

BUNDESGERICHTSHOF

075

BLW 71/94

BESCHLUSS

vom
2. März 1995

in der Landwirtschaftssache

Beteiligte:

1. Margarete L [REDACTED], N [REDACTED]straße [REDACTED], B [REDACTED],

- nicht vertreten -

2. Josef W [REDACTED], S [REDACTED], S [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwältin von [REDACTED] -

3. N [REDACTED] Landgesellschaft mbH, gesetzlich vertreten
durch die Geschäftsführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 2. März 1995 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 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Oldenburg - Senat für Landwirtschaftssachen -
vom 9. Juni 1994 wird auf Kosten des Betei-
ligten zu 2, der der Beteiligten zu 3 die
außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerde-
verfahrens zu erstatten hat, als unzulässig
verworfen.

Der Geschäftswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens
beträgt 19.880 DM.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 2, ein Makler, kaufte von der Betei-
ligten zu 1 mit notariellem Vertrag vom 30. Juli 1993 unbe-
baute landwirtschaftliche Grundstücke, nämlich aus der
Flur 19 Flurstück Nr. 249 zur Größe von 2.006 qm, aus der
Flur 23 Flurstück Nr. 45/2 zur Größe von 1.840 qm und Flur-

- 3 -

stück Nr. 46 zur Größe von 130 qm, aus der Flur 7 Flurstück Nr. 82 zur Größe von 5.940 qm.

Die N[REDACTED] Landgesellschaft mbH (im folgenden: NLG), die Beteiligte zu 3, erklärte mit Schreiben vom 1. Oktober 1993, daß sie ihr Vorkaufsrecht nach §§ 4 ff RSG ausübe. Daraufhin erließ der Landkreis E. am 6. Oktober 1993 einen Bescheid dahin, daß die Genehmigung des Vertrages nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen wäre.

Der Beteiligte zu 2 hat mit seinem Gesuch auf gerichtliche Entscheidung beantragt, zu bescheinigen, daß der Kaufvertrag hinsichtlich der Flurstücks-Nr. 249, 45/2 und 46 keiner Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bedürfe. Er hat die Ansicht vertreten, daß die genannten Grundstücke selbständige Grundstücke seien und jeweils die erforderliche Mindestgröße (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 GrdstVG i.V. mit § 1 des Nds.AusfG-GrdstVG, 2.500 qm) nicht überschritten.

Auf Antrag der Beteiligten zu 1 wurden am 17. Januar 1994 die Grundstücke Flur Nr. 82, Flur Nr. 249 und Flur Nr. 45/2 als selbständige Grundstücke im Grundbuch eingetragen. Das Flurstück Nr. 46 war schon vorher unter einer eigenen Nummer im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs gebucht.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen, die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2 hatte keinen Erfolg. Dagegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragstellers, mit der er seinen Antrag weiterver-

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



folgt. Die NLG beantragt, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig, weil das Beschwerdegericht sie nicht zugelassen hat (§ 24 Abs. 1 LwVG), es sich nicht um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG) und die Voraussetzungen von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht gegeben sind.

Eine Abweichung im Sinne von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG liegt nur dann vor, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, des Bundesgerichtshofes, des Obersten Gerichtshofes der Britischen Zone oder eines Oberlandesgerichts beantwortet hat. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Beschwerdebegründung 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 (BGHZ 89, 149, 151). Die Rechtsbeschwerde meint aber nur, das Beschwerdegericht berufe sich zwar auf die Senatsentscheidung BGHZ 94, 299 (= RdL 1985, 277) habe sich aber bei der Subsumtion des Sachverhalts insbesondere hinsichtlich der Lage und Nutzung der einzelnen Grundstücke nicht an die Grundsätze dieses Senatsbeschlusses gehalten, sondern sei mit einer eigenen Auslegung des Begriffs des wirtschaftlichen und räumlichen Zusammen-

hangs von dieser Entscheidung abgewichen. Sie verkennt dabei schon, daß die bloße Nichtanwendung von Grundsätzen, die in der Rechtsprechung herausgearbeitet worden sind, noch nicht zur Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde führt. Die Rechtsbeschwerde dient der Wahrung der Rechtseinheit und ist daher auf Fälle beschränkt, in denen das Beschwerdegericht eine andere Rechtsansicht vertritt als die Vergleichsentscheidung (Senatsbeschl. v. 1. Juni 1977, BLW 1/77, AgrarR 1977, 327, 328). Ein solcher Fall ist hier nicht gegeben. Im übrigen übersieht sie, daß sich die Senatsentscheidung BGHZ 94, 299 ff nur mit der Frage befaßt, ob im Bereich des Reichssiedlungsgesetzes der wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgebend ist, nähere Rechtssätze zum Begriff der wirtschaftlichen Einheit werden darin aber nicht aufgestellt.

Das Berufungsgericht hat unter anderem ausgeführt: Da die Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz versagt worden sei, weil das Siedlungsunternehmen sein Vorkaufsrecht ausgeübt habe, komme es nicht mehr darauf an, ob die erforderliche Größe von 2.500 qm für eine Genehmigungsbedürftigkeit nach § 1 Nds.AusfG-GrdstVG vorgelegen habe. Die Rechtsbeschwerde deutet diese Ausführungen so, als stelle das Berufungsgericht für das Erreichen der Mindestgrenze nicht auf das Grundstück im Rechtssinne ab und wende damit den wirtschaftlichen Grundstücksbegriff auch auf den Bereich des Grundstückverkehrsgesetzes an. Dies widerspreche BGHZ 94, 299, 303. Auch insoweit kann aus mehreren Gründen von einer Abweichung keine Rede sein. Das Berufungsgericht stellt mit den wiedergegebenen Ausführungen schon keinen Rechtssatz auf, sondern läßt eine bestimmte Frage offen.

Keinesfalls kommt in seinen Ausführungen aber zum Ausdruck, für das Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz sei der wirtschaftliche Grundstücksbegriff maßgeblich. Darum geht es hier auch gar nicht. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Bereich des Reichssiedlungsgesetzes und das Berufungsgericht stellt insoweit mit dem Senat (BGHZ 94, 299) auf den wirtschaftlichen Grundstücksbegriff ab. Weder in BGHZ 94, 299 noch in BGHZ 49, 145 hat der Senat ausgesprochen, daß im Rahmen der inzidenten Genehmigungsprüfung nach § 4 RSG wieder der rechtliche Grundstücksbegriff entscheidet. Eine solche Annahme würde die Rechtsauffassung von BGHZ 94, 299 in ihr Gegenteil verkehren.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 44, 45 LwVG. Die Festsetzung des Geschäftswerts entspricht der zutreffenden Annahme des Beschwerdegerichts.

Hagen

Vogt

Wenzel