

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 18/82

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Reinhard Schm[REDACTED], O[REDACTED] Straße 2, B[REDACTED]-Scha[REDACTED]

als Vorkaufsberechtigter, Antrag-
steller und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] -

2. Landwirt Manfred P[REDACTED], Im Si[REDACTED], B[REDACTED]-Scha[REDACTED],

als Verkäufer,

3. Landwirt Johannes G[REDACTED], In der Br[REDACTED], Br[REDACTED]-Scha[REDACTED]-
[REDACTED],

als Verkäufer

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 4. Mai 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 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 3. Juni 1982 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 30 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 1. 1980 verkaufte der Beteiligte zu 2 dem Beteiligten zu 3 mehrere im Grundbuch von Scha Blatt 3 eingetragene landwirtschaftlich genutzte Grundstücke zum Preise von 53 000 DM. An einem dieser Grundstücke, dem 1,0594 ha großen Flurstück 5 der Flur (Acker Auf'm K), übte der Beteiligte zu 1 ein Vorkaufsrecht aus.

Der Geschäftsführer der Kreisstelle H der Landwirtschaftskammer W versagte unter Hinweis auf § 9 Abs. 1 Grundstückverkehrsgesetz (ungesunde

- 3 -

Verteilung des Grund und Bodens) die Grundstücksverkehrsgenehmigung für die Übereignung der Parzelle an den Beteiligten zu 1.

Den Antrag des Beteiligten zu 1 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 ist erfolglos geblieben. Mit seiner - vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 1 das Ziel der Genehmigung der Grundstücksveräußerung an ihn weiter.

II.

Das Beschwerdegericht hat ausgeführt: Die Veräußerung des Flurstücks 5 der Flur an den Beteiligten zu 1 würde eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten. Dies sei der Fall, wenn ein Nicht- oder Nebenerwerbslandwirt eine über 1 ha große landwirtschaftliche Fläche erwerbe, auf die ein hauptberuflicher Landwirt zur Existenzverbesserung dringend angewiesen sei. So lägen die Dinge hier. Der Beteiligte zu 1 sei kein Landwirt, sondern von Beruf Angestellter, der in seiner Freizeit zusammen mit seinem Vater, der ebenfalls kein Landwirt, sondern Rentner sei, Schafhaltung betreibe. Selbst wenn in letzter Zeit die Zahl der gehaltenen Schafe gestiegen sei, gehe diese Tierhaltung nicht über ein "Hobby" oder eine Freizeitbeschäftigung hinaus. Selbst wenn man den Beteiligten zu 1 dennoch als Nebenerwerbslandwirt ansehen wollte, müßten seine Erwerbsinteressen hinter denen des Beteiligten zu 3 zurück-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



treten, weil dieser ein hauptberuflicher Landwirt sei und die von dem Beteiligten zu 1 beanspruchte Nutzfläche dringend zur Aufstockung seines landwirtschaftlichen Betriebes benötige.

III.

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 sei bei seiner Würdigung, daß der Beteiligte zu 1 allenfalls Landwirt im Nebenberuf sei, von dem Beschluß des Bundesgerichtshofes vom 20. Oktober 1964, V BLw 30/64, LM GrundstückverkehrsG § 9 Nr. 4 abgewichen. Nach dieser Entscheidung könne im Rahmen des § 9 Grundstückverkehrsgesetz im Einzelfall der Nebenerwerbslandwirt den Vorzug vor dem Landwirt im Hauptberuf verdienen. So lägen die Dinge hier: Der Beteiligte zu 1 betreibe die Schafzucht; die Herde bestehe zur Zeit aus 30 Tieren; infolge der Trächtigkeit einiger Muttertiere sei mit einem Anwachsen der Herde zu rechnen; der Beteiligte zu 1 benötige daher zur Ernährung dieser Tiere

eine größere Fläche. Der Beteiligte zu 3 benötige als Vollandwirt für seinen Milch-Vieh-Betrieb eine Grünfläche von mindestens 40 ha; unter Berücksichtigung gepachteten Landes bewirtschaftete er insgesamt Grünflächen dieser Größe. Bei der Interessenabwägung stünden sich also ein Hauptlandwirt, der über die benötigten landwirtschaftlichen Flächen verfüge, und ein nebenberuflicher Landwirt gegenüber, der zusätzliche Grünflächen für seine Schafzucht benötige. Bei der Abwägung berücksichtige das Beschwerdegericht zugunsten des Vollandwirts, daß die von ihm benutzten Grünflächen gepachtet seien und ihm daher jederzeit wieder entzogen werden könnten. Damit weiche das Beschwerdegericht von dem erwähnten Beschluß des Bundesgerichtshofes ab.

Entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde ist damit eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan. In der angeführten Vergleichsentscheidung hat der Bundesgerichtshof nicht die Frage behandelt, welche Bedeutung es für das Erwerbsinteresse des hauptberuflichen Landwirts hat, wenn dieser die für seinen Betrieb insgesamt benötigte Landmenge unter Berücksichtigung von Pachtland bereits zur Verfügung hat.

2. Eine Abweichung von dem Beschluß des Bundesgerichtshofes vom 4. Juli 1979, V BLw 4/79, BGHZ 75, 81 = LM GrundstückverkehrsG § 9 Nr. 20 sieht die Rechtsbeschwerde darin, daß das Beschwerdegericht den Beteiligten zu 1 nicht als hauptberuflichen Landwirt angesehen habe. Nach der Vergleichsentscheidung sei jedenfalls derjenige als hauptberuflicher Landwirt anzusehen, der unter Einsatz seiner

vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb führe; daß er aus anderen Einnahmequellen höhere Einnahmen als aus der Landwirtschaft beziehe, sei unerheblich. Diese Voraussetzungen lägen auch hier vor, weil eine Haltung von 30 und mehr Schafen des vollen Einsatzes einer Arbeitskraft bedürfe und sich hier der Vater des Beteiligten zu 1 in dessen Auftrag als Rentner vollberuflich der Schafhaltung widme.

Der Beschwerdebeschluß weicht von der Vergleichsentscheidung nicht ab. Die Vergleichsentscheidung behandelt den Fall, daß der Landwirt selbst seine volle Arbeitskraft in seinem landwirtschaftlichen Betrieb einsetzt. Er beruht auf der Erwägung, daß man von einem Nebenberuf nur bei demjenigen sprechen könne, der mindestens zwei Berufe ausübe; nur bei ihm lasse sich sinnvoll die Frage stellen, welcher Beruf als Hauptberuf anzusehen sei. Deshalb hat der Bundesgerichtshof in der Vergleichsentscheidung den Satz aufgestellt, daß als hauptberuflicher Landwirt im Sinne der Rechtsprechung zu § 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 GrdstVG jedenfalls derjenige anzusehen ist, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb (Vollerwerbsbetrieb) führt. Um einen solchen Fall geht es hier nicht. Die Beschwerdeentscheidung behandelt vielmehr die Frage, wie es zu würdigen ist, daß der Beteiligte zu 1 unstreitig im Hauptberuf Angestellter ist und nur in der Freizeit zusammen mit seinem Vater die Schafhaltung betreibt. Den in der Vergleichsentscheidung aufgestellten Rechtssatz hat das Beschwerdegericht nicht in Frage gestellt.

3. Als weitere Vergleichsentscheidung führt die Rechtsbeschwerde "BGH RdL 1961, 38" an. In dieser Entscheidung, so meint sie, sei anerkannt, daß dem hauptberuflichen Landwirt ein nebenberuflicher gleichzustellen sei, der im Begriff sei, sich vom nebenberuflichen Landwirt zum hauptberuflichen zu entwickeln; von dieser Entscheidung sei der Beschwerdebeschluß abgewichen.

Eine Abweichung liegt nicht vor. Bei der angeführten Entscheidung handelt es sich um das Urteil des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofes vom 7. Juli 1960, VIII ZR 215/59, RdL 1961, 37 f. Es behandelt die Frage der Verjährung der Kaufpreisforderung eines Samengroßhändlers für die Lieferung von Saatkartoffeln. Der VIII. Zivilsenat hat darin ausgesprochen, daß die Landwirtschaft im Regelfalle ein Gewerbebetrieb im Sinne der Verjährungsvorschriften ist. Die von der Rechtsbeschwerde angesprochene Frage der Voraussetzungen, unter denen ein nebenberuflicher Landwirt im Rahmen des Grundstückverkehrs einem hauptberuflichen gleichzustellen ist, wird der Vergleichsentscheidung nicht behandelt.

4. Da die Voraussetzungen der Zulässigkeit einer Abweichungsrechtsbeschwerde nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG somit nicht vorliegen, ist das Rechtsmittel unzulässig. Damit ist für die Nachprüfung der zur Sache erhobenen R

der Rechtsbeschwerde kein Raum. Vielmehr ist das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden