

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 18/74

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung der Veräußerung von Grundstücken
nach dem Vertrag vom 6. März 1972 - UR-Nr. 362/72 des Notars
Dr. Hans S [REDACTED] in D [REDACTED]

Beteiligte:

1. der ehemalige Fabrikant Reinold H [REDACTED], N [REDACTED],
V [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsteller und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Otto [REDACTED], Z [REDACTED]
K [REDACTED]straße [REDACTED] -

2. Frau Berta B [REDACTED] geb. N [REDACTED], N [REDACTED]

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 18. April 1975 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Grell und Dr. Eckstein sowie die ehrenamtlichen Richter Hunze und Thye

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Landwirtschaftssenat - des Oberlandesgerichts Koblenz vom 5. Juni 1974 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 4 220 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Antragsteller war bis 1973 Inhaber einer Textilwirkerei und einer Weberei. Seitdem lebt er im Ruhestand. Von fünf verschiedenen Eigentümern hat er im Dahner Tal eine Anzahl Grundstücke, insgesamt 60,50 Ar, angekauft, auf denen er einen Obsthof anlegen will.

- 3 -

So hat er durch notariellen Vertrag vom 6. März 1972 von der Ehefrau Berta B. aus N. zwei in der Gemarkung N. gelegene Grundstücke, Plan Nr. 857: 15 Ar groß und Plan Nr. 19: 6,10 Ar groß, zum Preise von insgesamt 4 220 DM gekauft.

Das Landratsamt P. als untere Landwirtschaftsbehörde hat die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung zum Kaufvertrag versagt. Gegen diesen Bescheid hat der Antragsteller gerichtliche Entscheidung beantragt. Durch Beschluß vom 9. November 1972 hat das Landwirtschaftsgericht den ablehnenden Bescheid des Landratsamts bestätigt. Hiergegen hat der Antragsteller sofortige Beschwerde eingelegt. Das Oberlandesgericht hat sie zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen.

Der Antragsteller hat Rechtsbeschwerde eingelegt. Er verfolgt seinen Antrag auf Genehmigung weiter.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur zulässig, wenn das Oberlandesgericht von der in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe (RdL 1963, 123) abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt.



A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die Genehmigung müsse nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG verweigert werden. Der Antragsteller sei nicht Landwirt, auch nicht Landwirt im Nebenberuf. Die hauptberufliche Landwirtin N. [REDACTED] sei am Erwerb der Kaufgrundstücke dringend interessiert und bereit und in der Lage, an die Veräußererin den vereinbarten Kaufpreis von 4 220 DM zu zahlen. Ihr Hof bedürfe, um krisenfester zu werden der Aufstockung durch Eigenland. Die Kaufgrundstücke seien für die Weidewirtschaft, obwohl sie an einem Hang liegen, gut geeignet. Sie seien Teil eines größeren zusammenhängenden Areals, das die Landwirtin N. [REDACTED] seit Jahren pachtweise in Nutzung habe und das von ihrem Hof nur 30 bis 50 Meter entfernt sei. Entgegen der Darstellung des Antragstellers könne nicht festgestellt werden, daß Frau N. [REDACTED] ihren Bedarf an geeignetem Land anderweitig zu decken vermöge und deshalb auf den Erwerb der Kaufgrundstücke nicht angewiesen sei.

B) Die Rechtsbeschwerde macht geltend, das Beschwerdegericht sei von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 30. Januar 1963 - Wl 16/62 (RdL 1963, 123) abgewichen. Dort sei ausgeführt, der nebenberufliche Landwirt brauche beim Grundstückserwerb nicht vor den hauptberuflichen Landwirten zurücktreten, wenn diese anderweite Gelegenheit zur Deckung ihres Zusatzbedarfs an Grundstücken hätten. Das Oberlandesgericht Karlsruhe habe einen Hobby-Gärtner als nebenberuflichen Landwirt angesehen. Der Antragsteller sei ebenfalls für einen nebenberuflichen Landwirt zu halten.

Mit diesem Vorbringen hat die Rechtsbeschwerde eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan.

Eine solche liegt nur dann vor, wenn es sich um die unterschiedliche Beurteilung der gleichen Rechtsfrage handelt. Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Die Frage, ob die Feststellung des Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht sonst ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht.

Das Beschwerdegericht hat hier festgestellt, der Antragsteller sei "unstreitig nicht Landwirt, nicht einmal Landwirt im Nebenberuf". Der hauptberuflichen Landwirtin N. hat der Tatrichter ein dringendes Interesse am Erwerb der Kaufgrundstücke bestätigt. Das Beschwerdegericht hat nicht festzustellen vermocht, daß Frau N. ihren Bedarf an geeignetem Land anderweit decken kann. Nur hilfsweise hat es ausgeführt, es komme hierauf auch nicht an. Das Oberlandesgericht Karlsruhe hat in der Vergleichsentscheidung hingegen den Antragsteller als Landwirt im Nebenberuf angesehen und hinsichtlich der anderen Kaufinteressenten, Landwirten im Hauptberuf, angesichts der anderweiten Gelegenheit zur Deckung ihres Landbedarfs festgestellt, sie seien nicht so dringend auf den Erwerb des Kaufgrundstücks angewiesen, daß das Interesse des Antragstellers zurücktreten müßte. Das Beschwerdegericht hatte in dem vorliegenden Fall mithin im Rahmen des

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG die Rechtsfrage zu entscheiden, ob einem Nichtlandwirt die Genehmigung zu versagen ist, weil ein erwerbsbereiter Landwirt im Hauptberuf dringend auf den Erwerb der Kaufgrundstücke angewiesen ist. Das Oberlandesgericht Karlsruhe hatte jedoch die anders gelagerte Rechtsfrage zu beurteilen, ob ein förderungswürdiger Landwirt im Nebenberuf vor hauptberuflichen Landwirten zurücktreten muß, deren Interesse am Landerwerb weniger dringend ist.

Soweit die Rechtsbeschwerde weiterhin rügt, das Beschwerdegericht habe seine Aufklärungspflicht verletzt, ist zu bemerken, daß der Tatrichter nach dem Grundsatz der Amtsermittlung zwar die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anzustellen und die geeignet erscheinenden Beweise zu erheben hat. Mit der Berufung auf Verfahrensverstöße vermag der Rechtsbeschwerdeführer aber die Durchführung der Abweichungsrechtsbeschwerde nicht zu erreichen (vgl. die Entscheidung des Senats vom 20. Juni 1974 - V BLw 10/73 S. 12 f mit weiteren Nachw.).

III.

Da sich die Rechtsbeschwerde hiernach mangels einer Abweichung als nicht statthaft erweist, muß sie

ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses
als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Hill

Dr. Grell

Dr. Eckstein