

Stilkes Rechtsbibliothek Nr. 165

Die Gesetze des Deutschen Reichs mit systematischen Erläuterungen

Die landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrsgesetze

Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 26. I. 1937
mit Nebengesetzen

von

Dr. Rudolf Lois

Landesabteilungsleiter im Reichsnährstand



1937

Verlag von Georg Stilke in Berlin

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Abkürzungen	5
Schrifttum	6
Einleitung	7
Gesetzestext der Grundstücksverkehrsbesanntmachung	12
Kommentar	18
1. Erläuterungen zur Grundstücksverkehrsbesanntmachung	18
§ 1. Die genehmigungspflichtigen Grundstücke	18
§ 2. Die genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte	28
§ 3. Befreiungen von der Genehmigungspflicht	48
§ 4. Bescheinigung über die Genehmigungsbedürftigkeit	56
§ 5. Versagungsgründe	61
§ 6. Widerspruch im Grundbuch	71
§ 7. Beschwerderecht	73
§ 8. Verbot der Inventarveräußerung	79
§ 9. Strafbestimmung	82
§ 10. Zuständige Behörde	84
§ 11. Aufhebung von Landesrecht	87
§ 12. Ermächtigung zur Bestimmung der Mindestgrenze	89
2. B.D. über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben mit Erläuterungen	90
Anhang	101
1. Ges. zur Änderung der Bekanntm. über den Verkehr mit landw. Grundstücken vom 26. 1. 1937	101
2. B.D. zur Ergänzung des Ges. zur Änderung der Bekanntm. über den Verkehr mit landw. Grundstücken vom 26. 1. 1937	102
3. Ausführungsbestimmung zur Bekanntm. über den Verkehr mit landw. Grundstücken vom 26. 1. 1937	102
4. Ausführungsverordnung zur Bekanntm. über den Verkehr mit landw. Grundstücken vom 22. 4. 1937	103
5. Richtlinien zur Grundstücksverkehrsbesanntmachung	104
6. Amtl. Begründung zum Ges. zur Änderung der Bekanntm. über den Verkehr mit landw. Grundstücken	111
7. Kundenerlaß des Reichsernährungsministers vom 26. 1. 1937	113
7a. Erlaß vom 17. 4. 1937 über Deutsche Siedlungsbank	113
7b. Erlaß vom 1. 6. 1937 über Preuß. Landesrentenbank.	114

	Seite
8. Runderlaß über die Anhörung der Forstaufsichtsbehörden vom 7. 5. 1937	114
9. Runderlaß des Reichsinnenministers vom 17. 3. 1937	114
10. Allgemeine Verfügung des Reichsjustizministers v. 4. 2. 1937	115
11. B.D. zur Durchführung der B.D. über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben vom 19. 4. 1937	116
12. Richtlinien zur Veräußerungsverordnung vom 29. 4. 1937	117
13. Gemeinsch. Richtlinie des Reichsernährungs- und des Reichsjustizministers vom 17. 4. 1937	118
14. B.D. zur Sicherung der Landbewirtschaftung vom 23. 3. 1937	120
15. B.D. zur Durchführung der B.D. zur Sicherung der Landbewirtschaftung	122
Sachregister	142

Abfürzungen.

AMC.	= Amtliche Mitteilungen in Entschuldungssachen.
AB.	= Allgemeine Verfügung.
Art.	= Artikel.
BGB.	= Bürgerliches Gesetzbuch.
DZ.	= Deutsche Justiz.
DR.	= Deutsches Recht.
EGBGB.	= Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
GBD.	= Grundbuchordnung.
GBV.	= Grundstücksverkehrsbekanntmachung.
JAG.	= Jahrbuch der Entscheidungen des Kammergerichts.
JMBL.	= Justizministerialblatt.
JW.	= Juristische Wochenschrift.
KG.	= Kammergericht.
LwRMBl.	= Reichsministerialblatt der landwirtschaftlichen Verwaltung.
MBlB.	= Ministerialblatt des Reichs- und Preussischen Ministeriums des Innern.
OLG.	= Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte, hrsg. von Mugdan und Falkmann.
OVG.	= Entscheidungen des preuß. Oberverwaltungsgerichts.
RG.	= Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
RGBl.	= Reichsgesetzblatt.
RdMSt.	= Recht des Reichsnährstandes.
RGSt.	= Reichserbhofgesetz.
RRKom.	= Kommentar der Reichsgerichtsräte.
Richtlinien	= Richtlinien zur Grundstücksverkehrsbekanntmachung.
Staudinger	= Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
StGB.	= Strafgesetzbuch.
VO.	= Verordnung.
ZPO.	= Zivilprozeßordnung.
ZVG.	= Zwangsversteigerungsgesetz.

Schrifttum.

1. Zur Bundesratsbekanntm. vom 15. 3. 1918.

Holzappel, Die BundesratsBD. vom 15. 3. 1918; Preuß. Verwaltungsbld. 39, S. 344.

Krause, Die preußischen Siedlungsgesetze, S. 292, Berlin 1922.

Peters, Bundesratsbekanntmachung vom 15. 3. 1918 in von Brauchitjch, Die Preuß. Verwaltungsgesetze Bd. 4, S. 230, Berlin 1926.

Predari, Bemerkungen zur Bundesratsbekanntmachung vom 15. 3. 1918 in Gruchots Beitr. z. deutsch. Recht, Bd. 62, S. 433.

Redlich, Die BundesratsBD. in der gerichtlichen Praxis; Deutsch. Juristen-Zeitung 1918, S. 529.

Riehl, Die Bekanntm. vom 15. 3. 1918, Deutsch. Juristen-Zeitung 1918, S. 276.

Wagemann-Marwitz, Die Bekanntm. vom 15. 3. 1918 in Die Preuß. Pachtschuhordnung, S. 319, Berlin 1928.
 2. Zur Grundstücksverkehrsbekanntm. vom 26. 1. 1937.

Ahlbrecht, Wandlungen im Bodenrecht; DR. 1937, S. 54.

Hopp, Die Neuregelung des Verkehrs mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nach dem Gesetz vom 26. 1. 1937; Deutsche Notar-Zeitschrift 1937, S. 215.

Frhr. v. Manteuffel, Grundstücksverkehrsbekanntmachung und Neubildung Deutschen Bauerntums in Neues Bauerntum 1937. S. 75.

Frhr. von Manteuffel, Grundstücksverkehrsbekanntm. und weitergehende landesrechtliche Bestimmungen; RdRM. 1937, S. 357.

Pfundner-Reubert, Das neue Deutsche Reichsrecht; III b 3, 58 mit Anmerkungen von Frhr. von Manteuffel, Nonhoff und Wiedemann.

Rauber, Volk und Boden. Zur weiteren Ordnung des Verkehrs mit landw. Grundstücken nach dem Ges. vom 26. 1. 1937; RdRM. 1937, S. 41.

von Spreckelsen, Die Bekanntm. über den Verkehr mit landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Grundstücken; DR. 1937, S. 311.
-

Einleitung.

Die Grundsätze für ein neues deutsches Bodenrecht sind in Teil 3 der parteiamtlichen Rundgebung über die Stellung der NSDAP. zum Landvolk und zur Landwirtschaft vom 6. 3. 1930 enthalten:

„1. Der vom deutschen Volke in Besitz genommene und verteidigte deutsche Boden dient dem Aufenthalt und der Lebensversorgung des Gesamtvolkes. Er muß daher vom einzelnen Bodenbesitzer in diesem Sinne verwaltet werden.

2. Nur deutsche Volksgenossen dürfen Besitzer deutschen Bodens sein.

3. Von deutschen Volksgenossen rechtmäßig erworbener Besitz an Boden wird als erbliches Eigentum anerkannt.

Dieses Eigentumsrecht ist aber an die Verpflichtung geknüpft, den Boden auch zum Wohle des Gesamtvolkes zu nützen.

Die Überwachung dieser Verpflichtung obliegt berufsständischen Gerichten, die sich aus Vertretern aller Berufsgruppen der landwirtschaftlich tätigen Bevölkerung und einem staatlichen Vertreter zusammensetzen.

4. Der deutsche Boden darf keinen Gegenstand für Finanzspekulationen bilden und nicht arbeitslosem Einkommen des Besitzers dienen. Land erwerben kann künftig nur, wer es selbst bewirtschaften will.

Bei jedem Verkauf von Grund und Boden hat daher der Staat das Vorkaufsrecht.

Verpfändung von Grund und Boden an private Geldgeber ist verboten.

Notwendige Betriebskredite zu günstigen Bedingungen erhält die Landwirtschaft durch ihre staatlich anerkannten berufsständischen Genossenschaften oder durch den Staat.

5. Für die Nutzung des deutschen Bodens hat der Besitzer eine nach Umfang und Beschaffenheit des Besitzes bemessene Abgabe an den Staat zu leisten. Durch die Bodenertragssteuer wird eine weitere staatliche Besteuerung des landwirtschaftlichen Bodens und Betriebes hinfällig.

6. Bezüglich der Größe der landwirtschaftlichen Betriebe kann es keine schematische Regelung geben.

Eine große Zahl lebensfähiger, kleiner und mittlerer Bauernstellen ist vom bevölkerungspolitischen Standpunkte aus vor allem wichtig.

Daneben erfüllt aber auch der Großbetrieb seine besonderen notwendigen Aufgaben und ist im gesunden Verhältnis zum Mittel- und Kleinbetrieb berechtigt.

7. Das Erbrecht an Grund und Boden ist durch ein Anerbenrecht so zu regeln, daß eine Zersplitterung des Landbesitzes und eine Schuldenbelastung des Betriebes vermieden wird.

8. Der Staat hat das Recht der Enteignung gegen angemessene Entschädigung:

- a) von Land, das nicht im Besitze deutscher Volksgenossen sich befindet;
- b) von Land, das — nach Urteil des zuständigen Berufsstandsgerichtes — durch verantwortungslose Mißwirtschaft seines Besitzers nicht mehr der Versorgung des Volkes dient;
- c) von Teilen des von den Besitzern nicht selbst bewirtschafteten Großgrundbesitzes zum Zwecke der Ansiedlung einer freien Bauernschaft;
- d) von Land, das zugunsten der Volksgesamtheit für besondere staatliche Zwecke (z. B. Verkehrseinrichtungen, Landesverteidigung) benötigt wird.

Unrechtmäßig (im Sinne deutschen Rechtes) erworbener Boden wird unentgeltlich enteignet.

9. Eine planmäßige — nach großen, bevölkerungspolitischen Gesichtspunkten erfolgende — Besiedlung verfügbar gewordenen Landes ist Aufgabe des Staates.

Das Land soll den Siedlern als Erblehen zu Anfangsbedingungen zugeteilt werden, welche eine lebensfähige Wirtschaft möglich machen.

Die Auswahl der Bewerber erfolgt nach Prüfung ihrer staatsbürgerlichen und beruflichen Eignung zum Siedler. Die nicht erbberechtigten Söhne von Landwirten (siehe Ziffer 7) werden besonders berücksichtigt.

Vor allem wichtig ist die Grenzland-Siedlung im Osten. Diese ist aber nicht allein durch Schaffung von Bauernwirtschaften befriedigend zu lösen, sondern nur im Zusammen-

hang mit Entwicklung kaufkräftiger Landstädte in Verbindung mit einer Neugruppierung der Industriebetriebe. Dadurch wird erst die Absatzmöglichkeit geschaffen, welche die neugegründeten mittleren und kleineren Bauernbetriebe lebensfähig macht.

Ernährungs- und Siedlungsraum im großen für das wachsende deutsche Volk zu schaffen, ist Aufgabe der deutschen Außenpolitik.“

Diese Rechtsgrundsätze sind für einen Teil des deutschen Bodens, für die deutschen Erbhöfe, Gesetz geworden. Das RGG, das z. T. die in der parteiamtlichen Kundgebung enthaltenen Formulierungen wörtlich übernommen hat, hat für den von ihm erfaßten Teil des deutschen Grund und Bodens eine endgültige Bodenordnung geschaffen. Das RGG erstreckt sich aber nur auf etwa 50 v. H. der landwirtschaftlichen Nutzfläche und einen noch weit geringeren Teil der Forstflächen in Deutschland. Für den übrigen Teil des deutschen Grund und Bodens hat es ein einheitliches Bodenrecht im Sinne einer deutschen Bodenordnung nicht gegeben. Im Gegenteil, das BGB. von 1900 kennt keinerlei Beschränkungen des Verkehrs mit landwirtschaftlichen Grundstücken aus öffentlichem Interesse. Nach dem BGB. ist der Grund und Boden eine Ware, über die man nach Belieben verfügen kann und mit dem man, ebenso wie mit einem Wertpapier, handeln und spekulieren kann. Lediglich Art. 119 GGVB. duldet weiterhin bestimmte Landesgesetze, die die Veräußerung eines Grundstücks beschränken und die die Zerschlagung von Grundstücken verbieten. Auf Grund dieses Vorbehalts sind in den deutschen Ländern Gesetze aufrechterhalten und auch noch nach 1900 erlassen worden, die den freien ländlichen Grundstücksverkehr einschränken, aber ein besonderes, der Bedeutung des Grund und Bodens für die Erhaltung und für die Ernährung des Volkes gerecht werdendes Bodenrecht war unbekannt.

Erst als während des Weltkrieges die Ernährungslage des deutschen Volkes immer schwieriger wurde und gleichzeitig Kriegsgewinnler in großem Umfange landwirtschaftliche Güter aufkauften, ist eine reichsrechtliche Beschränkung des freien ländlichen Grundstücksverkehrs eingeführt worden. Das ist geschehen durch die Bekanntmachung des Bundesrats über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom

15. 3. 1918. Die Grundgedanken der Bundesratsbekanntmachung liegen in einem Schutz der während des Krieges besonders wichtigen landwirtschaftlichen Erzeugung und in der Verhinderung eines aus diesem Grunde unerwünschten Besitzwechsels der landwirtschaftlichen Güter. Bereits vor der Bundesratsbekanntmachung waren in verschiedenen Provinzen die Militärbehörden dazu übergegangen, besondere Maßnahmen auf diesem Gebiet zu treffen. Diese Entwicklung setzt die Bundesratsbekanntmachung fort, die nach der amtlichen Begründung nur als Kriegsmaßnahme gedacht war und die mit dem Kriege zusammenhängenden Mißstände beseitigen wollte.

Die Wirkung der Bundesratsbekanntmachung ist verhältnismäßig gering geblieben. Obwohl das Gesetz die Möglichkeit bot, den ländlichen Grundstücksverkehr wirksam zu beeinflussen, hat die Praxis der Genehmigungsbehörden eine schädliche Bodenspekulation nicht verhindert und eine Verpflichtung zur Bebauung des Bodens nicht durchgesetzt.

Nach der Machtübernahme durch den Nationalsozialismus erst ist hierin ein grundsätzlicher Wandel geschaffen und ein Bodenrecht eingeführt worden, das dem landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden die Stellung einräumt, die ihm als Lebensgrundlage des gesamten Volkes zukommt. Obwohl durch Verwaltungsanweisungen seit 1933 die Handhabung der Bundesratsbekanntmachung verschärft wurde, zeigten sich insbesondere folgende Mängel:

- a) Die Mindestgrenze der genehmigungspflichtigen Grundstücke von 5 ha erwies sich in vielen Gebieten als zu hoch,
- b) der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken in der Zwangsversteigerung war nicht beschränkt und bot eine unerwünschte Umgehungsmöglichkeit,
- c) der Kreis der von der Genehmigungspflicht befreiten Rechtsgeschäfte erwies sich als zu groß,
- d) die Versagungsgründe für die Genehmigung waren zu eng,
- e) eine Einschaltung des Reichsnährstandes in das Genehmigungsverfahren bestand nicht.

Diese Mängel beseitigt die GVB. vom 26. 1. 1937, die wohl äußerlich als Änderungsgesetz zur Bundesratsbekanntmachung erlassen worden ist, aber ihrer Bedeutung nach das vorläufige Bodengesetz für den nicht vom Erbhofrecht erfaßten Teil des deutschen Grund und Bodens darstellt.

Die endgültige deutsche Bodenordnung für diesen Teil ist wohl erst im Zusammenhang mit der Neugestaltung des übrigen Bodenrechts zu erwarten.

Die GVB. gibt den Genehmigungsbehörden die Möglichkeit, zusammen mit den Organen des Reichsnährstandes den gesamten ländlichen Grundstücksverkehr zu überwachen und nach den neuen agrarpolitischen Zielen auszurichten. Neben der GVB. hat noch erhebliche Bedeutung die Verordnung über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben vom 6. 1. 1937, die den Grundstücksverkehr mit Entschuldungsgrundstücken einer besonderen Kontrolle unterwirft, die neben dem Genehmigungsverfahren nach der GVB. wegen der aus den Entschuldungsgesetzen sich ergebenden Folgerungen notwendig ist.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß der ländliche Grundstücksverkehr im Interesse der Neubildung deutschen Bauerntums außerdem nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes durch ein Vorkaufsrecht für die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften und Landlieferungsverbände beschränkt ist, das durch die Verordnung über die Ausübung des Vorkaufsrechts vom 15. 4. 1937 neu geregelt ist.

In dieser Arbeit sind nur die den ländlichen Grundstücksverkehr unmittelbar betreffenden Gesetze und Verordnungen aufgeführt. Nicht behandelt sind die mit dem Reichssiedlungsgesetz zusammenhängenden Fragen, die aus diesem Rahmen herausfallen und die sonstigen Gesetze, die aus anderen Gründen eine Beschränkung des Grundstücksverkehrs herbeiführen. Im Anhang ist die Verordnung zur Sicherung der Landbewirtschaftung vom 23. 3. 1937 mit der DVB. vom 22. 4. 1937 abgedruckt, weil diese Gesetze die Grundstücksverkehrsbekanntmachung wirksam ergänzen und für den gleichen Teil des deutschen Grund und Bodens Anwendung finden.

Gesetzestext.

Bekanntmachung des Wortlauts der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (Grundstückverkehrs-bekanntmachung).

Vom 26. Januar 1937 (RGBl. I S. 35).

Auf Grund der im Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Januar 1937 zur Änderung der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken (Reichsgesetzbl. I S. 32) und der im Artikel 2 Abs. 2 der Verordnung vom 26. Januar 1937 zur Ergänzung des Gesetzes zur Änderung der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken (Reichsgesetzbl. I S. 34) dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft erteilten Ermächtigung wird die Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Grundstücken in der vom 1. Februar 1937 an geltenden Fassung nachstehend bekanntgegeben.

Berlin, den 26. Januar 1937.

Der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft
In Vertretung
Willkens.

Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Grundstücken (Grundstückverkehrsbekanntmachung).

§ 1

Der Verkehr mit landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Grundstücken im Umfang von 2 Hektar aufwärts unterliegt den nachstehenden Vorschriften.

§ 2

(1) Die Auflassung eines Grundstücks oder die Bestellung eines dinglichen Rechts, das zum Genuß der Erzeugnisse eines Grundstücks berechtigt, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der zuständigen Behörde (Genehmigungsbehörde). Das gleiche gilt für jede Vereinbarung, die den Genuß der Erzeugnisse oder die Verpflichtung zur Übereignung eines Grundstücks zum Gegenstand hat.

(2) Wird das Verpflichtungsgeschäft genehmigt, so gilt die Genehmigung auch für das diesem Verpflichtungsgeschäft entsprechende Erfüllungsgeschäft als erteilt.

(3) Bei der Veräußerung eines Grundstücks im Wege der Zwangsversteigerung bedarf das Gebot der Genehmigung. Die Vorschrift im § 71 des Zwangsversteigerungsgesetzes findet Anwendung. In den Fällen des § 81 Abs. 2 und 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes darf der Zuschlag an einen anderen als den Meistbietenden nur erteilt werden, wenn dieser andere die Genehmigung beigebracht hat.

(4) Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden.

(5) Vor Erteilung oder Verfassung der Genehmigung ist der zuständige Kreisbauernführer zu hören.

§ 3

(1) Die Genehmigung ist nicht erforderlich

1. bei Rechtsgeschäften des Reichs, der Länder und der sonstigen öffentlichen Gebietskörperschaften und ihrer Zweckverbände,
2. bei Rechtsgeschäften der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei,
3. bei Rechtsgeschäften der Deutschen Reichsbahn und des Unternehmens „Reichsautobahnen“,
4. bei Rechtsgeschäften, die nach anderen Vorschriften der Genehmigung eines Reichsministers oder einer obersten Landesbehörde bedürfen und diese erhalten haben,
5. bei Rechtsgeschäften zwischen Ehegatten oder Personen, die untereinander in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie im zweiten Grade verwandt sind, sofern es sich nicht um Veräußerung eines Grundstücks handelt,
6. bei Rechtsgeschäften, die der Durchführung eines Verfahrens zur Neubildung deutschen Bauerntums (Neu-

siedlungs- oder Anliegersiedlungsverfahren) auf Grund des Reichs-siedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (Reichsgesetzbl. S. 1429) und des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 517) dienen,

7. bei Rechtsgeschäften, die der Errichtung von Kleinsiedlungen nach den hierfür geltenden Bestimmungen des Reichs dienen,
8. bei Rechtsgeschäften, die der Errichtung von Kleinwohnungen oder Kleingärten durch eine öffentlich-rechtliche Körperschaft oder ein gemeinnütziges Wohnungs- oder Kleingartenunternehmen dienen,
9. wenn ein Grundstück innerhalb einer Fläche, die in einem auf gesetzlicher Grundlage beruhenden Verfahren für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke bestimmt ist, Gegenstand des Rechtsgeschäfts ist und das Rechtsgeschäft diesem anderen Zweck dient. Die Genehmigung ist jedoch erforderlich, wenn das Grundstück nur teilweise innerhalb der Fläche liegt und der außerhalb der Fläche liegende Grundstücksteil einen Umfang von 2 Hektar und mehr hat,
10. wenn das Grundstück zu einem Erbhof gehört,
11. wenn das Rechtsgeschäft mit Ermächtigung der Fideikommißbehörde vorgenommen oder von dieser genehmigt oder bestätigt ist.

(2) Abs. 1 gilt sinngemäß für Gebote im Zwangsversteigerungsverfahren (§ 2 Abs. 3).

§ 4

(1) Ob die Genehmigung nach dieser Bekanntmachung erforderlich ist, entscheidet die Genehmigungsbehörde. Die Entscheidung ist für Gerichte und Verwaltungsbehörden bindend.

(2) Die Genehmigungsbehörde hat auf Antrag ein Zeugnis darüber zu erteilen, daß die Genehmigung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis dafür, daß die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Ziffern 6 bis 9 gegeben sind, und der Nachweis dafür, daß es sich nicht um ein landwirtschaftliches oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, soweit das beim Grundbuchamt nicht offenkundig ist, ist durch eine Bescheinigung der Genehmigungsbehörde zu führen.

§ 5

(1) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht; dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

1. durch die Ausführung des Rechtsgeschäfts die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks zum Schaden der Volksernährung gefährdet erscheint,

oder

2. das zum Betriebe der Landwirtschaft bestimmte Grundstück an jemanden überlassen wird, der nicht als Landwirt im Hauptberuf anzusehen ist,

oder

3. das Rechtsgeschäft zum Zwecke oder in Ausführung einer unwirtschaftlichen Verschlagung des Grundstücks erfolgt,

oder

4. durch die Ausführung des Rechtsgeschäfts die Aufhebung der wirtschaftlichen Selbständigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs durch Vereinigung mit einem anderen zu besorgen ist,

oder

5. der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht.

(2) Bei der Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung (§ 2 Abs. 3) sind die Vorschriften des Absatzes 1 sinngemäß anzuwenden mit der Maßgabe, daß bei der Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung zu dem Gebot eines dinglich Berechtigten auch seine Belange als dinglicher Gläubiger angemessen zu berücksichtigen sind.

§ 6

(1) Ist im Grundbuch auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäfts eine Rechtsänderung eingetragen, so kann die zuständige Behörde, falls nach ihrem Ermessen die Genehmigung erforderlich war, das Grundbuchamt um die Eintragung eines Widerspruchs ersuchen. § 53 Abs. 1 der Grund-