

BUNDESGERICHTSHOF

057

BLW 53/95

BESCHLUSS

vom
18. April 1996

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Ausübung eines Vorkaufsrechts

Beteiligte:

1. B [REDACTED] L [REDACTED] gesellschaft mbH, vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Willem G [REDACTED] und Lothar H [REDACTED], Nebenstelle P [REDACTED] Straße [REDACTED], K [REDACTED]

Beteiligte zu 1,

2. Witold F [REDACTED], Am J [REDACTED], B [REDACTED],

Beteiligter zu 2, Käufer und
Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
[REDACTED] und [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] -

3. Rena L [REDACTED], P [REDACTED] Straße [REDACTED], W [REDACTED]

Beteiligte zu 3, Verkäuferin

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 18. April 1996 durch den Vizepräsidenten
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt und Dr. Wenzel
- gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher
Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des Brandenburgischen Oberlandesge-
richts - Landwirtschaftssenat - vom
16. November 1995 wird auf Kosten des
Beteiligten zu 2 als unzulässig verwor-
fen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbe-
schwerdeverfahren beträgt 67.500 DM.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 2 kaufte von der Beteiligten zu 3
mit notariellem Vertrag vom 9. August 1994 29.695 ha land-
wirtschaftliche Nutzflächen in Groß H [REDACTED] zum Preis von
67.500 DM.

- 3 -

Die Beteiligten zu 1 erklärte nach Vorlage des Kaufvertrages, sie übe das Vorkaufsrecht aus. Der zuständige Landkreis teilte die Ausübung des Vorkaufsrechts mit und erklärte gleichzeitig, daß die Genehmigung des Kaufvertrags aus den Gründen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen wäre.

Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - hat dem Antrag des Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung stattgegeben und den Grundstückskaufvertrag genehmigt. Auf sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 hat das Oberlandesgericht - Landwirtschaftssenat - den Antrag des Beteiligten zu 2 zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 2.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Da ein Fall von § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, wäre das Rechtsmittel mangels Zulassung durch das Beschwerdegericht (§ 24 Abs. 1 LwVG) nur in einem Abweichungsfall (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG; vgl. dazu näher BGHZ 89, 149 ff) statthaft.

Dahinstehen kann, ob die Rechtsbeschwerdebegründung insoweit den notwendigen formellen Voraussetzungen (vgl. BGHZ 89, 149, 151) genügt, denn jedenfalls liegt ein Abweichungsfall hinsichtlich der von ihr angezogenen Vergleichsentscheidungen nicht vor.



Das Beschwerdegericht stellt selbst auf den Beschluß des Senats vom 17. Dezember 1964, V BLW 10/64 (RdL 1965, 45) ab, wonach der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Landwirt bei allzu großer Entfernung des Grundstücks von der Hofstelle eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten kann. Einen davon abweichenden Rechtssatz stellt es nicht auf, vielmehr hält es auf der Grundlage seiner tatrichterlichen Feststellungen einen solchen Fall für gegeben, weil der Beschwerdeführer eine Entfernung von 300 bis 350 km zurücklegen müsse, um von seinem Hof in Bockhorn aus unter gleichzeitiger Aufrechterhaltung einer weiteren Arbeitnehmertätigkeit (33 Stunden wöchentlich) 4 bis 5 ha der gekauften Fläche zu bewirtschaften. Ob - wie die Rechtsbeschwerde geltend macht - das Beschwerdegericht diese Feststellungen verfahrensfehlerhaft getroffen hat, ist unerheblich. Eine rechtliche Prüfung wäre erst dann möglich, wenn die Rechtsbeschwerde statthaft wäre. Dies setzt voraus, daß das Beschwerdegericht in einer entscheidungserheblichen Frage einen von einer Vergleichsentscheidung abweichenden Rechtssatz aufgestellt hat. Daran kann nach der ständigen Rechtsprechung des Senats auch die Rüge der Verletzung rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) oder anderer verfassungsrechtlicher Bestimmungen (etwa Art. 3 GG) nichts ändern (vgl. Beschl. v. 6. Dezember 1960, V BLW 12/60, LM LwVG § 24 Nr. 25; v. 4. Juli 1979, V BLW 13/79, LM LwVG § 24 Nr. 32). Diese Senatsrechtsprechung ist mit dem Grundgesetz vereinbar (vgl. BVerfGE 28, 88, 96; Beschlüsse v. 2. Oktober 1984, 2 BvR 919/84 und v. 17. September 1992, 1 BvR 1087/92).

Ebensowenig weicht das Beschwerdegericht von dem Senatsbeschluß vom 6. Juli 1990, BLw 8/88 (AgrarR 1990, 315 = BGHZ 112, 86) ab. Dies schon deshalb nicht, weil es im vorliegenden Fall gar nicht um die grundsätzliche Gleichstellung eines hauptberuflichen Landwirts mit einem aufstockungswilligen und aufstockungsfähigen Nebenerwerbslandwirt geht, der durch den Zuerwerb einen leistungsfähigen Betrieb entwickeln will (BGHZ aaO S. 94).

Das Beschwerdegericht kommt vielmehr auf der Grundlage seiner tatrichterlichen Feststellungen zu dem Ergebnis, daß der Hinzuerwerb und die Bewirtschaftung von zunächst nur 4 bis 5 ha aus einer Entfernung von 300 bis 350 km ohne konkreten und nachvollziehbaren Zeitplan keinen leistungsfähigen Nebenerwerbsbetrieb darstelle. Schon deshalb stellen seine Ausführungen keine Abweichung zum oben genannten Senatsbeschluß dar.

Schließlich liegt auch keine Abweichung zum Beschluß des Oberlandesgerichts Dresden vom 14. Dezember 1994 (AgrarR 1995, 247) vor. Ob dieser Entscheidung ein Rechtssatz des Inhalts entnommen werden kann, eine Genehmigung sei immer dann zu erteilen, wenn nach den vom Erwerber getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen anzunehmen sei, er werde auf den erworbenen Flächen einen leistungsfähigen Erwerbsbetrieb einrichten, mag offen bleiben, denn das Beschwerdegericht stellt auch insoweit keinen abweichenden Rechtssatz auf. In tatrichterlicher Würdigung verneint es vielmehr beim Beschwerdeführer die Möglichkeit und Fähigkeit zur Einrichtung eines leistungsfähigen Betriebes.

Soweit die Rechtsbeschwerde schließlich auf die Entscheidungen des Senats vom 11. Juli 1961, V BLw 20/60 (RdL 1961, 229); v. 20. Oktober 1964, V BLw 30/64 (RdL 1964, 320) und v. 28. Oktober 1965, V BLw 16/65 (RdL 1966, 68) verweist und ihnen den Rechtssatz entnimmt, daß die Entscheidung zwischen mehreren gleichzustellenden Kaufinteressenten dem Verkäufer überlassen bleiben müsse, hat das Oberlandesgericht ebenfalls schon deshalb keinen hiervon abweichenden Rechtssatz aufgestellt, weil es nach seinen tatsächlichen Feststellungen gerade nicht davon ausgeht, daß der Beschwerdeführer der Beteiligten zu 1 gleichzustellen ist. Diese will ihrerseits die zu erwerbenden Nutzflächen nach den Feststellungen des Berufungsgerichts zum Weiterverkauf an die ortsansässige aufstockungswillige und aufstockungsfähige AGRO H [REDACTED] GmbH verwenden.

Soweit das Beschwerdegericht ausführt, die Verweigerung der Genehmigung lasse sich auch nicht durch eine Verpachtungsauflage ausräumen, zeigt die Beschwerdebegründung schon keine Vergleichsentscheidung auf, von der das Beschwerdegericht abgewichen sein soll.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG; die Geschäftswertfestsetzung folgt aus §§ 37, 36 Abs. 1 LwVG in Verbindung mit § 20 Abs. 1 KostO.

Hagen

Vogt

Wenzel