

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 16/79

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Edith K[REDACTED] geb. F[REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED], I[REDACTED],
2. Thea C[REDACTED] geb. F[REDACTED], Am K[REDACTED] [REDACTED], R[REDACTED],
3. Helga Schlich geb. F[REDACTED], B[REDACTED]straße, Ke[REDACTED],
4. Walter L[REDACTED], W[REDACTED]weg [REDACTED], I[REDACTED],
5. Erna La[REDACTED] geb. L[REDACTED], T[REDACTED]straße [REDACTED], Lü[REDACTED],
6. Helmut Matthias H[REDACTED], Ha[REDACTED]straße, Bad Bo[REDACTED],
7. Dieter H[REDACTED], Ha[REDACTED]straße, Bad Bo[REDACTED],
8. Ida S[REDACTED] geb. F[REDACTED], Ha[REDACTED]straße, Bad Bo[REDACTED],
9. Maria F[REDACTED], Br[REDACTED]straße [REDACTED], I[REDACTED],

zu 1. - 9.: als Verkäufer,

10. Immobilienmaklerin Monika Bl[REDACTED] geb. Z[REDACTED],
Am K[REDACTED] [REDACTED], R[REDACTED],

zu 10.: als Käuferin, Antrag-
stellerin und Rechtsbeschwerde-
führerin,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Fritz Ho[REDACTED],
Heribert Ho[REDACTED] und Harald Ho[REDACTED], W[REDACTED]straße [REDACTED],
Bad N[REDACTED]-A[REDACTED] [REDACTED]
sowie durch die Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] und
Dr. [REDACTED], Ku[REDACTED]straße [REDACTED], Ko[REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 31. Januar 1980 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 - Landwirtschaftssenats - des Oberlandesgerichts Koblenz vom 29. März 1979 wird auf Kosten der Beteiligten zu 10 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 11 600 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 4. April 1977 verkauften die Beteiligten zu 1 bis 9, die eine Erbengemeinschaft bilden, ein 75 Ar großes landwirtschaftliches Grundstück zum Preise von 11 600 DM an die Beteiligte zu 10, eine Maklerin. Der Antrag auf Genehmigung des Vertrages nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ging am 16. Mai 1977 bei der Kreisverwaltung ein. Durch Zwischenbescheid vom 13. Juni 1977, der dem beurkundenden Notar am 15. Juni 1977 gegen Empfangsbescheinigung ausgehändigt wurde, teilte die

- 3 -

Kreisverwaltung mit, daß über den Genehmigungsantrag innerhalb der gesetzlichen Monatsfrist nicht entschieden werden könne und die Frist sich daher auf zwei Monate verlängere.

Mit Bescheid vom 7. Juli 1977, der allen Beteiligten am 12. Juli 1977 zugestellt wurde, versagte die Kreisverwaltung unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG die Bodenverkehrsgenehmigung. Den Antrag der Beteiligten zu 10 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 10 ist erfolglos geblieben. Mit ihrer - vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte zu 10 das Ziel der Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

II.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG), wäre sie nur statthaft, wenn es sich entweder um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelte (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG) oder 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 Beschluß auf der Abweichung beruhte. Keine dieser Voraussetzungen ist hier gegeben. Insbesondere liegt keine Abweichung in dem genannten Sinne vor.



1. Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe zumindest stillschweigend verneint, daß der Grundstückskauf nach § 6 Abs. 2 GrdstVG - wegen Ablaufs der Monatsfrist vor Zustellung des Versagungsbescheides an die Beteiligten - als genehmigt gelte, und sich dadurch in Widerspruch zu der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 20. Februar 1968, V BLw 33/67 - BGHZ 49, 302 - gesetzt, derzufolge die Genehmigungsfiktion dann durchgreife, wenn nicht innerhalb eines Monats der Genehmigungsantrag abgelehnt und der Ablehnungsbescheid zugestellt werde.

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG ist damit nicht dargetan. Dem Beschwerdebeschluß läßt sich schon deswegen keine von der angeführten Entscheidung abweichende Rechtsansicht entnehmen, weil er - im übrigen zutreffend - davon ausgeht, daß die Entscheidungsfrist wirksam auf zwei Monate verlängert worden und daher im Zeitpunkt der Zustellung des Versagungsbescheides noch nicht abgelaufen war.

2. Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe sich in Gegensatz zu den Entscheidungen des Bundesgerichtshofes vom 11. Dezember 1969, V BLw 23/69, RdL 1970, 67 und vom 17. Dezember 1970, V BLw 6/70, DNotZ 1971, 656 gesetzt. Nach ihnen komme eine Versagung der Genehmigung wegen ungesunder Bodenverteilung nur dann in Betracht, wenn aus bestimmten Tatsachen folge, daß die Eigentumsverschiebung konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche oder wenn nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur erkennbar seien; unzulässig sei es, nur unter dem Gesichtspunkt der

Sicherung selbständiger und lebensfähiger Betriebe die Genehmigung zu versagen. Die Rechtsbeschwerde verweist darauf, daß der angegriffene Beschluß keine konkreten Anhaltspunkte dafür angegeben habe, daß hier nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur erkennbar seien. Sie meint, das Beschwerdegericht habe seine Entscheidung lediglich auf den allgemeinen Gesichtspunkt gestützt, daß "Bauernland in Bauernhand" zu belassen sei, ohne daß es - wie die anderen Gerichte in den Vergleichsentscheidungen - "die Notwendigkeit hierfür" aufgeführt habe (RB 3 unter b, RB 5 unter 3).

Auch damit ist nicht dargetan, daß das Beschwerdegericht eine Rechtsfrage abweichend von den Vergleichsentscheidungen beurteilt hat. Der Beschwerdebeschluß trifft ausdrücklich keine allgemeine Aussage darüber, unter welchen Voraussetzungen eine Grundstücksveräußerung eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden bedeutet. Vielmehr stellt er lediglich konkret darauf ab, daß die Beteiligte zu 10 (Käuferin) keine Landwirtin sei und daß am Erwerb des Grundstücks zu angemessenem Preis ein haupt- und ein nebenberuflicher Landwirt interessiert seien. Zur Begründung stützt sich der Beschluß auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (vom 10. November 1964 GA 4/5) und hebt hervor, daß die Kammer das Erwerbsinteresse dieser Landwirte für vorrangig erachtet habe (BB 3). In jener Stellungnahme, die sich das Beschwerdegericht ersichtlich zu eigen gemacht hat, ist ausgeführt, daß die - namentlich aufgeführten - Landwirte "dringend an einer Landaufstockung interessiert (seien), um ihre Existenz zu festigen". Dem Beschwerdebeschluß ist daher nicht zu ent-

nehmen, daß er - im Gegensatz zu den Vergleichsentscheidungen - von der Rechtsansicht ausgegangen sei, es komme für das Merkmal der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens nicht darauf an, ob die am Grundstückserwerb interessierten Landwirte das Grundstück dringend benötigten. Soweit der Beschluß (mittelbar) den Grundsatz zum Ausdruck bringt, daß "Bauernland in Bauernhand" gehört, stellt er ihn - ebenso wie die Vergleichsentscheidung BGH DNotZ 1971, 656 - ersichtlich u.a. unter den Vorbehalt, daß die bäuerlichen Kaufinteressenten das Kaufgrundstück zur Aufstockung ihrer Betriebe dringend benötigen. Damit bleibt er auch im Einklang mit BGH RdL 1970, 67, denn er stellt auf konkrete nachteilige Auswirkungen für die Agrarstruktur ab und hält nicht etwa - im Gegensatz zu jener Entscheidung - die Sicherung selbständiger und lebensfähiger Betriebe für einen eigenständigen, neben der Verbesserung der Agrarstruktur bestehenden Zweck, der zur Versagung der Genehmigung führen könnte.

Bei der Beurteilung, ob eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG vorliegt, ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht zugrunde gelegt hat. Ob das Beschwerdegericht die Feststellungen im einzelnen verfahrensfehlerfrei getroffen hat und ob sie die Voraussetzungen des rechtlichen Obersatzes erfüllen, sind Fragen, die nicht die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde, sondern die Begründetheit des Rechtsmittels betreffen. Ihnen könnte der Senat erst nachgehen, wenn der Beschwerdebeschluß in der Beurteilung einer Rechtsfrage von einer der angeführten Entscheidungen abgewichen wäre; dies ist indessen, wie dargelegt, nicht der Fall.

3. Als weitere Entscheidung, zu der sich der Beschwerdebeschluß in Widerspruch setze, führt die Rechtsbeschwerde den in RdL 1968, 68 veröffentlichten Beschluß des Oberlandesgerichts Köln an: In jener Entscheidung habe das Oberlandesgericht ausgeführt, daß eine Versagung der Genehmigung wegen ungesunder Bodenverteilung dann nicht statthaft sei, wenn der erwerbswillige Landwirt vor Abschluß des Kaufvertrages auf Befragen "bewußt wahrheitswidrig sein Kaufinteresse verneint" (gemeint ist wohl: bejaht) habe.

Die Rechtsbeschwerde übersieht, daß auch das Beschwerdegericht keinen hiervon abweichenden Rechtsatz aufgestellt oder auch nur stillschweigend angewandt hat. Es hat das Erwerbsinteresse eines haupt- und eines nebenberuflichen Landwirts vielmehr positiv festgestellt. Soweit die Rechtsbeschwerde gegen diese Feststellung angeht, betreffen ihre Angriffe die Begründetheit des Rechtsmittels, nicht dessen - als Voraussetzung für jede Sachprüfung vorrangige - Zulässigkeit.

4. Die Rechtsbeschwerde meint weiter, der Beschwerdebeschluß verstoße gegen die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts BVerfGE 26, 215 (= RdL 1969, 176), nach der eine Versagung der Genehmigung nach § 9 GrdstVG nur dann mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 GG vereinbar sei, wenn durch das Veräußerungsgeschäft nachteilige Folgen für die Agrarstruktur einträten.

Der Hinweis geht fehl. Wie dargelegt, ist auch dem Beschwerdebeschluß keine hiervon abweichende Rechtsansicht zu entnehmen. Aus dem Zusammenhang der Entscheidungsgründe ergibt sich vielmehr, daß das Beschwerdegericht davon ausgegangen ist, ein (erwerbswilliger und -fähiger) hauptberuflicher Landwirt benötige das Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes. Von dieser tatsächlichen Beurteilungsgrundlage her läßt der Grundstückskaufvertrag der Beteiligten in der Tat nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur erkennen (vgl. zum Zusammenhang zwischen der Bevorzugung hauptberuflicher Landwirte und der Verbesserung der Agrarstruktur etwa BGH Beschluß vom 10. Juli 1975, V BLw 26/74, LM GrdstVG § 9 Nr. 15 m.w.N.; zur verfassungsrechtlichen Seite: BVerfG RdL 1967, 35, 36).

5. Soweit die Rechtsbeschwerde darüber hinaus geltend macht, daß der Beschwerdebeschluß auch insoweit von der Entscheidung eines Oberlandesgerichts (OLG München, RdL 1972, 160) abweiche, als er neben dem Versagungsgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG den nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG als erfüllt angesehen habe, erübrigt sich ein Eingehen hierauf schon deswegen, weil die Entscheidung des Beschwerdegerichts bereits durch die Ausführungen zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG getragen wird und daher auf den Ausführungen zu § 9 Abs. 1 Nr. 3 GrdstVG nicht mehr beruht. Ist der Beschwerdebeschluß - wie hier - auf zwei Begründungen gestützt und weicht er nur in einer von beiden von einer angezogenen Entscheidung ab, so ist die Abweichungsrechtsbeschwerde nicht zulässig (BGH Beschlüsse vom 11. Dezember 1956, V BLw 43/56, RdL 1957, 76 = LM LwVG § 24 Nr. 18; vom 6. Mai 1958, V BLw 47/57; vom 7. Oktober 1958, V BLw 6/58; vgl. Pritsch, RdL 1959, 172, 176 Fußn. 67 m.w.N.).

Die Rechtsbeschwerde ist nach alledem ohne sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Hill

Hagen

Linden