

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 20/80

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Waltraud Marie P [REDACTED],
Carl-U [REDACTED]-Straße [REDACTED] in Neu-I [REDACTED],

Käuferin, Antragstellerin und
Rechtsbeschwerdeführerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], S [REDACTED]straße [REDACTED],
D [REDACTED] -

2. Hessische Landgesellschaft mbH, K [REDACTED], Zweigniederlassung
F [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED] in F [REDACTED],
gesetzlich vertreten durch ihre Geschäftsführer
Hans-Joachim Pö [REDACTED] und Manfred So [REDACTED],

Siedlungsunternehmen und
Rechtsbeschwerdegegnerin,

3. Anna St [REDACTED] geb. T [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED] in G [REDACTED]-Ho [REDACTED],

4. Heitrun E [REDACTED] geb. St [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED] in G [REDACTED]-Ho [REDACTED],

5. Melani C [REDACTED] geb. St [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED] in G [REDACTED]-Ho [REDACTED],

zu 3 - 5 Verkäuferinnen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 13. Mai 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill 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 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt am Main vom 27. Juni 1980 wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 3 500 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligte zu 1 ist seit 1978 Eigentümerin einer in D[REDACTED] gelegenen Hofreite mit einem 2 669 qm großen Grundstück. Sie war bisher nicht in der Landwirtschaft tätig, beabsichtigt aber, einen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen. Durch Vertrag vom 6. November 1979 kaufte sie von den Beteiligten zu 3 - 5 zum Preise von 3 500 DM das 2 669 qm große, im Grundbuch des Amtsgerichts in Wetzlar von D[REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichnete Grundstück Flur 2 Flurstück 125. Die Beteiligte zu 2 hat ihr Vorkaufsrecht nach § 4 RSG ausgeübt. Daraufhin teilte das Amt für

- 3 -

Landwirtschaft und Landentwicklung dem Notar die Ausübung des Vorkaufsrechts mit und wies darauf hin, daß der landwirtschaftsrechtlichen Genehmigung des Vertrages Bedenken aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG entgegenstünden.

Hiergegen hat die Beteiligte zu 1 gerichtliche Entscheidung beantragt. Das Landwirtschaftsgericht hat die Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts zurückgewiesen.

Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 hat das Oberlandesgericht als unbegründet zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen.

Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte zu 1 das Ziel der Genehmigung des Kaufvertrages weiter.

II.

Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Verkauf des Grundstücks an die Beteiligte zu 1 würde zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG) führen, da die Beteiligte zu 1 Nichtlandwirtin sei und ein hauptberuflicher Landwirt (Walter H. [REDACTED] aus E. [REDACTED] - D. [REDACTED]) das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige und es zu dem vereinbarten Preis erwerben könne und wolle.



III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen 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 beruft sich auf den Beschluß des Bundesgerichtshofes vom 10. Juli 1975, V BLw 26/74, LM GrdstVG § 9 Nr. 15 = NJW 1975, 2192. Sie macht geltend, der Bundesgerichtshof habe in dieser Entscheidung zwar hervorgehoben, daß dann, wenn der Käufer die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe und erwerbsbedürftige, erwerbsbereite und erwerbsfähige hauptberufliche Landwirte vorhanden seien, die Veräußerung an einen nebenberuflichen Landwirt zwar in der Regel, nicht aber ausnahmslos eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeute. Der Bundesgerichtshof habe den weiteren Rechtssatz aufgestellt, daß ausnahmsweise auch eine andere Betrachtungsweise Platz greifen könne; 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. Die Rechtsbeschwerde räumt ein, daß das Beschwerdegericht den angeführten Rechtssatz zwar ebenfalls wiedergegeben habe; sie meint jedoch, es habe den Satz der Sache nach nicht angewandt, obwohl dies geboten gewesen wäre:

Da die Beteiligte zu 1 beabsichtige, künftig ihren alleinigen Lebensunterhalt aus dem angestrebten Beruf als Landwirtin zu ziehen, liege ein weiterer Ausnahmefall vor, der dem vom Bundesgerichtshof ausdrücklich erwähnten gleichkomme.

Damit ist die Abweichung in einer Rechtsfrage nicht dargetan, denn auch das Beschwerdegericht geht, wie die Rechtsbeschwerde im übrigen nicht verkennt, von jenem Rechtsatz aus. Ob es ihn auf den vorliegenden Fall richtig angewandt hat, wäre eine Frage der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels; ihre Überprüfung würde dessen Zulässigkeit voraussetzen.

2. Die Rechtsbeschwerde meint, der Beschwerdebeschluß weiche auch von der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 3. Juni 1976, V BLw 17/75, LM GrdstVG § 9 Nr. 16 = NJW 1976, 1747 ab. In dieser Entscheidung, so führt die Rechtsbeschwerde aus, habe der Bundesgerichtshof als tragenden Rechtssatz herausgestellt: "Die Pacht führt zur Verstärkung der Bodenmobilität und liegt im Interesse der auf leistungsfähige Betriebseinheiten bedachten modernen Landwirtschaft. Die Erweiterung der nutzbaren Flächen bei lebensfähigen und förderungswürdigen landwirtschaftlichen Betrieben durch Zupacht kann eine wesentliche Verbesserung der Existenzgrundlage des bäuerlichen Familienbetriebes und damit der Agrarstruktur zur Folge haben." Die Rechtsbeschwerde meint, aus den Gründen des Beschwerdebeschlusses ergebe sich mittelbar die gegenteilige Auffassung.

Auch hiermit ist eine die Statthaftigkeit der Rechtsbeschwerde begründende Abweichung nicht dargetan. In der angeführten Vergleichsentscheidung hat der Senat die für den Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke geltenden Grundsätze lediglich auch auf die Verpachtung ausgedehnt; um sie geht es im vorliegenden Falle aber nicht. In der grundsätzlichen Bevorzugung hauptberuflicher Landwirte vor nebenberuflichen oder Nichtlandwirten stimmen beide Vergleichsentscheidungen überein. Der Beschwerdebeschluß stellt keinen hiervon abweichenden Rechtssatz auf.

3. Da die Rechtsbeschwerde hiernach unzulässig ist, ist dem Rechtsbeschwerdegericht die sachliche Überprüfung des angefochtenen Beschlusses verwehrt.

Hill

Hagen

Linden