

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 13/80

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligte:

1. Dr. med. Wahed S[REDACTED],
 2. Lieselotte S[REDACTED] geb. R[REDACTED],
- beide wohnhaft: F[REDACTED]straße [REDACTED], Fu[REDACTED],

Käufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,

3. Minna B[REDACTED] geb. Sc[REDACTED], W[REDACTED] Straße [REDACTED], K[REDACTED],

Verkäuferin, Antragstellerin und
Rechtsbeschwerdeführerin,

- zu 1 bis 3 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

4. Hessische Landgesellschaft mbH, Wi[REDACTED] Allee [REDACTED]-[REDACTED],
Kassel,

Vorkaufsberechtigte,

5. Hessisches Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und
Landentwicklung, K[REDACTED] Straße [REDACTED], K[REDACTED],

übergeordnete Behörde der
Genehmigungsbehörde

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 13. Mai 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill 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 15. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 30. April 1980 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 bis 3 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 13 520 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 20. April 1979 kauften die Beteiligten zu 1 und 2 von der Beteiligten zu 3 das im Grundbuch von I [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichnete, 27,04 Ar große Grundstück zum Preis von 13 520 DM. Es handelt sich um Ackerland. Die Beteiligten zu 1 und 2 wollen das Grundstück erwerben, um eine Bebauung ihrer Nachbarschaft zu verhindern.

- 3 -

Die Hessische Landgesellschaft (Beteiligte zu 4) hat ihr Vorkaufsrecht nach § 4 RSG ausgeübt. Davon hat das Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung den Notar unterrichtet und zugleich erklärt, daß der landwirtschaftsrechtlichen Genehmigung des Vertrages Bedenken aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG entgegenstehen.

Hiergegen haben die Beteiligten zu 1 bis 3 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Das Landwirtschaftsgericht hat die Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts zurückgewiesen. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde ist erfolglos geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgen die Beteiligten zu 1 bis 3 das Ziel der Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

II.

Das Beschwerdegericht hat u.a. ausgeführt: Die Genehmigung des Kaufvertrages wäre gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen gewesen, da die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden geführt hätte. Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens sei in der Regel nur gegeben, wenn aus bestimmten Tatsachen folge, daß die Eigentumsverschiebung konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche, welche die zuständigen Stellen bereits unternommen hätten oder doch beabsichtigten. Fehle es an einer solchen Maßnahme, so könne die Veräußerung trotzdem dann eine ungesunde Bodenverteilung bedeuten, wenn nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur



3

erkennbar seien. Die Auslegung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG, daß dann, wenn ein anderer Landwirt das Grundstück erwerben wolle und dadurch eine Verbesserung seiner Wirtschaftsgrundlagen eintrete, eine Veräußerung eine ungesunde Bodenverteilung bedeute, halte sich im Rahmen der Grenzen, die der Vorschrift durch Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG gesetzt seien. Die Bevorzugung eines erwerbswilligen Landwirts gegenüber einem Nichtlandwirt verletze auch nicht den Gleichheitssatz.

III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich außerdem 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 einer Entscheidung eines dieser Gerichte beantwortet hat. Die Rechtsbeschwerdeführer müssen 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 beant-

worten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f).

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht:

1. Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe sich in Gegensatz zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Januar 1967 (BVerfGE 21, 73, 82) gesetzt. Nach ihr dürfe die Genehmigung des Kaufvertrages gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG nur versagt werden, wenn Tatsachen vorlägen, die die Mißbilligung der Veräußerung rechtfertigen. Das Beschwerdegericht habe aber solche Tatsachen nicht festgestellt.

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG ist damit nicht dargetan, denn auch das Beschwerdegericht geht von jenem Rechtssatz aus (vgl. Beschwerdebeschluß S. 4). Ob es ihn auf den vorliegenden Sachverhalt richtig angewandt hat - ob es also Tatsachen festgestellt hat, die eine Versagung der Genehmigung rechtfertigen -, setzt als Frage der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels dessen Zulässigkeit voraus.

2. Die Rechtsbeschwerde verweist weiter auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 19. Juni 1969, 1 BvR 353/67, RdL 1969, 176, nach der die Versagung der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG nur dann mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG vereinbar sei, wenn durch das Veräußerungsgeschäft nachteilige Folgen für die Agrarstruktur eintreten.

Auch insoweit ist eine Abweichung nicht gegeben. Zum einen hat das Beschwerdegericht seine Entscheidung nicht auf den Versagungstatbestand des § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG gestützt; zum anderen hat das Beschwerdegericht auch keinen Rechtssatz aufgestellt, wonach die Genehmigung auch ohne nachteilige Folgen für die Agrarstruktur versagt werden könne; es ist im Gegenteil ausdrücklich von dem Erfordernis der nachteiligen Auswirkungen ausgegangen (vgl. Beschwerdebeschluß S. 4 und 6).

3. Soweit sich die Rechtsbeschwerde auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 30. Januar 1951, V BLw 57/49, DNotZ 1951, 343 beruft, ist ebenfalls eine Abweichung nicht ersichtlich. In ihr wird - entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde - nicht die Frage behandelt, ob eine Genehmigung aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG durch eine Auflage eingeschränkt werden muß, wenn diese zur Ausräumung des Versagungsgrundes erforderlich wäre. Hinzu kommt, daß das Beschwerdegericht von einem entsprechenden Rechtssatz auch nicht abgewichen wäre, da es sich mit der Erteilung einer Auflage nicht befaßt hat.

Da es hiernach an der Darlegung einer Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG fehlt, ist die Rechtsbeschwerde unzulässig. Dem Rechtsbeschwerdegericht ist damit die sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses verwehrt.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Hill

Hagen

Linden