

BUNDESGERICHTSHOF

017

BLw 15/85

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Einwendungen gegen die Ausübung des
siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts

Beteiligte:

1. Landwirt Claus-Johann S [REDACTED], H [REDACTED] I [REDACTED] Nr. [REDACTED],
O [REDACTED]-S [REDACTED],

Antragsteller,

- vertreten durch die Rechtsanwälte G. [REDACTED], Almuth [REDACTED]
und R. [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],
O [REDACTED]-S [REDACTED] -

2. Kaufmann Dietrich P [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED], R [REDACTED],

Antragsteller und Rechtsbeschwerde-
führer,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] und
[REDACTED]-[REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],
O [REDACTED]-S [REDACTED] -

3. Niedersächsische Landgesellschaft mbH, vertreten durch
die Geschäftsführer Dr. T [REDACTED] und S [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED],
H [REDACTED],

Antragsgegnerin,

4. Dipl. Ing. Carsten S [REDACTED], K [REDACTED]-W [REDACTED] Nr. [REDACTED],
O [REDACTED]-S [REDACTED]

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 9. Januar 1986 durch den Vizepräsidenten
des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter
Prof. Dr. Hagen und Dr. Räfle - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 7
LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Der Beteiligte zu 2 hat dem Beteiligten zu 1
die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbe-
schwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 1 540 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

Der Beteiligte zu 2 hat seine Rechtsbeschwerde gegen
den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Ober-
landesgerichts Celle vom 20. Mai 1985 zurückgenommen, mit
dem seine Einwendungen gegen die Ausübung des siedlungs-
rechtlichen Vorkaufsrechts bezüglich des zwischen ihm und
dem Beteiligten zu 1 geschlossenen Vertrages über den im
Grundbuch von Hülseberg Blatt 164 eingetragenen, 72,3677 ha
großen Hof zurückgewiesen worden waren. Auf Antrag des
Beteiligten zu 1 sind ihm entsprechend § 45 Abs. 1 Satz 2 LwVG
dessen außergerichtliche Kosten aufzuerlegen, weil er sie
durch ein "unbegründetes" Rechtsmittel im Sinne dieser
Vorschrift (hierzu gehören auch unzulässige Rechtsmittel,
BGHZ 31, 92, 105 m.w.N.) veranlaßt hat (vgl. Barnstedt/
Steffen, LwVG 3. Aufl. § 45 Rdn. 6 u. 25 m.w.N.).

- 3 -

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde gehandelt hat (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig gewesen, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts 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 Rechtssatz einer solchen 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 15, 5, 9; 89, 149, 150 f). Eine Abweichung in diesem Sinne liegt nicht schon dann vor, wenn das Beschwerdegericht von einem mit der Vergleichsentscheidung übereinstimmenden rechtlichen Ausgangspunkt aus gleiche oder ähnliche Tatbestände unterschiedlich beurteilt hat (BGH Beschlüsse vom 5. Juli 1955, V BLw 79/54, RdL 1955, 251 = LM LwVG § 24 Nr. 10 und vom 26. September 1985, BLw 11/85).

Diesen Voraussetzungen hat die Begründung der zurückgenommenen Rechtsbeschwerde nicht genügt. Die Rechtsbeschwerde hat die Auffassung vertreten, der angefochtene Beschluß weiche von dem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 27. Oktober 1967, V ZR 157/64, NJW 1968, 104 ab. In



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

dieser Entscheidung habe der Bundesgerichtshof für den Fall des sogenannten Ringtauses die Ausübung des Vorkaufsrechts als nicht zulässig angesehen und in der Begründung auf einen Sachverhalt Bezug genommen (Zusammenfassung zweier insgesamt als Tauschvertrag zu würdigender "Kaufverträge" in einer und derselben Urkunde), wie er dem angefochtenen Beschluß zugrunde liege. Demgegenüber sei das Beschwerdegericht unter Verletzung der Auslegungsregel des § 133 BGB sowie von Denk- und Erfahrungssätzen bei einem Vertrag, der in Wirklichkeit kein Kaufvertrag (sondern ein Tauschvertrag) sei, zu dem Ergebnis gelangt, daß das Vorkaufsrecht ausgeübt werden könne; dies habe bedeutet, daß der Vorkaufsberechtigte nicht, wie vom Bundesgerichtshof in der Vergleichsentscheidung rechtsgrundsätzlich vorausgesetzt, in der Lage gewesen sei, den Vertrag nach Maßgabe des § 505 Abs. 2 BGB (d.h. unter Über-eignung des geschuldeten Tauschgrundstücks) zu erfüllen. Bei Beachtung der vom Bundesgerichtshof vertretenen Rechtsansichten hätte das Beschwerdegericht nach Meinung der Rechtsbeschwerde den hier vorliegenden Vertrag "als gemischten Kauf- bzw. Tauschvertrag qualifizieren müssen mit der Folge, daß insbesondere auch unter Beachtung des § 507 BGB die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht zulässig gewesen wäre".

Damit ist eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Satz 1 LwVG nicht dargetan. Es bleibt offen, welchen von der Vergleichsentscheidung abweichenden Rechtssatz das Beschwerdegericht aufgestellt haben soll. Das Beschwerdegericht stellt nicht in Abrede, daß zwei Grundstücks-"Kaufverträge", die rechtlich zu einer Einheit verbunden (insbesondere durch eine Bedingung in ihrem Bestand voneinander abhängig) sind, insgesamt als Grundstücks-Tausch-

vertrag zu würdigen sein können. In einzelfallbezogener Würdigung verneint es hier aber eine solche Sachlage, weil der Beteiligte zu 2 nicht - wie der Beteiligte zu 1 - primär (auch) ein Grundstück, sondern einen Geldbetrag geschuldet habe und lediglich durch eine Ersetzungsbefugnis berechtigt gewesen sei, anstelle der Geldleistung eine andere Leistung (Übereignung des im Grundbuch von Hülseberg Blatt 176 eingetragenen Hausgrundstücks mit einem "Anrechnungswert" von 380 000 DM an den Beteiligten zu 1 und des im Wohnungsgrundbuch von W [REDACTED] Blatt 17 verzeichneten Wohnungseigentums mit einem "Anrechnungswert" von 260 000 DM an den Beteiligten zu 4 sowie Ablösung der Grundstückslasten von 900 000 DM) als Leistung an Erfüllung statt zu erbringen. Daß die Gewährung von Hausgrundstück und Wohnungseigentum (wie in der Vergleichsentscheidung) Bedingung des "Kaufvertrages" sei, hat das Beschwerdegericht verneint. Damit stellt es im rechtlichen Ausgangspunkt keinen von der Vergleichsentscheidung abweichenden Rechtssatz auf.

Ob das Beschwerdegericht den Vertrag rechtsfehlerfrei ausgelegt hat, ist eine andere, hier nicht zu entscheidende Frage. Ihr hätte der Senat nur nachgehen können, wenn die Rechtsbeschwerde zulässig gewesen wäre; das aber ist, wie dargelegt, in Ermangelung einer Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Satz 1 LWVG nicht der Fall gewesen.

1

Nach alledem sind dem Beteiligten zu 2 die durch
sein unzulässiges Rechtsmittel veranlaßten außergericht-
lichen Kosten des Beteiligten zu 1 aufzuerlegen.

Dr. Thumm

Hagen

Räfle