

Amtliche Sammlung: nein

013

13.

13

KRG 45 Art. IV; WürttBadAVO-KRG 45 v. 16. Juli 1947, RegBl 63, § 11; WürttBad VO über die Festsetzung einer Mindestgröße für die Genehmigungspflicht im landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr v. 2. Juni 1949, RegBl 170

Die Veräußerung eines Grundstücks von weniger als 15 a, das Bestandteil eines Grundstücks von mehr als 15 a war, ist nur dann genehmigungspflichtig, wenn sie in der Absicht der Gesetzesumgehung vorgenommen wird.

BGH, Beschl. v. 8. Dezember 1959 - V BLw 19/59 - OLG Stuttgart

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des Arztes Dr. Herbert J. [REDACTED] in S. [REDACTED], D. [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. der Ehefrau Dorothea J. [REDACTED] geb. [REDACTED], ebendort,
3. des Installateurs Edgar H. [REDACTED] in S. [REDACTED],
E. [REDACTED]

Antragsteller, Beschwerdegegner und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in S. [REDACTED],
S. [REDACTED] Straße [REDACTED] -

gegen

das Regierungspräsidium N. [REDACTED] in S. [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdeführer und Rechtsbeschwerdegegner,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] in S. [REDACTED], K. [REDACTED] Straße [REDACTED] -

wegen Genehmigung eines Grundstückkaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 8. Dezember 1959 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Fückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Filter und Brückel

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsteller wird der Beschluß des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 2. März 1959 aufgehoben. Die sofortige Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluß des Amtsgerichts (Landwirtschaftsgerichts) Stuttgart vom 3. Februar 1958 wird zurückgewiesen.

Gerichtskosten werden für das Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben. Der Antragsgegner hat den Antragstellern die außergerichtlichen Kosten des Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 4 200 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

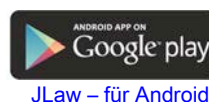
Der Antragsteller zu 3 war Eigentümer einer Baumwiese von 21,90 a in der Gemarkung P [REDACTED] mit der Parzellen-Nr. 5081. Im Januar 1957 ließ er durch Vermessung einen Teil in Größe von 10 a von diesem Grundstück abtrennen, der die Parzellen-Nr. 5082 erhielt.

Durch notariellen Vertrag vom 23. März 1957 hat der Antragsteller zu 3 die nunmehr 11,90 a umfassende Parzelle Nr. 5081 zum Preise von 4 200 DM an die Antragsteller zu 1 und 2 verkauft, die als Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden sind. Auf Veranlassung des Landwirtschaftsamts, dem der Kaufvertrag zunächst nicht zur Genehmigung vorgelegt worden war, ist ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuches eingetragen worden. Das Landwirtschaftsamt hat nämlich dem Kaufvertrag vom 23. März 1957 die Genehmigung versagt, weil er zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des ursprünglichen Gesamtgrundstücks führe.

Auf den Antrag der Vertragsparteien auf gerichtliche Entscheidung hat das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) die Entscheidung des Landwirtschaftsamts aufgehoben und ausgesprochen, daß der Kaufvertrag keiner Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde bedürfe. Das Amtsgericht ist davon ausgegangen, daß nach der Verordnung Nr. 619 des Landwirtschaftsministeriums des früheren Landes Württemberg-Baden vom 2. Juni 1949 (Reg.Bl. Württemberg-Baden, S. 170) Rechtsgeschäfte über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke bis zur Größe von 15 a einer Genehmigung nach Art. IV KRG Nr. 45 nicht bedürfen, und hat ausgeführt: Wenn auch der Antragsteller zu 3 inzwischen die



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Parzelle 5082 ebenfalls an einen anderen Käufer veräußert habe, habe sich das Gericht doch nicht davon überzeugen können, daß ein Kettengeschäft in dem von der Rechtsprechung entwickelten Sinne vorliege. Durch die in der angeführten Verordnung vorgesehene Genehmigungsfreiheit habe der Gesetzgeber bewußt in Kauf genommen, daß eine Anzahl landwirtschaftlicher Grundstücke unkontrolliert in die Hände von Nichtlandwirten gelange. Die Freigrenze dürfe freilich nicht zu einer Umgehung der Grundstücksverkehrsgesetzgebung benutzt werden. Ein an sich genehmigungsfreies Rechtsgeschäft sei daher genehmigungspflichtig, wenn es sich als eine Gesetzesumgehung darstelle. Äußere Umstände allein machten ein Rechtsgeschäft indessen noch nicht genehmigungspflichtig, vielmehr müsse mindestens die Absicht eines Beteiligten hinzukommen, der an sich für den erstrebten Gesamterfolg bestehenden Genehmigungspflicht zu entgehen. Eine solche Absicht könne aber weder bei dem Verkäufer noch bei den Käufern mit Sicherheit festgestellt werden. Die Teilung eines Grundstücks und die anschließende Veräußerung der so gewonnenen Teilgrundstücke müsse nicht notwendig in Zerstückelungsabsicht geschehen. Dem Verkäufer sei nicht zu widerlegen, daß er zunächst mit hinreichendem Nachdruck, aber erfolglos versucht habe, einen Käufer für das ganze Grundstück zu finden und sich zumindest kein Landwirt als Kaufinteressent gemeldet habe. Die Bemühungen des Verkäufers um den Verkauf des ganzen Grundstücks vermöchten hier den Verdacht der Zerstückelungsabsicht auszuräumen. Weitere Aufwendungen zur Anbietung des Grundstücks oder gar die Veranstaltung einer öffentlichen Versteigerung hätten ihm nicht zugemutet werden können. Sein Verhalten trage seine Einlassung, daß er die Teilung und den Einzelverkauf nicht in der Absicht vorgenommen habe, sich der Genehmigungspflicht zu entziehen und einen höheren Preis zu erzielen, sondern daß es ihm darauf angekommen sei, das Grundstück überhaupt verkaufen zu können. Den Käufern könne aber erst recht keine Zerstückelungsabsicht nachgewiesen werden. Der Kaufvertrag bedürfe danach keiner Genehmigung.

Diese Entscheidung hat der Antragsgegner mit der sofortigen Beschwerde angegriffen und zu deren Begründung ausgeführt: Es habe sich bei der Aufteilung des ursprünglichen Grundstücks und der Veräußerung der beiden Parzellen um ein einheitlich geplantes und durchgeführtes Grundstückzerstückelungsgeschäft und damit um eine Gesetzesumgehung gehandelt. Im übrigen bestehe stets eine Genehmigungspflicht, wenn von einem größeren Grundstück ein Teil von weniger als 15 a veräußert werde, da anderenfalls der Teilung eines über 15 a großen Grundstücks Tür und Tor geöffnet wäre. Nach den Mitteilungen des Planungsamts der Stadt S. handle es sich bei den Parzellen 5081 und 5082 um Grundstücke, deren Bebauung in naher Zukunft nicht vorgesehen sei und die auch nach Ansicht der Stadt S. landwirtschaftlich zu nutzen seien. Die Parzellen könnten auch nicht als geringfügige Grundstücke angesehen werden; denn die Mehrzahl der landwirtschaftlichen Grundstücke im Stadtkreis S. hätte einen Meßgehalt von dieser Größe. Weder die Absicht des Verkäufers, Wohnraum zu schaffen, noch die Beschaffung der dazu erforderlichen Geldmittel könnten angesichts der entgegenstehenden öffentlichen Interessen den Verkauf des Grundstücks rechtfertigen. Sein landwirtschaftlicher Wert ergebe sich daraus, daß es gegenüber der Ausfahrt des K. liege, dessen Eigentümer zu seinem Erwerb zu annehmbarem Preise bereit sei. Auch andere Landwirte seien an dem Erwerb des Grundstücks interessiert.

Die Antragsteller haben um Zurückweisung der Beschwerde gebeten und geltend gemacht: Eine Genehmigungspflicht würde nur bestehen, wenn die Teilung des Grundstücks zum Zwecke der Gesetzesumgehung vorgenommen worden wäre. Das sei aber nach den Feststellungen des Amtsgerichts nicht der Fall. Der Veräußerer sei zum Verkauf gezwungen gewesen, weil er dringend Geldmittel zur Abdeckung von Verbindlichkeiten aus dem Bau eines Wohn-

hauses benötigt habe. Selbst wenn aber ein genehmigungspflichtiges Geschäft vorliegen sollte, müßte die Genehmigung erteilt werden. Da das Grundstück in der sogenannten freien Zone liege, sei es nicht für eine dauernde landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, vielmehr sei es lediglich eine Frage der Zeit, wann die Bebauung durch einen Bebauungsplan ermöglicht werde. Zu berücksichtigen sei, daß der Verkauf zwecks Schaffung von Wohnraum vorgenommen worden sei. Dieser Zweck liege im allgemeinen Interesse und verdiene den Vorrang vor der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung eines geringfügigen Grundstücks, das früher oder später doch anderen Zwecken zugeführt werde. Die Käufer hätten keinesfalls die Absicht einer Grundstückszerstückelung und auch keinen Anlaß zu der Annahme gehabt, daß der Verkäufer das Gesetz umgehen wolle. Sie hätten nicht den Eindruck gehabt, eine Parzelle eines geteilten Grundstücks zu erwerben; denn es habe sich um den Erwerb einer Baumwiese von üblicher Länge und Breite gehandelt. Auf die subjektive Einstellung der Beteiligten komme es jedoch hinsichtlich der Frage einer Gesetzesumgehung an. Wenn aber der Kaufvertrag nicht genehmigungspflichtig sei, komme auch der Tatsache keine Bedeutung zu, daß die Käufer keine Landwirte seien.

Das Beschwerdegericht hat die Entscheidung des Amtsgerichts aufgehoben und dem Kaufvertrag die Genehmigung versagt.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Antragsteller, mit der sie die Aufhebung der Entscheidung des Beschwerdegerichts und die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Beschlusses erstreben. Der Antragsgegner bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 1 LwVG zulässig und auch begründet.

Das Beschwerdegericht hat zunächst geprüft, ob der Kaufvertrag vom 23. März 1957 der Genehmigung nach Art. IV KRG Nr. 45 bedarf und diese Frage bejaht. Es hat ausgeführt: Dem Amtsgericht sei zwar darin beizutreten, daß den Vertragsparteien eine Umgehung des Gesetzes zur Vermeidung der Genehmigungspflicht nicht nachgewiesen werden könne. Es sei denkbar, daß das Grundstück nur deshalb in zwei Teilen verkauft worden sei, um einen höheren Preis zu erzielen. Ein Vertrag wie der hier vorliegende, durch den von einem über 15 a großen Grundstück ein unter 15 a großer Teil nach Vermessung verkauft werde, stelle ein Rechtsgeschäft über das mehr als 15 a große ursprüngliche Grundstück dar, weil dieses eine Bewirtschaftungseinheit bildende größere Grundstück durch den Verkauf in Mitleidenschaft gezogen werde; denn er würde zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung führen. Dem stehe nicht entgegen, daß die Vermessung dem Verkauf vorausgegangen sei. Die Zerschlagung beginne in solchen Fällen mit der Vermessung und ende damit, daß das Eigentum an einem der Teilgrundstücke auf eine andere Person übertragen werde.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich in erster Linie gegen die Ansicht des Beschwerdegerichts, daß der Kaufvertrag vom 23. März 1957 der Genehmigung bedürfe. Sie macht geltend: Grundsätzlich sei jede Veräußerung eines Grundstücks bis zu einer Größe von 15 a sowie die Abtrennung solcher kleinen Grundflächen von einem größeren Grundbesitz nicht genehmigungspflichtig. Nur ausnahmsweise könne ein solches Rechtsgeschäft der Genehmigungspflicht unterliegen, und zwar dann,

wenn eine Gesetzesumgehung vorliege. Eine solche sei indes-
sen nur gegeben, wenn der eingeschlagene Weg nicht aus
anderen sachlichen Gründen und Erwägungen beschritten, son-
dern nur oder doch vorwiegend zur Umgehung des Gesetzes be-
gangen werde. Diese Auffassung sei bereits unter der Geltung
der Grundstückverkehrsbeurkundung herrschend gewesen und
müsse auch für das gegenwärtige Recht gelten. Die Genehmigung
sei danach dann erforderlich, wenn mehrere Veräußerungen,
die zwar nicht einzeln, aber zusammen die genehmigungsfreie
Mindestgröße überschritten, deshalb vorgenommen würden, um
die Genehmigungspflicht zu umgehen. Das Oberlandesgericht
habe sich aber selbst dahin ausgesprochen, daß hier den
Vertragsparteien die Absicht einer Umgehung des Gesetzes
zur Vermeidung der Genehmigungspflicht nicht nachgewiesen
werden könne. Dann sei aber eine Genehmigung nicht erfor-
derlich. In diesem Falle sei für eine Prüfung der Versa-
gungsgründe des § 11 der Verordnung Nr. 166 der Regierung
des Landes Württemberg-Baden vom 16. Juli 1947 kein Raum.

Diesen Rügen war der Erfolg nicht zu versagen.

Die hier von dem Beschwerdegericht vertretene Ansicht,
daß Rechtsgeschäfte über Trennflächen von Grundstücken das
ganze Grundstück ergreifen und es deshalb auf den Meßgehalt
des Gesamtgrundstücks ankommt, liegt bereits seinen Entschei-
dungen vom 10. März 1958 (RdL 1958, 296) und vom 8. Dezember 1958
(RdL 1959, 48) zu Grunde. Das Oberlandesgericht hat hier an
dieser Rechtsauffassung festgehalten, obwohl sie zu der Ent-
scheidung des beschließenden Senats vom 9. Juli 1956 (V BLW 2/56:
BGHZ 21, 221 = RdL 1956, 247 = NJW 1956, 1637) in Widerspruch
steht. Der Ansicht des Beschwerdegerichts kann nicht beige-
treten werden. Nach ihr sind von der Genehmigungspflicht nur
die Rechtsgeschäfte befreit, durch die Grundstücke bis zur

Größe von 15 a oder ein Teil eines solchen Grundstücks veräußert werden. Diese Auslegung der Verordnung Nr. 619 wird ihrem Sinn und Zweck nicht gerecht. Der Senat hat in seiner oben angeführten Entscheidung darauf hingewiesen, daß schon nach der Bundesratsbekanntmachung vom 15. März 1958 (RGBl 123) und der Grundstückverkehrsbekanntmachung vom 26. Januar 1937 (RGBl 35) die Genehmigungspflicht von einer Mindestgröße abhängig war. Die Genehmigungsfreiheit wurde damals bereits nicht lediglich auf Rechtsgeschäfte über selbständige Grundstücke bezogen, welche die Mindestgröße nicht überschritten, vielmehr fielen nach herrschender Ansicht auch die Rechtsgeschäfte unter die Genehmigungsfreiheit, durch die Grundstücke, deren Flächen unter der Mindestgröße lagen, von Grundstücken abgetrennt wurden, deren Größe die Freigrenze überstieg (vgl. Bestgen in DNotZ 1955, 237, 239 und die dort angeführte Literatur; Kiefersauer, Grundstückverkehrsrecht, S. 97; Rinke/v. Manteuffel, Der ländliche Grundstücksverkehr, S. 56 unter IV a; Runderl. des Reichs- und Preußischen Ministers für Ernährung und Landwirtschaft vom 26. Januar 1937, DJ S. 218). Es besteht kein Anlaß, für das geltende Recht einen engeren Standpunkt einzunehmen. Die Befreiung von dem Genehmigungserfordernis soll, wie der Senat in der angeführten Entscheidung dargelegt hat, den Grundstücksverkehr erleichtern. Der Gesetzgeber ist dabei davon ausgegangen, daß von der Genehmigungsfreiheit bei Rechtsgeschäften über Grundstücke bis zu 15 a eine nennenswerte Schädigung der Volksernährung nicht zu befürchten sei. Er hat damit sowohl die Abtrennung derart kleiner Grundstücke von einem größeren Grundbesitz als auch einen Wechsel in der Person des Nutzungsberechtigten, insbesondere auch den Erwerb solcher Grundstücke durch einen Nichtlandwirt von vornherein gebilligt. Nach dem Sinn und Zweck des Gesetzes ist es daher nicht an-
gänglich, in den Fällen, in denen von einem Grundstück von

mehr als 15 a ein Teil abgetrennt werden soll, der unter dieser Größe liegt, von derjenigen des ursprünglichen Grundstücks auszugehen. Für die Frage der Genehmigungspflicht des Rechtsgeschäfts muß vielmehr der Umfang des veräußerten Grundstücks maßgebend sein. Erreicht dessen Größe 15 a nicht, so bedarf es entgegen der Ansicht des Beschwerdegerichts der Genehmigung des Rechtsgeschäfts nicht (vgl. auch Haegele, Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr, Randn. 57; Bestgen aaO S. 239; Baur, Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, S. 43 unter aa; Friese, Landwirtschaftsrecht der amerikanischen Besatzungszone, S. 132).

Im vorliegenden Falle kommt es danach nicht auf die Größe des ursprünglichen Grundbesitzes des Antragstellers zu 3, sondern auf den Umfang des an die Antragsteller zu 1 und 2 veräußerten Teiles an. Dieser lag aber mit 11,90 a unter der Größe, die nach der Verordnung Nr. 619 erforderlich ist, um die Genehmigungspflicht auszulösen.

Der Antragsteller zu 3 hat nun allerdings auch die Parzelle 5082 von noch 10 a verkauft und sich damit der ganzen Baumwiese von ursprünglich 21,90 a entäußert. Nach seiner eigenen Einlassung hat er auch von Anfang an die Veräußerung der ganzen Baumwiese beabsichtigt. Dieses Verhalten des Antragstellers zu 3 begründet in Verbindung mit der von ihm eingeräumten Absicht den Verdacht, daß er durch die Aufteilung des Grundstücks und die Einzelveräußerung der beiden Teile der Genehmigungspflicht entgehen wollte, die bei einem einheitlichen Verkauf der ganzen Baumwiese bestanden haben würde. Wie der Senat in seiner Entscheidung vom 9. Juli 1956 dargelegt hat, gilt die Befreiung von der Genehmigungspflicht nicht für Rechtsgeschäfte,

die zu einer Umgehung des Gesetzes dienen sollen, wie es bei Veräußerungen durch mehrere Verträge - den sogenannten Kettengeschäften - der Fall sein kann, wenn die nacheinander vorgenommenen Veräußerungen zwar nicht einzeln, aber zusammen die genehmigungsfreie Größe überschreiten. Der Senat hat damals als unerheblich bezeichnet, ob mehrere solcher Grundstücke gleichzeitig oder nacheinander an verschiedene Personen veräußert werden, sofern die einzelnen Rechtsgeschäfte in einem inneren Zusammenhang mit einem nach einheitlichem Plan angelegten und durchzuführenden Zerstückelungsgeschäft stehen. Ein einheitlicher Plan setzt aber eine bestimmte mit ihm verfolgte Absicht voraus. Bestgen (aaO S. 241) meint, daß der Gesamtplan durch die Absicht gekennzeichnet sein müsse, die rechtlichen oder wirtschaftlichen Zwecke der gesetzlichen Ordnung zu verhindern. In einer solchen Absicht sieht er das Kennzeichen der Gesetzesumgehung und eben den Tatbestand der Gesetzesumgehung. Dieser Auffassung ist beizutreten. Der Senat hat in seiner Entscheidung vom 3. Mai 1957 (V BLW 2/57, RdL 1957, 175 = LM Nr. 21 zu Art. IV KRG Nr. 45) ausgesprochen, daß ein Rechtsgeschäft, durch das die Genehmigungspflicht umgangen werden solle, der Genehmigung bedürfe, auch wenn es nach Form und Inhalt nicht unter die genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte falle. Dort ist ausgeführt, daß, wenn ein Gesetz ersichtlich die Verhinderung eines bestimmten rechtlichen oder wirtschaftlichen Erfolges bezwecke, damit der Wille des Gesetzgebers hinreichend zum Ausdruck gebracht sei, daß dieser Erfolg auch nicht durch ein an sich zulässiges Rechtsgeschäft herbeigeführt werden dürfe. Der Senat hat eine Gesetzesumgehung stets dann als vorliegend erachtet, wenn dem ausgesprochenen Zweck des Gesetzes in einer dem äußeren Anschein nach zulässigen Weise zuwider-

gehandelt werde. Darin liegt aber, daß die Gesetzesumgehung die Absicht des Handelnden erfordert, den Zweck des Gesetzes zu vereiteln (vgl. auch Guggemos SJZ 1949, 51 ff; Friese aaO und Baur aaO).

Das Amtsgericht hat danach zutreffend darauf abgestellt, ob die Vertragsparteien beabsichtigt haben, der Genehmigungspflicht zu entgehen. Mit Recht hat es aus den Begleitumständen des Verkaufs den Verdacht geschöpft, daß es dem Verkäufer darauf angekommen sei, sein Grundstück durch Teilveräußerungen zu zerstückeln und auf diese Weise die Genehmigungspflicht der einzelnen Verkäufe auszuschalten. Das Amtsgericht hat deshalb mit Recht geprüft, ob sich eine solche Absicht des Verkäufers oder gar beider Vertragsparteien feststellen lasse. Daß ihm dabei ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, ist nicht ersichtlich. Die Zerstückelungsabsicht darf nicht, wie Guggemos (aaO 52/53) zutreffend hervorhebt, bei einem Kettengeschäft von vornherein vermutet werden, vielmehr müssen in jedem Falle bestimmte Tatsachen vorliegen, aus denen erfahrungsgemäß auf diese Absicht geschlossen werden kann (vgl. auch Friese aaO und Bestgen aaO S. 242). Das Amtsgericht ist dementsprechend verfahren, indem es untersucht hat, wie es zum Abschluß des Kaufvertrages gekommen ist, und dabei festgestellt hat, daß der Verkäufer sich zunächst um die Veräußerung des ganzen Grundstücks bemüht und die Aufteilung erst vorgenommen hat, als diese Bemühungen erfolglos geblieben waren. Das sprach, worin dem Amtsgericht beizupflichten ist, gegen die Absicht des Verkäufers, das Grundstück zur Vermeidung der Genehmigungspflicht zu zerstückeln, zumal da dieser nach den Feststellungen des Amtsgerichts für den Verkauf des ganzen Grundstücks Aufwendungen in einem solchen Maße gemacht hat, daß ihm weitere Ausgaben hierfür nicht-zuzumuten waren. Das Beschwerdegericht ist dem Amtsgericht

daher mit Recht darin beigetreten, daß den Vertragsparteien eine Umgehung des Gesetzes zur Vermeidung der Genehmigungspflicht nicht nachgewiesen werden könne. Seine Annahme, das Grundstück sei möglicherweise nur deshalb in zwei Teilen verkauft worden, um einen höheren Preis zu erzielen, steht allerdings mit dem Ergebnis seiner eigenen Ermittlungen nicht im Einklang. Denn das Oberlandesgericht hat festgestellt, daß der in dem Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis auch bei einer Veräußerung des Grundstücks an einen Landwirt angemessen gewesen wäre. Diese Feststellung hätte das Beschwerdegericht gerade für seine Auffassung anführen können, daß sich den Vertragsparteien die Absicht der Gesetzesumgehung nicht nachweisen lasse; denn die Vereinbarung eines nicht angemessenen, sondern überhöhten Kaufpreises würde für die Absicht des Verkäufers gesprochen haben, die Genehmigungspflicht zu umgehen, um sich durch Teilveräußerungen an Nichtlandwirte einen sonst nicht zu erzielenden Vorteil zu verschaffen.

Ließ sich aber die Absicht der Gesetzesumgehung nicht feststellen, so fehlte es, wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, an einer der Voraussetzungen für die Genehmigungspflicht des Kaufvertrages vom 23. März 1957, da nach dem oben Gesagten der Auffassung des Beschwerdegerichts nicht beigetreten werden konnte, daß der Vertrag auch in Ermangelung einer Umgehungsabsicht genehmigungspflichtig sei. Die Rechtsbeschwerde erwies sich danach schon aus diesem Grunde als gerechtfertigt. Infolgedessen war für eine Prüfung der sonstigen Rügen kein Raum, mit denen die Rechtsbeschwerde für den Fall der Genehmigungsbedürftigkeit des Vertrages der Auffassung des Oberlandesgerichts entgegengetreten ist, daß die Versagungsgründe der Veräußerung an einen Nichtlandwirt und der unwirtschaftlichen Zerschlagung gegeben seien.

Nach alledem war auf die Rechtsbeschwerde der Antragsteller der angefochtene Beschluß aufzuheben und die Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluß des Amtsgerichts zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 42, 44, 45 LWVG, § 131 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock