

56. Bedarf es bei der Veräußerung von Erbhofgrundstücken der Genehmigung des Auerbengerichts nur für den dinglichen Rechtsgang oder auch für das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft?
Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933 (RGBl. I S. 685) §§ 1, 37, 56.

VI. Zivilsenat. Urt. v. 11. Dezember 1933 i. S. R.-Werke AG.
(Werk.) w. Witwe H. (Kl.). VI 348/33.

I. Landgericht Osnabrück.

II. Oberlandesgericht Celle.

Die Klägerin bot in notarieller Verhandlung vom 11. Juli 1919 drei zu ihrem Landgut gehörige, an die Werkсанlagen der Rechtsgängerin der Beklagten grenzende Grundstücke dieser zum Preise von 25000 M. für 1 ha zum Kauf an mit der Maßgabe, daß das Angebot ohne Zustimmung der Klägerin nicht vor dem 31. Dezem-

ber 1929 angenommen werden könne. Zugleich pachtete die Rechtsvorgängerin der Beklagten die Grundstücke und verpflichtete sich, sie der Klägerin bis zum 31. Dezember 1929, auf deren Verlangen auch schon früher, zu jenem Preise abzukaufen. Mit Schreiben vom 20. Oktober 1927 forderte die Klägerin die Beklagte zum Kaufe auf. Die Parteien stritten lediglich über den Preis. Nachdem ein früheres Berufungsurteil durch Urteil des erkennenden Senats vom 26. März 1931 VI 539/30 aufgehoben und die Sache in die Berufungsinstanz zurückverwiesen worden war, entschied das Berufungsgericht, daß der angemessene Preis vom 20. Oktober 1927 zu zahlen sei, und verurteilte die Beklagte, das Angebot der Klägerin anzunehmen und ihr diesen, auf 16507,50 RM. berechneten Preis gegen Auflassung der Grundstücke zu zahlen. Auf die Revision der Beklagten wurde der Preis auf den Betrag herabgesetzt, der zur Zeit der letzten Berufsungsverhandlung angemessen gewesen war und der nach den Feststellungen des Berufungsgerichts vom erkennenden Senat auf 12215,55 RM. berechnet wurde.

In der Berufungsinstanz hatte die Klägerin hilfsweise gebeten, die Verurteilung vorbehaltlich der Genehmigung des Auerbengerichts auszusprechen, äußerstenfalls die Aussetzung des Verfahrens anzuordnen. Hierzu sagt das Revisionsurteil in den

Gründen:

Die Genehmigung des Auerbengerichts nach § 5 des preussischen Gesetzes über Bäuerliches Erbhofrecht vom 15. Mai 1933 (GS. S. 165) ist vom Berufungsgericht für nicht erforderlich erachtet worden, weil es an einer Eintragung in die Erbhöferrolle fehlte (vgl. § 1 des Gesetzes und dazu Beschluß des Kammergerichts vom 11. Juli 1933 I X 363/33 in *HR.* 1933 Nr. 1456; ferner Brinkmann-Roscher Bäuerliches Erbhofrecht § 1 Anm. 1, § 5 Vorbem., § 54 Anm.). Die preussische Ausführungsverordnung vom 24. August 1933 (GS. S. 321), die unter II 4a die Veräußerungsbeschränkung schon vom Tage des Aushangs des gerichtlichen Verzeichnisses (§ 49) eintreten ließ (vgl. Wagemann Bäuerliches Erbhofrecht § 5 Anm. 1), war bei der Verkündung des Berufungsurteils noch nicht erlassen. Inzwischen sind nun diese preussischen Vorschriften durch das Inkrafttreten des Reichserbhofgesetzes vom 29. September 1933 überholt worden, das der Eintragung in die Erbhöferrolle überhaupt keine

rechtsbegründende, sondern nur noch rechtserklärende Bedeutung beilegt (§ 1 Abs. 3). Das Reichserbhofgesetz verlangt aber in § 37 Abs. 2 die Genehmigung nur zu dem Veräußerungsgeschäft selbst, also für den dinglichen Rechtsvorgang, nicht auch für das zugrundeliegende schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft (Wogels Reichserbhofgesetz § 37 Anm. I 1). Es weicht also darin von dem preussischen Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken vom 10. Februar 1923 (RG. S. 25) ab, das nach seiner viel weiter gehenden Fassung auch die schuldrechtlichen, auf Grundstücksveräußerung gerichteten Geschäfte ergreifen wollte. Kann auch der Unterschied in der Fassung für sich allein nicht entscheidend sein, so wird doch der Zweck des Reichserbhofgesetzes genügend gewahrt (vgl. Einleitung und § 56), wenn die Eintragung des Eigentumswechsels von der Genehmigung des Auerbengerichts oder von dessen Entscheidung, daß keine Genehmigung erforderlich sei (§ 40), abhängig gemacht wird. Ob nicht schon § 5 des preussischen Erbhofrechts ebenso auszulegen gewesen wäre (a. M. Brinkmann-Roscher a. a. O. § 5 Anm. 1), mag dahingestellt bleiben. Hier steht zur Entscheidung nur das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft. Für dieses ist also das Inkrafttreten des Reichserbhofgesetzes bedeutungslos, auch wenn es im allgemeinen noch in der Revisionsinstanz hat eingreifen wollen (vgl. RGZ. Bd. 128 S. 67).