

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 19/81

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligte:

1. Simon K■■■■, E■■■■ Haus Nr. ■■■■, P■■■■,

Verkäufer,

2. Hermann M■■■■, M■■■■ B■■■■, P■■■■,

Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. ■■■■ -

3. Regierung von Oberbayern, M■■■■straße ■■■■
M■■■■,

Obere Landwirtschaftsbehörde

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 12. Mai 1982 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm sowie 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 11. Zivilsenats - Landwirtschaftssenats - des Oberlandesgerichts München vom 24. August 1981 wird auf Kosten des Beteiligten zu 2 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 80 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch notariellen Vertrag vom 23. April 1980 kaufte der Beteiligte zu 2 vom Beteiligten zu 1 das im Grundbuch des Amtsgerichts R[REDACTED] für P[REDACTED] in Band 13, Blatt [REDACTED] eingetragene Flurstück [REDACTED] 32/2 (landwirtschaftliches Grundstück) zum Preis von 80 000 DM. Das Landratsamt R[REDACTED] hat die Genehmigung des Vertrages wegen ungesunder Verteilung von Grund und Boden versagt. Den An-

- 3 -

trag des Beteiligten zu 2 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Beteiligte zu 2 das Ziel der Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

II.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht 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 angefochtene Beschluß auf der Abweichung beruhte. Eine Abweichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von einer Entscheidung eines dieser Gerichte beantwortet hat. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleiche Rechtsfrage verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f).



Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht:

Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht sei bei seinem Beschluß von den Entscheidungen des Bundesgerichtshofes vom 7. Juli 1960, VIII ZR 215/59, RdL 1961, 37; 10. Juli 1975, V BLw 26/74, RdL 1975, 331 und 4. Juli 1979, V BLw 4/79, RdL 1979, 267 abgewichen.

1. Das Urteil vom 7. Juli 1960 befaßt sich nicht mit den Voraussetzungen für eine Versagung der Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages nach § 9 GrdstVG. In ihm wird nur die Frage behandelt, ob eine Samengroßhandlung als landwirtschaftlicher Betrieb ein Gewerbebetrieb im Sinne der Verjährungsvorschriften (§ 196 BGB) ist. Das Urteil scheidet daher als Vergleichsentscheidung im Rahmen der Prüfung der Voraussetzungen des § 9 GrdstVG aus.

2. Im Senatsbeschluß vom 10. Juli 1975 ist ausgeführt, nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes könne die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages nach § 9 GrdstVG versagt werden, wenn ein Nichtlandwirt oder ein nebenberuflicher Landwirt Käufer eines landwirtschaftlichen Grundstücks sei, ein Landwirt im Hauptberuf aber das Kaufgrundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige sowie bereit und fähig sei, den ausgehandelten Preis zu entrichten. Wenn der Käufer die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe und erwerbsbedürftige, erwerbsbereite und erwerbsfähige hauptberufliche Landwirte vorhanden seien, bedeute die Veräußerung an einen

nebenberuflichen Landwirt in der Regel eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden. Ausnahmsweise könne eine andere Betrachtungsweise eingreifen, so könne z.B. ein Landwirt, der im Begriff stehe, sich von einem Landwirt im Nebenberuf zu einem Landwirt im Hauptberuf zu entwickeln, einem Landwirt im Hauptberuf gleichgestellt werden.

Hiervon ist das Beschwerdegericht im angefochtenen Beschluß nicht abgewichen. Es hat vielmehr u.a. unter Hinweis auf die Senatsentscheidung vom 10. Juli 1975 ausgeführt, eine ungesunde Bodenverteilung müsse regelmäßig angenommen werden, wenn der Erwerber nicht Landwirt im Hauptberuf sei, bei hauptberuflich geführten Betrieben ein Bedarf an landwirtschaftlichen Grundstücken zur Verbesserung der Betriebsgrundlagen bestehe und die betroffenen Landwirte auch erwerbsbereit seien. Damit stimmt der angefochtene Beschluß voll mit der von der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Vergleichsentscheidung des Senats überein. Insbesondere ist nicht das dort angesprochene Regel-Ausnahmeverhältnis verkannt worden. Das Beschwerdegericht hat lediglich ohne Aufstellung eines abweichenden Rechtssatzes das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes verneint.

3. Der Senatsbeschluß vom 4. Juli 1979 befaßt sich in seinem entscheidungserheblichen Teil mit der Frage, unter welchen Voraussetzungen der Besitzer eines landwirtschaftlichen Betriebes als hauptberuflicher Landwirt im Sinne der Rechtsprechung zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG anzusehen ist. Hierzu hat das Beschwerdegericht keinen abweichenden Rechtssatz aufgestellt.

Bei dem von der Rechtsbeschwerdebegründung zitierten Teil des Senatsbeschlusses handelt es sich nicht um einen für die damalige Aufhebungsentscheidung erheblichen Rechtssatz. Die Äußerung über das Verhältnis von hauptberuflichem Landwirt zu einem nebenberuflichen Landwirt, der nicht im Begriffe sei, sich zu einem hauptberuflichen Landwirt zu entwickeln, ist nur im Rahmen eines unverbindlichen Hinweises an die Vorinstanz für den Fall einer bestimmten Würdigung erfolgt.

Sind damit Abweichungen im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargelegt, so muß die Rechtsbeschwerde ohne sachliche Überprüfung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden