

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 10/83

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligte:

1. Erika M[REDACTED], B[REDACTED] 4, K[REDACTED],

Verkäuferin und Beschwerdeführerin
auch hinsichtlich der Rechts-
beschwerde,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED]
in [REDACTED] -

2. Georg Sch[REDACTED], Im [REDACTED], K[REDACTED],

Käufer,

- im zweiten Rechtszuge vertreten durch die Rechtsanwälte
[REDACTED] und
[REDACTED],
[REDACTED] -

3. Willi A[REDACTED], Zum R[REDACTED], Ka[REDACTED],

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED]
und [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 19. Januar 1984 durch den Vorsitzenden Richter 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 Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 20. Januar 1983 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1, die dem Beteiligten zu 3 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 42 165 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 2. 1981 verkaufte die Beteiligte zu 1 an den Beteiligten zu 2, einen Nichtlandwirt, das im Grundbuch von Ka Blatt 6 unter laufender Nr. eingetragene Grundstück (16 866 qm Ackerland und Hutung) zum Preise von 42 165 DM.

- 3 -

Diesem Verträge versagte die Genehmigungsbehörde die Genehmigung, da zwei hauptberufliche Landwirte am Erwerb der verkauften Grundfläche interessiert seien.

Der Beteiligte zu 2 stellte hiergegen Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Durch notariellen Vertrag vom 29. Januar 1982 verkaufte er das Grundstück zum gleichen Preise an den Beteiligten zu 4, einen hauptberuflichen Landwirt.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Vertrag vom 8. Oktober 1981 mit der Auflage genehmigt, daß der Vertrag vom 29. Januar 1982 unverzüglich durchgeführt werde.

Gegen diesen Beschluß hat die Beteiligte zu 1 sofortige Beschwerde mit der Begründung eingelegt, daß sie durch Schreiben vom 14. Juli 1982 gemäß § 10 Abs. 2 GrdstVG von dem Vertrag vom 8. Oktober 1981 zurückgetreten sei.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Dagegen wendet sich die Beteiligte zu 1 mit der Rechtsbeschwerde. Sie beantragt, den angefochtenen Beschluß aufzuheben.

Der Beteiligte zu 3 beantragt, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.



II.

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 einer solchen 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 15, 5, 9 f sowie den zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehenen Senatsbeschluß vom 1. Dezember 1983, V BLw 18/83).

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

1. Die Rechtsbeschwerde meint, der angefochtene Beschluß verstoße gegen die Eigentumsgarantie nach Art. 14 GG: Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG könne zwar die Auflage gemacht werden, an einen Landwirt oder an ein Siedlungsunternehmen zu veräußern; es sei jedoch nicht zulässig, die Auf-

lage zu machen, "an den Landwirt A[REDACTED] zu veräußern bzw. dessen Vertrag mit dem Ersterwerber Schade durchzuführen". Die Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts BVerfGE 21, 306; 26, 215; 31, 229; 50, 290 und 52, 1 seien nicht beachtet worden.

Diese Begründung läßt schon die Darlegung einer bestimmten Rechtsfrage vermissen, in welcher die angefochtene Entscheidung von einer der angeführten Vergleichsentscheidungen des Bundesverfassungsgerichts abweiche.

Eine solche Abweichung ist auch sonst nicht ersichtlich.

Die drei letztgenannten Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts behandeln keine Fragen des Landwirtschaftsrechts.

BVerfGE 21, 306 und BVerfGE 26, 215 betreffen nicht die Frage der Zulässigkeit einer bestimmten Auflage und insbesondere auch nicht die vom Beschwerdegericht in den Mittelpunkt gerückte Frage der Unwirksamkeit des Rücktritts der Beteiligten zu 1 von dem Vertrag vom 8. Oktober 1981.

2. Als weitere Vergleichsentscheidung führt die Rechtsbeschwerde den Beschluß des Oberlandesgerichts Celle vom 25. Oktober 1971, Agrarrecht 1972, 364 an: In dieser Entscheidung sei zutreffend ausgeführt, ein Grundstücksveräußerungsvertrag werde nicht dadurch genehmigungsfähig, daß der Ersterwerber seine Rechte aus dem Vertrag an einen hauptberuflichen Landwirt abtrete. Von dieser Entscheidung sei das Beschwerdegericht dadurch abgewichen, daß es ohne

Rücksicht auf die Eigentumsstellung der Beteiligten zu 1 den Beschluß des Landgerichts gebilligt habe.

Auch damit ist eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern das Beschwerdegericht von dem in der Vergleichsentscheidung aufgestellten Rechtssatz abgewichen sein sollte. Im Unterschied zu der Vergleichsentscheidung hat im vorliegenden Falle der Ersterwerber seine Rechte aus dem Grundstückskaufvertrag nicht an einen anderen abgetreten, sondern hat das gekaufte Grundstück weiterverkauft.

3. Nach alledem ist die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Überprüfung als unzulässig zu verwerfen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden