BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 2/09

vom

29. Oktober 2009

in der Landwirtschaftssache

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 29. Oktober 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Lemke und Dr. Czub - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss des Landwirtschaftssenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 8. Januar 2009 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1, die der Beteiligten zu 2 auch die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.000 €.

Gründe:

I.

1 Mit notariell beurkundetem Vertrag vom 11. Mai 2004 verkaufte die Beteiligte zu 1 der Beteiligten zu 2 mehrere landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Die Vertragsparteien beauftragten und ermächtigten den Notar umfassend zum Vollzug dieser Urkunde, u.a. auch zur Einholung aller nach dem Vertrag erforderlicher Genehmigungen, Bestätigungen und Negativbescheinigungen; sie selbst verzichteten unwiderruflich auf ihr eigenes Antragsrecht.

2 Ein im Jahr 2004 von dem Notar gestellter Antrag auf Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung wurde zunächst zurückgenommen. Mit Schreiben vom 21. Juni 2007 beantragte der Notar erneut die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz mit dem Bemerken, hierzu "nachdrücklich von der Käuferseite beauftragt" worden zu sein und "den Käufer entsprechend informiert" zu haben. Die Beteiligte zu 1 teilte der Genehmigungsbehörde mit, dass sie von dem erneuten Antrag nicht informiert worden und das Vorgehen der Käuferin deshalb nicht gedeckt sei. Mit Schreiben vom 10. Juli 2007 unterrichtete die Genehmigungsbehörde den Notar darüber, dass der Kaufvertrag nach wie vor nicht genehmigungsfähig und zudem die Zulässigkeit des Genehmigungsantrags nur im Auftrag der Käuferin zweifelhaft sei. Im Hinblick auf einen zwischen den Vertragsparteien bei dem Brandenburgischen Oberlandesgericht anhängigen Rechtstreit stellte die Genehmigungsbehörde zugleich das Ruhen des Genehmigungsverfahrens bis zu einem bestandskräftigen Urteil des Oberlandesgerichts fest. Mit Schreiben vom 9. Oktober 2007 an den Bevollmächtigten der Beteiligten zu 1 wies die Genehmigungsbehörde darauf hin, dass das Schreiben des Notars vom 21. Juni 2007 nicht als Genehmigungsantrag anzusehen sei, weil er nur für die Käuferin gestellt worden sei; außerdem teilte es mit, dass die Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 3 GrdstVG wegen der Rücknahme des ersten Genehmigungsantrags im Jahr 2004 nicht eingetreten sei.

3 Am 16. Januar 2008 teilte die Genehmigungsbehörde dem Notar mit, dass sie nach § 6 Abs. 3 GrdstVG die Erteilung eines Zeugnisses beabsichtige, wonach die Grundstücksverkehrsgenehmigung wegen Fristablaufs als erteilt gelte. Daraufhin nahm der Notar seinen Genehmigungsantrag zurück. Das Zeugnis wurde nicht erteilt.

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

4 Die Beteiligte zu 2 hat bei dem Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung mit dem Ziel der Erteilung dieses Zeugnisses gestellt. Das Amtsgericht hat das Zeugnis erteilt. Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 hat das Oberlandesgericht - Senat für Landwirtschaftssachen - als unzulässig verworfen. Mit ihrer Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte zu 1 ihr Ziel der Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung weiter.

II.

5 Das Beschwerdegericht hat die sofortige Beschwerde als unzulässig angesehen, weil den Vertragsparteien als Beteiligte in den Genehmigungsverfahren, in welchem die Landwirtschaftsgerichte nach der Stellung eines Antrags auf gerichtliche Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung von Veräußerungsgeschäften und über die Erteilung von Zeugnissen nach §§ 5, 6 Abs. 3 und 11 Abs. 2 GrdstVG entschieden, kein Beschwerderecht zustehe, wenn die Genehmigung oder - wie hier - das Zeugnis vorbehaltlos erteilt werde.

6 Das hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

III.

7 1. Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG statthaft; sie ist auch im Übrigen zulässig (§§ 25 ff. LwVG).

8 Die von der Rechtsbeschwerde in mehrfacher Hinsicht geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (§ 574 Abs. 2 Nr. 1 ZPO) spielt für die Frage der Zulässigkeit des Rechtsmittels keine Rolle; zwar ist eine nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO statthafte Rechtsbeschwerde nur zulässig, wenn die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat oder eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung ei-

ner einheitlichen Rechtsprechung erforderlich ist (§ 574 Abs. 2 ZPO), aber diese Voraussetzungen gelten nicht für die nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG statthafte Rechtsbeschwerde. Ebenso wenig spielt es für die Zulässigkeit des Rechtsmittels eine Rolle, ob das Beschwerdegericht - wie die Rechtsbeschwerde zwar geltend macht, aber nicht weiter ausführt - mit seiner Entscheidung von dem Beschluss des Oberlandesgerichts Hamm vom 2. Februar 1978 (AgrarR 1978, 258) abgewichen ist; denn eine Divergenz ist nur für die Statthaftigkeit einer Rechtsbeschwerde nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG, nicht jedoch für die - hier gegebene - Statthaftigkeit des Rechtsmittels nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG notwendig.

9 2. Die Rechtsbeschwerde ist jedoch unbegründet. Das Beschwerdegericht hat die sofortige Beschwerde mangels Beschwerdeberechtigung der Beteiligten zu 1 zu Recht als unzulässig verworfen.

10 a) Nach einhelliger Auffassung in Rechtsprechung und Literatur (siehe nur Senat, BGHZ 1, 267; Beschl. v. 19. Februar 1952, V BLw 38/51, MDR 1952, 414; Beschl. v. 15. Februar 1979, V BLw 28/78, RdL 1979, 189 f.; Beschl. v. 12. Mai 1982, V BLw 13/81, RdL 1983, 305; OLG Stuttgart RdL 1990, 180, 181; Barnstedt/Steffen, LwVG, 7. Aufl., § 22 Rdn. 40 m.w.N. in Fn. 5) haben die Vertragsparteien in den Genehmigungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz kein Beschwerderecht gegen einen Beschluss des Landwirtschaftsgerichts, mit welchem der Vertrag uneingeschränkt genehmigt worden ist. Dasselbe gilt in den Fällen, in denen das Landwirtschaftsgericht ein Zeugnis nach §§ 5, 6 Abs. 3 GrdstVG erteilt hat (Barnstedt/Steffen, aaO. Rdn. 89). Denn die Genehmigung befreit die Vertragsparteien von den in den Bestimmungen über die Genehmigungspflicht enthaltenen Verfügungsbeschränkungen, so dass sie keine Rechtsbeeinträchtigung erleiden, sondern sich ihre Rechtsstellung ver-

bessert. Somit fehlt ihnen die für die Zulässigkeit eines Rechtsmittels notwendige materielle Beschwer.

11 Dies gilt auch dann, wenn sich eine Vertragspartei - wie hier die Beteiligte zu 1 - auf eine materiell-rechtliche Unwirksamkeit des Vertrags beruft; denn diese wird von der Erteilung der landwirtschaftsgerichtlichen Genehmigung nicht berührt, vielmehr kann die Frage der Wirksamkeit des Vertrags auch nach erteilter Genehmigung in einem Zivilprozess geklärt werden (Senat, Beschl. v. 12. Mai 1982, V BLw 13/81, RdL 1983, 305).

12 b) Diese Grundsätze stellt die Rechtsbeschwerde nicht in Frage. Sie rügt jedoch, das Beschwerdegericht habe versäumt zu prüfen, ob ein zulässiger Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt worden sei; da der Antrag der Beteiligten zu 2 unzulässig sei, habe die Beschwerdeberechtigung der Beteiligten zu 1 nicht verneint werden dürfen.

13 Das bleibt im Ergebnis ohne Erfolg. Zwar kann eine Vertragspartei durch die Erteilung der uneingeschränkten Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ausnahmsweise in ihrem Recht verletzt und deshalb beschwerdeberechtigt sein, wenn nämlich die Genehmigung von dem Beschwerdegericht trotz vorheriger rechtskräftiger Versagung aufgrund einer unzulässigen Beschwerde der anderen Vertragspartei erteilt wurde (Senat, Beschl. v. 27. Oktober 1960, V BLw 15/60, MDR 1961, 130). Aber die entsprechende Anwendung dieses Rechtsprechungsgrundsatzes auf den von der Rechtsbeschwerde angenommenen Fall, dass der Antrag auf gerichtliche Entscheidung unzulässig ist, scheitert bereits daran, dass der Antrag der Beteiligten zu 2 zulässig ist.

14 aa) Ohne Erfolg beruft sich die Rechtsbeschwerde für ihre gegenteilige Ansicht auf die in der Literatur vertretene Meinung, dass der Antrag auf gericht-

liche Entscheidung unzulässig sei, wenn der Genehmigung von einem Beteiligten widersprochen und sie dennoch erteilt worden sei (Netz, Grundstücksverkehrsgesetz - Praxiskommentar -, 4. Aufl., § 22 Anm. 4.32.2.5). Denn darin kommt nichts anderes als in den oben dargestellten Grundsätzen zum Ausdruck, dass nämlich die uneingeschränkte Genehmigung selbst dann nicht zur Rechtsbeeinträchtigung und damit auch nicht zur Beschwer im verfahrensrechtlichen Sinn einer Vertragspartei führt, wenn diese zuvor der Genehmigung widersprochen hat. Abgesehen hiervon spielt der Widerspruch der Beteiligten zu 1 gegen die erneute Beantragung der Grundstücksverkehrsgenehmigung durch den Notar für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung keine Rolle. Gegenstand des gerichtlichen Verfahrens ist nämlich nicht eine aufgrund des erneuten Genehmigungsantrags ergangene Entscheidung der Genehmigungsbehörde; denn der Genehmigungsantrag wurde zurückgenommen, nachdem die in § 6 Abs. 1 GrdstVG genannte Frist abgelaufen war und die Genehmigung als erteilt galt (§ 6 Abs. 2 GrdstVG).

15 bb) Auf den Beschluss des Oberlandesgerichts Hamm vom 2. Februar 1978 (AgrarR 1978, 258 f.), nach welchem ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Versagung des beantragten Widerrufs einer uneingeschränkt erteilten Grundstücksverkehrsgenehmigung unzulässig ist, kann sich die Rechtsbeschwerde schon deshalb nicht mit Erfolg berufen, weil der dort entschiedene Sachverhalt nicht mit dem vorliegenden vergleichbar ist.

16 cc) Auch soweit die Rechtsbeschwerde die Unwirksamkeit des erneuten Genehmigungsantrags geltend macht, bleibt ihr der Erfolg versagt. Sie verkennt wiederum, dass dieser Antrag zurückgenommen worden ist, bevor über ihn entschieden wurde, so dass das gerichtliche Verfahren keine auf dem Antrag beruhende Entscheidung der Genehmigungsbehörde zum Gegenstand hat. Die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung hängt deshalb nicht von

der Wirksamkeit des erneuten Genehmigungsantrags ab. Ob dieser - wie das Beschwerdegericht gemeint hat - die in § 6 Abs. 1 GrdstVG genannte Frist für den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 2 GrdstVG in Gang gesetzt hat, ist eine Frage der Begründetheit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung. Hierüber ist hier jedoch nicht zu befinden, sondern ausschließlich darüber, ob die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 zulässig ist (vgl. Senat, BGHZ 15, 5, 8 f.).

17 dd) Aus denselben Gründen führen schließlich die Überlegungen der Rechtsbeschwerde zu dem fehlenden Rechtsschutzbedürfnis der Beteiligten zu 2 für den erneuten Genehmigungsantrag, welches ebenfalls dem Fristbeginn (§ 6 Abs. 1 und 2 GrdstVG) entgegenstehen soll, nicht zum Erfolg des Rechtsmittels.

IV.

18 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Krüger Lemke Czub

Vorinstanzen:
AG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 20.05.2008 - 12 Lw 2/08 -
OLG Brandenburg, Entscheidung vom 08.01.2009 - 5 W (Lw) 7/08 -