

BUNDESGERICHTSHOF

Blw 14/85

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung einer Grundstücksveräußerung nach
dem Grundstückverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Maria Klara O[REDACTED], H[REDACTED]weg [REDACTED], G[REDACTED]

Veräußerin und Rechtsbeschwerdegegnerin,

- in II.Instanz vertreten durch die Rechtsanwälte
Dres. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] in [REDACTED]

2. Inge K[REDACTED], H[REDACTED]weg [REDACTED], G[REDACTED]

Erwerberin und Rechtsbeschwerdeführerin,

3. Dr. Wilhelm K[REDACTED], H[REDACTED]weg [REDACTED], G[REDACTED]

Rechtsbeschwerdeführer,

- zu 2 und 3 vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] -

4. Direktor der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als
Landesbeauftragter, Sch[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED]

Genehmigungsbehörde, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdegegner

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 24. April 1986 durch den Vizepräsidenten
des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter
Prof. Dr. Hagen und Linden sowie die ehrenamtlichen Richter
Bremm und Herrmann

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten
zu 2 und 3 wird der auf die Sitzung vom
14. Februar 1985 ergangene Beschluß des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm
insoweit aufgehoben, als der sofortigen Be-
schwerde des Beteiligten zu 4 stattgegeben
worden ist.

Die sofortige Beschwerde des Beteiligten
zu 4 gegen den Beschluß des Amtsgerichts - Land-
wirtschaftsgericht - Schwelm vom 17. Septem-
ber 1984 wird zurückgewiesen.

Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdever-
fahren werden nicht erhoben.

Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten fin-
det nicht statt.

- 3 -

G r ü n d e

I.

Mit notariellem "Schenkungsvertrag" vom 17. Juni 1975, geändert und ergänzt durch notariellen Vertrag vom 24. Oktober 1983 übertrug die Beteiligte zu 1 auf die Beteiligte zu 2 die im Grundbuch von G [REDACTED], Flur [REDACTED], Flurstücke 45, 46, 47, 106 und 567 verzeichneten fünf Grundstücke, die jeweils weniger als 1 ha groß sind. Die Gesamtfläche der übertragenen Grundstücke beträgt 1 ha, 46 a, 51 m². Die Beteiligte zu 2 ist am 25. März 1983 als Eigentümer der Grundstücke in das Grundbuch eingetragen worden. Am 7. Oktober 1983 wurde ein Amtswiderspruch in das Grundbuch eingetragen.

Mit Schreiben vom 18. Oktober 1983 beantragte der beurkundende Notar bei der zuständigen Landwirtschaftskammer die Genehmigung des Rechtsgeschäftes nach dem Grundstückverkehrsgesetz. Durch Bescheid vom 15. Dezember 1985 genehmigte die Landwirtschaftskammer den Vertrag vom 17. Juni 1975 unter der Auflage, daß die veräußerten landwirtschaftlichen Flächen bis zu einer Nutzungsänderung an einen aufstockungsbedürftigen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet werden.

Auf den Antrag der Beteiligten zu 2 und 3 hat das Landwirtschaftsgericht festgestellt, daß der Vertrag nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG i.V.m. dem nordrhein-westfälischen Ausführungsgesetz zum Grundstückverkehrsgesetz vom 14. Juli 1981 (GV NW S. 403) nicht der Genehmigung bedürfe, weil die Größe eines jeden übertragenen Grundstückes unter 1 ha liege.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Auf die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 4 hat das Oberlandesgericht den Bescheid der Landwirtschaftskammer vom 15. Dezember 1983 wiederhergestellt.

Auf die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 4 hat das Oberlandesgericht den Bescheid der Landwirtschaftskammer vom 15. Dezember 1983 wiederhergestellt.

Hiergegen richtet sich die vom Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 2 und 3, mit der sie die Wiederherstellung der Feststellung des Landwirtschaftsgerichtes begehren.

II.

Das Beschwerdegericht hat die Auffassung vertreten, der Schenkungsvertrag vom 17. Juni 1975 nebst Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen bedürfe der Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz. Für den Bereich des Grundstückverkehrsgesetzes sei der wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgebend. Die übertragenen Parzellen bildeten ein die Mindestgröße übersteigendes Grundstück im wirtschaftlichen Sinne. Folglich habe die Grundstücksübertragung der Genehmigung bedurft. Sie sei entsprechend § 9 GrdstVG zutreffend unter einer Verpachtungsauflage erteilt worden.

III.

Die nach § 24 Abs. 1 LwVG statthafte Rechtsbeschwerde ist auch begründet.

1. Der Bundesgerichtshof hat im Beschluß vom 19. Dezember 1967, BGHZ 49, 145 unter ausführlicher Begründung entschieden, unter Grundstück im Sinne des Grundstückverkehrsgesetzes sei das Grundstück im Rechtssinne, nicht das im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen. Diese Entscheidung hat der Senat im Beschluß vom 9. Mai 1985, BGHZ 54, 299, 303 ausdrücklich bestätigt.

Mit den vom Beschwerdegericht gegen die Nichtanwendung des wirtschaftlichen Grundstücksbegriffes im Bereich des Grundstückverkehrsgesetz erhobenen Bedenken hat sich der Bundesgerichtshof bereits in dem Beschluß vom 19. Dezember 1967 eingehend auseinandergesetzt und sie nicht geteilt. Der Senat sieht keine Veranlassung, von diesem Ergebnis abzuweichen.

Ist damit aber vom Grundstück im Rechtssinne auszugehen, so ist die Übertragung eines Grundstückes unterhalb der Größe von 1 ha nicht genehmigungsbedürftig. Dabei ist es unerheblich, ob die Übertragung verschiedener die Mindestgröße nicht erreichender Grundstücke in einem Vertrag oder in mehreren selbständigen Vereinbarungen vorgesehen ist. Ein nach § 134 BGB unzulässiges Umgehungsgeschäft würde in keinem Falle vorliegen. Die vom Beschwerdegericht zitierten Entscheidungen des Bundesgerichtshofes RdL 1956, 247; 1960, 35 und 1962, 98 sind insgesamt zu Art. IV des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 ergangen, unter dessen Geltungsbereich der wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgebend war (vgl. BGHZ 94, 299, 302, 303). Die Auswirkungen dieses Grundstücksbegriffes hätten im Einzelfall durch die Aufgliederung der beabsichtigten Veräußerung einer wirtschaftlich zusammenhängenden Fläche in einzelne Verträge über die Mindestgröße nicht erreichende Grundstücke im Rechtssinne umgangen werden können.

Im Anwendungsbereich des Grundstücksverkehrsgesetzes könnte eine Umgehung des Gesetzeszweckes allenfalls dadurch bewirkt werden, daß ein die Mindestgröße übersteigendes Grundstück im Rechtssinne in kleinere selbständige Grundstücke aufgeteilt würde, um diese dann genehmigungsfrei veräußern zu können. Dem wird aber durch § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG vorgebeugt.

3. Somit ist der Schenkungsvertrag zwischen den Beteiligten zu 1 bis 3 nicht genehmigungsbedürftig und die dies feststellende Entscheidung des Landwirtschaftsgerichtes wiederherzustellen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 42, 44, 45 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden