

Bestimmungen der Grundstücksverkehrsbe-
kannmachung wörtlich in die Art. IV—VI des KRG Nr. 45
übernommen wurden. Allgemein kann man sagen,
daß lediglich nationalsozialistisches Gedankengut aus-
geschaltet wurde, das Ziel der GVB aber blieb. Trotz
Inkrafttreten des KRG Nr. 45 und Außerkrafttreten
der Grundstücksverkehrsbe-
kannmachung bestand unverändert eine lückenlose staatliche Kontrolle über
den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken.
Wenn, wie schon aus dem Zeitpunkt der Vorlage des
Vertrages an die Genehmigungsbehörde hervorgeht,
eine Genehmigung nach der inzwischen außer Kraft
gesetzten Grundstücksverkehrsbe-
kannmachung nicht mehr möglich war, so unterlag automatisch die früher
nach § 2 GVB genehmigungspflichtige Auflassung
nunmehr der Genehmigungspflicht nach Art. IV des
KRG Nr. 45. Art. XII (2) KRG Nr. 45 sagt, daß
die vor Inkrafttreten des KRG Nr. 45 getroffenen
rechtsgültigen Vereinbarungen in
Kraft bleiben. Die Auflassung vom 8. Januar
1941 war aber gar nicht rechtswirksam,
weil es ihr an der erforderlichen behördlichen Geneh-
migung mangelte. Gegen eine im Grundbuch auf
Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäftes ein-
getragene Rechtsänderung mußte das Grundbuchamt
sowohl nach § 6 der GVB wie auch jetzt nach § 16 (1)
der Durchführungsbestimmung zum KRG Nr. 45 auf
Ersuchen der Genehmigungsbehörde einen Wider-
spruch eintragen, sofern nach deren Ermessen eine
Genehmigung für das Rechtsgeschäft erforderlich war.

Daß das KRG Nr. 45 (Art. IV—VI) die frühere
GVB nach Ausschaltung des nationalsozialistischen
Gedankengutes fast wörtlich ersetzt hat, zeigt sich
auch hier wieder deutlich, denn § 6 GVB entspricht
fast wörtlich dem § 16 (1) Durchführungsbestimmung
zum KRG Nr. 45.

Wie bei der GVB, so hat auch im Verfahren nach
KRG Nr. 45 das Grundbuchamt dem Ersuchen um Ein-
tragung eines Widerspruchs ohne weitere materielle
Nachprüfung zu entsprechen. Zu entscheiden, ob eine
Genehmigungspflicht vorliegt oder nicht, ist Sache der
Genehmigungs-(Verwaltungs-)behörde und nicht des
Grundbuchamtes. Das geht aus dem klaren Wortlaut
sowohl des § 6 GVB wie auch des § 16 (1) Durchf.-
Best. zum KRG Nr. 45 hervor, ist aber auch nach
§ 38 Grundbuchordnung rechtens.

Die jetzt zur Hälfte veräußerte Hofstelle war seit
jeher Mittelpunkt einer etwa 15 Morgen Eigenland
und etwa 60 Morgen Pachtland umfassenden Familien-
Wirtschaft.

Bis zum Jahre 1940 wurde dieser Betrieb von den
Eheleuten Sch. und ihrem Sohne W. bewirtschaftet.
Nach Einziehung des Sohnes wurde etwas weniger
Pachtland neben dem Eigenland bewirtschaftet, und
nach dem Tode des Ehemannes Sch. bewirtschaftete
die Wive. Sch. von dieser Hofstelle das Eigenland und
einige Morgen Pachtland. Die Voraussetzungen des
Begriffs „landwirtschaftliches Grundstück“ im Sinne
des § 1 GVB sind also gegeben, da nach den Richt-
linien zu § 1 GVB des Reichsernährungsministers vom
26. Januar 1937 (LwRMBI. S. 64) der Begriff des land-
wirtschaftlichen Grundstücks im wirtschaftlichen
Sinne zu verstehen ist und jeden von einer Hofstelle
bewirtschafteten Grund und Boden umfaßt. Nicht der
Umstand ist also entscheidend, wie das den Gegen-
stand des Rechtsgeschäftes bildende Grundstück im
Grundbuch, insbesondere ob es auf einem oder mehr-
eren Grundbuchblättern eingetragen ist, sondern allein
die wirtschaftliche Zusammengehörigkeit. Das Grund-
stück kann ein selbständiger Wirtschaftsbetrieb und
daher mit Gebäuden, Acker und Inventar versehen
sein, es braucht aber eine solche wirtschaftliche Selbst-
ständigkeit nicht zu haben. Wichtig ist, daß die
Grundstücke von einer Hofstelle aus bewirtschaftet
werden. Dies trifft hier zu, denn zu der im Eigentum
der Eheleute Sch. stehenden, im Grundbuch von H. Bd. I Bl. 369
eingetragenen Hofstelle gehören noch 3,5640 ha.

Aber selbst Rechtsgeschäfte über Trennstücke, die
unter einer Mindestgröße liegen, sind auch dann ge-
nehmigungspflichtig, wenn die Ausführung des Rechts-
geschäfts eine unwirtschaftliche Zerstückelung eines
landwirtschaftlichen Betriebes darstellt. Erfährt die
Genehmigungsbehörde von derartigen Rechtsgeschäften,
so kann sie durch Eintragung eines Widerspruchs die

Vorlage der Verträge zur Genehmigung erzwingen
(vergl. KG. i. JW. 1919, 50)...

Aber auch aus der Grundbucheintragung des zur
Hälfte veräußerten landwirtschaftlichen Gehöfts ging
einwandfrei hervor, daß es sich um ein landwirtschaft-
liches Gehöft handelt. Im Bestandsverzeichnis sind
Schuppen, Scheunen, Toreinfahrten usw. aufgeführt.
Ganz zweifellos hat der damalige Rechtspfleger, Justiz-
inspektor S. auch die Genehmigungspflicht nach
einem den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen
Grundstücken regelnden Gesetz bejaht, denn er hat
wiederholt den Eintragungsantrag des Notars H. zu-
rückgewiesen und auf gegeben, die fehlende Genehmi-
gung einzuholen. Plötzlich ist jedoch ohne Angabe
des Grundes oder Anbringung eines Vermerks in den
Grundakten die Eintragung im Grundbuch erfolgt.
Bei Zweifelsfällen ist es Pflicht des Grundbuch-
richters, sich durch eine Negativbescheinigung der
Genehmigungsbehörde davon zu überzeugen, daß eine
Genehmigung nicht erforderlich ist. Auch dieses ist
nicht erfolgt."

Das Amtsgericht gab dieser Beschwerde statt und
trug daraufhin einen Widerspruch gegen die erfolgte
Rechtsänderung zu Gunsten des Veräußererst ein.

Daß der Kreisrat in M. überhaupt über zwei von
drei zu diesem Rechtsgeschäft erforderlichen behörd-
lichen Genehmigungen eine Entscheidung traf, obwohl
die dritte und wesentlichste Genehmigung damals
nicht ausgesprochen werden konnte, stellt eine organi-
satorische Schwäche dar und resultiert vermutlich
daraus, daß die Durchführung der verschiedenen Ge-
setze bei verschiedenen Abteilungen des Kreisamtes
bearbeitet worden ist. So wird die Preisstelle zur
Durchführung der VO vom 7. Juli 1942 und das Bau-
amt zur Durchführung des Wohnsiedlungsgesetzes zu-
ständig gewesen sein, während die Durchführung des
KRG Nr. 45 dem Landwirts chaf tarnt obgelegen haben
mag. Ich verweise hierbei auf meinen Artikel im
Demokratischen Aufbau, Maiheft 1949 Seite 122, „Die
staatliche Kontrolle über den Verkehr mit Grund-
stücken in Thüringen“ und kann nur allen Genehmi-
gungsbehörden empfehlen, die Bearbeitung der nach
den Grundstücksverkehrsgesetzen anfallenden Arbeiten
in einer Hand zu konzentrieren. Es ist unsinnig, zwei
Genehmigungen zu einem Rechtsgeschäft von ein und
derselben sachlich und örtlich zuständigen Behörde
erteilen zu lassen, wenn die Erteilung der dritten er-
forderlichen Genehmigung in Frage gestellt ist. Ab-
gesehen von der Verschwendung von Papier und
Arbeitskraft wird hierdurch die Rechtssicherheit keines-
wegs gefördert. Hätte die Bearbeitung dieser Sache in
einer Hand gelegen, so wären die preisrechtliche Un-
bedenklichkeitsbescheinigung und die Negativbeschei-
nigung hinsichtlich des Wohnsiedlungsgesetzes erst gar
nicht erteilt worden, weil die Erteilung der Genehmi-
gung nach dem KRG Nr. 45 zweifelhaft war.

Zur Bedeutung und Wirkung des Widerspruchs ist
folgendes festzustellen: Die Eintragung des Wider-
spruchs soll die Beteiligten zur Einholung der Geneh-
migung zwingen. Da das Ersuchen um Eintragung
eines Widerspruchs in der Regel nur dann gestellt
wird, wenn die Genehmigung für das betreffende
Rechtsgeschäft nicht erteilt werden soll (im anderen
Falle wäre ja die zur Eintragung des Widerspruchs
auf gewendete Arbeit und Zeit sinnlos vertan; eine
ohne Genehmigung eingetragene genehmigungspflichtige
Rechtsänderung könnte ja leicht durch eine nachträg-
liche Genehmigung geheilt werden), verhindert der
Widerspruch, daß sich an das nicht genehmigte Rechts-
geschäft weitere Rechtsgeschäfte anknüpfen. Durch die
Eintragung eines nichtgenehmigten Rechtsgeschäftes
ist das Grundbuch unrichtig geworden, weil sein Inhalt
mit der wirklichen Rechtslage nicht übereinstimmt.
Der Widerspruch zerstört deshalb den guten Glauben
des Grundbuchs. Sollten trotz Eintragung eines Wider-
spruchs von den nur buchmäßig Berechtigten Anträge
gestellt werden, so muß der Grundbuchrichter diese
Anträge zurückweisen oder dem Antragsteller auf-
geben, die fehlende Genehmigung oder Negativ-
bescheinigung beizubringen.

Hinsichtlich der Voraussetzungen für die Eintragung
eines Widerspruchs, Fristen, Form und Inhalt des Er-
suchens, Rechtsbehelfe gegen Verweigerung der Ein-
tragung sowie gegen die Eintragung eines Widerspruchs
gilt folgendes: Die Genehmigungsbehörde hat nur das