

# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **BESCHLUSS**

BVerwG 8 B 120.02  
OVG 2 KO 474/01

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts  
am 11. Februar 2003  
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht  
Dr. M ü l l e r und die Richter am Bundesverwaltungsgericht  
Dr. P a g e n k o p f und K r a u ß

beschlossen:

Die Beschwerde der Beigeladenen zu 1 bis 3 gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichts vom 7. Februar 2002 wird zurückgewiesen.

Die Beigeladenen zu 1 bis 3 tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu 4, der diese selbst trägt.

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Beschwerdeverfahren auf 127 822,97 € festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Beschwerde hat keinen Erfolg. Die von den Beigeladenen zu 1 bis 3 geltend gemachte Grundsatzrüge nach § 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO greift nicht durch.

Grundsätzliche Bedeutung im Sinne dieser Bestimmung kommt einer Rechtssache nur dann zu, wenn die Beschwerde eine Rechtsfrage aufwirft, deren zu erwartende revisionsgerichtliche Klärung der Einheit oder der Fortentwicklung des Rechts zu dienen vermag. Eine derartige klärungsbedürftige, über einen Einzelfall hinausgehende Rechtsfrage hat die Beschwerde nicht gestellt.

Soweit die Beigeladenen zu 1 bis 3 die Fragen stellen,

"1. Ist der Erwerb von Grundeigentum mittels Erbteilskaufvertrag durch einen Miterben von den anderen Erben ein genehmigungspflichtiges Rechtsgeschäft i.F. von § 2 Abs. 1 Satz 1 lit. a GVO a.F.? Ist die trotzdem erteilte GVO-Genehmigung präjudizierend i.S. von § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 GVO a.F.? Führt die mangelnde Verfügungsbefugnis der Veräußerer wegen fehlender Bestandskraft des Rückübertragungsbescheides zur Unwirksamkeit des Erwerbs durch Erbteilskaufvertrag eines Miterben?",

so bedarf es nicht ihrer Klärung in einem Revisionsverfahren. Abgesehen davon, dass die so gewählte Aneinanderreihung der verschiedenen Fragen in der Begründung der Beschwerdeschrift nicht ohne weiteres nachvollziehbar ist, würde sich die von den Beigeladenen zu 1 bis 3 aufgeworfene Frage, ob ein Erbteilsankauf nach der GVO a.F. ein genehmigungsbedürftiges Rechtsgeschäft war, im Revisionsverfahren nicht stellen. Denn vorliegend handelt es sich um einen - späteren - Zweiterwerb,

um dessen Verkehrsgenehmigung gestritten wird. Die Grundstücksverkehrsgenehmigung für den Erbteilsankauf ist hingegen nach dem feststehenden Sachverhalt eindeutig erteilt worden, so dass es einer Prüfung, ob es sich beim Zweiterwerb um ein genehmigungsbedürftiges Rechtsgeschäft handelt, nicht bedarf. Wie aus den Gesetzesmaterialien hervorgeht, war der Gesetzesgeber gerade der Auffassung, dass "bei dieser zweiten Grundstücksverkehrsgenehmigung eine erneute Prüfung entbehrlich ist", da das Vorhandensein bzw. Fehlen einer Anmeldung bereits geprüft worden ist, so dass eine neue "ohne weiteres zu erteilen ist" (BTDrucks 12/2480 S. 59). Dieser Umstand, aber auch die Nachvollziehbarkeit der Prüfung aus den Grundakten war letztlich auch der Grund, weshalb das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz die Genehmigungsbedürftigkeit des Zweiterwerbs für nicht mehr notwendig hielt (BTDrucks 12/5553 S. 157). Daraus folgt, dass die Rechtmäßigkeit und Notwendigkeit der ersten Genehmigung bei der Erteilung der zweiten Grundstücksverkehrsgenehmigung, um die ja allein gestritten wird, nicht mehr zu prüfen ist. Deshalb steht auch deren Rechtmäßigkeit nicht mehr zur Prüfung an.

Soweit die Beschwerde in diesem Zusammenhang die Frage aufwirft, ob die fehlende Bestandskraft des Rückübertragungsbescheides zur Unwirksamkeit des Erwerbs durch Erbteilskaufvertrag eines Miterben geführt hat, wird sich diese Frage ebenfalls nicht in einem Revisionsverfahren stellen. Denn es ist davon auszugehen, dass die Klägerin das Eigentum am Grundstück wirksam erworben hat. Für den notariellen Schenkungsvertrag vom 21. Oktober 1993 war als notwendige Wirksamkeitsvoraussetzung eine Grundstücksverkehrsgenehmigung erteilt, und die Eintragung der Klägerin im Grundbuch ist später erfolgt. Vor dem Hintergrund, dass die Verfügungssperre des § 3 Abs. 3 VermG nur schuldrechtliche Wirkungen hat, und sich damit die Wirksamkeit einer Eigentumsverfügung "allein zivilrechtlich bestimmt" und selbst die bestandskräftige Aufhebung der Grundstücksverkehrsgenehmigung nur ein

schuldrechtliches Rückabwicklungsverhältnis begründet, hat dies das Erlöschen des Restitutionsanspruchs und dessen Umwandlung in einen Erlösauskehranspruch nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG zur Folge (Urteil vom 28. August 1997 - BVerwG 7 C 63.96 - Buchholz 428 § 3 VermG Nr. 20).

Auch die auf S. 3 der Beschwerdeschrift wiedergegebenen Fragen Nr. 2 und 3 können nicht zur Zulassung der Revision führen. Dabei kann dahinstehen, ob für diese den Tätigkeitsbereich des Grundbuchamts und die Eigentumsumschreibung betreffenden Fragen überhaupt entscheidungserheblich sind. Frage 2 ist zu verneinen, ohne dass es der Durchführung eines Revisionsverfahrens bedarf. Ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs beseitigt nämlich entgegen der Annahme der Beschwerde nur den öffentlichen Glauben in die Richtigkeit des Grundbuchs und verhindert somit den Erwerb durch einen Dritterwerber. Die Eigentümerstellung des gegenwärtigen Rechtsinhabers bleibt jedoch unberührt (vgl. Urteil vom 31. Juli 1997 - BVerwG 7 C 28.96 - ZOV 1997, 423, 424). Im vorliegenden Fall ist der Widerspruch jedoch zeitlich erst nach bereits erfolgter Vollendung des Erwerbs der Klägerin eingetragen worden. Auf das Vorliegen des Eintragungsantrages beim Grundbuchamt kann es demgemäß gar nicht ankommen.

Die Frage 3 ist mit der letzten Frage aus dem Fragenbündel Nr. 1 identisch und damit im gleichen Sinne wie oben zu behandeln.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf den §§ 13, 14 GKG.

Dr. Müller

Dr. Pagenkopf

Krauß