

die Zwangsverwaltung aufzuheben, zurückgewiesen hat, nicht mit den Gutachten auseinandergesetzt, sondern nur das Gutachten des privaten Sachverständigen, Landwirt H., berücksichtigt. Aber auch das LG in Z. ist bei seiner Entscheidung von falschen Voraussetzungen ausgegangen, indem es sich mit der Befähigung des Schuldners zur Bewirtschaftung dieses landwirtschaftlichen Betriebes auseinandersetzt, ohne die Gutachten zu berücksichtigen.

Wenn aber diese Organisationen und Verwaltungen um Abgabe eines Gutachtens gebeten worden sind, so ist es Pflicht der Gerichte, diese Gutachten bei ihren Entscheidungen zu verwerten und sich damit auseinanderzusetzen. Das ist in den angefochtenen Beschlüssen nicht geschehen, obwohl alle drei Gutachten bestätigen, daß der Schuldner „ein vorbildlicher und fortschrittlicher Bauer“ ist.

Außerdem geht aus dem Gutachten der VdgB-Kommission vom 22. Oktober 1951, das nach Erlaß der angefochtenen Entscheidungen erstattet ist, eindeutig hervor, daß die Bewirtschaftung des Gutes unter der Zwangsverwaltung nicht die notwendigen Leistungen aufbringen kann und daß der Betrieb unter der Leitung des Schuldners eine stetige Aufwärtsentwicklung gezeigt hat, während die volkswirtschaftliche Leistung unter der Zwangsverwaltung gesunken ist.

Im KRG Nr. 45 Art. VII ist bestimmt, daß die zuständigen deutschen Behörden Maßnahmen gegen den Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Grundstücks einleiten können, wenn „die Bewirtschaftung anhaltend und in erheblichem Maße den zur Sicherung der Ernährung des deutschen Volkes zu stellenden Anforderungen nicht entspricht.“ Der Art. IX Ziff. 2 dieses Gesetzes erklärt, daß unter „zuständigen deutschen Behörden“ die deutschen landwirtschaftlichen Verwaltungsdienststellen, also Kreisräte, zu verstehen sind. Daraus ergibt sich, daß zunächst der Kreisrat darüber zu befinden hat, ob der Schuldner fähig ist, einen landwirtschaftlichen Betrieb zu leiten. Da das Gutachten vom 25. November 1950 dies bestätigt, so sind die Ausführungen des LG in Z. in dem Beschluß vom

10. August 1951, die sich mit diesem Gutachten überhaupt nicht auseinandersetzen, auch hinsichtlich der Eignung des Schuldners zur Führung der Wirtschaft unrichtig. Das Instanzgericht ist nicht, in der Lage, eine richtige Entscheidung darüber zu treffen, ob der Schuldner die Fähigkeit besitzt, seinen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der Sollerfüllung zu führen, ohne sich mit den durch die Verwaltungen und Körperschaften beigebrachten Gutachten eingehend zu beschäftigen und sie einer sorgfältigen Auswertung zu unterziehen.

Die Forderung der Gläubigerin ist hypothekarisch am Grundstück des Schuldners seit dem Jahre 1930 bzw. 1935 gesichert. Es kann aber nicht Aufgabe der Rechtsprechung unserer Ordnung sein, dazu beizutragen, daß durch persönliche Streitigkeiten ein landwirtschaftlicher Betrieb beeinträchtigt und womöglich zugrunde gerichtet wird. Das Interesse unseres Staates an der ordnungsgemäßen Erhaltung und Festigung der Betriebe unserer<sup>1</sup> werktätigen Bauern verpflichtet alle Bürger der Deutschen Demokratischen Republik, zur Verwirklichung dieses Zieles beizutragen; auch die Gläubigerin darf sich davon nicht ausschließen. Die Werk-tätigen haben in unserem Staate schon weitgehend die Notwendigkeit erkannt, die persönlichen Interessen mit den gesellschaftlichen Interessen zu verbinden. Aus den Akten ergibt sich jedoch, daß die Gläubigerin und ihre Schwester, die Ehefrau des Schuldners, mit dem Schuldner derart verfeindet sind, daß sie entweder nicht mehr fähig oder nicht gewillt sind, diese Notwendigkeit zu erkennen und sich ihr zu fügen.

Daß die Forderung der Gläubigerin durch die Hypothek trotz der übrigen Belastungen des Grundstücks ausreichend gesichert ist, ergibt sich aus dem Gutachten der Kommission der VdgB vom 22. Oktober 1951, in dem festgestellt wird,

„daß sich der Betrieb äußerlich in einem normalen Zustande befindet und laufend bauliche Verbesserungen und Instandsetzungen durchgeführt worden sind. Weiterhin sind alle für diesen Be-

trieb notwendigen Geräte vorhanden, darüber hinaus noch ein Bindemäher, Heuwender, Pferde-rechen, Grasmäher und Strohpresse. Außerdem ist der Viehhaltungsplan übererfüllt. Vorhanden sind 10 Rinder, davon 5 Milchkühe, deren Stall-durchschnitt knapp über dem Kreisdurchschnitt des Jahres 1950 liegt. Auch die 2 Pferde und 1 Fohlen befinden sich in einem ausgezeichneten Zustande.“

Die Kommission ist zu folgenden Schlußfolgerungen gekommen:

„Es wäre wünschenswert, diesen Betrieb wieder der normalen Wirtschaftsführung zuzuführen, um die von ihm vom Volksganzen geforderten Leistungen zur Verbesserung der Lebenslage zu steigern, um damit die von der Zwangsverwaltung erschütterte Rentabilität und Wirtschaftlichkeit wiederherzustellen.“

Der Einwand der Gläubigerin, daß der gute Zustand der gesamten Wirtschaft auf die Tätigkeit des neuen Zwangsverwalters zurückzuführen sei, ist lebensfremd. Es ist nicht möglich, zehn Kühe und den Überbesatz an Maschinen in den drei Monaten, in denen der neue Zwangsverwalter tätig war, anzuschaffen. Diese Verbesserung der Wirtschaft durch Züchtung und Anschaffung ist ohne Bedenken dem Schuldner zuzurechnen.

Das Amtsgericht und das Landgericht haben also erkannt, daß es im Interesse des Schuldners und der Allgemeinheit dringend geboten ist, die Zwangsverwaltung aufzuheben, und daß die Aufhebung nach der Lage der Verhältnisse der Gläubigerin zugemutet werden kann, zumal der Schuldner einen beachtlichen Rückzahlungsvorschlag am 7. November 1951 gemacht und der Gläubigerin jährliche Ratenzahlungen von 1000,— DM, beginnend am 31. Dezember 1951, angeboten hat.

Beide Beschlüsse verstoßen also gegen Art. 6 der SchutzVO vom 4. Dezember 1943. Die zahlreichen einander widersprechenden Beschlüsse der Instanzgerichte beeinträchtigen zudem den davon betroffenen Betrieb, der überlegter, sorgfältiger und gewissenhafter Bestellung und Wartung bedarf, in einem unerträglichen Maße zum Nachteil unserer Volkswirtschaft. Die angefochtenen Beschlüsse stellen sich daher als Mißbrauch des nach Art. 6 der VO vom 4. Dezember 1943 auszubehenden richterlichen Ermessens dar und mußten aufgehoben werden.

#### § 1 Abs. 1 der KommunalwirtschaftsVO vom 24. November 1948; § 1 Abs. 1 der 1. DurchVO vom 4. Mai 1949; §§ 415, 329 BGB.

1. Mit der Überführung eines genossenschaftlichen Betriebes in Volkseigentum ist der Fortbestand eines Nutzungsvertrages zwischen dem bisherigen Betriebs-eigentümer und einer Stadtgemeinde als der künftigen Rechtsträgerin unvereinbar.

2. Mit der Überführung in Volkseigentum erlischt auch die Verbindlichkeit der Stadtgemeinde aus ihrem im Wege der Erfüllungsübernahme erfolgten Eintreten in einen Pensionsvertrag mit einem früheren Angestellten des Betriebes.

#### OG, Urt. vom 25. Juni 1952 — 1 Zz 54/52.

Der Kläger war als Geschäftsführer der Genossenschaft der Fleischermeister zu E. e.G.m.b.H. gleichzeitig seit 1910 als Direktor des von der Genossenschaft betriebenen Schlachthofs angestellt. Im Jahre 1937 wurde ihm durch Zusatzabkommen für den Fall seines Ausscheidens eine Pension zugesichert. Durch Vertrag vom 11. Oktober 1945 übernahm die verklagte Stadtgemeinde den Schlachthof von der Genossenschaft zur Benutzung. In § 8 dieses Vertrages wurde vereinbart:

„Die Stadtgemeinde tritt in die bestehenden Dienst- und Arbeitsverträge, die zwischen der Genossenschaft und ihren Arbeitern, Angestellten und Beamten bestehen, soweit das nach ihrem Ermessen zweckmäßig ist, ein.

Die Pensionsverträge mit Herrn Direktor W. und Frau Bertha D. werden übernommen. Dafür tritt die Genossenschaft ihren Pensionsfonds, bestehend aus 60 000 EM Reichsanleihe, an die Stadt ab.“

Die Verklagte hat die Pensionszahlung an den Kläger bis 31. August 1949 geleistet und sie ab 1. September 1949 eingestellt, weil mit diesem Datum der Schlachthof auf Grund der Kommunalwirtschaftsverordnung von dem KWU der Stadt E. übernommen wurde. Auf die hierauf erhobene Klage ist die verklagte Stadtgemeinde in zwei Instanzen zur Zahlung der Pension verurteilt worden.

Der Kassationsantrag führte zur Aufhebung dieser Urteile und Abweisung der Klage.