

# BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 16/71

BESCHLUSS

054

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des notariellen Vertrages  
vom 14. März 1970, Urkundenrolle des Notars Dr. Harald  
H [REDACTED] Nr. 220/70

## Beteiligte:

1. Landwirt Heinz Ha [REDACTED], O [REDACTED], Z [REDACTED] str. [REDACTED],
2. Volks- und Betriebswirt Günther D [REDACTED],
3. Ehefrau Eva-Barbara D [REDACTED] geb. W [REDACTED],  
beide wohnhaft in O [REDACTED], M [REDACTED] Str. [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde-  
und Rechtsbeschwerdeführer,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechts-  
anwalt [REDACTED] in Wi [REDACTED] -

4. Siedlungsamt O [REDACTED]  
als vorkaufsberechtigtes Amt,

Antragsgegner, Beschwerde-  
und Rechtsbeschwerdegegner

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat in der Sitzung vom 28. Oktober 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Schmidt

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Antragsteller gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 6. Mai 1971 wird als unzulässig verworfen.

Die Antragsteller haben die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 45 000 DM festgesetzt.

#### G r ü n d e

##### I.

Mit notariellem Vertrag vom 14. März 1970 verkaufte der Landwirt Ha [REDACTED] (Beteiligter zu 1) von seinem 9,3246 ha großen Hof in Steinloge das Flurstück 14/1 der Flur 21 Gemarkung Großkneten zur Größe

- 3 -

von 4,5403 ha für 45 000 DM an die Eheleute Daebel (Beteiligte zu 2 und 3) je zur Hälfte. Auf dem veräußerten Grundstück befinden sich die Hofgebäude, im übrigen besteht es aus Ackerland und Holzung. Der Hofeigentümer, der seine Ländereien stückweise verpachtet hat, hat den Verkauf vorgenommen, um die im April 1968 angeordnete Zwangsversteigerung des Hofes abzuwenden. Das ist ihm gelungen, nachdem die Erwerber auf den Kaufpreis 8 000 DM gezahlt hatten. Die Eheleute Daebel betreiben auf dem Grundstück durch den von ihnen angestellten Landwirt Oe[REDACTED] eine Putermast und wollen außerdem Spargelkulturen anlegen.

Der Landkreis O[REDACTED] sah den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung von Grund und Boden als gegeben an und leitete daher den Vertrag dem Siedlungsamt (Beteiligte zu 4) zur Herbeiführung einer Erklärung über das diesem nach dem Reichssiedlungsgesetz zustehende Vorkaufsrecht zu. Das Siedlungsamt übte das Vorkaufsrecht durch Erklärung vom 26. Juni 1970 aus. Der Landkreis O[REDACTED] teilte dies durch Bescheid vom 2. Juli 1970 den Vertragschließenden mit.

Hiergegen haben die Vertragschließenden Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Sie haben unter anderem geltend gemacht, der Veräußerer habe zuvor seit über drei Jahren vergeblich versucht, seine Besitzung oder einzelne Ländereien zu verkaufen, wie allen Nachbarn bekannt gewesen sei.

Das Landwirtschaftsgericht hat die Anträge zurückgewiesen und dazu ausgeführt, es bestehe das Vorkaufs-



recht des Siedlungsamtes, weil die durch den Vertrag vom 14. März vorgesehene Veräußerung zu einer ungesunden Bodenverteilung führe. Zwar sei es nicht möglich, den Hof des Ha[REDACTED] zu halten, weil der Eigentümer nicht in der Lage sei, seinen Hof zu bewirtschaften. Das verkaufte Land müsse aber der Aufstockung anderer landwirtschaftlicher Betriebe nutzbar gemacht werden, um hierdurch Strukturverbesserungen zu erreichen. Diesem Zweck diene das Vorkaufsrecht des Siedlungsamtes und demgegenüber müsse das Interesse eines Nichtlandwirts, der ein kleines Stück Boden kaufe, zurücktreten. Im vorliegenden Falle solle das veräußerte Land auch hauptsächlich zur Aufstockung des 10,79 ha großen Betriebes des Landwirts Brand dienen.

Die sofortige Beschwerde der Antragsteller hatte keinen Erfolg. Das Oberlandesgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung im wesentlichen ausgeführt: es liege der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung von Grund und Boden vor. Bei der Prüfung dieses Grundes im Falle der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts sei zu beachten, daß das Siedlungsunternehmen regelmäßig einem hauptberuflichen Landwirt gleichzustellen sei. Es habe ein berücksichtigungswertes Interesse am Ankauf landwirtschaftlicher Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur. Vor Nichtlandwirten und Landwirten im Nebenberuf habe es den Vorzug, damit es seiner Aufgabe gerecht werden könne, mit Hilfe der ihm zur Verfügung gestellten öffentlichen Mittel anstelle einzelner erwerbswilliger Landwirte tätig zu werden, die oft nicht über ausreichendes

Kapital verfügten oder das in einem Kauf liegende Risiko scheuten. Zur Erfüllung dieser Aufgabe habe in dem vorliegenden Falle das Siedlungsamt das Vorkaufsrecht ausgeübt. Es wolle das veräußerte Grundstück zur Aufstockung von Betrieben hauptberuflicher Landwirte verwenden, insbesondere des Betriebes des Landwirts Brand. Da hiernach ein Landbedarf für einen ganz bestimmten Zweck festgestellt werden könne, stehe es dahin, ob es für die Gleichstellung des Siedlungsunternehmens mit einem hauptberuflichen Landwirt ausreiche, wenn es das Land noch ohne einen bestimmten Verwendungszweck als Vorrats- oder Ersatzland zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur erwerbe. Die Nichtberücksichtigung des somit anzuerkennenden Bedarfs des Siedlungsamtes führe zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden, weil der Erwerb durch die Eheleute D. als ein solcher von Nichtlandwirten anzusehen sei. Als Landwirt im Hauptberuf könnten sie schon deshalb nicht angesehen werden, weil nicht sie selbst, sondern der von ihnen angestellte Landwirt Oe. das Grundstück bewirtschaften solle. Im übrigen sei die Putermast in der beabsichtigten und bereits begonnenen Form nicht Landwirtschaft, sondern gewerbliche Tierhaltung. Landwirtschaft, so wie sie durch § 1 Abs. 2 GrdstVG umschrieben wird, sei Urproduktion, d.h. sie sei im Falle der Tierhaltung nur gegeben, wenn diese mit der Bodenbenutzung verbunden sei. Das sei bei der Haltung von 10 000 oder noch mehr Putern nicht der Fall, weil diese Tiere im wesentlichen mit gekauftem Futter ernährt werden müßten. Ein außerdem geplanter Spargelanbau, der als ursprüngliche Bodenbenutzung in Betracht käme, werde nach den Darlegungen der Erwerber

nicht zum bestimmenden oder überwiegenden Erwerbszweig werden. Es solle vielmehr hauptsächlich die Putermast betrieben und noch erheblich ausgeweitet werden und somit die gewerbliche Betätigung auf dem Grundstück im Vordergrund stehen. Demgegenüber habe es keine entscheidende Bedeutung, daß durch den Verkauf die Zwangsversteigerung des Hofes abgewendet worden sei, daß zuvor keiner der benachbarten Landwirte erwerbswillig gewesen sei und daß bei Durchführung der Zwangsversteigerung das Vorkaufsrecht des Siedlungsamtes nicht zum Zuge gekommen wäre. Es könne auch nicht berücksichtigt werden, wenn die Erwerber bereits Investitionen auf dem Grundstück gemacht haben sollten, denn das hätten sie angesichts der noch ausstehenden Genehmigung wissentlich auf eigenes Risiko getan. Die Erteilung der Genehmigung zur Vermeidung von unzumutbaren Härten sei nur möglich, wenn eine Härte auf seiten des Veräußerers auftrete. Das sei jedoch nicht der Fall, wie das Landwirtschaftsgericht zutreffend ausgeführt habe.

## II.

Gegen diese Entscheidung wenden sich die Antragsteller mit der Rechtsbeschwerde, die rechtzeitig eingelegt und begründet worden ist. Die Antragsteller sind auch beschwerdeberechtigt. Das Oberlandesgericht hat die Rechtsbeschwerde gegen seinen Beschluß nicht zugelassen. Das Rechtsmittel ist daher nur statthaft, wenn die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG von den Antragstellern dargetan sind.

In dieser Hinsicht ist folgendes zu bemerken:

1. Die Entscheidung eines Oberlandesgerichts, die Rechtsbeschwerde nicht zuzulassen, ist unanfechtbar. Die Rechtsbeschwerde kann nicht damit begründet werden, das Oberlandesgericht hätte die Rechtsbeschwerde zulassen müssen, weil es sich um eine Sache von grundsätzlicher Bedeutung handle (BGH RdL 1963, 86). Wenn die Rechtsbeschwerde hierzu vorträgt, das Oberlandesgericht hätte sich in diesem Zusammenhang mit dem Schriftsatz der Antragsteller vom 2. November 1970 auseinandersetzen müssen, so kann dieses Vorbringen mithin nicht beachtet werden.

2. Zur Begründung der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde muß die Rechtsbeschwerde die Entscheidung, von der das Beschwerdegericht abgewichen sein soll, genau bezeichnen und dartun, welche Rechtsfrage das Beschwerdegericht anders beantwortet hat als das in der angezogenen Entscheidung geschehen ist. Sie muß weiterhin dartun, wieso der angefochtene Beschluß auf dieser Abweichung beruht. An diesen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Rechtsmittels fehlt es mehrfach. Wenn die Antragsteller in der Rechtsbeschwerdebegründung ausführen, das Oberlandesgericht erwähne durch Hinweis auf besondere Fundstellen andere höchst-richterliche Entscheidungen zwar nicht ausdrücklich, aber doch mittelbar, von denen abgewichen worden sei, so ist dabei nicht zu erkennen, von welchen Entscheidungen das Oberlandesgericht stillschweigend (mittelbar) abgewichen ist. Nähere Angaben machen die Rechtsbe-

schwerdeführer hierzu nicht. Soweit die Rechtsbeschwerde auf den gesamten Vortrag der Antragsteller verweist, ist dies zu allgemein, um daraus den Hinweis auf bestimmte Vergleichsentscheidungen entnehmen zu können. Wenn schließlich die Rechtsbeschwerde auf den Schriftsatz der Antragsteller vom 2. Dezember 1970 (richtig 2. November 1970) und insbesondere auf die dort erwähnten Entscheidungen vom 11. Dezember und 19. Juni 1969 verweist, so mag es genügen, daß in diesem Schriftsatz die Fundstellen für die beiden genannten Entscheidungen angegeben sind (RdL 1970, 67 und 1969, 176). Die Rechtsbeschwerde hätte aber nunmehr darlegen müssen, inwiefern der angefochtene Beschluß in einer in den genannten Vergleichsentscheidungen beantworteten Rechtsfrage abgewichen ist. Der allgemeine Hinweis der Rechtsbeschwerde auf den Schriftsatz vom 2. November 1970, der die Rechtsprechung inhaltlich wiedergibt, genügt nicht. Schließlich fehlt die Darlegung, inwiefern der angefochtene Beschluß auf einer etwaigen Abweichung beruht. Sind mithin die Voraussetzungen für die Statthaftigkeit des Rechtsmittels (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG) nicht gegeben, so kann es auf all das nicht ankommen, was die Rechtsbeschwerde im einzelnen aus sachlich-rechtlichen Gründen an dem angefochtenen Beschluß bemängelt. Zur Prüfung dieser Rügen wäre der Senat nur in der Lage, wenn sich das Rechtsmittel als zulässig erweisen würde.

3. Die Rechtsbeschwerde war sonach als unzulässig zu verwerfen. Die Nebenentscheidungen beruhen auf § 44, 36 LwVG.

Dr Augustin

Rothe

Dr. Grell