

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 16/83

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligte:

1. Jakob W[REDACTED] und Ada W[REDACTED] geb. L[REDACTED], D[REDACTED],
B[REDACTED],

Verkäufer,

2. Hinrich M[REDACTED], G[REDACTED] Straße [REDACTED], A[REDACTED]-B[REDACTED],

Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] v. [REDACTED] -

3. Niedersächsische L[REDACTED]gesellschaft mbH, vertreten durch
ihre Geschäftsführer Dr. T[REDACTED] und S[REDACTED], Ar[REDACTED]-
straße [REDACTED], H[REDACTED],

Vorkaufsberechtigte,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 1. Dezember 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 des Oberlandesgerichts Celle vom 9. März 1983 wird auf Kosten des Beteiligten zu 2, der der Beteiligten zu 3 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 83 500 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 7. [REDACTED] 1982 verkauften die Beteiligten zu 1 dem Beteiligten zu 2 das im Grundbuch von Ha[REDACTED]-Gr[REDACTED] Blatt 7, Flur [REDACTED] Flurstück 2 verzeichnete 3,1957 ha große Grünland zum Preis von 83 500 DM.

Die Niedersächsische L[REDACTED]gesellschaft (Beteiligte zu 3) hat das Vorkaufsrecht nach § 4 RSG ausgeübt. Davon hat der Landkreis V[REDACTED] die Beteiligten zu 1 und 2 unterrichtet und zugleich festgestellt, daß die Veräußerung des Grund-

- 3 -

stückes an den Beteiligten zu 2 zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens führe, weil der Käufer in seinem Hauptberuf Gastwirt sei, während eine hauptberufliche Landwirtin an dem Erwerb der Fläche zur Aufstockung ihres landwirtschaftlichen Betriebes interessiert sowie bereit und in der Lage sei, das Grundstück zu den Bedingungen des Vertrages zu erwerben.

Hiergegen hat der Beteiligte zu 2 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Das Landwirtschaftsgericht hat die wirksame Ausübung des Vorkaufsrechtes festgestellt. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde ist erfolglos geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 2 sein Ziel, den Kaufvertrag zwischen ihm und den Beteiligten zu 1 zu genehmigen, weiter. Die Beteiligte zu 3 beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

II.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich außerdem 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. Die Rechtsbeschwerdeführer müssen in der Be-



gründung 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).

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht.

Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe sich im Gegensatz zur Entscheidung des erkennenden Senats vom 20. Oktober 1964, V BLw 30/64, RdL 1964, 320 gesetzt. Nach ihr komme die dem hauptberuflichen Landwirt gegenüber einem Nebenerwerbslandwirt eingeräumte Vorzugsstellung dann nicht in Betracht, wenn für den Grundstückserwerb durch den nebenberuflichen Landwirt besondere Gründe vorlägen. Stehe fest, daß der Landwirt im Nebenberuf in absehbarer Zeit seine hauptberufliche Tätigkeit aufgeben werde, um sich ganz der Landwirtschaft zu widmen, so würden keine Bedenken dagegen zu erheben sein, den Landwirt im Nebenberuf für den Grundstückserwerb einem Landwirt im Hauptberuf gleichzustellen.

Das Beschwerdegericht ist in seiner Entscheidung von einem solchen Rechtssatz nicht abgewichen. Es hat nicht ausgeführt, die Veräußerung an einen nebenberuflichen Landwirt führe stets zu einer ungesunden Verteilung von Grund und Boden und wirke sich nachteilig auf die Agrarstruktur aus. Es hat vielmehr ausdrücklich in Übereinstimmung mit der ständigen Rechtsprechung des Senats darauf hingewiesen, daß dies "in der Regel" der Fall sei. Es hat dementsprechend auch geprüft, ob im vorliegenden Fall eine Ausnahme von dem Grundsatz zugunsten des Beteiligten zu 2 gerechtfertigt sein könnte. Das Beschwerdegericht hat jedoch - ohne Aufstellung

eines abweichenden Rechtssatzes - das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes verneint. Es hat in diesem Zusammenhang den Sohn des Beteiligten zu 2, der den Hof neben der Gastwirtschaft bewirtschaften soll, ebenfalls als nebenberuflichen Landwirt angesehen und die Absicht des Beteiligten zu 2, in etwa zwei Jahren die Gaststätte zu verpachten, u.a. deswegen als unbeachtlich bezeichnet, weil völlig ungewiß sei, ob diese Absicht auch vollzogen werde.

Ob das Beschwerdegericht den Beteiligten zu 2 oder dessen Sohn zu Unrecht als nebenberuflichen Landwirt angesehen oder einen Ausnahmetatbestand für die Genehmigungsfähigkeit eines Grunderwerbes durch einen Nebenerwerbslandwirt verneint hat, ist für die Frage nach der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde ohne Bedeutung. Die sachliche Überprüfung der angefochtenen Entscheidung setzt nämlich eine zulässige Rechtsbeschwerde voraus. Da eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG aber nicht dargelegt ist, muß das Rechtsmittel ohne sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 44, 45 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden