

Verordnung zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45.

Inkrafttreten: 07.08.1948

Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 05.07.2011 und 13.12.2011 (Brem.GBl. 2012 S. 24)

Fundstelle: SaBremR 7811-a-1

Gliederungsnummer: 7811-a-1

Zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 vom 20. Februar 1947 - im folgenden Gesetz genannt - wird mit Zustimmung des Zonenbefehlshabers nach Artikel XI des Gesetzes verordnet:

I. Abschnitt - Landwirtschaftliches Erbrecht.

§ 1

(1) Nach Artikel II in Verbindung mit Artikel XII des Kontrollratsgesetzes Nr. 45, betreffend Aufhebung der Erbhofgesetze und Einführung neuer Bestimmungen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, ist das [Bremische Höfegesetz](#) vom 18. Juli 1899 (Bremisches Gesetzblatt S. 327 ff.) in der Fassung des Gesetzes vom 29. Juni 1923 (Bremisches Gesetzblatt S. 407 ff.) wieder in Kraft getreten.

(2) Das [Bremische Höfegesetz](#) gilt für das gesamte Land Bremen einschließlich der außerhalb des Landes Bremen liegende landwirtschaftliche Grundstücke bremischer Hofeseigentümer.

(3) Der Senator für Justiz und Verfassung wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft

- a) das obengenannte Gesetz neu zu fassen, es dem durch den Wegfall des Landgebietes und durch die Anlegung des Grundbuchs veränderten Rechtsverhältnissen anzupassen,
- b) die Novelle vom 29. Juni 1923 in das Gesetz einzugliedern,

- c) Vorschriften über die Anlegung und Führung der Höferolle und die Grundbuchsbehandlung und die Kosten und Gebühren zu erlassen.

(4) Die Eintragung eines früheren Erbhofes in die Höferolle, welche gemäß § 1, Abs. 1 dieser Verordnung vorgesehen ist, darf nur auf Antrag des Eigentümers nach Maßgabe des bremischen Höfegesetzes vom 18. Juli 1899 und der nachstehenden Verordnung erfolgen.

§ 2

(1) Die bei Inkrafttreten dieser Verordnung begründeten Ansprüche der Abkömmlinge und Eltern eines früheren Erbhofbauern auf Versorgung und Heimatzuflucht aus § 30 Reichserbhofgesetzes und des überlebenden Ehegatten eines früheren Erbhofbauern auf Altenteil aus § 31 Reichserbhofgesetzes oder sonstiger Personen aus den §§ 10, 14, 26 der Erbhoffortbildungsverordnung bleiben bestehen. Sie sind auf Antrag des Berechtigten durch Eintragung im Grundbuch sicherzustellen.

(2) Der Grundstückseigentümer kann die Ablösung dieser Ansprüche verlangen, wenn er durch sie in seiner wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit erheblich behindert wird und die Ablösung keine unbillige Härte für den Berechtigten bedeutet.

(3) Bei Streitigkeiten entscheidet das Bauerngericht ([§ 17](#)) nach billigem Ermessen über Art und Höhe der Ablösung.

§ 3

(1) Wird bei Inkrafttreten dieser Verordnung ein bisheriger Erbhof auf Grund des Rechts zur Verwaltung und Nutznießung (§ 26 Reichserbhofgesetzes, § 11 Erbhofrechtsverordnung) von einem Elternteil oder Ehegatten des Erblassers oder von einem bäuerlichen Nutzverwalter (§§ 4, 7, 9, 13 Erbhoffortbildungsverordnung) oder auf Grund eines Zwischenwirtschaftsvertrages (§ 11 Erbhoffortbildungsverordnung) bewirtschaftet, so behält der Verwalter seine bisherige Rechtsstellung für die nach den Vorschriften des Erbhofrechts vorgesehene Dauer.

(2) Auf Antrag des Eigentümers kann das Bauerngericht aus wichtigem Grunde die vorzeitige Aufhebung oder Einschränkung des Verwaltungs- und Nutznießungsrechts gegen angemessene Entschädigung anordnen, sofern es keine unbillige Härte für den Berechtigten bedeutet.

§ 4

(1) Ist der jetzige Eigentümer eines bisherigen Erbhofs mit der Bestimmung Anerbe geworden, daß zur weiteren Anerbenfolge der Anerbe des früheren Bauern berufen ist (§§ 12, 24 Erbhoffortbildungsverordnung), so hat er vom Inkrafttreten des Gesetzes an die rechtliche Stellung eines Vorerben im Sinne des BGB.

§ 5

(1) Wird ein früherer Erbhof von seinem Eigentümer innerhalb 20 Jahren nach dem Inkrafttreten des Gesetzes freihändig an einen Dritten veräußert, der nach Erbhofrecht nicht zu den gesetzlichen Anerben gehörte und auch nicht als Anerbe hätte bestimmt werden können, so ist den gesetzlichen Erben des Bauern, von dem der Eigentümer den Hof oder das Landgut im Erbgang oder durch Übergabevertrag erhalten hat, ein Ausgleich zu leisten, der unter Berücksichtigung aller Umstände der Billigkeit entspricht.

Von dem bei der Veräußerung erzielten Erlös sind die vom jetzigen Eigentümer zur Verbesserung des Erbhofes oder Landguts gemachten Aufwendungen insoweit abzuziehen, als der Wert des Hofes oder Landguts zur Zeit der Veräußerung gegenüber der Zeit des Anfalls oder einer in der Zwischenzeit ohne Schuld des Verkäufers eingetretenen Wertminderung erhöht ist.

(2) Wenn Teile des Erbhofs auf einmal oder nacheinander gegen ein Entgelt veräußert werden, das im ganzen höher ist als ein Viertel des Einheitswertes, so sind die Vorschriften des Absatzes 2 entsprechend anzuwenden.

(3) Bei Streitigkeiten entscheidet das Gericht. Der Senator für Justiz und Verfassung kann im Einvernehmen mit dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft Richtlinien für die Ermittlung des Ausgleichs erlassen.

II. Abschnitt **- Auflassung, Verpachtung, Belastung.**

§ 6

(1) Die Genehmigungen nach Artikel IV bis VI des Gesetzes können unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden.

§ 7

(1) Die Genehmigungen nach Artikel IV und VI des Gesetzes sind nicht erforderlich:

1. bei Rechtsgeschäften der Länder,

2. bei Rechtsgeschäften zwischen Ehegatten oder Personen, die untereinander in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie im zweiten Grad verwandt sind, sofern es sich nicht um die Veräußerung eines Grundstücks handelt,
3. bei Rechtsgeschäften, die der Durchführung eines Siedlungsvorhabens auf Grund des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 15. Oktober 1946 und des Reichsumsiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. I S. 1429) dienen.
4. bei Rechtsgeschäften, die mit Zustimmung des Senators für Ernährung und Landwirtschaft der Errichtung von Kleinwohnungen oder Kleingärten dienen.
5. wenn ein Grundstück zur Durchführung oder Sicherung einer Umlegung (Flur- oder Feldbereinigung) übereignet werden soll.

(2) Der Senator für Justiz und Verfassung kann im Einvernehmen mit dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft eine Mindestgröße der Grundstücke festsetzen, bis zu der es einer Genehmigung nicht bedarf.

(3) Absatz 2 und 3 gelten sinngemäß für Gebote im Zwangsversteigerungsverfahren.

§ 8

(1) Ob die Genehmigung erforderlich ist, entscheidet im Zweifel das Gericht. Die Entscheidung ist für Gerichte und Verwaltungsbehörden bindend.

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

(3) Der Nachweis dafür, daß die Voraussetzungen des [§ 7 Abs. 1 Ziffern 3, 4](#) gegeben sind, und der Nachweis dafür, daß es sich nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, soweit das beim Grundbuchamt nicht offenkundig ist, ist durch eine Bescheinigung des Gerichts zu führen.

§ 9

(1) Die Genehmigung nach Art. IV und VI des Gesetzes soll außer in den zwingenden Fällen Art. IV Abs. a) und b) nur versagt werden, sofern durch Zulassung des genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts der für die Volksernährung zu erwartende Ertrag des Grundstücks sicher oder mit erheblicher Wahrscheinlichkeit wesentlich beeinträchtigt wird.

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

§ 10

(1) Ist im Grundbuch auf Grund eines nicht genehmigten Rechtsgeschäftes eine Rechtsänderung eingetragen, so hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Genehmigungsstelle, falls nach deren Ermessen die Genehmigung erforderlich war, einen Widerspruch im Grundbuch einzutragen. § 53 Absatz 1 der Grundbuchordnung in der Fassung vom 5. August 1935 (RGBl. I S. 1073) bleibt unberührt.

(2) Ein nach Absatz 1 eingetragener Widerspruch ist zu löschen, wenn die ersuchende Stelle darum einkommt oder wenn die Genehmigung erteilt ist.

§ 11

(1) Die Genehmigung nach Artikel V des Gesetzes soll nur erteilt werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt und keine Gefahr besteht, daß durch die Belastung die Leistungsfähigkeit des Land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes des Schuldners dauernd gefährdet wird.

(2) Die Genehmigung ist nicht erforderlich:

1. für eine Belastung bis zu sieben Zehntel des zuletzt festgestellten steuerlichen Einheitswertes, soweit die jährliche Zins- und Tilgungsleistung fünf vom Hundert von sieben Zehntel des Einheitswertes nicht übersteigt.
2. für die von der Siedlungsbehörde zugelassenen Belastungen aus Anlaß eines Siedlungsverfahrens.
3. für die Eintragung der im § 128 des Zwangsversteigerungsgesetzes vorgesehenen Sicherungshypothek gegen den Erwerber.

(3) Der Senat kann die Belastungsgrenzen nach Absatz 2 Nr. 1 anderweitig festsetzen.

§ 12

(1) Mit einer Ordnungstrafe bis zur Höhe von DM 20000,- kann bestraft werden,

1. wer

a)

entgegen einer rechtskräftigen Versagung der für das Rechtsgeschäft erforderlichen Genehmigung oder

- b)** ohne binnen drei Monaten nach Vornahme eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfts die erforderliche Genehmigung nachgesucht zu haben, den Besitz eines Grundstücks erwirbt oder behält oder einem anderen überläßt oder unbeanstandet beläßt,

2. wer die bei Erteilung der Genehmigung gemachten Auflagen nicht erfüllt.

§ 13

(1) Die Verhängung der Ordnungsstrafe steht dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft zu. Sie kann nur durch einen schriftlichen mit Gründen versehenen Beschluß angeordnet werden. Gegen diesen Beschluß ist der Einspruch an das Bauerngericht binnen einer Frist von zwei Wochen, die mit der Zustellung des Beschlusses beginnt, zulässig. Der Einspruch kann schriftlich oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Bauerngerichts eingelegt werden.

III. Abschnitt - Landwirtschaft.

§ 14

(1) Die Bewirtschaftung entspricht nicht den Erfordernissen des Artikels VII Absatz 1 des Gesetzes, wenn der Nutzungsberechtigte

1. laufend nicht so wirtschaftet, wie es zur Sicherung der Volksernährung notwendig und nach den allgemeinen wirtschaftlichen und den besonderen betrieblichen Verhältnissen möglich ist oder
2. schuldhaft seinen Anbau- und Ablieferungspflichten anhaltend und in erheblichem Maße nicht nachkommt.
3. wegen groben Verstoßes gegen ernährungswirtschaftliche Vorschriften bestraft worden ist.

(2) Bei der Beurteilung der Wirtschaftsweise nach Absatz 1 ist ein Betrieb als Wirtschaftseinheit zu betrachten, insbesondere ist seine Gesamtleistung in der Erzeugung und Ablieferung sowie in der Erfüllung der Anbaupflichten zu berücksichtigen.

(3) Das Nähere bestimmt die Landbewirtschaftungsverordnung (Anlage). Zur Stellung der Anträge ist berechtigt und verpflichtet der Senator für Ernährung und Landwirtschaft. Die Anordnung trifft das Gericht.

(4) Böswillig falsche Angaben über die Anbaufläche gegenüber einer zuständigen Stelle begründen die Voraussetzungen einer Zwangsverpachtung nach § 11 Absatz 1 der Landbewirtschaftungsverordnung.

(5) Der Senator für Ernährung und Landwirtschaft kann bestimmen, wie weit die Fischereiwirtschaft den Vorschriften dieser Abschnitte und der Landbewirtschaftungsordnung unterliegt, sowie das Verhältnis der Voraussetzungen zur Zwangsverpachtung nach dieser Verordnung und nach dem Siedlungsgesetz vom 15. Oktober 1946.

IV. Abschnitt - Zuständigkeit und Verfahren.

§ 15

(1) Der Senator für Ernährung und Landwirtschaft entscheidet über die Genehmigung nach Artikel IV und VI des Gesetzes bei Auflassung und Verpachtung von Grundstücken in der Größe bis zu einem Hektar.

(2) Die Entscheidung ist schriftlich zu erteilen und zuzustellen, sie ist zu begründen, wenn die Genehmigung versagt oder unter Auflagen und Bedingungen erteilt wird.

(3) Gegen die Entscheidung können die Beteiligten binnen zwei Wochen nach der Zustellung den Antrag auf gerichtliche Entscheidung stellen. Sie sind darüber zu belehren.

§ 16

(1) Über die sonstigen Genehmigungen nach Artikel IV bis VI des Gesetzes entscheidet das Amtsgericht unter Zuziehung von landwirtschaftlichen Beisitzern (Bauerngericht), in dieser Verordnung "Gericht" genannt. Dieses entscheidet auch, wenn Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt ist und in den sonst in dieser Verordnung bestimmten Fällen.

(2) Das Gericht trifft auf Antrag des Senators für Ernährung und Landwirtschaft auch die nach Artikel VII des Gesetzes erforderlichen Entscheidungen.

(3) Der Senator für Justiz und Verfassung kann im Einvernehmen mit dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft einem Gericht die Geschäfte mehrerer Amtsgerichtsbezirke übertragen.

(4) Gehört ein landwirtschaftliches Grundstück einer Erbengemeinschaft, so ist für eine Auseinandersetzung nach § 86 ff des Gesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit insoweit an Stelle des Nachlaßgerichtes das Gericht zuständig.

§ 17

(1) Das Gericht entscheidet in der Besetzung von einem Richter und zwei Landwirten. Gegen seine Entscheidung sind die Rechtsmittel nach Landesrecht gegeben.

(2) Die Gerichte des höheren Rechtszuges entscheiden in der Besetzung von einem Richter als Vorsitzenden, zwei weiteren Richtern und zwei Landwirten als Beisitzern.

(3) Der Senator für Justiz und Verfassung kann im Einvernehmen mit dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft die Einzelheiten regeln.

§ 18

(1) Die Landwirte als Beisitzer bestellt der Landgerichtspräsident auf Vorschlag der landwirtschaftlichen Fachorganisation und nach Anhörung des Senators für Ernährung und Landwirtschaft auf die Dauer von drei Jahren.

(2) Die Berufung der Beisitzer zur Teilnahme an den Sitzungen erfolgt durch den Vorsitzenden.

§ 19

(1) Während der Sitzung üben die Beisitzer das Richteramt in vollem Umfange und mit dem gleichen Stimmrecht wie der Vorsitzende aus.

(2) Die Beisitzer sind zur Amtsverschwiegenheit verpflichtet.

(3) Jeder landwirtschaftliche Beisitzer wird bei seiner ersten Dienstleistung auf die Dauer seines Richteramts vereidigt.

§ 20

Die Vorschriften der §§ 41-48 der Zivilprozeßordnung über die Ausschließung und Ablehnung der Gerichtspersonen gelten für die landwirtschaftlichen Beisitzer entsprechend.

§ 21

Die Laienbeisitzer erhalten eine Entschädigung nach näherer Bestimmung durch die zuständigen Senatoren.

§ 22

Für das Verfahren vor dem Gericht ist das Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit maßgebend. Es gelten die besonderen Vorschriften der §§ 24 bis 36 dieser Verordnung.

§ 23

(1) Örtlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk das Grundstück ganz oder zum größten Teil liegt.

(2) Besteht Streit oder Ungewißheit darüber, welches von mehreren Gerichten örtlich zuständig ist, so wird es vom zuständigen Oberlandesgericht bestimmt.

§ 24

(1) Das Gericht hat von Amts wegen die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anzustellen und die geeignet erscheinenden Beweise aufzunehmen.

(2) Eine Entscheidung kann nur ergehen, nachdem den Beteiligten Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde. Wer als Beteiligter anzusehen ist, entscheidet das Gericht nach freiem Ermessen. Der Senator für Ernährung und Landwirtschaft ist in allen Fällen der Abschnitte II und III dieser Verordnung zu hören, ferner ist in diesen Fällen der jeweiligen landwirtschaftlichen Berufsvertretung bzw. Organisation auf ihren Antrag Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

(3) Das Gericht kann auf Antrag oder von Amts wegen sichernde Maßnahmen oder einstweilige Anordnungen treffen. Auf die Vollstreckung dieser Anordnungen finden die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Zwangsvollstreckung Anwendung.

§ 25

(1) Die Beteiligten können sich vor dem Gericht durch Bevollmächtigte vertreten und durch Beistände unterstützen lassen. Das Gericht kann die Vorlage einer öffentlich beglaubigten Vollmacht verlangen.

(2) Zur Vertretung vor dem Gericht ist jeder bei einem deutschen Gericht zugelassene Rechtsanwalt berechtigt.

(3) Bevollmächtigten und Beiständen, die nicht Rechtsanwälte sind, kann die weitere Vertretung untersagt werden, wenn ihnen die Fähigkeit zum geeigneten mündlichen oder schriftlichen Vortrag mangelt.

§ 26

(1) Die Anberaumung einer mündlichen Verhandlung steht im Ermessen des Gerichtes. Über die Verhandlung soll eine Niederschrift aufgenommen werden.

(2) Die Beteiligten sind zur mündlichen Verhandlung zu laden. Der Senator für Ernährung und Landwirtschaft ist von der Verhandlung zu benachrichtigen.

§ 27

Kommt ein Vergleich zustande, so ist er in die Niederschrift aufzunehmen. Diese Niederschrift ist den Beteiligten vorzulesen oder zur Durchsicht vorzulegen. In der Niederschrift ist zu bemerken, daß dies geschehen und die Genehmigung erteilt ist.

§ 28

Der Vorsitzende kann vor der mündlichen Verhandlung alle Anordnungen treffen, die angebracht erscheinen, damit die Sache tunlichst in einer Sitzung erledigt wird.

§ 29

(1) Über Art und Umfang der Beweisaufnahme entscheidet das Gericht nach freiem Ermessen.

(2) Das Gericht kann eines seiner Mitglieder mit der Beweisaufnahme oder mit örtlichen Ermittlungen oder mit Verhandlungen mit den Beteiligten beauftragen. Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über das Verfahren vor einem beauftragten Richter gelten sinngemäß. Zur Abnahme von Eiden sind die Laienbeisitzer auch dann nicht befugt, wenn sie mit der Durchführung einer Beweisaufnahme beauftragt sind.

§ 30

Das Gericht kann andere Gerichte und Behörden um Amtshilfe ersuchen.

§ 31

(1) Das Gericht entscheidet durch begründeten Beschluß.

(2) Der Beschluß enthält die Bezeichnung des Gerichtes und der Sache, die Namen der bei der Entscheidung beteiligten Gerichtsmitglieder und den Tag der Entscheidung.

(3) Der mit Gründen versehene Beschluß wird vom Vorsitzenden unterzeichnet.

(4) Ergeht die Entscheidung im Anschluß an eine mündliche Verhandlung, so ist sie, wenn die Beteiligten anwesend sind, durch Verlesung der Beschlußformel zu verkünden. Es

können auch die Entscheidungsgründe durch Verlesung oder nach ihrem wesentlichen Inhalt bekanntgegeben werden.

(5) Die Entscheidung ist den Beteiligten und dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft von Amts wegen zuzustellen. Dabei sind die Beteiligten über die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde zu belehren. Mit der Zustellung beginnt die Beschwerdefrist von zwei Wochen.

§ 32

(1) Auf das Beschwerdeverfahren sind die Vorschriften der [§§ 23](#) bis [31](#) entsprechend anzuwenden.

(2) Beschwerdeberechtigt sind die Beteiligten und in den Fällen der Abschnitte II und III dieser Verordnung der Senator für Ernährung und Landwirtschaft.

§ 33

(1) Das Beschwerdegericht kann die schriftliche Vorbereitung der Sache anordnen.

(2) Das Gericht kann auch anordnen, daß sich ein Beteiligter durch einen Rechtsanwalt vertreten läßt, und kann einem unbemittelten Beteiligten in entsprechender Anwendung des § 116 der Zivilprozeßordnung einen Rechtsanwalt oder einen nicht als Richter angestellten Justizbeamten oder einen Rechtskundigen, der die erste Prüfung für den Justizdienst bestanden hat, beordnen.

(3) Beschlüsse des Beschwerdegerichts sind von den beamteten Richtern zu unterzeichnen.

(4) Weitere Beschwerde findet nicht statt.

§ 34

Bestimmungen über die Tilgung, Festsetzung und Höhe der Kosten sowie über die Beschwerde gegen Kostenentscheidungen werden durch Verordnung des Senators für Justiz und Verfassung und im Einvernehmen mit dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft sowie des Senators für die Finanzen erlassen.

§ 35

Soweit nach dem Inhalt der Entscheidung des Gerichts eine Zwangsvollstreckung in Frage kommt, finden die Vorschriften der Zivilprozeßordnung Anwendung.

V. Abschnitt
- Begriffsbestimmungen.

§ 36

(1) Im Sinne des Gesetzes und dieser Verordnung ist "Landwirtschaft" die zu Erwerbszwecken betriebene Bodenbewirtschaftung und mit der Bodenbenutzung verbundene Tierhaltung zur Gewinnung pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse, insbesondere der Ackerbau-, die Wiesen- und Weidewirtschaft, der Erwerbsgartenbau und die Fischerei in Binnengewässern.

(2) Pacht (Verpachtung) bedeutet jeder Vertrag nach § 1 Abs. 2 und 4 der Reichspachtenschutzordnung vom 30. Juli 1940 (RGBl. I S. 1065).

(3) Unter "Belastung" im Sinne des Artikels 7 des Gesetzes ist auch jede sonstige dingliche Belastung eines Grundstückes zu verstehen, durch die einmalige oder wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind, z. B. Zwangshypothek, Reallast.

VI. Abschnitt
- Schluß und Übergangsvorschriften

§ 37

Im ersten Rechtszug anhängige Grundstücksverkehrssachen gehen in den Fällen des [§ 15](#) auf den Senator für Ernährung und Landwirtschaft über. Im übrigen gehen Grundstücksverkehrssachen, Landbewirtschaftungssachen und die bei den Anerbengerichten anhängigen Sachen auf die Bauerngerichte, die in einer Beschwerdeinstanz anhängigen Sachen auf die nach Landesrecht zuständigen Gerichte über.

§ 38

Soweit Erbfälle des bisherigen Erbhofrechts bei Inkrafttreten des Gesetzes im Sinne seines Artikels XII noch nicht geregelt waren, sind die Bestimmungen des Höfegesetzes ([§ 1 Abs. 1](#)) entsprechend anwendbar. Ist ein Erbfall durch Entscheidung oder Vereinbarung nur teilweise geregelt, so ist diese Regelung wirksam.

§ 39

Soweit in den Abschnitten II und III dieser Verordnung und in der Landbewirtschaftungsordnung Antrags- oder Beschwerderechte begründet sind, stehen sie im gleichen Umfang auch dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft zu.

§ 40

Die Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

Bremen, den 19. Juli 1948.

Der Präsident des Senats.

Kaisen,

Bürgermeister.

Anlage

Anlage zur Durchführungsverordnung des Kontrollratsgesetzes Nr. 45.

Landbewirtschaftungsordnung nach Artikel VII des Kontrollratsgesetzes Nr. 45

I.

Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung.

§ 1

Anwendungsfälle.

Der Nutzungsberechtigte soll zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung aufgefordert werden, wenn zu erwarten ist, daß die vorhandenen Mängel durch eine solche Maßnahme alsbald und nachhaltig behoben werden.

§ 2

- 1.** Die Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung kann schriftlich oder mündlich erfolgen.
- 2.** Über eine mündliche Aufforderung ist eine Niederschrift aufzunehmen.
- 3.** In der Aufforderung ist der Nutzungsberechtigte auf die hauptsächlichen Beanstandungen hinzuweisen.

II.

Wirtschaftsüberwachung durch eine Aufsichtsperson.

§ 3

Anordnung der Wirtschaftsüberwachung.

1.

Ist eine Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung nicht zweckmäßig oder nicht ausreichend, so soll eine Wirtschaftsüberwachung angeordnet werden, wenn zu erwarten ist, daß die vorhandenen Mängel durch eine solche Maßnahme alsbald und nachhaltig behoben werden.

2. Die Wirtschaftsüberwachung kann auf einen Teil des Betriebes oder Grundstücks beschränkt werden.
3. Sie wird mit der Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses wirksam.

§ 4 Wirkung der Anordnung.

1. Die Aufsichtsperson hat durch Beratung auf eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung hinzuwirken.
2. Der Nutzungsberechtigte hat der Aufsichtsperson das Betreten des Betriebes, der Grundstücke und der Wirtschaftsräume zu gestatten. Der Nutzungsberechtigte und die bei ihm beschäftigten Personen sind ihr zur Auskunft verpflichtet über alle mit der Bewirtschaftung zusammenhängenden Fragen.
3. Die Aufsichtsperson ist zur Verschwiegenheit über alle auf Grund ihrer Überwachungstätigkeit zu ihrer Kenntnis kommenden persönlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten des Nutzungsberechtigten verpflichtet.
4. Die Aufsichtsperson hat gegen den Nutzungsberechtigten Anspruch auf angemessene Vergütung und Ersatz ihrer nachweislichen baren Auslagen. Die Beträge setzt das Gericht fest.
5. Die Aufsichtsperson kann aus wichtigem Grunde entlassen und durch eine andere ersetzt werden.

§ 5 Beendigung der Wirtschaftsüberwachung.

1. Die Wirtschaftsüberwachung endet, wenn sie nicht verlängert wird, mit dem Ablauf der im Anordnungsbeschuß festgesetzten Zeit.
2. Sie endet ferner mit der Anordnung einer Maßnahme nach [§ 6 ff.](#)

3. Sie ist aufzuheben, wenn ihr Grund weggefallen ist.

III. Verwaltung durch einen Treuhänder.

§ 6 Anordnung der Verwaltung.

1. Ist sowohl eine Aufforderung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung wie eine Wirtschaftsaufsicht nicht zweckmäßig oder nicht ausreichend, so soll die Verwaltung durch einen Treuhänder angeordnet werden, wenn die Wahrscheinlichkeit besteht, daß die Mängel durch eine solche Maßnahme alsbald und nachhaltig behoben werden.
2. Die Verwaltung durch einen Treuhänder kann auf einen Teil des Betriebes oder Grundstücks beschränkt werden.
3. Sie wird mit der Rechtskraft des Anordnungsbeschlusses wirksam.

§ 7 Wirkung der Anordnung.

1. Mit der Anordnung der Verwaltung verliert der Nutzungsberechtigte die Befugnis, den Betrieb oder das Grundstück zu verwalten und über die dazu gehörigen Gegenstände zu verfügen. Er kann nicht mehr über die Nutzung des Betriebes oder Grundstückes verfügen, und zwar auch nicht über die bei der Anordnung vorhandenen Erzeugnisse und über die aus deren Veräußerung ausstehenden Forderungen.
2. Eine Verfügung des Nutzungsberechtigten, die mit den Vorschriften des Absatzes 1 in Widerspruch steht, ist dem Treuhänder gegenüber unwirksam.
3. Hat der Nutzungsberechtigte vor Anordnung der Verwaltung über Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen verfügt, so sind die Verfügungen nur insoweit wirksam, als sie sich auf das bei der Anordnung laufende Wirtschaftsjahr beziehen.

§ 8 Rechte und Pflichten des Treuhänders.

- 1.

Der Treuhänder verwaltet das ihm anvertraute Gut für Rechnung des Nutzungsberechtigten. Der Treuhänder hat das Recht und die Pflicht, alle Handlungen vorzunehmen, die zur Sicherung einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung erforderlich sind. Er kann in diesem Rahmen und innerhalb der dem Nutzungsberechtigten bisher zustehenden Verfügungsmacht über einzelne zum Betrieb oder zum Grundstück gehörende Gegenstände verfügen, jedoch nicht den Betrieb oder Grundstücke im ganzen oder einzelnen veräußern.

2. Der Treuhänder hat dem Nutzungsberechtigten die für seinen Hausstand erforderlichen Räume zu belassen. Er hat dem Nutzungsberechtigten und den von diesem zu unterhaltenden Familienangehörigen aus den Erträgen des Betriebes oder des Grundstückes nach Maßgabe der Ertragsfähigkeit und der Bewirtschaftungsverordnungen Unterhalt zu gewähren. Der Senator für Ernährung und Landwirtschaft kann die für den Hausstand erforderlichen Räume näher bestimmen und die Unterhaltsleistungen im einzelnen festsetzen.
3. Der Treuhänder haftet für die Sorgfalt, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.
4. Der Treuhänder vertritt die Nutzungsberechtigten in Rechtsstreitigkeiten über Ansprüche, die mit der Verwaltung des Betriebes oder Grundstücks zusammenhängen.
5. Der Treuhänder und die von ihm bei der Verwaltung etwa zugezogenen Personen sind zur Verschwiegenheit über alle auf Grund der Verwaltungstätigkeit zu ihrer Kenntnis kommenden persönlichen und wirtschaftlichen Angelegenheiten des Nutzungsberechtigten verpflichtet.
6. Der Treuhänder kann aus wichtigem Grund entlassen und durch einen anderen Treuhänder ersetzt werden.
7. Der Treuhänder hat dem Senator für Ernährung und Landwirtschaft jederzeit auf Verlangen über seine Tätigkeit Auskunft zu geben und ihre Weisungen zu befolgen. Er ist verpflichtet, jährlich, und zwar in der Regel nach Schluß des Wirtschaftsjahres sowie bei der Beendigung seiner Tätigkeit abzurechnen.

§ 9

Stellung des Nutzungsberechtigten.

1. Der Nutzungsberechtigte hat dem Treuhänder den Betrieb oder das Grundstück und die zur Verwaltung erforderlichen Gegenstände zu übergeben. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat das Gericht durch einen Gerichtsvollzieher oder durch einen sonstigen Beamten dem Treuhänder den Besitz zu verschaffen. Über die Übergabe hat der Treuhänder, über die Besitzverschaffung der damit betraute Beamte eine Niederschrift mit einem Verzeichnis der übernommenen beweglichen Sachen aufzunehmen, die von allen Beteiligten zu unterzeichnen ist. Der Treuhänder oder der mit der Besitzverschaffung betraute Beamte hat die aufgenommene Niederschrift dem Gericht zu übergeben.
2. Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, den Verwaltungsanweisungen des Treuhänders Folge zu leisten. Er hat dem Treuhänder das Betreten des Hofes, der Grundstücke und der Wirtschaftsräume zu gestatten. Er und die bei ihm beschäftigten Personen sind dem Treuhänder zur Auskunft über alle mit der Wirtschaftsführung zusammenhängenden Fragen und zur Vorlegung der dazu gehörigen schriftlichen Unterlagen verpflichtet. Der Nutzungsberechtigte ist insbesondere verpflichtet, wenn dies den Umständen nach angemessen erscheint, im Betriebe auf dem Grundstück mitzuarbeiten und in dem üblichen Umfange auch die Mitglieder seiner Familie zur Mitarbeit anzuhalten.
3. Der Nutzungsberechtigte hat Handlungen zu unterlassen, die die Verwaltung des Betriebes oder Grundstücks durch den Treuhänder stören oder gefährden. Gefährdet der Nutzungsberechtigte oder ein Mitglied seines Hausstandes die Verwaltung, so kann das Gericht allen, soweit sie im Betriebe oder auf dem Grundstück wohnen, auf Antrag des Treuhänders die Räumung der Wohnung auferlegen oder andere geeignete Maßnahmen treffen.
4. Der Nutzungsberechtigte ist verpflichtet, dem Treuhänder die zur Bewirtschaftung erforderlichen Geldmittel vorzuschießen. Kommt er einer entsprechenden Aufforderung des Treuhänders nicht nach, so kann das Gericht auf dessen Antrag einen bestimmten Betrag als Vorschuß des Nutzungsberechtigten zur Einziehung überweisen. Die Vorschriften der Zivilprozeßordnung über die Überweisung einer gepfändeten Geldforderung zur Einziehung finden entsprechende Anwendung. Stehen dem Nutzungsberechtigten einziehbare Forderungen oder sonstige Mittel nicht zur Verfügung, so kann der Treuhänder für den Nutzungsberechtigten die zur Bewirtschaftung erforderlichen Geldmittel durch Darlehnsaufnahme beschaffen.

5. Der Nutzungsberechtigte hat die baren Auslagen des Treuhänders zu erstatten und ihm eine angemessene Vergütung für seine Tätigkeit zu gewähren. Das Gericht setzt die Beträge fest.
6. Nach Beendigung der Verwaltung hat der Treuhänder dem Nutzungsberechtigten den Betrieb oder das Grundstück und die seiner Verwaltung unterliegenden Gegenstände zu übergeben. Über die Rückgabe hat der Treuhänder eine Niederschrift mit einem Verzeichnis der übergebenden beweglichen Sachen aufzunehmen, die von allen Beteiligten zu unterzeichnen und von dem Treuhänder dem Gericht zu übergeben ist.

§ 10 Beendigung der Verwaltung.

1. Die Verwaltung endigt, wenn sie nicht verlängert wird, mit dem Ablauf der im Anordnungsbeschluß festgesetzten Zeit.
2. Sie endigt ferner, wenn eine Maßnahme nach [§ 11 ff](#) angeordnet wird.
3. Sie ist aufzuheben, wenn ihr Grund weggefallen ist.

IV. Verpflichtung zur Verpachtung und Zwangsverpachtung.

§ 11 Verpflichtung zur Verpachtung.

1. Reichen die in den [§§ 1 - 10](#) aufgeführten Maßnahmen zur Sicherung einer alsbaldigen ordnungsmäßigen Bewirtschaftung nicht aus oder sind sie unzweckmäßig, so hat das Gericht auf Antrag des Senators für Ernährung und Landwirtschaft den Nutzungsberechtigten zu verpflichten, den Betrieb oder das Grundstück ganz oder teilweise für eine bestimmte Zeit von 6-12 Jahren unter Festsetzung der Pachtbedingungen zu verpachten.
2. Kommt der Nutzungsberechtigte der Verpflichtung nicht nach innerhalb eines Monats nach Rechtskraft des Verpflichtungsbeschlusses, so hat das Gericht oder auf dessen Ermächtigung, die mit Festsetzung der Pachtbedingungen verbunden sein kann, der Senator für Ernährung und Landwirtschaft den Betrieb oder das Grundstück für den Nutzungsberechtigten entsprechend zu verpachten.

3. Die Verpflichtung oder Ermächtigung kann sich auf Teile des Betriebes oder Grundstücks beschränken.

§ 12

Anordnung der Zwangsverpachtung gegen einen Pächter.

1. Liegen bei einem Pächter die Voraussetzungen für eine Zwangsverpachtung vor, so kann an Stelle einer Zwangsverpachtung entweder das zwischen dem Pächter und seinem Verpächter bestehende Pachtverhältnis mit sofortiger Wirkung oder zum Ende des Pachtjahres aufgelöst oder der Inhalt des Pachtverhältnisses geändert und der Pächter durch einen anderen Pächter ersetzt werden. Hierbei können bindende Anordnungen über die Abwicklung des aufgelösten Pachtverhältnisses getroffen werden. Entgegenstehende Vereinbarungen sind unwirksam. Der Inhalt der Anordnungen gilt als zwischen den Vertragsteilen vereinbart. Der Verpächter ist vorher zu hören.
2. Im übrigen gelten die Bestimmungen des [§ 11](#) sinngemäß.

§ 13

Festsetzung der Pachtbedingungen.

1. Wird die Zwangsverpachtung gegen den Eigentümer angeordnet, so soll das ihm gehörige Inventar grundsätzlich eisern verpachtet werden.
2. Als Pächter kommen nur Personen in Betracht, die nach ihrer fachlichen Vorbildung und ihrer beruflichen Vergangenheit eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung in kurzer Zeit herstellen können.
3. Die als Pächter in Aussicht genommene Person ist vor der Anordnung der Zwangsverpachtung zu veranlassen, eine schriftliche Zustimmung zu den Pachtbedingungen zu erteilen. Werden die Pachtbedingungen im Zuge des Rechtsmittelverfahrens zuungunsten des Pächters geändert, so kann der Pächter binnen zwei Wochen nach der Zustellung der Rechtsmittelentscheidung seine Zustimmung widerrufen. Über das Widerrufsrecht ist er zu belehren. Widerruft der Pächter seine Zustimmung, so gilt der Pachtvertrag als abgelehnt. Alsdann ist bis zum Abschluß eines Pachtvertrages weiter nach den Bestimmungen der [§§ 11 - 13](#) zu verfahren.

§ 14
Wirkung der Zwangsverpachtung.

1. Die in dem Zwangspachtvertrag festgesetzten Bedingungen gelten als zwischen den Vertragsteilen vereinbart.
2. Das Gericht kann den Pächter in den Besitz der Pachtsache einweisen.
3. Die Kündigung eines nach [§§ 11 - 13](#) begründeten Pachtverhältnisses bedarf in den Fällen des § 21 Abs. 3 der Konkursordnung und des § 57 a des Zwangsversteigerungsgesetzes der Genehmigung des Gerichts. Sie darf nur erteilt werden, wenn der Erwerber oder der Ersteher sich zur Zahlung einer angemessenen Abstandssumme an den bisherigen Pächter verpflichtet hat.

außer Kraft