

16. Ist neben einer gemäß § 37 des Reichserbhofgesetzes erteilten Genehmigung noch die durch die Bundesratsverordnung vom 15. März 1918 vorgeschriebene behördliche Genehmigung erforderlich?

Bundesratsverordnung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl. S. 123). Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933 (RGBl. I S. 685) — RErbhG. — §§ 1, 2, 37.

IV. Zivilsenat. Ur. v. 28. November 1935 i. S. R. (Rl.) w. Sp. (Bekl.). IV 200/35.

I. Landgericht Königsberg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch Pachtvertrag vom 22. Februar 1934 pachtete der Kläger vom Beklagten das Stadtgut L. Im § 16 heißt es: „Die Parteien sind sich darüber einig, daß dieser Pachtvertrag der Genehmigung des zuständigen Vormundschaftsgerichts, Anerbengerichts und auch der landrätlichen Genehmigung unterliegt“. Die Genehmigung der Gerichtsbehörden ist erteilt worden; der Landrat hat die Genehmigung versagt, die Beschwerde hiergegen war erfolglos. Der Kläger verlangt mit der Klage die Feststellung, daß der Pachtvertrag zwischen den Parteien rechtswirksam sei. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Berufung und Revision des Klägers blieben erfolglos.

#### Gründe:

Nach § 1 der Bundesratsverordnung vom 15. März 1918 bedarf jede Vereinbarung, welche den Genuß der Erzeugnisse eines Grundstücks von über 5 ha Größe zum Gegenstande hat, zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde. Gemäß § 2 Nr. 3 ist die Genehmigung nicht erforderlich bei solchen Rechtsgeschäften, die nach anderen Vorschriften der Genehmigung durch den Landesherren oder eine Verwaltungsbehörde bedürfen und diese erhalten haben. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß der Vertrag der landrätlichen Genehmigung bedurft hätte und infolge Versagung dieser Genehmigung nicht wirksam zustande gekommen sei. Die Revision dagegen meint, die Genehmigung des Landrats, wie solche durch die Verordnung vom 15. März 1918 vorgeschrieben

gewesen sei, sei für Erbhöfe — um einen solchen handelt es sich — durch die Genehmigung des Anerbengerichts ersetzt und nicht mehr erforderlich.

Im Schrifttum ist diese Frage nicht einheitlich beantwortet worden. Die Auffassung der Revision teilen Böttger (JW. 1934 S. 1773), Cammerer (Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern 1934 S. 72), Meyer (Übergabevertrag 1935 S. 25), Vogelz (Reichserbhofgesetz 3. Aufl. S. 209 I 3b und Deutsche Justiz 1935 S. 790), Ernst Wöhrmann (JW. 1934 S. 534). Die gegenteilige Ansicht vertreten Baumeier (Handbuch des gesamten Reichserbhofrechts 1935 S. 280), Bohnen (Deutsche Justiz 1934 S. 171), Gülland (Reichserbhofrecht 1935 S. 151), Seybold (JW. 1935 S. 2219), Siefert (Reichserbhofrecht 2. Aufl. S. 157), Wenzel-Friedrich (Reichserbhofgesetz 1934 S. 92), Otto Wöhrmann (Reichserbhofrecht 2. Aufl. S. 234, 7a).

In Gerichtsentscheidungen ist, soweit ersichtlich, nur eine solche des Landgerichts Stargard vom 4. April 1935 veröffentlicht (JW. 1935 S. 2218 Nr. 28 = Deutsche Justiz 1935 S. 790). Hierin wird eine Genehmigung des Landrats bei Erbhöfen für nicht mehr erforderlich erklärt. Dem ist nicht zuzustimmen.

Bei den Anerbengerichten handelt es sich nicht um Verwaltungsbehörden, sondern um Sondergerichte der freiwilligen Gerichtsbarkeit — §§ 46, 40 AErbhG. — (vgl. auch Entscheidung des Reichserbhofgerichts vom 25. April 1935 in JW. 1935 S. 2569 Nr. 20). § 2 Nr. 3 der Bundesratsverordnung trifft also auf sie nicht zu. Es erheben sich aber auch Bedenken, diese Vorschrift sinngemäß auf die Anerbengerichte auszudehnen. Denn die Gesichtspunkte, unter denen Landrat und Anerbengericht ihre Prüfung vorzunehmen haben, decken sich nicht völlig, und es erscheint nicht ausgeschlossen, daß je nach den in erster Reihe zu wählenden Belangen die Entscheidung auch sachlich jeder Behörde anders gerechtfertigt erscheinen kann. Die Erbhofgerichte haben darauf zu sehen, daß der Hof bei Kräften und eine gesunde Sippe auf ihm erhalten bleibt. Der Landrat hat die allgemeinen Staatsbelange im Auge zu behalten. Die verschiedenen Erwägungen werden meist nicht in Gegensatz zueinander treten, und bei der Entscheidung jeder Behörde werden auch die Gesichtspunkte, deren Wahrung der andern Behörde anvertraut ist, nicht übersehen werden dürfen. Trotzdem könnten in Einzelfällen

beide Behörden sachlich gerechtfertigt vielleicht zu entgegengesetzten Ergebnissen kommen. Widerspruchsvolle Entscheidungen würden in solchen Fällen trotz des verschiedenen Ergebnisses nicht vorliegen, da die Behörden nicht nach sich ganz bedenden Richtlinien zu befinden haben. Daher kann aus rein sachlichen Gründen die Notwendigkeit der landrätlichen Entscheidung durch die Erbhofgesetzgebung nicht als überholt angesehen werden, und daher hat die Erbhofgesetzgebung für die zu entscheidende Frage auch nicht die Bedeutung eines Sondergesetzes. Solange nicht eine andere gesetzliche Regelung eingetreten ist, muß also der Entscheidung des Berufungsgerichts beigetreten werden.