BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 16/03

vom

30. Oktober 2003

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des am 15. Juni 2002 vor dem Notar Johannes Wilhelm Karpenstein in Wetzlar unter UR-Nr. 52/2002 beurkundeten Grundstückskaufvertrages nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 30. Oktober 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Prof. Dr. Krüger und Dr. Lemke - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 14. März 2003 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 und 2, die der Beteiligten zu 3 etwaige außergerichtliche Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten haben, als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren beträgt 1.525.000 €.

Gründe:

I.

Mit notariellem Vertrag vom 15. Juni 2002 verkauften die Antragsteller mehrere landwirtschaftliche Grundstücke an die Beteiligte zu 3. Mit Schreiben vom 26. August 2002 fochten sie den Vertrag wegen Irrtums und wegen arglistiger Täuschung an und machten geltend, er sei im übrigen sittenwidrig. Hierüber unterrichteten die Antragsteller die zuständige Genehmigungsbehörde, die den Vertrag gleichwohl nach § 2 GrdstVG genehmigte. Die Antragsteller halten die Genehmigung für rechtswidrig, da sie sich auf einen unwirksa-

men Vertrag beziehe. Ihren Antrag auf Aufhebung hat das Landwirtschaftsgericht als unzulässig zurückgewiesen. Die sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben. Mit der - nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde verfolgen sie ihren Antrag weiter.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nicht statthaft. Da das Beschwerdegericht sie nicht zugelassen hat (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall von § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, wäre sie nur unter den Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig. Daran fehlt es jedoch.

1. Ohne Erfolg bleibt das Vorbringen der Rechtsbeschwerde, das Beschwerdegericht habe den von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs abweichenden Rechtssatz aufgestellt, eine offensichtliche Unwirksamkeit des Vertrages könne vom Landwirtschaftsgericht bei der Erteilung einer Genehmigung durch die Behörde nicht berücksichtigt werden. Das Gegenteil ergibt sich mit nicht zu verkennender Deutlichkeit aus der angefochtenen Entscheidung. Sie verweist - im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Beschl. v. 3. Juni 1976, V BLw 16/75, AgrarR 1977, 65) - darauf, daß es von diesem Grundsatz Ausnahmen bei offensichtlicher Unwirksamkeit des zu genehmigenden Vertrages gebe, daß ein solcher Fall hier aber nicht gegeben sei. Soweit in der Entscheidung, unter Berufung auf Lange (GrdstVG, 2. Aufl., § 22 Anm. 12), die Auffassung vertreten wird, ohnehin komme die Berücksichtigung einer offensichtlichen Unwirksamkeit des Vertrages durch das Landwirtschaftsgericht nur in Betracht, wenn dieses Gericht aufgrund eines zulässigen Antrags

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

zu einer Sachentscheidung überhaupt berufen sei, kann dahinstehen, ob insoweit eine Divergenz zu den von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen besteht. Denn es handelt sich dabei nur um ein zusätzliches Begründungselement, auf dem der Beschluß nicht beruht. Allein die Verneinung eines Ausnahmefalls vom Grundsatz der Unüberprüfbarkeit trägt die Entscheidung.

2. Soweit die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe, in Abweichung zur Rechtsprechung anderer Oberlandesgerichte, den Rechtssatz aufgestellt, der Annahme einer offensichtlichen Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts stehe bereits der Umstand entgegen, daß die andere Vertragspartei am Vertrag festhalten wolle, entspricht das nicht den Ausführungen des Beschwerdegerichts. Es hat vielmehr - neben anderen Umständen - in auf den Fall bezogener Würdigung hervorgehoben, daß von einer offensichtlichen Nichtigkeit des Vertrages bei widerstreitendem Parteivorbringen und unterschiedlichen Rechtsansichten keine Rede sein könne. Darin liegt weder ein abstrakter Rechtssatz noch eine auch nur inhaltliche Abweichung von den von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen.

3. Soweit die Rechtsbeschwerde rügt, das Beschwerdegericht habe unter Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG Vortrag des Antragstellers unberücksichtigt gelassen, kann dahinstehen, ob ein solcher Verstoß überhaupt geeignet wäre, die Zulässigkeit des Rechtsmittels zu begründen (bislang nach ständiger Rechtsprechung des Senats zu verneinen, vgl. Beschl. v. 27. Februar 1997, BLw 2/97, AgrarR 1997, 319 m.w.N.). Jedenfalls ist ein etwaiger Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG hier schon deswegen ohne Belang, weil er sich auf Sachfragen bezieht, die für die Entscheidung des Beschwerdegerichts nicht von Einfluß sein konnten. Auch wenn die Genehmigungsbehörde - wie die

Rechtsbeschwerde geltend macht - aufgrund unzureichender Unterlagen über die Genehmigung des Vertrages entschieden haben sollte, konnte dies an der Entscheidung des Beschwerdegerichts, daß die Genehmigung unanfechtbar ist, nichts ändern.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Wenzel Krüger Lemke