

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 13/85

BESCHLUSS

018

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung einer Auseinandersetzungs-
vereinbarung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Margit F., C.straße , W.,

2. Gerlinde Z., S. gasse , W.,

Miterbinnen und Antragstellerinnen,

3. Regierungspräsidium Karlsruhe, S. platz , K.,

Übergeordnete Behörde des Landwirt-
schaftsamt und Rechtsbeschwerde-
führer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Prof. Dr. -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen hat am 10. April 1986 durch den Vizepräsidenten
des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm sowie die Richter
Prof. Dr. Hagen und Linden - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG
ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 3
gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts Karlsruhe (Senat für
Landwirtschaftssachen) vom 18. Dezem-
ber 1984 wird als unzulässig verworfen.

Gerichtskosten werden nicht erhoben.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwer-
deverfahren wird auf 30 315 DM festge-
setzt.

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten zu 1 und 2 sind als Miterbinnen
Eigentümerinnen des im Grundbuch von I [REDACTED] einge-
tragenen Grundstückes Flurstück Nr. [REDACTED] 38/1. Sie haben
dem Landwirtschaftsamt Ladenburg unter dem 27. Novem-
ber 1982 einen privatschriftlichen Entwurf einer Aus-
einandersetzungsvereinbarung vorgelegt und zugleich
den Antrag auf Genehmigung der beabsichtigten Teilung

- 3 -

nach dem Grundstücksverkehrsgesetz gestellt. Dem Antrag waren außerdem eine beglaubigte Abschrift des Erbscheines sowie eine unbeglaubigte Kopie aus dem Flächennutzungsplan beigelegt. Mit Schreiben vom 14. Februar 1983 haben die Beteiligten zu 1 und 2 auf Anforderung des Landwirtschaftsamtes weitere Angaben zu der beabsichtigten Teilung gemacht.

Mit Bescheid vom 2. März 1983 hat das Landwirtschaftsamt die beantragte Genehmigung versagt.

Der mit Schriftsatz vom 18. März 1983 beim Landwirtschaftsamt eingegangenen Antrag der Beteiligten zu 1 und 2 auf gerichtliche Entscheidung wurde bei der Genehmigungsbehörde mit dem Eingangsstempel vom 22. März 1983 versehen.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung im wesentlichen mit der Begründung zurückgewiesen, die Antragsfrist des § 22 Abs. 1 GrdstVG sei versäumt worden.

Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 2 hat das Oberlandesgericht unter Aufhebung der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts festgestellt, daß die Genehmigung der Auseinandersetzung nach § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt gilt.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 3, mit der unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde gegen den Beschluß des Landwirtschaftsgerichtes begehrt wird.



II.

Das Beschwerdegericht ist nach Durchführung einer Beweisaufnahme davon ausgegangen, daß der Antrag der Beteiligten zu 1 und 2 auf gerichtliche Entscheidung noch am 18. März 1983 - und damit rechtzeitig - beim Landwirtschaftsamt eingegangen ist. Der Antrag sei auch in der Sache erfolgreich, denn während des Verfahrens vor dem Landwirtschaftsamt sei die Genehmigungsfiktion des § 6 Abs. 2 GrdstVG eingetreten. Das Landwirtschaftsamt habe nach § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG innerhalb eines Monats "nach Eingang des Antrages und der Urkunde über das zu genehmigende Rechtsgeschäft" die Entscheidung zu treffen gehabt. Dies sei aber nicht geschehen, so daß die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt gelte. Zwar sei dem Antrag eine notarielle Urkunde über die vorgesehene Auseinandersetzung nicht beigelegt gewesen, die übrigen von den Antragstellerinnen beigebrachten Unterlagen seien jedoch als Entscheidungsgrundlage für die Erteilung oder Versagung der Genehmigung ausreichend gewesen.

III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bun-

desverfassungsgerichts abgewichen wäre und der angefochtene Beschluß auf der Abweichung beruhte. Eine Abweichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von dem tragenden Rechtsatz der Vergleichsentscheidung beantwortet hat. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleiche Rechtsfrage verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 89, 149).

Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

Die Rechtsbeschwerde meint, der angefochtene Beschluß sei von folgenden Entscheidungen abgewichen:

1. BGH, Beschluß vom 26. Mai 1964, V BLw 3/64, BGHZ 41, 350 = RdL 1964, 208;
2. OLG Stuttgart, Beschluß vom 30. Oktober 1980, 10 WLw 10/80, RdL 1981, 103 und
3. OLG Hamm, Beschluß vom 27. Februar 1979, 10 WLw 42/78, AgrarR 1979, 343.

Zu 1.:

a) In dem Beschluß vom 23. Mai 1964 hat der Bundesgerichtshof ausgeführt, die Frist des § 6 Abs. 1 Satz 1 Grd: werde auch durch einen Antrag auf Genehmigung eines miteing

reichten Vertragsentwurfs ausgelöst. Welchen Inhalt der Vertragsentwurf im einzelnen haben muß, wird in der Entscheidung nicht behandelt.

b) Das Beschwerdegericht hat in der angefochtenen Entscheidung hierzu keinen abweichenden Rechtssatz aufgestellt. Es hat vielmehr ausdrücklich unter Berufung auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofes ausgeführt, die Frist des § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG werde ausgelöst, wenn dem Genehmigungsantrag ein Vertragsentwurf beigelegt sei.

Zu 2.:

a) Das Oberlandesgericht Stuttgart hat in der Entscheidung vom 30. Oktober 1980 ausgeführt, dem Antrag auf Genehmigung eines Kaufvertrages müsse ein Vertragsentwurf beigelegt sein, der den Inhalt des beabsichtigten Rechtsgeschäfts vollständig wiedergebe. Der Genehmigungsbehörde müßten mindestens alle wesentlichen Punkte des noch abzuschließenden Vertrages schriftlich mitgeteilt werden. Die Behörde könne eine Entscheidung nämlich nur dann treffen, wenn sie Kenntnis von sämtlichen für das Genehmigungsverfahren bedeutsamen Umständen habe. Hierzu gehöre neben den Vertragsbeteiligten und dem Vertragsgegenstand vor allem der genaue Kaufpreis. Darüber hinaus sei zu fordern, daß zwischen den Beteiligten über die wesentlichen Vertrags-elemente auch Einigkeit erzielt worden sei.

b) Das Beschwerdegericht hat auch hierzu keinen abweichenden Rechtssatz aufgestellt. Einmal handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um einen Kaufvertrag, sondern um eine beabsichtigte Auseinandersetzung. Zum anderen hat

das Beschwerdegericht aber gefordert, daß dem Antrag und den ihm beigelegten Unterlagen "alle für die Agrarstruktur maßgeblichen Daten" zu entnehmen sein müssen. Der Genehmigungsbehörde müssen also alle für die Beurteilung im Genehmigungsverfahren relevante Tatsachen mitgeteilt werden. Diese Forderung stimmt aber mit den vom Oberlandesgericht Stuttgart aufgestellten Voraussetzungen überein. Welche Angaben für die Genehmigung eines Auseinandersetzungsvertrages mitzuteilen sind, ist dagegen der Entscheidung des Oberlandesgerichts Stuttgart nicht zu entnehmen.

Zu 3.:

Nach dem Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 27. Februar 1979 muß einem Antrag auf Genehmigung einer Grundstücksveräußerung mindestens der Entwurf des Veräußerungsvertrages beigelegt sein. Der angefochtene Beschluß geht von dem gleichen Rechtssatz aus.

Fehlt es mithin an der Darlegung einer Abweichung von einer Vergleichsentscheidung, so ist die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Überprüfung insbesondere der Frage, ob die von den Beteiligten zu 1 und 2 gemachten tatsächlichen Angaben als Entscheidungsgrundlage für das Landwirtschaftsamt ausreichen, als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 41, 42
Abs. 2 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden