

12. 1. Schwebenzustand bei einem von einer Landgemeinde mit dem Eigentümer formgerecht geschlossenen Grundstückskaufvertrage, der zur Wirksamkeit noch der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf.

2. Ist der an dem Grundstücke Vorkaufsberechtigte vor Erteilung der Genehmigung zur Ausübung des Vorkaufrechts berechtigt?

3. Ist es in dieser Hinsicht von Einfluß, wenn die Vertragsschließenden, um die Ausübung des Vorkaufrechts zu verhindern, den Vertrag vor Erteilung der Genehmigung wieder aufgehoben haben?

RGW. §§ 138, 162, 504.

V. Zivilsenat. Ur. v. 17. Januar 1920 i. S. W. (Bekl.) w. Kurbad- und Kurbrunnen-Gesellschaft m. b. H. (Bl.). V 323/19.

I. Landgericht Baderborn.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Der Beklagte, welcher Eigentümer des Grundstücks L. Bd. 14 Bl. 59 ist, auf dem ein Gasthof mit Nebengebäuden sich befindet und

eine zu Bade- und Trinkzwecken benutzte Quelle zutage tritt, schloß am 20. November 1905 mit der Klägerin einen notariellen Vertrag, wodurch dieser das Recht eingeräumt wurde, die Quelle nach ihrem Grundbesitz überzuleiten und zu Bade- und Trinkzwecken zu benutzen. Als Gegenleistung für die Gewährung des alleinigen Ausnutzungswerts der Quelle, das in das Grundbuch eingetragen werden sollte, wurden dem Beklagten $\frac{1}{3}$ des Ertrags aus dem Bruttogewinne der Trinkkurkarten und von jeder bezahlten Flasche des Wasserverbandes 6 \mathcal{P} zugesagt. Im § 9 wurde der Klägerin ein Vorkaufsrecht an dem Grundstücke des Beklagten zum Preise von 75 000 \mathcal{M} ohne jedes Inventar eingeräumt. Auf Grund dieses Vertrags wurde das Recht der genannten Firma zur Benutzung der Quelle in das Grundbuch eingetragen. Im Jahre 1910/11 erweiterte der Beklagte sein Gasthofgebäude durch einen Anbau. Aus Anlaß dessen erhöhte die Klägerin auf Grund eines Schreibens des Beklagten vom 2. Februar 1912 den Vorkaufspreis um 20 000 \mathcal{M} auf 95 000 \mathcal{M} .

Am 10. August 1917 machte der Beklagte der Gemeinde L. zwei notarielle Vertragsangebote. In dem einen bot er der Gemeinde sein Grundstück nebst Gebäuden und allem Inventar für einen Preis von 70 000 \mathcal{M} , wovon 20 000 \mathcal{M} auf das Inventar gerechnet werden sollten, zum Kauf an; in dem zweiten offerierte er der Gemeinde den Eintritt in die sämtlichen für ihn der Klägerin gegenüber nach dem Vertrage vom 20. November 1905 bestehenden Rechte und Pflichten, insbesondere die festgesetzten Anteilsrechte an dem Ertrage der Quelle und die Verpflichtung zur Duldung der Ausnutzung der Quelle durch die Klägerin, und zwar für den Preis von 110 000 \mathcal{M} .

Am 21. August 1917 nahm die Gemeinde L. gemäß gefaßten Gemeindebeschlüssen die beiden Angebote in zwei notariellen Verhandlungen an. Sie übersandte dann am 29. und 31. August 1917 die Gemeindebeschlüsse mit der Bitte um Genehmigung an den Kreis-ausschuß. Bevor dieser zu der Frage der Genehmigung Stellung genommen hatte, ließ der Beklagte am 1. September 1917 sein Grundstück an die Gemeinde auf. Von der daraufhin erfolgten Eintragung des Eigentums der Gemeinde erhielt die Klägerin zufolge des für sie eingetragenen Quellennutzungsrechts vom Grundbuchamt am 17. September Nachricht. Am 19. desselben Monats schrieb dann die Klägerin an den Beklagten, daß sie von ihrem vertraglichen Vorkaufsrechte bezüglich des Grundstücks Gebrauch mache und um Mitteilung des von dem Beklagten mit der Gemeinde geschlossenen Vertrags ersuche. Der Beklagte lehnte dies ab. Nachdem darauf die Klägerin die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Eigentumseintragung der Gemeinde und im Wege der einstweiligen Verfügung die Eintragung einer Vormerkung zur Erhaltung ihres Rechtes auf

Auflassung des Grundstücks veranlaßt hatte, beantragte die Gemeinde am 13. Oktober 1917 bei dem Kreisauschuß, die Genehmigung der genannten beiden Gemeindebeschlüsse bis auf erneute Anträge auszusetzen.

Mit der am 27. Oktober 1917 erhobenen Klage beantragte sodann die Klägerin, den Beklagten zu verurteilen, 1. sein Grundstück ihr Zug um Zug gegen Zahlung von 95 000 *M* hypotheken- und lastenfrei aufzulassen, 2. ihr den Kaufvertrag mitzuteilen, den der Beklagte über das Grundstück und die Quelle auf diesem mit der Gemeinde abgeschlossen habe, hilfsweise, den Beklagten zu verurteilen, ihr alle die Rechte aus dem Vertrage vom 20. November 1905 mit den Pflichten zu übertragen, die der Beklagte an die Gemeinde übertragen habe, und zwar zu einem vom Gerichte nach Anhörung Sachverständiger zu ermittelnden Preise, der sich zu 95 000 *M* verhalte wie der Wert der Abfindungen des Vertrags vom 20. November 1905 zu dem Gegenwerte des Grundstücks einschließlich dieser Abfindungen.

Darauf beschloß die Gemeinde am 13. November 1917, den Beschluß, betreffend den Ankauf des Grundstücks aufzuheben, dagegen den andern Beschluß, betreffend die Quelle bestehen zu lassen. Dieser Beschluß wurde dem Kreisauschuß mitgeteilt, und zugleich wurde beim Kreisauschuß um Genehmigung des bereits eingereichten Antrags, betreffend den Erwerb der Rechte an der Quelle nachgejucht. Am 15. November 1917 erteilte dann der Kreisauschuß die Genehmigung zu dem Gemeindebeschlusse, betreffend den Erwerb der Rechte an der Quelle. Dagegen wurde der zwischen dem Beklagten und der Gemeinde über das Grundstück geschlossene Vertrag durch Vereinbarung der Vertragsschließenden aufgehoben, worauf die Gemeinde am 1. Dezember 1917 das Grundstück an den Beklagten zurückaufließ.

Der erste Richter wies die Klage ab. Auf die Berufung der Klägerin verurteilte der Berufungsrichter den Beklagten gemäß den von der Klägerin in der Berufungsinstanz gestellten Hauptanträgen: 1. ihr sein Grundstück hypotheken- und lastenfrei aufzulassen, ihr auch alle die Rechte und Pflichten aus dem Vertrage vom 20. November 1905, die er an die Gemeinde 2. durch den seitens des Kreisauschusses genehmigten Vertrag vom 10./21. August 1917 übertragen habe, zu übertragen, alles Zug um Zug gegen Zahlung von 95 000 *M*; 2. ihr alle Verträge mitzuteilen, die er über sein Grundstück nebst zugehöriger Quelle und die Rechte aus dem Vertrage vom 20. November 1905 mit der Gemeinde 2. abgeschlossen habe.

Auf die Revision des Beklagten wurde das Berufungsurteil aufgehoben und die Berufung der Klägerin gegen das erstinstanzliche Urteil zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Nach § 65 Abs. 1 der Landgemeindeordnung für die Provinz Westfalen vom 19. März 1856 müssen Urkunden, durch welche eine Gemeinde verpflichtet werden soll, von dem Amtmann und dem Gemeindevorsteher vollzogen werden, und nach § 53 Nr. 1, § 80 daselbst ist nicht nur zur Veräußerung, sondern auch zu der auf einem lästigen Titel beruhenden Erwerbung von Grundstücken durch die Gemeinde die Genehmigung der Regierung als der Aufsichtsbehörde erforderlich, an deren Stelle nach § 24 des Zuständigkeitsgesetzes vom 1. August 1883 und §§ 75, 79 Nr. 5 der Kreisordnung für die Provinz Westfalen vom 31. Juli 1886 der Kreisauschuß getreten ist. Da das von dem Beklagten in der notariellen Urkunde vom 10. August 1917 bezüglich seines Grundstücks abgegebene Kaufangebot, ebenso wie das andere Angebot des Beklagten bezüglich Erwerbs der Rechte an der Quelle, von dem Amtmann und dem Gemeindevorsteher gemäß vorher gefaßtem Gemeindebeschluß in notarieller Urkunde vom 21. August 1917 angenommen worden ist, erachtet der Berufsrichter einen Kaufvertrag über das Grundstück des Beklagten als zwischen diesem und der Gemeinde L. formgerecht geschlossen. Hiergegen sind von der Revision Angriffe nicht erhoben worden. Zur Ausübung des für die Klägerin durch den Vertrag vom 20. November 1905 begründeten Vorkaufsrechts an dem Grundstück des Beklagten war aber nicht nur ein formgerecht, sondern auch ein rechtswirksamer Kaufvertrag über das Grundstück Voraussetzung. Wenn § 504 BGB. bestimmt, daß das Vorkaufsrecht ausübt werden kann, sobald der Vorkaufsverpflichtete mit einem Dritten einen Kaufvertrag über den Gegenstand des Vorkaufsrechts geschlossen habe, so ist unter dem geschlossenen Kaufvertrag ein fertiger, für die Vertragsschließenden bindender Kaufvertrag zu verstehen (Mot. Bd. 2 S. 345; Protok. Bd. 2 S. 95). Ist insbesondere der Vorkaufsverpflichtete nicht dem Dritten gegenüber rechtsverbindlich zur Veräußerung verpflichtet, so kann auch der Vorkaufsberechtigte nicht durch Ausübung seines Rechtes den Verpflichteten nötigen, den Gegenstand an ihn zu veräußern. Hiervon geht auch der Berufsrichter aus. Er erachtet aber, wiewohl zu dem zwischen dem Beklagten und der Gemeinde L. über das Grundstück des Beklagten geschlossenen Kaufvertrag die Genehmigung des Kreisauschusses nicht erteilt war, dennoch die Klägerin zur Ausübung des Vorkaufsrechts für berechtigt. Er nimmt an, daß, wenn eine Gemeinde mit einem andern einen Kaufvertrag über Ankauf eines Grundstücks geschlossen habe, bis zur Erteilung der nach § 53 Nr. 1 der Landgemeindeordnung erforderlichen Genehmigung des Kreisauschusses ein Zustand der schwebenden Ungewißheit oder der schwebenden Unwirksamkeit bestehe, und daß während dieses Schwebzustandes beide Vertragsschließenden einstweilen gebunden seien und

keiner von ihnen von dem Vertrage zurückzutreten einseitig berechtigt sei, sowie daß die Gemeinde verpflichtet sei, dafür Sorge zu tragen, daß die erforderliche Genehmigung erteilt werde. In dieser Hinsicht bedarf es keines Eingehens auf die Frage, ob die Annahme hinsichtlich der Bedeutung des Erfordernisses der Genehmigung der Aufsichtsbehörde auf einer Auslegung des § 53 Nr. 1 der westfälischen Landgemeindeordnung beruht, die nach § 549 BPD., § 6 GG. z. BPD., § 1 der Verordnung vom 28. September 1879 irrevisibel und daher nach § 562 BPD. für das Revisionsgericht maßgebend wäre. Dem Berufungsrichter kann vielmehr zugegeben werden, daß seine Auffassung im Einklange steht mit der Meinung der Rechtslehre und der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ. Bd. 40 S. 235 ff., Bd. 64 S. 154, Bd. 75 S. 406) bezüglich des Zustandes schwebender Unwirksamkeit bei Verträgen, deren Wirksamkeit von der Genehmigung eines Dritten oder einer Behörde abhängt, und der einseitigen Gebundenheit der Vertragsschließenden während dieses Zustandes. Es wird auch, wenn eine Gemeinde einen förmlichen Vertrag schließt, der auf ihrer Seite zur Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf, dem Willen der Vertragsschließenden, falls nicht ein anderes festgesetzt ist, entsprechen, daß beide Vertragsteile bis zur Entscheidung der Aufsichtsbehörde einseitigen gebunden sein sollen und es der Gemeinde obliegen soll, darauf hinzuwirken, daß ihre Aufsichtsbehörde den Vertrag genehmige; würde jeder Vertragsschließende während des Schwebenzustandes berechtigt sein, einseitig vom Vertrage zurückzutreten, so würde dies dem durch den Abschluß des Vertrags gesetzten Ziele, demnächst durch die einzuholende Genehmigung der Aufsichtsbehörde zum Zustandekommen eines rechtswirksamen Vertrags zu gelangen, widersprechen. Das Urteil des Reichsgerichts vom 12. Dezember 1912 IV 311/12, dem der Berufungsrichter entgegentritt, behandelt nur die Frage, ob nach der Landgemeindeordnung für die sieben östlichen Provinzen vom 3. Juli 1891 eine Landgemeinde schon durch die bloße Beschlußfassung und deren Kundgebung an den Vertragsgegner privatrechtlich gebunden werde. Wenn dies verneint und erklärt wird, die Gemeinde sei mindestens bis zur Genehmigung ihres Beschlusses durch den Kreisauschuß, wenn nicht bis zur Ausfertigung einer allen Erfordernissen des § 88 der Landgemeindeordnung entsprechenden Urkunde jederzeit zur Wiederaufhebung des Beschlusses berechtigt, so ist damit nicht ausgesprochen, daß, wenn die Gemeinde auf Grund eines Gemeindebeschlusses einen formgerechten Vertrag mit dem Vertragsgegner geschlossen hat, sie trotzdem bis zu der noch erforderlichen Genehmigung des Vertrags durch den Kreisauschuß einseitig von dem Vertrage zurückzutreten berechtigt sei.

Der Berufungsrichter meint nun aber weiter, wenn der Beklagte

und die Gemeinde L. an ihren noch nicht genehmigten Grundstücksvertrag einstweilen beiderseits gebunden gewesen seien, so müsse auch die Annahme gerechtfertigt erscheinen, daß nach Abschluß des Vertrags trotz des Fehlens der Genehmigung durch den Kreisauschuß die Klägerin ihr Vorkaufsrecht habe ausüben können; da ein Vorkaufsrecht auch ausgeübt werden könne, wenn zwischen dem Verpflichteten und dem Dritten ein, sei es auflösend, sei es aufschiebend bedingter Kaufvertrag über den Gegenstand des Vorkaufsrechts geschlossen sei, so müsse das auch für den ähnlich liegenden Fall angenommen werden, wenn die Gültigkeit des Kaufvertrags sich in dem Zustande der sog. schwebenden Ungewißheit befinde, während dessen beide Vertragsakte an den Vertrag gebunden seien. Gegen diese Auffassung wendet sich die Revision mit Recht. Allerdings berechtigt auch ein unter einer Bedingung von dem Vorkaufsverpflichteten mit einem Dritten geschlossener Kaufvertrag den Vorkaufsberechtigten zur Ausübung des Vorkaufsrechts. Denn auch ein solcher bedingter Kauf ist ein fertiger, rechtsgültig geschlossener Kaufvertrag im Sinne des § 504 BGB. Die gesetzte Bedingung ist ein Teil der vertraglichen Bestimmungen des rechtsgültig zustande gekommenen Vertrags. Der Vorkaufsberechtigte muß dann, wenn er in einen bedingten Kauf eintritt, es auf sich nehmen, daß möglicherweise die Bedingung gegen ihn ausfällt, oder er muß, falls der Eintritt der Bedingung von ihm herbeigeführt werden kann, das Erforderliche dazu leisten. Anders verhält es sich aber bei einem Kaufvertrage wie dem in Rede stehenden, der zur Wirksamkeit noch der Genehmigung einer Behörde bedarf. Wenn auch die Beteiligten bis zur Entscheidung über die Frage der Genehmigungserteilung nicht einseitig von dem Vertrage zurückzutreten berechtigt sind, so liegt, solange noch nicht die Genehmigung erfolgt ist, doch ein fertiger, rechtsgültiger Kaufvertrag nicht vor; der Vertrag kann zwar rechtswirksam werden, aber er ist es gegenwärtig noch nicht (vgl. RGZ. Bd. 90 S. 113). Auch an ein Vertragsangebot beispielsweise ist der Anbietende für eine gewisse Zeit gebunden; aber bis zum Hinzutritt der Tatsache rechtzeitiger Annahme durch den andern Teil ist ein rechtswirksamer Vertrag noch nicht zustande gekommen. Daher gibt das Vorliegen eines zwar zwischen den Beteiligten vereinbarten, aber wegen ausstehender Genehmigung noch nicht zur Wirksamkeit gelangten Kaufvertrags dem Vorkaufsberechtigten nicht das Recht, während des Schwebezustandes der Unwirksamkeit in den Vertrag einzutreten. Erst wenn der Vertrag genehmigt ist, ist für die Ausübung des Vorkaufsrechts die Voraussetzung eines fertigen, rechtsgültig geschlossenen Kaufvertrags gegeben. Der Kaufvertrag zwischen dem Beklagten und der Gemeinde L. über das fragliche Grundstück ist aber vom Kreisauschuß bisher nicht genehmigt, und es ist auch, wie der Berufungsrichter selbst annimmt,

für eine Genehmigung kein Raum mehr, nachdem durch Vereinbarung der Beteiligten der Vertrag aufgehoben worden ist.

Der Berufungsrichter führt allerdings ferner aus, nachdem die Klägerin von der Auflassung des Grundstücks des Beklagten an die Gemeinde durch Benachrichtigung des Grundbuchamts Kenntnis erlangt und durch Schreiben an den Beklagten vom 19. September 1917 ihr Vorkaufsrecht ausgeübt habe, hätten der Beklagte und die Gemeinde L. nicht mehr die Macht gehabt, durch Wiederaufhebung des geschlossenen Kaufvertrags die Wirkungen, des von der Klägerin ausgeübten Vorkaufsrechts wieder zu beseitigen. Im übrigen würden sie, auch wenn man annehmen wollte, sie seien im November 1917 zur Wiederaufhebung des Vertrags mit Wirksamkeit gegenüber der Klägerin noch in der Lage gewesen, von diesem ihrem formalen Rechte doch nicht haben Gebrauch machen dürfen zur Umgehung und Schädigung der Rechte der Klägerin; eine zu diesem Zwecke vorgenommene Wiederaufhebung des Kaufvertrags würde als sittenwidrig und darum nach § 138 Abs. 1 BGB. als nichtig zu erachten sein. Daß aber der Beklagte und die Gemeinde in der Absicht, der Ausübung des Vorkaufsrechts der Klägerin den Boden zu entziehen, zur Wiederaufhebung ihres in Form des Kaufvertrags geschlossenen Vertrags vom 10./21. August 1917 geschritten seien, ergebe sich aus dem Verlaufe der ganzen Angelegenheit ohne weiteres. Es sei daher die Wiederaufhebung auf die von der Klägerin durch die vorherige Ausübung des Vorkaufsrechts erlangten Rechte ohne Einfluß.

Auch diesen Ausführungen, die von der Revision ebenfalls bekämpft werden, kann nicht beigestimmt werden. Allerdings hat, wenn ein rechtsgültiger Kaufvertrag geschlossen worden ist, eine Wiederaufhebung des Vertrags durch die Vertragsschließenden dem Vorkaufsberechtigten gegenüber keine Wirksamkeit; denn bereits durch den Abschluß des Kaufvertrags, wie sich aus den Worten „sobald der Verpflichtete . . . einen Kaufvertrag . . . geschlossen hat“ in § 504 BGB. ergibt, hat der Vorkaufsberechtigte ein festes Recht auf Ausübung des Vorkaufsrechts erlangt, das ihm durch nachträgliche Vereinbarung des Vorkaufsverpflichteten mit seinem Vertragsgegner nicht wieder entzogen werden kann. Vorliegend aber war zwischen dem vorkaufsverpflichteten Beklagten und der Gemeinde L. zu keiner Zeit ein rechtsgültiger Kaufvertrag zustande gekommen, insbesondere auch nicht, als die Klägerin durch Schreiben vom 19. September 1917 dem Beklagten gegenüber erklärte, daß sie ihr Vorkaufsrecht ausüben wolle. Zwar hatte der Beklagte mit der Gemeinde L. einen formgerechten Kaufvertrag über sein Grundstück geschlossen, aber dieser war wegen Fehlens der Genehmigung durch den Preisausschuß nicht rechtsgültig. Die

Klägerin hatte daher kein Recht darauf erlangt, daß zwischen ihr und dem Beklagten ein Kauf über das fragliche Grundstück durch Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 505 BGB.) zustande komme. Die Möglichkeit, daß der Kaufvertrag von dem Preisausschuß genehmigt werden und dann ein rechtsgültiger Vertrag zustande kommen würde, erfüllte die Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht. Deshalb verletzten der Beklagte und die Gemeinde L., als sie im November 1917 den zwar formgerecht geschlossenen, aber nicht rechtsgültigen Kaufvertrag vom 10./21. August 1917 wieder aufhoben, nicht ein bereits für die Klägerin bestehendes Recht auf Ausübung des Vorkaufsrechts, sodaß aus einer gegenüber der Klägerin getätigten Rechtsverletzung nicht die Unwirksamkeit der Wiederaufhebung des Vertrags hergeleitet werden kann. Auch wenn die Vertragsschließenden beabsichtigt haben, durch die Wiederaufhebung zu verhindern, daß der zwischen ihnen geschlossene Kaufvertrag durch Genehmigung des Preisausschusses rechtsgültig werde und dann die Klägerin das Recht erlange, ihr Vorkaufsrecht auf das Grundstück des Beklagten auszuüben, würde daran nichts geändert, daß es für die Geltendmachung des Vorkaufsrechts, die allein den Gegenstand des Rechtsstreites bildet, an dem Erfordernis eines rechtsgültig geschlossenen Kaufvertrags mangelt. Das Urteil des Reichsgerichts in RGZ. Bd. 88 S. 365, auf das der Berufungsrichter sich stützt, betrifft einen wesentlich anders liegenden Fall, indem es einen Tauschvertrag, auf dessen Erfüllung geklagt wurde, nach § 138 Abs. 1 BGB. deswegen für nichtig erklärt, weil zum Zwecke der Umgehung eines Vorkaufsrechts ein Tauschvertrag statt eines Kaufvertrags geschlossen worden sei.

Auch eine entsprechende Anwendung des § 162 Abs. 1 BGB., welche die Revisionsbeklagte in der Revisionsverhandlung zur Aufrechterhaltung der Entscheidung des Berufungsrichters für sich in Anspruch genommen hat, ist im vorliegenden Falle ausgeschlossen. Nach dieser Vorschrift gilt die Bedingung, unter der ein Rechtsgeschäft vorgenommen worden ist, wenn ihr Eintritt durch die Partei, zu deren Nachteil er gereichen würde, wider Treu und Glauben verhindert wird, zugunsten des anderen Teiles als eingetreten. Es soll also bei vertraglich festgesetzter Bedingung der Vertragszettel, dem der Eintritt der Bedingung zum Vorteil gereichen würde, geschützt sein gegen den Eintritt der Bedingung verhindernde, wider Treu und Glauben verstoßende Maßnahmen des anderen Teiles. Vorliegend aber haben beide Vertragsschließende den Vertrag, den sie vereinbart hatten, der jedoch wegen Fehlens der fraglichen Genehmigung noch der Wirksamkeit entbehrete, durch Vereinbarung miteinander wieder aufgehoben. Nur einem Dritten haben beide dadurch die Möglichkeit entzogen, in den Vertrag einzutreten. Für diesen Dritten aber bestand damals kein Recht auf den

Eintritt. Er hätte es erlangt, sobald der Vertrag durch Erteilung der Genehmigung wirksam geworden wäre. Ihm diese Möglichkeit der künftigen Erlangung des Eintrittsrechts zu wahren, hatten die Vertragsschließenden keine Verpflichtung. Der Fall ist mithin so wesentlich verschieden von dem durch § 162 Abs. 1 BGB. betroffenen Tatbestande, daß eine entsprechende Anwendung dieser Vorschrift nicht Platz greifen kann. Insbesondere ist es abzulehnen, daß zufolge solcher entsprechenden Anwendung etwa der hier in Rede stehende Vertrag zugunsten der vorkaufsberechtigten Klägerin als rechtswirksam geschlossen zu gelten hätte, wie wenn die fragliche Genehmigung erteilt worden wäre.

Hiernach ist die Klägerin nicht berechtigt, in den zwischen dem Beklagten und der Gemeinde L. geschlossenen Kaufvertrag über das Grundstück des Beklagten auf Grund ihres Vorkaufsrechts einzutreten. Daher sind die auf dieses Grundstück bezüglichen Anträge der Klägerin unbegründet.“ . . . (Es wird sodann dargelegt, daß auch der von der Klägerin gestellte Hilfsantrag keine Rechtfertigung finde.)