

26

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

- a) VO über das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsg
vom 15. April 1937 (BGBl III 2331 - 3) Art. 4

Die Verordnung über das Vorkaufsrecht nach dem
Reichssiedlungsgesetz war rechtswirksam.

- b) Reichssiedlungsg vom 11. August 1919
(BGBl III 2331 - 1) § 4

Auch Weinberge sind landwirtschaftliche Grundstücke
im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes.

BGH, Urt. vom 8. März 1966 - V ZR 133/63 - OLG Stuttgart
LG Stuttgart

11

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 133/63

URTEIL

Verkündet am
8. März 1966
Hirth, Justiz-
angestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Angestellten Walter K [REDACTED] in S [REDACTED],
Gemeinde B [REDACTED], Kreis H [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die W [REDACTED] Landsiedlung GmbH in S [REDACTED],
W [REDACTED]straße [REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihre Ge-
schäftsführer Direktor Dr. Otto K [REDACTED] und Direktor
Dr. Helmut N [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 16. Mai 1963 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat von seinen Eltern ein landwirtschaftliches Anwesen in Größe von 5,2 ha geerbt. Da er als Kind einen Arm verloren hat, wird die Besetzung auf seine Rechnung von seiner Schwester und deren Ehemann bewirtschaftet. Der Kläger selbst ist als Angestellter bei der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft tätig. Durch notariellen Vertrag vom 2. Juli 1960 kaufte er von der Familie von G. - H. Grundstücke in einer Gesamtgröße von 21,386 ha zum Preise von 80 000 DM. Etwa 3,5 ha sind Weinbergsgelände. Um den Kaufpreis aufbringen zu können, verkaufte der Kläger durch Vertrag vom 25. August 1960 60,93 a seines Grundbesitzes zum Preise von 6 000 DM an seinen Vetter Paul K. Er behielt sich in dem Vertrag ein Rücktrittsrecht mit einer Frist von 2 Wochen vor für den Fall, daß der Kaufvertrag vom 2. Juli 1960 nicht genehmigt werde und er etwa durch Ausübung des Vorkaufsrechts



nicht Eigentümer des gekauften Grundbesitzes werden würde. Durch Beschluß vom 9. November 1960 genehmigte das Landwirtschaftsgericht den Kaufvertrag vom 2. Juli 1960. Die Verkäufer unterrichteten die Beklagte mit einem am 29. November 1960 bei ihr eingegangenen Schreiben vom 28. November 1960 von der Genehmigung des Kaufvertrages. Die Beklagte teilte den Verkäufern mit Schreiben vom 20. Dezember 1960, zugestellt am 24. Dezember 1960, mit, daß sie von dem ihr nach dem Reichssiedlungsgesetz zustehenden Vorkaufsrecht Gebrauch mache.

Der Kläger ist der Auffassung, daß das Vorkaufsrecht nicht rechtzeitig ausgeübt sei. Im übrigen hält er die Geltendmachung des Vorkaufsrechts für unwirksam, weil Sachbearbeiter und Beauftragte der Beklagten ihm schon vor dem Verkauf seiner eigenen Grundstücke und auch später wiederholt zugesichert hätten, daß das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werde, weil eine Neuansiedlung in diesem Gelände wegen der erforderlichen hohen Aufwendungen nicht in Betracht komme. Abgesehen hiervorn stelle die Geltendmachung des Vorkaufsrechts eine unzulässige Rechtsausübung dar, weil der landwirtschaftliche Betrieb des Klägers nach dem Verkauf eines Teiles seiner Grundstücke nicht mehr existenzfähig sei und er von dem Verkauf nicht mehr zurücktreten könne.

Der Kläger hat beantragt festzustellen, daß die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte auf Grund des Kaufvertrages vom 2. Juli 1960 rechtsunwirksam sei, hilfsweise die Beklagte zu verurteilen, die Ausübung des Vorkaufsrechts zu widerrufen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Sie bestreitet, sich dem Kläger gegenüber zur Nichtausübung des Vorkaufsrechts verpflichtet zu haben, und hält auch im übrigen die Geltendmachung des Vorkaufsrechts für wirksam.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine bisherigen Anträge weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Die Entscheidung hängt davon ab, ob die Beklagte das Vorkaufsrecht rechtzeitig ausgeübt hat und, wenn dies der Fall ist, ob die Beklagte dem Kläger gegenüber sich verpflichtet hat, das Vorkaufsrecht nicht geltend zu machen, schließlich ob die Vorkaufsrechtsausübung wegen Rechtsmißbrauchs (§ 242 BGB) unwirksam ist.

1. Für die Beurteilung der Rechtslage sind die vor dem Inkrafttreten des Grundstücksverkehrsgesetzes (1. Januar 1962) geltenden Vorschriften maßgebend. Nach § 7 Abs. 1 des Reichssiedlungsgesetzes - RSG - betrug die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts bei Grundstücken bis zur Größe von 200 ha drei Wochen von dem Tage ab, an dem der Vorkaufsberechtigte die Mitteilung des Eigentümers oder des Dritten von dem Inhalt des abgeschlossenen Vertrages empfangen hatte. Durch Art. 4 der Verordnung über das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz vom 15. April 1937 (BGBl III 2331 - 3) wurde die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechts auch bei Grundstücken bis zu 200 ha

auf sechs Wochen verlängert. Das Vorkaufsrecht ist danach rechtzeitig ausgeübt, es sei denn, daß, wie der Kläger meint, die Verordnung vom 15. April 1937 nicht rechtsgültig war.

Das Berufungsgericht hat die Rechtswirksamkeit der Verordnung über die Ausübung des Vorkaufsrechts mit Recht bejaht. Die Bedenken der Revision, die sich gegen das Vorhandensein einer ausreichenden Ermächtigungsgrundlage richten, sind nicht begründet.

Die Verordnung vom 15. April 1937 ist, wie es in der Einleitung heißt, auf Grund des § 3 des Gesetzes über die Neubildung des deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 (RGBl I, 517), des § 26 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl I, 1429) und des § 9 des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. Januar 1935 (RGBl I, 1) erlassen und vom Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft, vom Reichsminister der Justiz und vom Reichsminister der Finanzen unterzeichnet worden. Das Berufungsgericht erblickt eine genügende Ermächtigungsgrundlage für diese Verordnung zutreffend in der Vorschrift des § 9 Abs. 2 des Siedlungsergänzungsgesetzes, der folgendes bestimmt:

"Die zuständigen Reichsminister erlassen die zur Durchführung und Ergänzung dieses Gesetzes erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften. Sie können dabei von bestehenden Reichs- und Landesgesetzen abweichen, insbesondere auch Ausnahmen von den Vorschriften der Rentenguts-gesetzgebung, der Fideikommißgesetzgebung, der Gesetze über Schutzforsten und Waldgüter, sowie anderer dem Schutze gebundenen Vermögens dienen-der Gesetze zulassen".

Bei dem Siedlungsergänzungsgesetz - ErgRSG - handelt es sich um ein Gesetz, das auf Grund des Art. 1 des Ge-

setzes zur Behebung der Not von Volk und Reich vom 24. März 1933 (RGBl I, 141), des sogenannten Ermächtigungsgesetzes, von der damaligen Reichsregierung erlassen wurde. Die Revision erhebt Bedenken gegen die Rechtsgültigkeit des Ermächtigungsgesetzes. Diese Bedenken werden daraus hergeleitet, daß bei der Abstimmung im Reichstag wegen der Ausschließung einer größeren Zahl von Abgeordneten die nach der Weimarer Verfassung erforderliche Zweidrittelmehrheit nicht erreicht gewesen sei. Das Bundesverfassungsgericht hat zwar Bedenken gegen die Verfassungsmäßigkeit des Ermächtigungsgesetzes geäußert, jedoch wiederholt Gesetze und Verordnungen, die auf Grund des Ermächtigungsgesetzes erlassen wurden, angewandt und dadurch zu erkennen gegeben, daß es sie nicht schon aus diesem Grunde ohne Prüfung ihres Inhalts für nichtig hält. Es hat vielmehr ausgesprochen, daß die Beseitigung nationalsozialistischer Rechtsvorschriften, die nach den Verfassungsgrundlagen, die das "Dritte Reich" sich selbst geschaffen habe, formell ordnungsgemäß erlassen und von den Mitgliedern der Rechtsgemeinschaft hingenommen worden seien und jahrelang unangefochten bestanden hätten, soweit sie nicht offenkundiges Unrecht enthielten, aus Gründen der Rechtssicherheit dem Gesetzgeber überlassen bleiben müsse (BVerfGE 6, 389, 414 mit weiteren Nachweisen). Diese Grundsätze gelten auch für den vorliegenden Fall. Die Vorschriften des Siedlungsergänzungsgesetzes und auch der Verordnung über das Vorkaufsrecht enthielten, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, kein offenkundiges Unrecht. Sie sind deshalb gemäß Art. 123, 125, 74 Nr. 18 GG Bundesrecht geworden.

Zu Unrecht glaubt die Revision, § 9 Abs. 2 ErgRSG enthalte keine ausreichende Ermächtigung zur Verlängerung der Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Ermächtigung zum Erlaß von Durchführungs- und Ergänzungsvorschriften war sehr weitgehend. Sie erstreckte sich auf die Änderung von Reichs- und Landesgesetzen und damit auch auf eine Änderung des Reichssiedlungsgesetzes. Gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Verlängerung der Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts sei durch die Ermächtigung des § 9 Abs. 2 ErgRSG gedeckt, weil in den durch das Siedlungsergänzungsgesetz geregelten Fällen des Erwerbs eines mit einer Hypothek belasteten oder eines verpachteten Grundstücks zur Klärung etwaiger Vorfragen längere Fristen erforderlich gewesen sein könnten (siehe auch Pfundtner/Neubert, Das neue Reichsrecht III b 19 S. 19), sind rechtliche Bedenken nicht zu erheben. Art. 80 GG, der den Erlaß von Rechtsverordnungen regelt, berührt, wie das Oberlandesgericht gleichfalls unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfGE 2, 307, 326) zutreffend hervorhebt, die vor dem Inkrafttreten des Grundgesetzes ergangenen Verordnungen nicht. Solche Verordnungen werden nicht deshalb ungültig, weil sie den Anforderungen des Grundgesetzes nicht entsprechen.

Ergänzend mag noch bemerkt werden, daß der erkennende Senat als Senat für Landwirtschaftssachen bereits im Beschluß vom 9. Februar 1955 (V BLw 71/54 LM § 2 RSG Nr. 1) von der Rechtsgültigkeit der Verordnung über das Vorkaufsrecht ausgegangen ist. Auch der Bundesgesetzgeber hat die Verordnung vom 15. April 1937 als fortbestehend behandelt. Die Verordnung ist in Teil III des Bundesgesetzblattes (BGBl III, Folge 7, 2331 - 3) aufgenommen worden. Durch Aufnahme in diese Sammlung werden allerdings ungültige Vorschriften nicht gültig (§ 3 Abs. 4 des Gesetzes über die Sammlung des Bundes-

rechts vom 10. Juli 1958 - BGBl I, 427). Hinzu kommt noch folgendes: Die Neuregelung, die das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht durch das Grundstücksverkehrsgesetz erfahren hat, machte zahlreiche Änderungen des Reichssiedlungsgesetzes und des Siedlungsergänzungsgesetzes erforderlich (§§ 27, 28 GrdstVG). Durch § 29 GrdstVG ist die Verordnung über das Vorkaufsrecht vom 15. April 1937 mit Wirkung vom 1. Januar 1962 aufgehoben worden. In der amtlichen Begründung zu § 33 des Gesetzentwurfs (Bundestagsdrucksache 119, 3. Wahlperiode) und in dem Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Drucksache 2635 zu §§ 28, 29 des Gesetzes) heißt es, durch die Änderung der vorkaufrechtlichen Bestimmung des Siedlungsgesetzes und des Siedlungsergänzungsgesetzes sei die Verordnung über das Vorkaufsrecht überflüssig geworden und werde deshalb aufgehoben.

Gegen die Rechtswirksamkeit der Verordnung vom 15. April 1937 sind deshalb rechtliche Bedenken nicht zu erheben. Mit dem Berufungsgericht ist somit davon auszugehen, daß die Beklagte das Vorkaufsrecht rechtzeitig ausgeübt hat.

Der Auffassung der Revision, das Vorkaufsrecht könne sich nicht auf die Weinberge erstrecken, weil Weinbergsgelände nicht schlechthin zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 4 RSG zu rechnen sei, kann nicht gefolgt werden. Das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz bestand früher nur für landwirtschaftliche Grundstücke. Es wurde durch § 4 RSG in der Fassung des § 27 Nr. 2 GrdstVG auf Moor und Ödland, das in landwirtschaftliche Nutzung gebracht werden kann, ausgedehnt. Das Reichssiedlungsgesetz sagt nichts darüber, was unter einem landwirtschaftlichen Grundstück zu verstehen ist. Daß forstwirtschaftliche

Grundstücke nicht unter das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht fallen, ist allgemein anerkannt. In den auf Grund des § 26 RSG erlassenen Ausführungsbestimmungen des Reichsarbeitsministers zum Reichssiedlungsgesetz vom 26. September 1919 (RMBl 1143) - abgedruckt bei Ponfick/Wenzel, Reichssiedlungsgesetz 3. Aufl. S. 43 - zu § 4 RSG heißt es lediglich, daß der Begriff "Grundstück" im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen sei. Den Begriff des "landwirtschaftlichen" Grundstücks hat der Gesetzgeber offenbar als bekannt vorausgesetzt. Man versteht darunter ein Grundstück, dessen Bewirtschaftungsart und Nutzung sich als eine landwirtschaftliche kennzeichnen (Ponfick/Wenzel aaO S. 132). Diese Merkmale sind beim Weinbergsgelände gegeben. In den Vorschriften, die für ihren Geltungsbereich den Begriff der Landwirtschaft oder des landwirtschaftlichen Grundstücks erläutern, wird bei der Aufzählung der verschiedenen landwirtschaftlichen Betriebsarten auch der Weinbau zur Landwirtschaft gerechnet (vgl. z.B. Richtlinien zu § 1 der Grundstückverkehrs Bekanntmachung vom 26. Januar 1937 - RGBI I, 35 -, abgedruckt bei Riecke/von Manteuffel, Der ländliche Grundstücksverkehr, 2. Aufl. S. 44; BrMilRegVO Nr. 84 Art. III Nr. 7 a; Erlaß des Landwirtschaftsministeriums Württemberg-Baden vom 29. Dezember 1947, abgedruckt bei Friese, Landwirtschaftsrecht der amerikanischen Besatzungszone S. 230; § 1 Abs. 3 der Reichspachtschutzordnung; GrdstVG § 1 Abs. 2). Es besteht kein Anlaß, den Begriff des landwirtschaftlichen Grundstücks im Sinne des § 4 RSG anders auszulegen; denn auch Grundstücke, auf denen Weinbau betrieben wird, können für die Zwecke, denen das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht dienen soll, verwandt werden. Daß Weinberge zu den landwirtschaftlichen Grundstücken im Sinne des § 4 RSG gehören, wird auch, soweit ersichtlich, nirgends in Zweifel gezogen. Die vom Kläger gekauften Grundstücke sind deshalb, auch soweit es sich um Weinbergsgelände handelt, landwirtschaftliche Grund-

stücke, die dem Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz unterliegen. Infolgedessen bedarf es keiner Stellungnahme zu der von der Revision aufgeworfenen Frage, wie die Ausübung des Vorkaufsrechts sich auswirkt, wenn es sich um Grundstücke handelt, die teils landwirtschaftlich und teils nichtlandwirtschaftlich genutzt werden.

2. Die Frage, wie die Rechtslage zu beurteilen wäre, wenn die Beklagte dem Kläger gegenüber sich verpflichtet hätte, das Vorkaufsrecht nicht auszuüben (BGHZ 37, 147), kann offen bleiben, weil das Berufungsgericht eine solche Verpflichtung nicht festzustellen vermochte und die Revision hiergegen keine Einwendungen erhoben hat.

Das Oberlandesgericht hat im übrigen geprüft, ob die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Beklagte einen Rechtsmißbrauch darstellt. Es hat diese Frage verneint und dazu ausgeführt: Die Behauptung des Klägers, daß die streitigen Grundstücke für die Zwecke des Siedlungsverfahrens ungeeignet seien, sei durch die Beweisaufnahme widerlegt. Der Kläger sei als berufsfremd anzusehen, weil er seinen von den Eltern ererbten Hof seiner Schwester und deren Ehemann zur Bewirtschaftung überlassen habe, während er selbst die Verwaltungslaufbahn eingeschlagen habe und auch heute noch in der Verwaltung tätig sei. Trotz Ausübung des Vorkaufsrechts habe der Kläger von der Möglichkeit, von dem Vertrag vom 25. August 1960 zurückzutreten, keinen Gebrauch gemacht. Durch die Geltendmachung des Vorkaufsrechts werde die Existenzgrundlage des Klägers nicht beeinträchtigt. Seine Lage habe sich nur dadurch verschlechtert, daß er vor- schnell eigene Grundstücke veräußert habe.

Die Revision hält demgegenüber die Ausübung des Vorkaufsrechts für rechtsmißbräuchlich, weil dem Kläger dadurch die Möglichkeit der Gründung einer landwirtschaftlichen Existenz genommen werde. Sie rügt ohne Erfolg Verletzung des § 286 ZPO. Ob der Kläger berufsfremd ist oder nicht, ist für die Beurteilung nicht entscheidend. Mit der Rüge, das Oberlandesgericht habe das mit Schriftsatz vom 12. November 1962 überreichte Gutachten vom 20. Oktober 1962 nicht berücksichtigt, kann die Revision keinen Erfolg haben. In diesem Gutachten heißt es, eine Zuteilung der Weinberge werde dem Kläger die Möglichkeit geben, durch Mitarbeit im Weinberg, soweit er dazu infolge seiner körperlichen Behinderung in der Lage sei, durch eigenen Anbau von Wein und dessen Vertrieb eine Existenz zu finden. Es stellt keinen Rechtsverstoß dar, daß das Berufungsgericht nicht ausdrücklich auf dieses Gutachten eingegangen ist. Das Oberlandesgericht geht auf Grund der eigenen Angaben des Klägers davon aus, daß sein landwirtschaftlicher Betrieb ihm keine ausreichende Existenzgrundlage bot. Es hat auch den Gesichtspunkt, daß der Kläger bestrebt war, eine landwirtschaftliche Existenz zu gründen und daß ihm dies durch einen Zuerwerb von Grundstücken möglich sein würde, offensichtlich nicht übersehen. Indessen stellt der Umstand, daß dem Kläger durch die Ausübung des Vorkaufsrechts die Möglichkeit, sich eine landwirtschaftliche Existenz zu verschaffen, genommen wird, für sich allein keinen Rechtsmißbrauch dar. Die Behauptung des Klägers, das Gelände sei für Zwecke des Siedlungsverfahrens völlig ungeeignet, hat das Berufungsgericht nach eingehender Beweisaufnahme, insbesondere auf Grund des Gutachtens des Sachverständigen Lechler, für widerlegt erachtet. Daß die Beklagte durch sachfremde Erwägungen zur Geltendmachung des Vorkaufsrechts bestimmt worden sei, hat das Berufungsgericht - von der Revision unbeanstandet - nicht festgestellt. Im übrigen

sind Tatsachen, welche die Ausübung des Vorkaufsrechts als rechtsmißbräuchlich erscheinen lassen könnten, nicht geltend gemacht und auch nicht ersichtlich.

3. Die Revision mußte deshalb als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Mattern

Dr. Grell