

# BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 14/79

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligter:

Johannes J [REDACTED], G [REDACTED],

Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 4. Juli 1979 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 3. Zivilsenats (Senat für Landwirtschaftssachen) des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 27. Februar 1979 wird auf Kosten des Rechtsbeschwerdeführers als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 108 000 DM festgesetzt.

### G r ü n d e

#### I.

Der Rechtsbeschwerdeführer hat durch notariellen Vertrag vom 20. Dezember 1977 von der Landwirtin C. [REDACTED] ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück in der Größe von rund 6 ha zum Preis von 108 000 DM gekauft. Er hat die Erteilung der Genehmigung nach § 2 GrdstVG beantragt. Durch Bescheid vom 8. März 1978 hat das Amt für Land- und Wasserwirtschaft F. [REDACTED] die Ausübung des Vorkaufsrechts

- 3 -

der S [REDACTED] H [REDACTED] L [REDACTED] gesellschaft K [REDACTED] mitgeteilt und zugleich ausgeführt, die Genehmigung des Kaufvertrages vom 20. Dezember 1977 hätte nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG versagt werden müssen, weil der Käufer kein Landwirt im Hauptberuf sei und deshalb gegenüber der Landgesellschaft, die das Grundstück für die Aufstockung entwicklungsfähiger Betriebe hauptamtlicher Landwirte benötige, zurückstehen müsse.

Das Landwirtschaftsgericht hat die Einwendungen des Beteiligten gegen die Ausübung des Vorkaufsrechtes für begründet erklärt. Auf die sofortige Beschwerde des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein hat das Oberlandesgericht die Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts zurückgewiesen. Mit der Rechtsbeschwerde erstrebt der Käufer die Aufrechterhaltung der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts.

## II.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der Rechtsbeschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Oberlandesgericht 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 Ab-



weichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von einer Entscheidung eines dieser Gerichte 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 wieso die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f). Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat.

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht:

Die Rechtsbeschwerde verweist auf zwei Entscheidungen des Bundesgerichtshofs, und zwar auf den Beschluß vom 11. November 1976 (BGHZ 67, 330) und das Urteil vom 4. Juni 1954 (BGHZ 14, 1).

Abgesehen davon, daß der bloße Hinweis auf Entscheidungen anderer Gerichte im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG ohne Darlegung der angeblich abweichend beantworteten Rechtsfrage die oben mitgeteilten Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht erfüllt (die Rechtsbeschwerde also schon aus diesem Grunde als unzulässig verworfen werden müßte), enthalten die beiden Entscheidungen auch keinen Rechtssatz, der vom Beschwerdegericht abweichend beantwortet worden wäre:

1. Was das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 4. Juni 1954 anbetrifft, so sind dort Ausführungen zum möglichen Zeitpunkt der Ausübung eines Vorkaufsrechts nach dem Hessischen Aufbaugesetz gemacht worden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Vorkaufsrecht nach § 4 RSG. Es setzt voraus, daß die Genehmigung des vorgelegten Vertrages nach § 9 GrdstVG zu versagen wäre; es kann - wie das Beschwerdegericht nicht übersehen hat - nach § 6 Abs. 1 RSG ausgeübt werden, sobald die Siedlungsbehörde den ihr nach § 13 GrdstVG vorgelegten Kaufvertrag dem Vorkaufsberechtigten mitteilt. Das Vorkaufsrecht wird dadurch ausgeübt, daß die Genehmigungsbehörde die Erklärung über die Ausübung dem Verpflichteten mitteilt; damit gilt für das Rechtsverhältnis zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten die Veräußerung als genehmigt. In § 6 Abs. 3 RSG ist dann noch ausdrücklich bestimmt, daß der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht entgegensteht, daß über eine nach anderen Gesetzen erforderliche Genehmigung des Kaufvertrages noch nicht entschieden ist.

Ist damit aber - entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde - für das Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz die Erteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung vor Ausübung des Vorkaufsrechts nicht erforderlich, so ist eine Divergenz in der Beantwortung gleicher Rechtsfragen nicht gegeben.

2. In der Entscheidung des Senats vom 11. November 1976 wird u.a. ausgeführt, ein das Vorkaufsrecht ohne Angabe bereits unternommener oder beabsichtigter agrarstruktureller

Maßnahmen ausübendes Siedlungsunternehmen müsse durch gerichtlich nachprüfbare Angaben, gegebenenfalls unter Namensnennung, darlegen, ob ein anderer Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige. In der angefochtenen Entscheidung ist kein davon abweichender Rechtssatz aufgestellt worden. Die Landgesellschaft hat nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts unter Namensnennung vorgetragen, das hier fragliche Grundstück werde dringend zur Aufstockung bestimmter anderer landwirtschaftlicher Betriebe benötigt. Ob diese Angaben zutreffen und ob das Beschwerdegericht die Angaben hinreichend überprüft hat, ist für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde bedeutungslos.

Die Rechtsbeschwerde mußte daher mit der Kostenfolge aus § 44 LwVG als unzulässig verworfen werden.

Hill

Hagen

Linden