

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 14/72

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend Genehmigung eines Grundstückskaufs

Beteiligte:

1. Rentner Martin S[REDACTED], wohnhaft in G[REDACTED]/Brenz,
L[REDACTED] Straße [REDACTED],

Antragsteller und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwälte Dr. R. und A. La[REDACTED],
St[REDACTED]-S, D[REDACTED] Str. [REDACTED] -

2. Steinmetzmeister Karl R[REDACTED] in G[REDACTED]/Brenz,
U[REDACTED] Straße [REDACTED],

3. Ehefrau Anna Ri[REDACTED] geb. P[REDACTED] in G[REDACTED]/Brenz,
U[REDACTED] Straße [REDACTED],

Antragsteller,

4. Württembergische Landsiedlung GmbH, jetzt Land-
gesellschaft Baden-Württemberg mbH, St[REDACTED],
W[REDACTED] Straße [REDACTED]

5. Regierungspräsidium Nordwürttemberg, St[REDACTED],
R[REDACTED]straße [REDACTED],

Rechtsbeschwerdegegner,

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 16. November 1972 durch die Richter Dr. Rothe, Dr. Mattern und Dr. Grell sowie die ehrenamtlichen Richter Carstensen und Schmidt

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 21. März 1972 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Restbeschwerdeverfahren auf 5.800 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Am 22. September 1970 hat der Beteiligte zu 1 an die Beteiligten zu 2 und 3 das auf Markung G [REDACTED] /Brenz gelegene Flurstück 2438, Hölle, Acker, Öde (Rain) in der Größe von 61 a 44 qm zum Preis von 5 800 DM verkauft. Die Beteiligten haben beim Landwirtschaftsamt die Genehmigung des Vertrages gemäß § 2 GrdstVG beantragt. Nach Erteilung von Zwischenbescheiden durch das Landwirtschaftamt gemäß § 6 GrdstVG hat die Beteiligte zu 4 mit Schreiben vom 7. Dezember 1970 von ihrem Vorkaufsrecht nach § 4 RSG Gebrauch gemacht. Das Landwirtschaftamt hat dem Notar am 22. Dezember 1970 die Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts und ferner mitgeteilt, daß die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen gewesen wäre,

- 3 -

weil die Erwerber keine Landwirte seien. Daraufhin haben zunächst der Beteiligte zu 1 und danach die Beteiligten zu 2 und 3 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Das Amtsgericht hat durch Beschluß vom 28. Dezember 1971 festgestellt, daß die Ausübung des Vorkaufsrechts unwirksam sei und der Kaufvertrag als genehmigt gelte. Es hat die Auffassung vertreten, dem Notar sei der Bescheid vom 22. Dezember 1970 nicht wirksam zugestellt worden, weil er zur Entgegennahme der Zustellung nicht ermächtigt gewesen sei. Dagegen hat sich der Beteiligte zu 5 mit der sofortigen Beschwerde gewandt. Das Oberlandesgericht hat den angefochtenen Beschluß abgeändert und die Anträge auf gerichtliche Entscheidung zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung hat der Beteiligte zu 1 Rechtsbeschwerde eingelegt. Er bittet, den Beschluß des Oberlandesgerichts aufzuheben und die sofortige Beschwerde zurückzuweisen, hilfsweise aber dahin zu entscheiden, daß der Kaufvertrag vom 22. September 1970 genehmigt wird.

II.

Da die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, ist das Rechtsmittel nur statthaft, wenn das Oberlandesgericht von der in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm vom 2. Dezember 1971 – 10 WLw 60/71, Agrarrecht 1972, 255, abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt.

A) Das Beschwerdegericht hat ausgeführt: Der Bescheid des Landwirtschaftsamts vom 22. Dezember 1970 sei dem Notar



wirksam zugestellt und das Vorkaufsrecht wirksam ausgeübt worden. Die Genehmigung wäre nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen gewesen. Die Erwerber seien keine Landwirte. Die Beteiligte zu 4 sei aber einem Landwirt gleichzustellen. Die Veräußerung an die Erwerber würde eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten, weil sich ein Landwirt für den Erwerb interessiere.

Die Voraussetzungen des § 9 Abs. 7 GrdstVG lägen nicht vor.

B) Die Rechtsbeschwerde führt im Hinblick auf § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG an, das Beschwerdegericht habe die genannte Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm nicht beachtet und sei von ihr abgewichen. Dort sei im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG (im Leitsatz) die Meinung vertreten worden, das Kaufinteresse eines erwerbswilligen hauptberuflichen Landwirts sei nicht zu berücksichtigen, wenn das Kaufgrundstück für den Betrieb dieses Landwirts keinen agrarstrukturell erwünschten Vorteil bringe. Der Erwerb der Parzelle 2438 durch die Beteiligte zu 4 und die Weitergabe an den Landwirt H. [REDACTED] würde für den Betrieb dieses Landwirts praktisch keine Ertragssteigerung bringen.

C) Mit diesem Vorbringen hat die Rechtsbeschwerde eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargelegt.

Eine solche Abweichung liegt nur dann vor, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von der zum Vergleich herangezogenen Entscheidung beantwortet hat. Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den

das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Die Frage, ob die Feststellung des Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht sonst ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwiefern beide Entscheidungen die Rechtsfrage verschieden beantworten und wieso die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht.

Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerdebe-
gründung nicht gerecht.

Das Oberlandesgericht Hamm ist in den Gründen seiner Entscheidung vom 2. Dezember 1971 von der in Literatur und Rechtsprechung unbestrittenen Ansicht ausgegangen, daß der Versagungsgrund der ungesunden Bodenverteilung in der Regel vorliegt, wenn ein Nichtlandwirt ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück erwerben will und ein hauptberuflicher oder nebenberuflicher Landwirt Erwerbsinteresse zeigt. Der vom Oberlandesgericht Hamm beurteilte Fall lag jedoch so, daß ausnahmsweise eine andere Betrachtungsweise aus folgenden Gründen Platz greifen mußte: Der Grundstückserwerb hätte für den Betrieb des Interessenten praktisch keine Ertragssteigerung gebracht; als agrarstruktureller Nachteil war nur der Umstand zu erachten, daß die Veräußerung an den Nichtlandwirt die Möglichkeit, daß hauptberufliche Landwirte die dahinter liegenden Grundstücke des Veräußerers kauften, mangels einer Zuwegung praktisch ausschloß; diese

nachteilige Auswirkung konnte vom Beschwerdegericht aber durch Anordnung einer Bedingung (Schaffung einer Zufahrt) ausgeräumt werden.

Im vorliegenden Falle hat sich das Beschwerdegericht ersichtlich auf den Standpunkt gestellt, daß der Versagungsgrund gegeben ist, weil das einem Landwirt im Hauptberuf gleichzustellende Siedlungsunternehmen (Beteiligte zu 4) mit Eingang seines Schreibens vom 7. Dezember 1970 auch als Konkurrent im Sinne der Rechtsprechung zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG vorhanden war; diese läßt den Versagungsgrund in der Regel dann Platz greifen, wenn dem Nichtlandwirt als Käufer ein Landwirt im Hauptberuf gegenübertritt, der das verkaufte Grundstück zur Aufstockung oder Verbesserung seines Betriebs dringend benötigt (vgl. BGH RdL 1967, 97, 98). Die Frage, ob von dieser Regel ausnahmsweise abgegangen werden kann, wenn das Kaufgrundstück für den Betrieb des Interessenten praktisch keine Ertragssteigerung bringt, stellte sich hinsichtlich des Siedlungsunternehmens als Konkurrenten für das Beschwerdegericht nicht. Es hat diesen Gesichtspunkt auch nicht erörtert. Mit der Frage, ob das Siedlungsunternehmen hätte darlegen müssen, wie es den Kaufgegenstand verwerten will, ob es insbesondere hätte sagen müssen, welcher landwirtschaftliche Betrieb demnächst aufgestockt oder verbessert werden soll, ob das Kaufgrundstück für diesen Betrieb einen agrarstrukturell erwünschten Vorteil bringt oder ob die Mitteilung des Siedlungsunternehmens und die Feststellung des Tatrichters genügt, ein Landwirt interessiere sich für den Erwerb, - mit diesem den vorliegenden Fall berührenden Fragenkomplex befaßt sich aber die Vergleichsentscheidung nicht.

III.

Da hiernach eine Abweichung nicht vorliegt und das Rechtsmittel nicht statthaft ist, kann auf die zur Begründung der Rechtsbeschwerde vorgetragenen Rügen, die Ausübung des Vorkaufsrechts sei unwirksam, das Oberlandesgericht habe bei seiner Entscheidung über die Genehmigung nicht bedacht, daß auch allgemeinen volkswirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen werden müsse, und überdies § 9 Abs. 7 GrdstVG verletzt, nicht nachgegangen werden. Das Rechtsmittel muß als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Rothe

Mattern

Dr. Grell