

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 17/85

BESCHLUSS

019

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Ausübung eines siedlungsrechtlichen Vor-
kaufsrechts

Beteiligte:

1. Hedwig B. geb. P., B. Straße,
F./Ts.,

2. Helga A. geb. P., G. Straße,
F. am M.,

Verkäuferinnen und Rechtsbeschwerdeführerinnen,

3. Eheleute Günter und Marianne G., Am D.,
F. am M.,

Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

- zu 1 - 3 vertreten durch Rechtsanwalt Herbert,
S. gasse, F. am M. -

4. Hessische Landgesellschaft mbH, Außenstelle Frankfurt
am Main, vertreten durch ihre Geschäftsführer
Dr. H.-W. G. und M. S., K. Straße,
F. am M.,

Siedlungsunternehmen

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

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den auf die
mündliche Verhandlung vom 24. Mai 1985
ergangenen Beschluß des 20. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Frankfurt am
Main wird auf Kosten der Beteiligten zu
1 bis 3 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwer-
deverfahren wird auf 66 440 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 16. September 1983
verkauften die Beteiligten zu 1 und 2 an die Beteiligte
zu 3 das im Grundbuch von Frankfurt am Main, Bezirk 0,
Band 5 Blatt 23, Flur 10, Flurstück 7 eingetragene
Grundstück zum Preis von 66 440 DM.

- 3 -

Mit Bescheid vom 2. November 1983 teilte das Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung mit, daß die Beteiligte zu 4 das Vorkaufsrecht nach §§ 4 ff RSG ausübe. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Einwendungen der Beteiligten zu 1 bis 3 gegen die Ausübung des Vorkaufsrechtes zurückgewiesen. Ihre sofortige Beschwerde ist erfolglos geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgen die Beteiligten zu 1 bis 3 den Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

II.

Das Beschwerdegericht hat die Auffassung vertreten, die Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht der Beteiligten zu 4 seien unbegründet. Dem Grundstückskaufvertrag wären nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG die Genehmigung zu versagen gewesen, weil der Erwerb des hier in Frage stehenden Grundstücks durch die Beteiligten zu 3 eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeutet hätte. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG diene dem Ziel, Veräußerungen landwirtschaftlichen Grundbesitzes zu verhindern, die zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur führten. Darunter fielen insbesondere Veräußerungen, die die Aufstockung lebensfähiger und förderungswürdiger landwirtschaftlicher Betriebe verhinderten und damit einer gesunden Agrarstruktur entgegenstünden. Eine Bevorzugung hauptberuflicher Landwirte gegenüber Nichtlandwirten oder nebenberuflichen Landwirten sei jedoch nur gerechtfertigt, wenn ein erwerbsfähiger und erwerbsbereiter hauptberuflicher Landwirt das be-

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



troffene Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige.

Die Beteiligten zu 3 seien nur Nebenerwerbslandwirte und ein hauptberuflicher Landwirt - der Zeuge Pulver - benötige das Kaufgrundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes. Er sei auch bereit und in der Lage, das Grundstück zu erwerben.

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 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 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 weiche von den Entscheidungen des Oberlandesgerichts Hamm vom 21. Juli 1981, 10 WLw 16/81, AgrarR 1981, 316 und Oberlandesgericht Stuttgart vom 30. Oktober 1980, 10 WLw 19/80, AgrarR 1981, 230 ab.

1. Der Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 21. Juli 1981 befaßt sich mit der Frage, unter welchen Voraussetzungen die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstückes an einen Nichtlandwirt zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden führt. In diesem Zusammenhang ist dann ausgeführt, eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden liege nur dann vor, wenn ein aufstockungsbedürftiger Vollerwerbslandwirt bereit und in der Lage ist, den mit dem Nichtlandwirt vereinbarten Kaufpreis zu zahlen und das Grundstück sinnvoll in seinen Betrieb einzugliedern.

2. In dem Beschluß des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 30. Oktober 1980 ist ausgeführt, die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke an einen Nichtlandwirt oder an einen Nebenerwerbslandwirt bedeute regelmäßig dann eine ungesunde Bodenverteilung, wenn ein erwerbsinteressierter und erwerbsbereiter hauptberuflicher Landwirt das Land zur Aufstockung seines landwirtschaftlichen Betriebes dringend benötige. Im übrigen könne die Genehmigung eines Kaufvertrages dann nicht versagt werden, wenn im Einzelfall die Veräußerung des Grundstückes keine nachteiligen Folgen für die Agrarstruktur mit sich bringe.

Der angefochtene Beschluß hat hiervon keine abweichenden Rechtssätze aufgestellt. Er geht von den gleichen rechtlichen Voraussetzungen für die Bevorzugung eines hauptberuflichen Landwirts gegenüber Nichtlandwirten oder Nebenerwerbslandwirten wie die Vergleichsentscheidungen aus. Das Beschwerdegericht verlangt insbesondere auch, daß der erwerbsinteressierte hauptberufliche Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines landwirtschaftlichen Betriebes dringend benötigt. Die vom Oberlandesgericht Hamm geforderte "sinnvolle Eingliederung" des Grundstücks in den landwirtschaftlichen Betrieb ist kein zusätzliches rechtliches Erfordernis für die Versagung der Genehmigung; sie ist nur eine Voraussetzung für die Bejahung eines "dringenden Aufstockungsbedürfnisses". Wenn das Beschwerdegericht, wie die Rechtsbeschwerdeführer meinen, die mit den Vergleichsentscheidungen übereinstimmenden rechtlichen Voraussetzungen für die Bevorzugung eines hauptberuflichen Landwirtes im kon-

kreten Fall zu Unrecht bejaht haben sollte, würde es sich nur um tatsächliche Feststellungen und die Begründetheit und nicht die Zulässigkeit des Rechtsmittels handeln. Mangels Darlegung einer Abweichung ist die Rechtsbeschwerde aber ohne sachliche Überprüfung als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden