

57. 1. Steht dem Auerbengericht die Entscheidung darüber zu, ob ein vom Erbhofbauern abgeschlossener Vertrag ein zum Erbhof gehöriges Recht ergibt?

2. Ist die dies bejahende Entscheidung des Auerbengerichts einschließlich der darin enthaltenen Vertragsauslegung für die am Verfahren vor dem Auerbengericht Beteiligten in einem von den ordentlichen Gerichten zu entscheidenden Eigentumsstreite bindend?
Reichserbhofgesetz — RErbG. — §§ 7, 10, 40. Erbhofrechtsverordnung — ERbRV. — § 4. Erbhofverfahrensordnung — ERbVfO. — § 56.

V. Zivilsenat. Urf. v. 30. Juli 1942 i. S. U. (Bekl.) w. Sch. (Kl.).
V 3/42.

I. Landgericht Halle.

II. Oberlandesgericht Raumburg.

Die Klägerin übertrug den ihr gehörigen Bauernhof durch notariſch beurkundeten Übertragsvertrag vom 25. Juni 1931 gegen Beſtellung eines Aktenteils ihrem Sohne R. Sch. Ausgenommen von der Überlaſſung wurden 6,59 ha Ackerland. Darüber wurde in § 5 des Vertrages beſtimmt:

Der Erwerber iſt jedoch 20 Jahre lang ab 1. Juli 1931 verpflichtet, den Acker zu einem angemessenen Pachtpreis, der zur Zeit mit 20 RM. je 25 ar zuzüglich der darauf laſtenden Steuern angegeben wird, zu pachten.

Weiter erklärten die Klägerin und ihre übrigen am Vertragsſchluß beteiligten Kinder ihr Einverständnis damit, daß dieſer Acker nach dem Tode der Klägerin ohne beſonderes Entgelt dem R. Sch. zufalle. Mit dem Hof übernahm leſterer auch den Acker zur Bewirtſchaftung.

Der Hof wurde im Jahre 1934 zum Erbhof erklärt. Durch Beſchlüſſe vom 19. Mai und 10. Juli 1937 wurde wegen ſchlechter Wirtſchaftsführung des R. Sch. auf 18 Jahre Wirtſchaftsführung durch einen Treuhänder angeordnet. Dieſer verpachtete den Hof und durch beſonderen Vertrag auch den noch im Eigentume der Klägerin ſtehenden Acker an den Beklagten, der den Beſitz antrat. Am 28. Oktober 1937 erklärte R. Sch., daß er die Klägerin aus dem mit ihm über die 6,59 ha Acker geſchloſſenen Pachtvertrag entlaſſe. Die Klägerin begehrt Herausgabe des ihr gehörigen Ackerlandes in Größe von 6,59 ha auf Grund ihres Eigentums, da der Beklagte es ohne Recht dazu im Beſitz habe.

Der Beklagte dagegen nimmt ein Recht zur Bewirtſchaftung des Ackers in Anſpruch, da zum Erbhof ein ſich aus dem Übertragsvertrage vom 25. Juni 1931 ergebendes Recht des Bauern auf Pachtung des Ackers als beſonderes Nutzungsrecht gemäß § 4 EHRB. gehöre. Hierüber habe der Treuhänder durch Verpachtung des Ackers an ihn, den Beklagten, verfügen können, da auch die Klägerin ſich in einer Verhandlung bei der Kreisbauernſchaft am 20. Auguſt 1937 mit der Verpachtung an ihn einberſtanden erklärt habe.

Die Klägerin bekämpft ein solches Pachtrecht des Beklagten und bleibt bei ihrem Standpunkt, daß der Beklagte den ihr gehörigen Acker ohne Recht im Besitz habe. Sie macht weiter geltend: Ein etwaiges Pachtrecht des Treuhänders oder des Beklagten würde erloschen sein, da beide ihren Verpflichtungen nicht pünktlich nachgekommen seien und sie daher den Vertrag mit Recht gekündigt habe.

Das Landgericht hat den Beklagten zur Herausgabe des Ackerlandes verurteilt. Im zweiten Rechtszuge hat das Gericht Aussetzung des Rechtsstreits beschlossen, „bis das Auerbengericht rechtskräftig die Frage entschieden hat, ob das Pachtrecht des R. Sch. an den streitigen rund 6 ha Ackerland im Sinne des § 4 GBRB. zum Erbhof gehört“. Durch Beschlüsse vom 19. November 1938 (Auerbengericht), 15. Juni 1939 (Landeserbhofgericht) und 30. November 1939 (Reichserbhofgericht) wurde festgestellt: „Das aus dem Übergabevertrag vom 25. Juni 1931 bestehende Recht des Bauern R. Sch. in Ansehung der im Grundbuch von R. Bl. 433 für seine Mutter, die Witwe M. Sch. geb. K., eingetragenen Grundstücke gehört zu dem in der Erbhöferolle von R. Bl. 20 verzeichneten Erbhof.“ Die Klägerin hatte sich an diesem Verfahren als Gegnerin des als Antragsteller auftretenden Beklagten beteiligt und Beschwerde gegen die ihr ungünstigen Beschlüsse des Auerbengerichts und des Landeserbhofgerichts eingelegt.

Weiterhin hat die Klägerin im Berufungsverfahren mittels Zwischenfeststellungsklage die Feststellung begehrt, daß das Ackerland ihr Eigentum im Sinne des § 903 BGB. sei und daß es nicht belastet oder beschränkt sei außer mit den aus dem Grundbuch ersichtlichen Lasten und Beschränkungen. Das Oberlandesgericht hat diese Klage am 21. Februar 1940 abgewiesen, da das, was die Klägerin festgestellt haben wolle, auch vom Beklagten nicht bezweifelt werde. Sodann hat es die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts zurückgewiesen.

Die Revision des Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung. Der Oberreichsanwalt hat sich am Revisionsverfahren beteiligt.

Gründe:

Die Klägerin kann auf Grund ihres Eigentums die Herausgabe des streitigen Ackerlandes verlangen, wenn dem nicht ein Recht des Beklagten zum Besitz entgegensteht (§ 986 BGB.). Da dieser ein solches Recht aus einem Pachtvertrage herleitet, der zwischen ihm und

dem zur Verwaltung des Erbhofs eingesetzten Treuhänder über das streitige Land abgeschlossen worden ist, kommt es darauf an, ob der Treuhänder zur Verfügung über den Acker befugt war. Das war er, wenn es sich dabei um einen „zum Erbhof gehörigen Gegenstand“ handelte (§§ 79, 80 EGBfD.) Dies lehnt die Berufungsgerichte ab. Es prüft die im Übertragsvertrage vom 25. Juni 1931 bezüglich des Ackerlandes enthaltenen Bestimmungen, insbesondere den § 5, mit dem Ergebnis, daß daraus lediglich eine der Sicherung der Frau Sch. dienende Verpflichtung des Übertragsnehmers, aber keine Berechtigung desselben auf Pachtung des Ackers zu entnehmen und daß deswegen in dieser Vertragsabrede nichts enthalten sei, was als zum Erbhof gehöriges Nutzungsrecht im Sinne des § 4 EGBfD. angesehen werden könne. Das Oberlandesgericht führt dazu aus: Zwar hätten die Erbhofgerichte eine zum Erbhof gehörige Nutzungsberechtigung des Bauern hinsichtlich des streitigen Landes angenommen. Diese Entscheidung sei aber für die ordentlichen Gerichte nicht bindend, weil es sich bei der Frage, ob der Übertragsvertrag eine Berechtigung (und nicht nur eine Verpflichtung) des Bauern ergebe, um eine Vorfrage für die Entscheidung über die Erbhof-Zugehörigkeit handele und zur Entscheidung über diese Vorfrage die ordentlichen Gerichte ohne Bindung an Sprüche der Erbhofgerichte berufen seien. Weiter legt das Berufungsgericht dar, aus welchen Gründen es — abweichend vom Landeserbhofgericht — aus dem Übertragsvertrage kein Recht des Bauern zur Pachtung des Ackerlandes zu entnehmen vermöge.

Die Revision muß diesen Ausführungen gegenüber Erfolg haben. § 10 AErbG. bestimmt: „Bestehen Zweifel darüber, ob ein Hof als Erbhof anzusehen ist, so entscheidet ... das Anerbengericht.“ Unter diese Bestimmung fällt auch, wie im Schrifttum fast einstimmig anerkannt ist und im Verfahren der Anerbengerichte durchweg angenommen wird, die Entscheidung über die Erbhofzugehörigkeit einzelner Bestandteile und Zubehörstücke (Vogels Reichserbhofgesetz, 4. Aufl., Bem. 4 zu § 10; Böhrmann Das Reichserbhofrecht, 3. Aufl., Bem. 9 zu § 10 AErbG.; Baumeders Handbuch des gesamten Reichserbhofrechts Bem. D zu § 10 AErbG.). In dengefalliger Folge hieraus und dem Zwecke dieser Zuweisung an die Anerbengerichte entsprechend muß ferner angenommen werden, daß auch die Frage, ob ein Nutzungsrecht im Sinne des § 4 EGBfD. zum Erbhof gehört, gemäß § 10 AErbG. vom Anerbengericht zu ent-

scheiden ist (§ 4 GMR. Satz 1: „Forstnutzungsrechte, sonstige dem Erbhof dienende dingliche Nutzungsrechte, Anteile an einer Waldgenossenschaft und ähnliche dem Erbhof dienende Rechte gehören zum Erbhof, gleichviel ob sie mit dem Eigentum am Erbhof verbunden sind oder dem Bauern persönlich zustehen“). Die Zuständigkeit der Auerbengerichte in den ihnen zur Entscheidung überwiesenen Angelegenheiten ist ausschließlich. Die ordentlichen Gerichte können in ihnen nicht angerufen werden (§ 40 RErbG.). Haben die Erbhofgerichte eine Entscheidung über die Erbhofeigenschaft innerhalb ihrer Zuständigkeit mit äußerer Rechtskraft gefällt, so besteht auch innere Rechtskraft mit der Folge, daß die Frage, über die entschieden wurde, für die am Verfahren beteiligt gewesenen Personen endgültig beantwortet ist und daß diese an die getroffene Entscheidung gebunden sind. Das ergibt sich aus § 56 GVBfD., wonach die Änderung einer rechtskräftigen Entscheidung über die Erbhofeigenschaft von den Beteiligten nur auf Grund neuer Tatsachen in einem besonderen Wiederaufnahmeverfahren erstrebt werden kann. Das muß folgerichtig nicht nur für eine Entscheidung über die Erbhofeigenschaft im ganzen gelten, sondern auch für eine solche über die Erbhofzugehörigkeit eines einzelnen Gegenstandes (auch Rechts), wie sie hier ergangen ist; denn diese Entscheidung über einen Teil des Erbhofs ist ein Ausschnitt aus der in § 56 GVBfD. behandelten Entscheidung über den Erbhof im ganzen und wird daher von § 56 mitumfaßt. Der Beklagte war nach § 55 GVBfD. zur Herbeiführung des vom Auerbengericht erlassenen Spruches befugt. Die Klägerin war am Verfahren beteiligt.

Der die sachliche Entscheidung enthaltende Beschluß des Landeserbhofgerichts befaßt sich zunächst mit der Frage, ob sich aus dem Übertragungsvertrag vom 25. Juni 1931 ein Recht des Übertragnehmers R. Sch. ergebe, das im Eigentum der Klägerin stehende Ackerland in Pachtnutzung zu nehmen, und bejaht dies. Sodann kennzeichnet er dies Recht dahin, daß es kein reines Pachtverhältnis, sondern als ein besonderes familienrechtliches, im Hof- und Sippenverbande begründetes Nutzungsverhältnis anzusehen sei, das bis zum Tode der Klägerin fortbestehen sollte. Bei der engen Verbundenheit des Pachtackers mit dem Erbhof sieht das Landeserbhofgericht dies Recht als unter § 4 GMR. fallend und als zum Erbhof gehörig an. Wenn nun das Berufungsgericht in Würdigung dieses Beschlusses einen Unterschied macht zwischen der auch nach seiner Meinung vom Auerben-

gericht bindend zu erledigenden Frage der Erbhofzugehörigkeit einer bestimmten Berechtigung und dem, was es als eine auf dem Wege zu dieser Entscheidung auftretende Vorfrage ansieht, so hat das folgende Sinn: Die vom Auerbengericht vorgenommene Beantwortung der Frage, ob ein dem Bauern zustehendes Recht vorhanden sei, binde die ordentlichen Gerichte nicht, diese Frage sei vielmehr von ihnen unter eigener Verantwortung zu entscheiden und dem Ausdruck des Auerbengerichts über die Erbhofzugehörigkeit des von ihm angenommenen Rechts der Boden entzogen, diese Entscheidung stoße also ins Leere, wenn das ordentliche Gericht zu der Auffassung komme, es liege überhaupt kein dem Bauern zustehendes Recht vor, das zum Erbhof gehören könne. Eine solche Unterscheidung ist jedoch nicht gerechtfertigt. Vielmehr ist der Spruch der Erbhofgerichte über die Erbhofzugehörigkeit eines bestimmten Gegenstandes für fernere Streitigkeiten der am Auerbengerichtsverfahren Beteiligten in vollem Umfange bindend, also auch in dem Teil, der das Vorhandensein eines Rechts bejaht.

Wenn das Auerbengericht über die Erbhofeigenschaft eines Hofes zu entscheiden hat (§ 10 AErhG.), so muß es sämtliche in § 1 das. dafür aufgestellten Voraussetzungen prüfen, also auch die Frage, ob Alleineigentum des Bauern vorliegt. Nur wenn es auch das bejaht, kann es einen Erbhof annehmen (AErhG. Bd. 4 S. 69 = JW. 1937 S. 2147 Nr. 52). Die Auerbengerichte sind nicht gehindert, rein bürgerlichrechtliche Fragen zu entscheiden, wenn sie auf dem Wege zu der ihnen gesetzlich zugewiesenen Entscheidung liegen. Wenn streitig ist, ob ein bestimmter Gegenstand, sei es eine körperliche Sache, sei es ein Recht, zum Erbhofe gehört, so kann der Zweifel einmal in der Beschaffenheit des Gegenstandes begründet sein, nämlich darin, ob überhaupt etwas vorhanden ist, das seiner Art und seinem Inhalte nach zum Hofe gehören kann. Es kann außerdem aber auch allein zweifelhaft sein, ob der bestimmte Gegenstand — seine Eignung dazu vorausgesetzt — in einer die Zugehörigkeit ergebenden wirtschaftlichen Beziehung zum Erbhof steht. Für die aus § 10 AErhG. in Verbindung mit § 4 ERM. zu treffende Entscheidung ist das eine so wesentlich wie das andere. Das Auerbengericht muß sich über beides klar werden und die Entscheidung in der einen wie in der anderen Beziehung unter Beachtung der Belange gefunden Bauerntums und auf Grund seiner besonderen tatsächlichen Sachkunde fällen. Es ist kein Grund und

auch keine gesetzliche Handhabe dazu ersichtlich, die Beantwortung der Frage, ob ein Gegenstand vorhanden ist, der seiner Art nach zum Hofe gehören kann, in bezug auf die rechtliche Bindung anders zu bewerten als die Beantwortung der Frage, ob Zugehörigkeitsbeziehungen vorliegen.

Im vorliegenden Falle bestand kein Zweifel über den Gegenstand, um den es sich handelte. Das war das Rechtsverhältnis zwischen der Klägerin und dem Bauern, ihrem Sohne, das sich aus dem Übertragsvertrag hinsichtlich des im Eigentume der Klägerin verbliebenen Ackers ergibt. Zweifelhaft aber war, ob in diesem Rechtsverhältnis, dieser rechtlichen Beziehung nur eine Verpflichtung des Bauern oder ob in ihr zugleich ein Recht für ihn enthalten ist. Wenn diese Rechtsbeziehung nach § 4 GbW. zum Erbhofe soll gehören können, so muß sie ein mit dem Eigentum am Erbhofe verbundenes oder dem Bauern persönlich zustehendes Recht sein. Weiter muß dieses Recht seiner Beschaffenheit nach dem Erbhofe dienen, d. h. seine Bewirtschaftung fördern. Das eine ist für die Bejahung der Zugehörigkeit ebenso wichtig wie das andere. Deswegen handelte es sich bei der durch Auslegung des Übertragsvertrages zu gewinnenden Beantwortung der streitigen Frage, ob nach ihm ein Recht des Bauern auf dauernde Nutzung des Eigentums der Klägerin besteht, um einen wesentlichen Teil in der Entscheidung der Frage nach der Erbhofzugehörigkeit. Da die Entscheidung dieser letzten Frage, wie oben dargelegt, nach § 10 AerbG. dem Auerbengericht obliegt, so fällt auch die Entscheidung der Teilfrage, ob eine Rechtsbeziehung da ist, die ihrer Beschaffenheit nach zum Erbhofe gehören kann, in die Zuständigkeit des Auerbengerichts. Deshalb ist die vom Oberlandesgericht aufgestellte Sonderbewertung der Auerbengerichtsentscheidung über die Frage, ob der Übertragsvertrag eine Berechtigung des Bauern ergibt, wie sie im § 4 GbW. beschrieben ist, rechtlich nicht zu billigen.

Da der Spruch der Erbhofgerichte für die Parteien dieses Rechtsstreits, die beide am Verfahren vor den Erbhofgerichten beteiligt waren, bindendes Recht ergibt, bleibt kein Raum mehr für eine erneute Prüfung, ob nach dem Übertragsvertrag ein Recht des Bauern auf Nutzung des der Klägerin gehörigen Ackers besteht. Vielmehr gilt zwischen ihnen die Entscheidung der Erbhofgerichte ihrem ganzen Inhalte nach. Dieser geht dahin: Der Übergabevertrag vom 25. Juni 1931 ergibt ein Recht des Bauern R. Sch. auf Pachtung des streitigen

Ackers, das nicht als reines Pachtverhältnis, sondern als ein besonderes familienrechtliches, im Hof- und Sippenverbande begründetes Nutzungsverhältnis anzusehen ist und das bis zum Tode der Mutter Sch. fortbestehen sollte. Diese Kennzeichnung des von den Erbhofgerichten angenommenen Rechts ist wesentlicher Inhalt des Beschlusses des Landeserbhofgerichts vom 19. November 1938; sie muß daher von den ordentlichen Gerichten übernommen werden.

Über das so begründete Recht des R. Sch., gegen Zahlung angemessener Vergütung den der Klägerin gehörigen Acker zu nutzen, hatte der Treuhänder zu verfügen (§ 80 EGVfD.); die vom Bauern am 28. Oktober 1937 ausgesprochene Entlassung der Klägerin aus dem Vertrage war unwirksam (§ 79 EGVfD.). Der Treuhänder war der Klägerin gegenüber zum Besitz berechtigt. Er hat durch Verpachtung des Ackers an den Beklagten rechtmäßig über ihn verfügt und so dem Beklagten ein Recht zum Besitz verschafft.

Unentschieden und noch zu erörtern bleibt aber die Frage, ob sich etwa die Klägerin infolge Verzugs mit den ihr geschuldeten Zahlungen oder wegen sonstiger Vertragsverletzung aus dem pachtähnlichen Verhältnis mit dem Bauern lösen konnte und ob das wirksam geschehen ist. Die Entscheidung darüber steht den ordentlichen Gerichten zu; denn sie ist nirgends den Auerbengerichten zugewiesen. Dabei müssen das Nutzungsrecht des Bauern und die dementsprechende Verpflichtung der Klägerin mit dem Inhalt zugrundegelegt werden, den ihnen die Erbhofgerichte beigemessen haben. War danach zwar die Ackernutzung durch den Bauern für die Lebenszeit der Klägerin vorgesehen, so hat das doch auch nach der Meinung der Erbhofgerichte nur für den Regelfall, also den Fall ordnungsmäßiger Abwicklung, zu gelten. Das Landeserbhofgericht läßt ausdrücklich die Möglichkeit einer vorzeitigen Beendigung für den Fall des Zahlungsverzugs offen. Die in dieser Hinsicht bestehende Sach- und Rechtslage ist vom Berufungsgericht noch zu erörtern. Zu prüfen wird dabei auch sein, ob unmittelbare Vertragsbeziehungen zwischen der Klägerin und dem Beklagten entstanden sind. Bei alledem sind einerseits die Belange des Erbhofs und der Umstand, daß die Bindung als dauernd und fest vorgesehen war, andererseits aber auch die zu schützenden Belange der Übertraggeberin gebührend zu berücksichtigen.