

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des am 1. November 1960 vor dem
Notar Dr. G. [REDACTED] in L. [REDACTED] (UR Nr. 323/60) abgeschlossenen
Grundstückskaufvertrages

zwischen

dem Landwirt und Kaufmann Heinrich Karl S. [REDACTED] und seiner
Ehefrau Luise S. [REDACTED] geb. M. [REDACTED] in L. [REDACTED], I. [REDACTED],
als Verkäufer,

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,
- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

und

dem Arzt Dr. Josef S. [REDACTED] und seiner Ehefrau Johanna S. [REDACTED]
geb. K. [REDACTED] in U. [REDACTED], K. [REDACTED], als Käufer,

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Juli 1961 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaft-
lichen Beisitzer Meyer und Raither beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 2. Zivilsenats in Kassel des Oberlandes-
gerichts in Frankfurt (Main) vom 24. April 1961
wird auf Kosten der Verkäufer als unzulässig
verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 8 500 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Arzt Dr. S [REDACTED] und seine Ehefrau haben durch notariellen Vertrag vom 1. November 1960 von den Landwirtschaftslehreuten S [REDACTED] in L [REDACTED] ein 1000 qm großes Grundstück gekauft, das von einer größeren im Grundbuch von L [REDACTED] Blatt 682 eingetragenen Wiesenparzelle Flur 6 Nr. 342/1 abgetrennt werden soll. Als Kaufpreis haben die Vertragsparteien den Betrag von 8 500 DM vereinbart.

Das Landwirtschaftsamt hat diesem Vertrage die Genehmigung versagt, weil das Grundstück kein Bauland sei und als Quellenschutzgebiet gelte, der vereinbarte Kaufpreis auch in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks stehe.

Die Verkäufer haben daraufhin gerichtliche Entscheidung beantragt und unter anderem geltend gemacht, der Kaufabschluß sei weniger durch das Interesse der Erwerber an einer alsbaldigen Bebauung des Grundstücks als vielmehr durch eine momentane finanzielle Bedrängnis ihrerseits bestimmt gewesen.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Bescheid der Landwirtschaftsbehörde bestätigt und in den Gründen seiner Entscheidung u.a. ausgeführt, das veräußerte Grundstück könne, da seine Verwendbarkeit als Bauland noch völlig ungewiß sei, nur als landwirtschaftliches Grundstück betrachtet und als solches äußerstenfalls mit einem Preise von 1 DM pro Quadratmeter bewertet werden, so daß der vereinbarte Kaufpreis weit übersetzt sei.

Die sofortige Beschwerde der Verkäufer hat das Beschwerdegericht zurückgewiesen. Es ist der Entscheidung des Amts-

gerichts hinsichtlich der Höhe des vereinbarten Kaufpreises beigetreten und hat die Genehmigung ferner versagt, weil die Käufer die Landwirtschaft nicht wie ein ordentlicher Landwirt betrieben und durch die beabsichtigte Abtrennung der neu zu bildenden Teilparzelle die Bewirtschaftung des einheitlichen Wiesenplans erheblich erschwert und gefährdet werde.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde der Verkäufer, mit der sie ihren Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages weiter verfolgen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Die Verkäufer rügen ganz allgemein Verletzung des materiellen Rechts und nehmen auf ihr bisheriges Vorbringen Bezug. Sie meinen ferner, die einheitliche Bewirtschaftung des Wiesengeländes könne nicht gefährdet sein, wenn es richtig sei, daß das verkaufte Grundstück in den nächsten Jahren noch nicht bebaut werden könne. Die Verkäufer werfen dem Beschwerdegericht vor, die Prüfung der Fragen unterlassen zu haben, ob eine Gefährdung der Bewirtschaftung des Grundstücks tatsächlich zu besorgen sei und was mit dem Gelände bis zu seiner Bebauung geschehen solle. Nach ihrer Ansicht spielt der vereinbarte Kaufpreis keine Rolle, da in den letzten Jahren Grundstücke zu wesentlich höheren Preisen als dem von dem Amtsgericht für angemessen gehaltenen Preise veräußert worden seien und auch die Stadt L. in einem Falle für 20 qm 120 DM gezahlt habe.

Diese Begründung der Rechtsbeschwerde ist unzureichend. Da das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen

hat und einer der Fälle des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, kann das Rechtsmittel nur unter den Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig sein. Diese Vorschrift, welche die Einheitlichkeit der Rechtsprechung fördern soll, setzt voraus, daß das Beschwerdegericht bei der Entscheidung über eine bestimmte Rechtsfrage von der Entscheidung eines anderen Gerichts über dieselbe Rechtsfrage abgewichen ist und seine Entscheidung auf dieser Abweichung beruht. Der Beschwerdeführer muß daher, wenn er die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde aus § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG herleiten will, die Entscheidung, von der das Beschwerdegericht abgewichen sein soll, nicht nur hinsichtlich des Gerichts, des Datums und der Fundstelle bezeichnen, sondern auch darlegen, welche Rechtsfrage von der angezogenen Entscheidung anders als von der angefochtenen beantwortet sein soll, inwiefern beide Entscheidungen diese Rechtsfrage abweichend beantwortet haben und wieso die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. Beschluß des Senats vom 5. Oktober 1954, V BLw 45/54, BGHZ 15, 5 = RdL 1954, 331 = NJW 1954, 1888). Diese Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde haben die Verkäufer offensichtlich verkannt; denn sie haben nicht einmal eine Abweichung des Beschwerdegerichts von einer Entscheidung eines der in Betracht kommenden Gerichte behauptet und es so an einer den Vorschriften des § 24 Abs. 2 Nr. 1

LwVG genügenden Begründung fehlen lassen. Die Rechtsbeschwerde war daher ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 44 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock