypothek nur und insoweit einer Genehmigung bedürfe, als dadurch im Einzelfall eine Mehrbelastung des Grundstücks eintrete.

Das Oberlandesgericht Schleswig sieht im vorliegenden Falle als entscheidend an, ob die Hypothekengewinnabgabe als Belastung in Rechnung zu stellen ist oder nicht. Es verkennt nicht, daß die Ansicht des Bayerischen Obersten Landesgerichts an sich der Vorschrift des Art IV Nr 10 Buchst b VO Nr 84 entspricht, nach der für eine Belastung mit öffentlichen Lasten die Genehmigung nach Art V KRG Nr 45 als erteilt gilt, vermag sich aber gleichwohl der Auffassung dieses Gerichts nicht anzuschließen. Das vorlegende Gericht meint, die Hypothekengewinnabgabe trage

ihrer sachlichen Bedeutung nach weitgehende Züge der privatrechtlichen Belastung, aus der sie - auch noch als Umstellungsgrundschuld - hervorgegangen sei. Es führt aus: Die Hypothekengewinnabgabe sei im Kern keine wiederkehrende Abgabe, sondern eine einmalige, am Währungsstichtag entstandene Abgabeschuld, die als echte Verbindlichkeit den Wert des abgabepflichtigen Vermögens mindere und deren Abzugsfähigkeit bei der Ermittlung des Vermögens für andere Abgaben und Steuern ausdrücklich geregelt sei. Sie werde zu denselben Bedingungen wie die Hypothek, aus der sie erwachsen sei, verzinst und getilgt. Namentlich hafte der Verkäufer dem Käufer für die Freiheit von dieser Last, während dies sonst gemäß § 436 BGB bei öffentlichen Lasten nicht der Fall sei. Die Hypothekengewinnabgabe unterscheide sich von diesen vor allem dadurch, daß sie in einer einmaligen Abgabeschuld von außergewöhnlicher und bei den verschiedenen Grundstücken je nach der umgestellten Reichsmarkbelastung stark unterschiedlichen Höhe bestehe, statt alle Grundstücke von gleicher Art, Lage und Wertstufe gleichmäßig zu belasten. Sie sei auch als Passivum in die Bilanz eines Unternehmens aufzunehmen und unmittelbar an die Stelle von 9/10 der ursprünglichen privatrechtlichen Reichsmarkbelastung getreten. Sie gehe auch in der Zwangsversteigerung - von Sondervorschriften abgesehen - nur denjenigen Rechten nach, die vor oder im gleichen Range mit einer der Umstellungsgrundschulden, denen die öffentliche Last entspreche, zu befriedigen gewesen wären, wenn die Zwangsversteigerung vor dem Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes durchgeführt worden wäre. Fällige Leistungen aus einer Abgabeschuld würden demgemäß auf Antrag nur insoweit erlassen, als sie mit Rücksicht auf vorgehende Rechte Dritter nicht aufgebracht werden könnten.

Billigkeitsmaßnahmen der öffentlichen Hand kämen danach nur mit Rücksicht auf vorgehende Belastungen in Betracht, nicht aber wegen neuer die Ertragslage des Betriebes gefährdender Belastungen. Dies gerade zeige, daß die Hypothekengewinnabgabe in die 7/10-Grenze einbezogen werden müsse.

Die Voraussetzungen des § 79 Abs 2 GBO für die Vorlage der Sache sind entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts Schleswig nicht gegeben.

Die Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. März 1954 ist allerdings auf weitere Beschwerde in einer Grundbuchsache ergangen. Es handelt sich auch in beiden Fällen um die Frage, ob die beantragte Hypothekeneintragung der Genehmigung der zuständigen deutschen Behörde nach Art V KRG Nr 45 bedarf. Diese Vorschrift macht ganz allgemein die Zulässigkeit der Belastung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks mit einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld von der Genehmigung durch die zuständige deutsche Behörde abhängig, trifft aber keine Bestimmungen darüber, unter welchen Voraussetzungen die Genehmigung zu erteilen oder zu versagen ist. Diese Frage haben erst die Durchführungsverordnungen zum Kontrollratsgesetz Nr 45 geregelt. In ihnen sind durchweg Belastungen in einem gewissen Rahmen von der Genehmigungspflicht ausgenommen worden. Das ist in der früheren Britischen Besatzungszone durch Art IV der von dem Zonenbefehlshaber erlassenen Militärregierungsverordnung Nr 84 geschehen, während diese Regelung für den Freistaat Bayern in § 11 der von der Landesregierung mit Zustimmung des Zonenbefehlshabers erlassenen Verordnung Nr 127 getroffen worden ist. Ob die genannten, hier in Betracht kommenden

Bestimmungen der beiden Durchführungsverordnungen Vorschriften sind, die unmittelbar das Grundbuchrecht betreffen, kann auf sich beruhen, da eine Vorlagepflicht aus noch zu erörternden Gründen nicht besteht. Die Entscheidung darüber, ob im Einzelfall die Genehmigung zu erteilen oder zu versagen ist, steht jedenfalls der Landwirtschaftsbehörde bzw. dem Bauerngericht zu. Die Eintragung der Belastung im Grundbuch ohne die erforderliche Genehmigung ist aber unzulässig. Ob sie erforderlich ist, bestimmt sich nach den einschlägigen Vorschriften der Durchführungsverordnungen. Soweit nach ihnen ausnahmsweise die Genehmigung nicht erforderlich ist (§ 11 Abs 2 der VO Nr 127) oder als erteilt gilt (Art IV Nr 10 der VO Nr 84), ist es Aufgabe des Grundbuchrichters zu prüfen, ob im Einzelfall die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreiheit der beantragten Belastung vorliegen. Hält er sie für gegeben, so erübrigt sich die Beibringung der Genehmigung, während der Grundbuchrichter in allen anderen Fällen die Beibringung der Genehmigung oder einer Negativbescheinigung (§ 8 Abs 2 VO Nr 127, § 32 Abs 2 LVO) erfordern muß. Die genannten Vorschriften stimmen insoweit überein, als beide von dem Erfordernis der Genehmigung absehen, wenn es sich um eine Belastung bis zu 7/10 des Einheitswertes handelt. Im vorliegenden Falle ist ebenso, wie es in der von dem Bayerischen Obersten Landesgericht entschiedenen Sache der Fall war, darüber zu befinden, ob die Hypothekengewinnabgabe eine Belastung des Grundstücks darstellt, die bei der Errechnung der Belastungsgrenze in Ansatz zu bringen ist oder ob sie als öffentliche Last außer Betracht zu bleiben hat. Die zu beantwortende Rechtsfrage ist also in beiden Fällen dieselbe.

Das vorlegende Gericht und das Bayerische Oberste Landesgericht sind in dieser Frage verschiedener Auffassung. Beide gehen übereinstimmend davon aus, daß die Hypothekengewinnabgabe nach der eindeutigen Vorschrift des § 111 Abs 1 Satz 1 LAG eine öffentliche Last ist und die Vorschriften über die Belastungsgrenze von 7/10 des Einheitswertes die Belastung durch privatrechtliche Rechtsgeschäfte zum Gegenstand haben. Das Oberlandesgericht Schleswig sieht die Hypothekengewinnabgabe nach ihrem Ursprung aus einem privatrechtlichen Grundpfandrecht und der Ausgestaltung, die sie in dem Lastenausgleichsgesetz gefunden hat, als eine Belastung an, die nach ihrer sachlichen Bedeutung weitgehend Züge einer privatrechtlichen Belastung trägt. Daraus leitet das vorlegende Gericht ab, daß die Hypothekengewinnabgabe hinsichtlich der Belastungsgrenze wie eine privatrechtliche Belastung angesehen und in die 7/10-Grenze einbezogen werden müsse. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat ebenfalls die Frage geprüft, ob etwa die Hypothekengewinnabgabe, der in Nachwirkung ihrer Herkunft aus privaten Grundpfandrechten und der für sie gegebenen Sonderbestimmungen eine Zwitterstellung zwischen öffentlicher Last und privatrechtlicher Belastung zukomme, in die Belastungsgrenze des § 11 Abs 2 Nr 1 VO Nr 127 einzurechnen sei. Es hat diese Frage verneint und unter Hinweis auf die §§ 129 bis 132, 203 LAG die Ansicht vertreten, die wirtschaftlichen Auswirkungen der Hypothekengewinnabgabe seien gegenüber den privatrechtlichen Belastungen genau wie sonst bei öffentlichen Lasten durch die Möglichkeit wesentlich abgeschwächt, von Staats wegen Billigkeitserwägungen sprechen zu lassen. Das Bayerische Oberste Landesgericht, das keinen Anlaß gesehen hat, die Hypothekengewinnabgabe bei Berechnung der Belastungsgrenze

des § 11 Abs 2 Nr 1 VO Nr 127 anders zu behandeln als die übrigen öffentlichen Lasten, ist danach zu dem von ihm gewonnenen Ergebnis ebenfalls durch Heranziehung von Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes gelangt. Dieses Gesetz, das Bundesrecht ist, haben also beide Gerichte verschieden ausgelegt. Das vermag gleichwohl die Vorlage der Sache nicht zu rechtfertigen und die Zuständigkeit des Bundesgerichtshofs zu begründen; denn diese Abweichung besteht lediglich in der Beantwortung einer Vorfrage zu der Kernfrage, ob die Hypothekengewinnabgabe zu den Belastungen zu rechnen ist, die unter die 7/10-Grenze des Art IV Nr 10 Buchst a der VO Nr 84 und § 11 Abs 2 Nr 1 der VO Nr 127 fallen.

Beide Gerichte stimmen darin überein, daß die Vorschriften über die Belastungsgrenze nur die privatrechtliche Belastung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke betreffen und infolgedessen öffentliche Lasten bei der Errechnung der 7/10-Grenze außer Betracht zu bleiben haben. Infolge der unterschiedlichen Beantwortung der nach dem Lastenausgleichsgesetz beurteilten Vorfrage gelangen sie zu entgegengesetzten Ergebnissen. Selbst wenn man nicht allein hierin eine abweichende Auffassung sehen, sondern eine Divergenz auch in der Auslegung des Art IV Nr 10 Buchst a) und b) einerseits und des § 11 Abs 2 Nr 1 VO Nr 127 andererseits zwischen dem vorlegenden Gericht und dem Bayerischen Obersten Landesgericht finden wollte, würde dies die Vorlage an den Bundesgerichtshof noch nicht rechtfertigen. Die Britische Militärregierungsverordnung Nr 84 ist nämlich auf Grund der Ermächtigung in Art XI KRG Nr 45 von dem Zonenbefehlshaber für die ganze Britische Zone erlassen worden. Sie ist dementsprechend im Amtsblatt der Militärregierung, Britisches Kontrollgebiet,

veröffentlicht worden (Amtsblatt der MilReg Nr 18, Seite 500). Wie der erkennende Senat bereits in seinem Beschluß vom 24. November 1953 (V ZB 15/53, BGHZ 11, 104 [107]) ausgesprochen hat, sind die Gesetze der Zonenbefehlshaber der Militärregierung schon wegen der zoneneinheitlichen Rechtsquelle dem Reichsrecht gleichzustellen und daher jetzt als Bundesrecht anzusprechen (vgl auch BGHZ 1, 9 [11]). Im vorliegenden Falle ist daher die Entscheidung auf Grund einer bundesrechtlichen Vorschrift zu treffen, nämlich des Art IV Nr 10 Buchst a) und b) BrMilRegVO Nr 84. Das Bayerische Oberste Landesgericht hatte hingegen auf Grund des § 11 Abs 2 Nr 1 der VO Nr 127 zu entscheiden, die lediglich für den Bereich des Freistaats Bayern gilt und von der Landesregierung mit Zustimmung des Zonenbefehlshabers erlassen worden ist. Mit ihr weitgehend übereinstimmende, aber doch in manchen nicht unwesentlichen Punkten abweichende Verordnungen haben die Regierungen der übrigen Länder der früheren Amerikanischen Besatzungszone erlassen. Dabei ist den besonderen Verhältnissen der einzelnen Länder Rechnung getragen worden. Eine zoneneinheitliche Regelung wie in der früheren Britischen Besatzungszone ist danach nicht vorgenommen worden. Das Bayerische Oberste Landesgericht, das sich als Gericht der weiteren Beschwerde in Grundbuchsachen und in allen anderen Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit sowie als Rechtsbeschwerdegericht in Landwirtschaftssachen (nach Maßgabe des § 52 LwVG) fortlaufend mit der Verordnung Nr 127 zu befassen hat, hat diese in ständiger Rechtsprechung als ein Landesgesetz angesehen. Gerade in Landwirtschaftssachen hat es hieraus seine Zuständigkeit zur Entscheidung an Stelle des Bundesgerichtshofs immer wieder hergeleitet. Seine Auffassung, daß die Verordnung Nr 127 Landesrecht

sei, hat es in seinem Beschluß vom 26. Mai 1954 (LwBReg 7/54; ArmReg 8/54, BayObLG Z 4, 112) näher begründet. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat in dieser Entscheidung, auf die im übrigen verwiesen werden kann, dargelegt, daß die Verordnung 127 nicht auf ausdrückliche, bindende Weisung des Zonenbefehlshabers, sondern von der bayerischen Staatsregierung nur mit dessen Zustimmung erlassen und im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt verkündet worden sei, daß sie daher nicht "mittelbares" oder "verdecktes" Besatzungsrecht, sondern der Form und dem Wesen nach Recht eines deutschen Landes sei. Es hat weiter ausgeführt, die VO Nr 127 sei auch nicht etwa nach Art 125 GrundG (partiell-) Bundesrecht geworden, da sie nicht von den Ländern der Amerikanischen Besatzungszone übereinstimmend geregeltes (zonengleiches) Recht enthalte, die materiell-rechtlichen Vorschriften der Durchführungsverordnungen der Länder der Amerikanischen Zone zum Kontrollratsgesetz Nr 45 vielmehr, bedingt durch die verschiedenen Verhältnisse und Bedürfnisse der Länder, auch in grundsätzlichen Fragen so erheblich voneinander abwichen, daß eine zonengleiche Regelung nicht angenommen werden könne. Die VO Nr 127 stellt nach Auffassung des Bayerischen Obersten Landesgerichts auch kein Recht dar, durch das nach dem 8. Mai 1945 früheres Reichsrecht abgeändert worden ist, da das auf diesem Gebiete ehemals geltende Reichsrecht nicht durch sie, sondern durch das Kontrollratsgesetz Nr 45 aufgehoben worden sei, zu dem die Länder lediglich Durchführungsverordnungen erlassen hätten. Die VO Nr 127 ist daher nach seiner Ansicht bayerisches Landesrecht geblieben. Dieser Auffassung, die Pritsch (Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen, Seite 58) offenbar teilt, ist beizupflichten. Auch Lange-Wulff (Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen,

§ 52 Anm IV) neigen dieser Ansicht zu, während Kobler (RechtLandw 1953, 262 [265]) diese Frage offen läßt. Soweit ersichtlich ist bisher von keiner namhaften Seite der Charakter der Verordnung Nr 127 als Landesrecht in Zweifel gezogen worden. Das vorlegende Gericht hat sich mit dieser Frage auch nicht ausdrücklich auseinandergesetzt. Dem Vorlagebeschluß ist nicht zu entnehmen, daß das Oberlandesgericht Schleswig die Verordnung Nr 127 als Bundesrecht angesehen hat. Nach der Begründung ist das vorlegende Gericht auf Grund von Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes zu einer von der Ansicht des Bayerischen Obersten Landesgerichts abweichenden Auffassung gelangt, das seinerseits seine Meinung über die Nichtberücksichtigung der Hypothekengewinnabgabe bei der Frage der Überschreitung der Belastungsgrenze ebenfalls aus Vorschriften des Lastenausgleichsgesetzes hergeleitet hat. Ernstliche Meinungsverschiedenheiten darüber, daß es sich bei der Verordnung Nr 127 um Landesrecht handelt, bestehen danach offensichtlich nicht. Bei dieser Sachlage ist der Senat nicht gehindert, ohne Anrufen des Bundesverfassungsgerichts (Art 126 GrundG) der Auffassung des Bayerischen Obersten Landesgerichts über die landesgesetzliche Eigenschaft der Verordnung Nr 127 beizutreten (vgl BGHZ 11, 104, sowie Urteil des erkennenden Senats vom 28. Oktober 1955, V ZR 19/55; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 20. Mai 1954, RechtLand 1954, 284/285).

Die Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. März 1954 beruht danach auf einer landesrechtlichen Vorschrift. § 79 Abs 2 GBO setzt aber voraus, daß die in Frage kommenden Gerichte eine bundesgesetzliche Vorschrift verschieden auslegen. Das trifft nach dem Gesagten hier nicht zu. Daß die bundesrechtliche (besatzungsrechtliche)

Vorschrift der Britischen Zone mit der landesrechtlichen Bestimmung der Verordnung Nr 127 in der grundsätzlichen Regelung übereinstimmt, vermag den Erfordernissen des § 79 Abs 2 GBO für eine Vorlage der Sache bei dem Bundesgerichtshof nicht zu genügen (vgl Güthe-TriebeI, Grundbuchordnung, 6. Aufl § 79 Anm 10; Kammergericht in OLG 3, 15 [16/17]).

Aus alledem ergibt sich, daß die Voraussetzungen des § 79 Abs 2 GBO für eine Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof selbst dann nicht gegeben sind, wenn man die Divergenz zwischen dem vorlegenden Gericht und dem Bayerischen Obersten Landesgericht in der Auslegung des Art IV Nr 10 Buchst a) und b) BrMilRegVO Nr 84 einerseits und dem § 11 Abs 2 VO Nr 127 andererseits sehen wollte. Das Bayerische Oberste Landesgericht würde, wenn diese Verordnung Landesrecht ist, nicht gehindert sein, weiterhin den § 11 Abs 2 Nr 1 der VO Nr 127 so auszulegen, wie es bisher geschehen ist, und würde auch bei einer abweichenden Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht genötigt sein, in künftigen Fällen die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorzulegen, da es über die Auslegung landesrechtlicher Vorschriften in eigener Zuständigkeit zu entscheiden hat. Wenn aber das Gericht, von dessen Entscheidung abgewichen werden soll, durch eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht gehindert wird, seine Auffassung künftig beizubehalten, ohne seinerseits die Sache dem Bundesgerichtshof vorlegen zu müssen, eine einheitliche Rechtsprechung also nicht gewährleistet ist, kommt eine Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof nicht in Betracht (vgl Hesse-Saage-Fischer, Grundbuchordnung, § 79 Anm II, 2).

Nach alledem hat das vorlegende Gericht rechtsirrtümlich angenommen, zur Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof gehalten zu sein. Nach dem Gesagten hat es vielmehr über die weitere Beschwerde selbst zu befinden. Die Sache war daher zu diesem Zweck zurückzugeben.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr. Oechsler

Dr. Piepenbrock