

BUNDESGERICHTSHOF

BLW 8/92

BESCHLUSS

vom

30. April 1992

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrags nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1.

Grundstückspächter und Rechts-
beschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigter:

2.

Grundstückskäuferin, Antragstel-
lerin und Beschwerdegegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter:

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 30. April 1992 durch den Vorsitzenden
Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt und
Dr. Wenzel - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LWVG ohne Hinzu-
ziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
Oberlandesgerichts Bamberg - Senat für Land-
wirtschaftssachen - vom 17. Dezember 1991
wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 zu-
rückgewiesen.

- 3 -

G r ü n d e

I.

Die Erbengemeinschaft Veit (Beteiligte zu 3 bis 9) verkaufte mit notariellem Vertrag vom 6. Februar 1990 landwirtschaftliche Grundstücke an die Beteiligte zu 2. Eine Teilfläche hiervon (ca. 2 ha) hatte der Beteiligte zu 1 vom Erblasser gepachtet. Mit Bescheid vom 9. April 1990 genehmigte das Landratsamt Hof den Verkauf unter der Auflage, daß die Grundstücke für mindestens neun Jahre an einen Haupterwerbslandwirt zu verpachten seien.

Den Antrag des Beteiligten zu 1 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Seine sofortige Beschwerde wurde vom Oberlandesgericht als unzulässig verworfen. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 1 sein Ziel auf Versagung der Genehmigung weiter.

II.

Das Oberlandesgericht verneint eine Beschwerdeberechtigung des Beteiligten zu 1, weil er durch die Genehmigung in seinen Rechten nicht unmittelbar beeinträchtigt sei (§ 9 LwVG i.V.m. § 20 FGG). Der Pächter sei zwar beteiligt nach § 14 Abs. 2 LwVG. Daraus folge aber noch nicht eine Rechtsbeeinträchtigung. Das Erfordernis einer Genehmigung im Grundstücksverkehr stelle eine Verfügungsbeschränkung des



Eigentümers dar, die mit Erteilung der Genehmigung beseitigt werde. Danach stünden die Parteien eines Grundstückskaufvertrags wieder wie normale Vertragspartner da, auf deren Vereinbarung der Pächter eines Grundstücks keinen Einfluß nehmen könne. Die Genehmigungspflicht wirke sich nur im Verhältnis der Vertragsparteien aus und berühre den Pächter nicht unmittelbar. Dieser sei vielmehr durch die Vorschriften der §§ 593 b, 571 BGB geschützt. Die Möglichkeit, daß sich die Position des Pächters durch die Veräußerung des gepachteten Grundstücks verschlechtere, sei lediglich eine tatsächliche Gefahr, nicht aber eine unmittelbare Rechtsbeeinträchtigung.

III.

Die nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LWVG statthafte und auch im übrigen zulässige Rechtsbeschwerde (§§ 25, 26 LWVG) ist unbegründet.

Das Oberlandesgericht hat die Rechtsbeschwerde zu Recht als unzulässig verworfen (§ 9 LWVG i.V.m. § 20 FGG). Seine Begründung entspricht den Ausführungen im Senatsbeschluß vom 14. Oktober 1952 (V BLw 34/52 RdL 52, 322), an denen der Senat festhält. Demgegenüber meint der Beschwerdeführer nur, es sei auch Sinn und Zweck des Grundstücksverkehrsgesetzes, die Pächter, die auch Vollerwerbslandwirte sind, zu schützen. Abgesehen davon, daß das Grundstücksverkehrsgesetz ein anderes Ziel verfolgt, ist damit noch nicht eine unmittelbare Rechtsbeeinträchtigung des Pächters durch die grundstücksverkehrsrechtliche Genehmigung belegt. Wie

7

der Senat ebenfalls entschieden hat, ist ein Vorkaufsbe-
rechtigter im landwirtschaftlichen Verfahren um die Geneh-
migung eines Grundstückskaufvertrags nicht beschwerdebe-
rechtigt (vgl. Senatsbeschluß vom 20. Juni 1991 BLw 2/91
AgrarR 1992, 82, 83). Die Stellung des Pächters im Genehmi-
gungsverfahren ist rechtlich nicht anders zu beurteilen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 44 LwVG.

Hagen

Vogt

Wenzel