

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V BLw 19/66

in der Landwirtschaftssache

Betr. Genehmigung des Zuschlags für das Flurstück
Nr. 9 [] der Markung F []

Beteiligte:

1. Frau Hilda S [] geb. G [], Neckarsulm,
N [] str. [],
2. Frau Ruth W [] geb. G [], Bad Fr []-
K [], H [] str. [],
3. Landwirt Hermann S [], Bad Wi []-Tal,
4. Landwirt Günther S [], He []-So [],
R [] weg [],
5. Schmied Manfred S [], Bad Wi []-Tal,
6. Werkzeugmacher Hans W a [] Bad Fr []-
K [], H [] str. [],

zu 1 - 6 vertreten durch den kaufmännischen Angestellten
Karl S [] Ne [], Neu [] str. [],

7. Mechaniker Sebastian S c [] Fl [],
Hermann-M []-Str. [],

Antragsteller, Beschwerdeführer und Rechts-
beschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [], He [] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftsachen in der Sitzung vom 15. November 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Schmidt und Vogt

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 4. April 1966 wird auf Kosten des Antragstellers zurückgewiesen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 14 610 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

In einer freiwilligen Versteigerung vom 7. Mai 1965 hat der Antragsteller aus dem Vermögen der aus den Beteiligten zu 1 bis 6 bestehenden Erbengemeinschaft nach den Eheleuten Robert und Marie G. zuletzt wohnhaft in Fl. die Parzelle 9 der Markung Fl. mit 21 Ar 59 qm, Acker und Unland, zum Preise von 14 610 DM erworben. Das Landwirtschaftsamt He. hat dem Erwerber die Genehmigung versagt. Mit Beschluß vom 9. November 1965 hat das Landwirtschaftsgericht Heilbronn die Versagung mit der Begründung aufrecht erhalten, der Erwerb stelle eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden dar. Da-

- 3 -

gegen hat der Antragsteller sofortige Beschwerde eingelegt. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen. Der Antragsteller hat Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der er weiterhin die Genehmigung der Veräußerung erstrebt.

II.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Fall des § 4 Nr. 3 GrdstVG liege nicht vor. Die Siedlungsbehörde habe hier nicht mitgewirkt. Darüberhinaus habe sich herausgestellt, daß nicht der Antragsteller, sondern dessen Vater für "siedlungsberechtigt" erklärt worden sei. Der Antragsteller sei Nichtlandwirt. Der weitaus größte Teil der Parzelle werde als Ackerland bestellt. Pläne über eine mögliche Bebauung des Geländes gebe es nicht. Obwohl kein erwerbswilliger Landwirt vorhanden sei, der das Land in eigene Nutzung nehmen wolle, sei die Veräußerung an den Antragsteller als ungesund im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu beurteilen. Die Bedenken, daß sich in der Feldmark nichtbäuerliche Eigentümer niederließen, die möglicherweise ihr Land einzäunen oder verunkräuten ließen, die die Flurbereinigung erschwerten oder die Preise hochtrieben, blieben bestehen. Die Voraussetzungen des § 9 Abs. 7 GrdstVG lägen nicht vor. Die Veräußerer hätten erklärt, sie seien am Verkauf des Grundstücks an den Antragsteller nicht mehr interessiert.

B) Dagegen bringt die Rechtsbeschwerde vor: Aus der Tatsache, daß die Erbengemeinschaft G [REDACTED] die Grundstücksversteigerung eingeleitet und den Zuschlag erteilt habe, ergebe sich, daß die Erben zum Zeitpunkt des Zuschlags



Wert auf den Verkauf gelegt hätten. Sie hätten aus dem Erlös die Anteile der Miterben auszahlen wollen. Wenn der Bevollmächtigte der Erben vor dem Beschwerdegericht erklärt habe, er sei an der Veräußerung an den Antragsteller nicht mehr interessiert, dürfe diese Sinneswandlung nicht berücksichtigt werden. Der Antragsteller wolle das Grundstück aus Liebe zur Landwirtschaft erwerben und würde es ordnungsgemäß bewirtschaften. Er sei in Ungarn auf dem landwirtschaftlichen Besitz des Vaters aufgewachsen. Der Vater, der mit dem Antragsteller zusammenlebe, und nur von seinem Sohn beerbt werde, möchte bei der Bewirtschaftung des Kaufgrundstücks mitarbeiten.

C) Die Rechtsbeschwerde hat keinen Erfolg.

Mit dem Beschwerdegericht ist davon auszugehen, daß der Fall des § 4 Nr. 3 GrdstVG, wonach die Genehmigung nicht notwendig ist, nicht gegeben ist. Die Rechtsbeschwerde greift den Beschwerdebeschluß insoweit auch nicht an. Weiterhin ist der Antragsteller als Nichtlandwirt anzusehen, der die gekaufte Parzelle gärtnerisch nutzen will. Schließlich steht fest, daß ein hauptberuflicher Landwirt am Erwerb interessiert ist, der mit Hilfe des Landes eine Aussiedlung erreichen und im Zuge dieses Vorhabens die Parzelle gegen ein bei seinem Aussiedlerhof liegendes Grundstück eines Nichtlandwirts eintauschen will. Bei der Versteigerung hat das Gebot des Interessenten 50 DM unter dem des Antragstellers gelegen.

Wie der Senat in seinem Beschluß vom 28. Oktober 1965 - V BLW 25/65 (RdL 1966, 16, 17) in Übereinstimmung mit seiner ständigen Rechtsprechung dargetan hat, soll landwirtschaftlich genutzter Boden in den Händen von Landwirten verbleiben und nur ausnahmsweise an Nichtlandwirte

fallen. Deshalb setzt die Erteilung der Genehmigung zunächst voraus, daß für den Erwerb durch den Nichtlandwirt ein triftiger Grund vorliegt (vgl. BGHZ 45, 279, 282). Wenn ein derartiger Grund gegeben ist, bleibt weiter zu erwägen, ob sich hauptberufliche Landwirte für den Erwerb interessieren. Ist dies der Fall, hat der Tatrichter festzustellen, ob den Interessen des Käufers oder denen des Landwirts der Vorrang gebührt (vgl. Wöhrmann GrdstVG § 9 Rdn. 52). Danach kommt es im vorliegenden Fall zunächst darauf an, ob überhaupt ein begründeter Anlaß besteht, von der oben erwähnten Regel, daß landwirtschaftliche Grundstücke nur Landwirten zukommen sollen, abzugehen. Diese Frage hat das Beschwerdegericht ersichtlich verneint. Es hat nicht etwa die Auffassung geäußert, daß ausnahmslos jeder Erwerb von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken durch einen Nichtlandwirt oder Nichtforstwirt ungesund sei (vgl. hierzu den Bericht des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 30. März 1961, Deutscher Bundestag 3. Wahlperiode, Drucksache 2365 zu § 9). Das Oberlandesgericht hat die Lage des Antragstellers, der das Grundstück gärtnerisch nutzen will, gewürdigt. Es hat darin, daß er im väterlichen Betrieb in Ungarn aufgewachsen ist und sich der Pflege des Kaufgrundstücks nebenberuflich in hohem Maße widmen kann, keinen triftigen Grund für den Erwerb gesehen. Diese Beurteilung des Sachverhalts ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Damit entfällt bereits die weitere Prüfung, ob hier angesichts der Tauschabsicht des interessierten Landwirts im Zeitpunkt der Entscheidung über die Genehmigung in der Tatsacheninstanz (vgl. Beschluß des Senats vom 28. Oktober 1965 - V BLw 19/65; RdL 1966, 17, 20) ein Bewerber vorhanden gewesen ist, dessen Interessen denen des Antrag-

stellers gegenübergestellt werden mußten (vgl. insoweit
Pikalo/Bendel GrdstVG § 9 F I 3 c bb *α* 7:72S. 564; Wöhrmann aaO
§ 9 Rdn. 8).

Ohne Rechtsirrtum hat das Oberlandesgericht schließlich
§ 9 Abs. 7 GrdstVG außer Anwendung gelassen.

Da die angefochtene Entscheidung auch sonst keinen
Rechtsfehler zum Nachteil des Antragstellers enthält, ist
die Rechtsbeschwerde mit der Kostenfolge aus §§ 33, 34,
44 LwVG zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell