

B e s c h l u ß

in der Landwirtschaftssache
betreffend die Genehmigung des Grundstücksvertrages vom
14. Mai 1963:

Beteiligte:

1.

2.

3.

4.

zu

zu 1 bis 4 Antragsteller, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt

5.

Rechtsbeschwerdegegner,

-

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 7. Juli 1964 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundes-
richter Dr. Piepenbrock und Dr. Groll sowie der landwirt-
schaftlichen Beisitzer Filter und Müller

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 1. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 24. Februar
1964 wird auf Kosten der Rechtsbeschwerdeführer, die
dem Rechtsbeschwerdegegner die außergerichtlichen
Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten
haben, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren
wird auf 4.000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Ehefrau Frieda W. (Beteiligte zu 1) hat mit Zustimmung ihres Ehemannes, des Beteiligten zu 2, eine 18,73 a große Baumwiese an die 15 und 13 Jahre alten Beteiligten zu 3 und 4 zum Preise von 4 000 DM verkauft. Das Landwirtschaftsamt hat dem Kaufvertrag die Genehmigung versagt. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat auf den Antrag der Beteiligten auf gerichtliche Entscheidung den Bescheid des Landwirtschaftsamts bestätigt. Die sofortige Beschwerde der Vertragsteile hatte keinen Erfolg. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgen die Beteiligten den Genehmigungsantrag weiter.

Das Oberlandesgericht hält die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG (ungesunde Verteilung des Grund und Bodens) und auch des § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG (unwirtschaftliche Aufteilung eines Grundstücks) für gegeben. Eine ungesunde Bodenverteilung erblickt das Beschwerdegericht darin, daß es sich bei den Käufern - ganz abgesehen davon, daß sie als Schüler das Grundstück in absehbarer Zeit gar nicht bewirtschaften würden - um Nichtlandwirte handle, während der M. an dem Erwerb der Baumwiese, die er bisher gepachtet hat, ernstlich interessiert sei. M. bewirtschaftete hauptberuflich rund 18 ha Land. Er könne das Grundstück, das auf drei Seiten an seinen Grundbesitz angrenze, zur Aufstockung und Abrundung seiner Betriebsfläche gebrauchen. Er habe auch keinen Zweifel darüber gelassen, daß er das Grundstück zu einem für ihn tragbaren, volkswirtschaftlich gerechtfertigten Preis kaufen möchte. Den Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG hält das Beschwerdegericht für gegeben, weil durch die Veräußerung Miteigentum begründet werden solle und deshalb die Gefahr einer realen Aufteilung bestehe, die zu einer unwirtschaftlichen Teilung des ohnehin schon kleinen Grundstücks führe.

- 3 -

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig, weil die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG, der hier allein in Betracht kommt, nicht gegeben sind.

Die Rechtsbeschwerde führt zur Begründung der Zulässigkeit des Rechtsmittels lediglich den Beschluß des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 29. Mai 1963 (RdL 1963, 266) an, in dem die Auffassung vertreten wird, daß die Genehmigung zur Veräußerung an einen Nichtlandwirt nicht wegen ungesunder Bodenverteilung versagt werden könne, wenn kein Landwirt bereit sei, den vom Gericht als angemessen ermittelten Verkehrswert als Kaufpreis zu zahlen. Auf eine Abweichung von dieser Entscheidung kann die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde jedoch nicht gestützt werden. Ist eine bestimmte Rechtsfrage bereits durch den Bundesgerichtshof entschieden, so kommt es allein auf eine Abweichung von seiner Entscheidung an (vgl. Beschluß des Senats vom 7. Dezember 1954, V BLw 48/54, RdL 1955, 75). Nach der Rechtsprechung des Senats führt die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt, wenn besonders triftige Gründe, die eine Hintansetzung der Interessen der Landwirtschaft rechtfertigen, nicht vorliegen, zu einer ungesunden Bodenverteilung, wenn Landwirte gewillt und in der Lage sind, das Grundstück zu angemessenen Bedingungen zu erwerben, d.h. den volkswirtschaftlich gerechtfertigten, für den Erwerber tragbaren Kaufpreis zu zahlen (vgl. z.B. Beschlüsse vom 12. November 1957, V BLw 30/57, RdL 1958, 12 und 12. Februar 1963, V BLw 29/62, RdL 1963, 90). Von dieser Rechtsauffassung geht auch das Beschwerdegericht aus, so daß eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht vorliegt. Die Frage, ob die Feststellung des Beschwerdegerichts, der M. M. sei bereit, das Grundstück zu einem volkswirtschaftlich gerechtfertigten Preis zu erwerben, etwa rechtlich zu beanstanden sein würde, kann nur bei Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde geprüft werden.



Da sonstige Abweichungen nicht geltend gemacht und auch nicht ersichtlich sind, mußte die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell