

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Fabrikanten Heinrich L [REDACTED] in S [REDACTED], E [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED],

Antragstellers (Käufers), Beschwerde- und Rechtsbeschwerde-
führers,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] [REDACTED] -

und

des Kaufmanns Georg S [REDACTED] und seiner Ehefrau Else
geb. S [REDACTED] in F [REDACTED] Am H [REDACTED],

Verkäufer,

wegen Genehmigung des am 7. Februar 1960 vor dem Notar Dr. E [REDACTED]
in S [REDACTED] (UR Nr. 95/60) abgeschlossenen Grundstückskauf-
vertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Land-
wirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Juli 1961 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaft-
lichen Beisitzer Meyer und Raither
beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandes-
gerichts in Frankfurt/Main vom 13. Dezember 1960
wird auf Kosten des Käufers als unzulässig ver-
worfen.

Der Geschäftswert für die Rechtsbeschworde-
instanz wird auf 9 250 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Eheleute S [REDACTED] haben durch notariellen Vertrag vom 7. Februar 1960 mehrere Acker- und Wiesenparzellen, die zusammen 1,0538 ha umfassen, an den Fabrikanten Heinrich L [REDACTED] zu einem Preise von 9 250 DM verkauft.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat diesem Vertrage die von dem Käufer beantragte Genehmigung versagt, weil die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Parzellen gefährdet erscheine und der Käufer die Landwirtschaft nicht wie ein ordentlicher Landwirt betreibe, in der Gemarkung S [REDACTED] auch aufstockungsbedürftige landwirtschaftliche Betriebe vorhanden seien, deren Eigentümer zum Erwerb der Grundstücke gewillt und in der Lage seien.

Nach Einholung einer Stellungnahme der Land- und Forstwirtschaftskammer Hessen-Nassau hat das Oberlandesgericht die sofortige Beschwerde des Käufers zurückgewiesen. Es ist der Entscheidung des Amtsgerichts beigetreten und hat den Hinweis des Käufers darauf als bedeutungslos angesehen, daß es sich hier um ein Veräußerungsgeschäft zwischen Nichtlandwirten handle. Nach der Ansicht des Beschwerdegerichts muß bei einem Verkauf mehrerer Grundstücke, wenn sie - wie hier - mehr als 1 ha umfassen, von ihrer Gesamtgröße ausgegangen werden, ohne daß es darauf ankommt, ob sie eine wirtschaftliche Einheit bilden. Das Oberlandesgericht hat ebenso wie das Landwirtschaftsgericht einen Grund zur Versagung der Genehmigung darin gesehen, daß der Käufer die Landwirtschaft nicht wie ein ordentlicher Landwirt betreibe und die Verwirklichung seines Planes, eine Großgärtnerei oder einen Bauern-

hof einzurichten noch in weitem Felde liege. Es hat die Versagung der Genehmigung ferner damit begründet, daß aufstockungsbedürftige landwirtschaftliche Betriebe vorhanden seien, deren Eigentümer zum Erwerb der Parzellen bereit und in der Lage seien. Angesichts dessen hat das Beschwerdegericht dem berechtigten Interesse der Verkäufer an einer alsbaldigen Veräußerung der Grundstücke keine entscheidende Bedeutung beigemessen.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Käufers, mit der er seinen Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages weiter verfolgt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Der Käufer rügt zunächst Verletzung des § 8 Abs. 1 der Hess. Durchführungsverordnung zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 vom 11. Juli 1947, weil die gekauften Parzellen noch niemals zu einem geschlossenen landwirtschaftlichen Betrieb gehört hätten und das Beschwerdegericht nicht geprüft habe, ob er nicht befähigt sei, die Landwirtschaft wie ein ordentlicher Landwirt zu betreiben. Er macht weiter geltend, seine landwirtschaftlichen Pläne lägen auch nicht in weiter Ferne; denn er wolle sie verwirklichen, sobald die Flurbereinigung durchgeführt sei, da bis dahin auch ein Berufslandwirt wegen der geringen Größe und der zerstreuten Lage der Parzellen zu einer geschlossenen Bewirtschaftung nicht in der Lage sei. Die Bereitschaft zweier Landwirte zum Erwerb der Grundstücke hält der Käufer für unerheblich, weil das nach dem Gesetz die Verweigerung der Genehmigung nicht zu rechtfertigen vermöge. Weiter rügt der Käufer, daß die Genehmigung zu Unrecht versagt

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



worden sei, weil nach § 1 Abs. 2 der Hess. Verordnung betreffend die Genehmigungsfreiheit im Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken vom 30. August 1948 eine Genehmigung nicht erforderlich sei, wenn die Größe eines Grundstücks nicht mehr als 25 a betrage, hier aber nur eine der Parzellen diese Größe überschreite, so daß nur sie der Genehmigungspflicht unterlegen habe.

Ob und inwieweit diese Rügen gerechtfertigt sind, konnte nicht geprüft werden. Das Beschwerdegericht hat nämlich die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen (§ 24 Abs. 1 LwVG). Es handelt sich hier auch nicht um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten oder um die Unzulässigkeit der Beschwerde. Die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde hätte daher nur aus § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG hergeleitet werden können. Dazu wäre aber erforderlich gewesen, daß der Käufer eine Abweichung im Sinne dieser Vorschrift dargetan hätte. Er hätte darlegen müssen, daß das Beschwerdegericht in einer Rechtsfrage von einer Entscheidung eines der in dieser Vorschrift bezeichneten Gerichte abgewichen sei und seine Entscheidung auf dieser Abweichung beruhe, es also zu einem anderen Ergebnis gelangt sein würde, wenn es sich der Rechtsauffassung des anderen Gerichts angeschlossen hätte (vgl. Beschluß des Senats vom 5. Oktober 1954, V BLw 45/54, BGHZ 15, 5 = RdL 1954, 331 = NJW 1954, 1888). Daran fehlt es hier. Der Käufer hat danach die Rechtsbeschwerde nicht nach Vorschrift

des Gesetzes begründet. Das Rechtsmittel war daher ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 44 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock