

BUNDESGERICHTSHOF

V. BLw 14/82

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Klaus Sch[REDACTED], B[REDACTED]gasse [REDACTED], U[REDACTED]-
Un[REDACTED],

Verkäufer,

2. Gerhard Kl[REDACTED], Bü[REDACTED]straße [REDACTED], O[REDACTED],

Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 20. Januar 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm 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 Senats für Landwirtschaftssachen beim Oberlandesgericht Stuttgart vom 9. Juni 1982 wird auf Kosten des Beteiligten zu 2 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 15 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch Vertrag vom [REDACTED] 1980 kaufte der Beteiligte zu 2 von den Beteiligten zu 1 das auf Markung Auenstein gelegene Flurstück [REDACTED] 77 Schm. [REDACTED] (Weinberg und Öde) zum Preis von 15 000 DM. Das Grundstück liegt im Gebiet der Rebflurbereinigung I [REDACTED]-A [REDACTED].

Das Landwirtschaftsamt hat die Genehmigung des Vertrages wegen ungesunder Verteilung von Grund und Boden versagt. Den Antrag des Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Ent-

- 3 -

scheidung hat das Landwirtschaftsgericht dahin beschieden, daß die Versagung der Genehmigung aufrechterhalten wird. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 2 das Ziel der Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

II.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich 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. 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 daß 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 (§§ 27 Abs. 2 LwVG, 561 ZPO).



Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht sei bei seinem Beschluß von den Entscheidungen des Bundesgerichtshofes vom 12. Februar 1963, V BLw 29/62, LM Grundstücksverkehrsgesetz § 9 Nr. 1; 20. Oktober 1964, V BLw 30/64, LM aaO Nr. 4 und 17. April 1980, III ZR 167/78, NJW 1980, 2576, abgewichen.

1. Im Senatsbeschluß vom 12. Februar 1963 ist ausgeführt, die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks an einen Landwirt sei in der Regel nicht zu beanstanden. Dieser Grundsatz finde aber dann keine Anwendung, wenn der Erwerber die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe. Die Veräußerung eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt sei regelmäßig zu mißbilligen.

Von diesen Rechtssätzen ist das Beschwerdegericht nicht abgewichen. Es legt sie vielmehr ausdrücklich seiner Entscheidung zugrunde. Es hat dann lediglich dem Erwerbsinteresse eines hauptberuflichen Landwirts, dessen Betrieb dringend der Aufstockung bedürfe, den Vorzug vor dem Interesse des Beteiligten zu 2 als einem "allenfalls" Neben-erwerbslandwirt eingeräumt.

Soweit der Senat in dem Beschluß vom 12. Februar 1963 ausgeführt hat, der Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes durch einen Nichtlandwirt stelle eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden dar, wenn der Käufer

als Nichtlandwirt das Grundstück lediglich zum Zwecke der Kapitalanlage erwerben wolle, liegt ebenfalls eine Abweichung nicht vor. In der Vergleichsentscheidung ist nicht gesagt, die Grundstückserwerbsgenehmigung könne nur im Falle einer Kapitalanlage verweigert werden. Der Erwerb zum Zwecke der Kapitalanlage ist vielmehr nur eine der vielfachen Möglichkeiten ungesunder Verteilung von Grund und Boden. Das Beschwerdegericht ist im übrigen bei seiner Entscheidung davon ausgegangen, daß der Beteiligte zu 2 Nebenerwerbslandwirt ist.

2. Im Senatsbeschluß vom 20. Oktober 1964 ist ausgeführt, die Vorzugsstellung, die dem hauptberuflichen Landwirt gegenüber dem nebenberuflichen eingeräumt werde, gelte nicht ausnahmslos. Eine solche Bevorzugung komme nicht in Betracht, wenn für den Grundstückserwerb durch den nebenberuflichen Landwirt besondere Gründe vorlägen, etwa die Entwicklung zum hauptberuflichen Landwirt in absehbarer Zeit.

Das Beschwerdegericht hat diesen Rechtssatz nicht in Frage gestellt. Es geht ausdrücklich nur von einem Grundsatz aus. Der angefochtenen Entscheidung ist nicht zu entnehmen, daß dieser Grundsatz keine Ausnahme zulasse. Daß der Beteiligte zu 2 in absehbarer Zeit zum hauptberuflichen Landwirt werde, hat der Rechtsbeschwerdeführer selbst nicht vorgetragen.

3. Das Urteil des Bundesgerichtshofes vom 17. April 1980 befaßt sich mit der Haftung einer Gemeinde für eine unrichtige mündliche Auskunft über die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken. Hiervon kann das Beschwerdegericht nicht im Sinne

von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG abgewichen sein. Der angebliche Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG vermag die Darlegung einer Abweichung als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht zu ersetzen (vgl. BGH, Beschl. vom 4. Juli 1979, V BLw 13/79, LM § 24 LwVG Nr. 32).

Sind damit Abweichungen im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht vorgetragen, so muß die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Überprüfung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden