

6

2042 091

BUNDESGERICHTSHOF

V_BLw_21/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Grundstückskauf-
vertrags vom 4. Oktober 1963 (UR Nr. 167/63 des
Notars Friedrich H[REDACTED] in H[REDACTED])

Beteiligte:

1. Anna M [REDACTED] geb. S [REDACTED] in B [REDACTED],
Krs. H [REDACTED],

Antragstellerin,

2. Sigurd Freiherr von O [REDACTED] - W [REDACTED]
in W [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwälte Dr. R. und
A. [REDACTED] in [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 28. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Schulz und Raither beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 2. April 1965 wird auf Kosten des Antragstellers als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 7 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Am 4. Oktober 1963 hat Frau Anna M. an Sigurd Freiherr von O.-W. die im Grundbuch von H. Band 22 Blatt 9 eingetragenen und auf Gemarkung H. gelegenen Parzellen 461, 462, 450, die zusammen rund 46 Ar groß sind, zum Preis von 7 000 DM verkauft (Urkundenrolle Nr. 167/63 des Notars Friedrich H., H.). Das Landwirtschaftsamt hat dem Vertrag die Genehmigung versagt. Dagegen haben Käufer und Verkäuferin Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Mit Beschluß vom 3. September 1964 hat das Landwirtschaftsgericht die Versagung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG aufrechterhalten. Gegen diesen Beschluß hat der Käufer sofortige Beschwerde eingelegt. Das Oberlandesgericht

- 3 -

hat sie - ohne mündliche Verhandlung - im Beschluß vom 2. April 1965 ohne Zulassung der Rechtsbeschwerde zurückgewiesen.

Mit der hiergegen gerichteten Rechtsbeschwerde verfolgt der Käufer sein bisheriges Begehren, den Vertrag zu genehmigen, weiter.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG), und auch ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Käufer sei auf jene drei Parzellen nicht angewiesen. Wie auch das noch schwebende Bodenreformverfahren für ihn ausgehen mag, ihm werde niemals eine so große Fläche enteignet werden, daß er zur Sicherung seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung seines persönlich bewirtschafteten Betriebs von derzeit etwa 100 ha die Kaufgrundstücke erwerben müßte. Für den Käufer, der die Äcker offenbar verpachten wolle, handle es sich um einen Vorratskauf. Der Erwerb stelle eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden dar, da aufstockungsbedürftige Betriebe vorhanden seien, die das Land kaufen und in Eigenbewirtschaftung nehmen wollten.

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



Auch der Erwerb von landwirtschaftlichem Grundbesitz durch einen selbstwirtschaftenden Landwirt könne dann ungesund im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG sein, wenn der Käufer das Land selbst nicht bewirtschaften könne oder wolle. Der Ankauf von Grundstücken zum Zwecke des Tausches, wie ihn der Beschwerdeführer im Auge habe, werde einem Landwirt in der Regel dann zu gestatten sein, wenn er dabei ein konkretes Tauschgeschäft schon eingeleitet habe und er das durch den Tausch zu erlangende Grundstück selbst zu bewirtschaften gedenke. Der Beschwerdeführer wolle sich aber Tauschgrundstücke auf Vorrat zulegen.

B) Dagegen trägt die Rechtsbeschwerde vor:

1. Das Oberlandesgericht hätte ohne weitere Ermittlungen nicht davon ausgehen dürfen, daß dem Rechtsbeschwerdeführer von seinem etwa 100 ha umfassenden Betrieb niemals eine so große Fläche enteignet werden könne, daß er zur Sicherung seiner Existenz oder zur Aufrechterhaltung seines persönlich bewirtschafteten Betriebs auf die drei Kaufgrundstücke angewiesen sei.

Ferner sei die Annahme des Oberlandesgerichts unrichtig, daß der Rechtsbeschwerdeführer ein konkretes Tauschgeschäft nicht eingeleitet habe. Der bisherige Pächter der im Streit befangenen Grundstücke sei bereit, sie im Tausch gegen Land zu übernehmen, das in der Nähe der Grundstücke liege, die der Rechtsbeschwerdeführer selbst bewirtschaftete. Die beiden anderen vom Beschwerdegericht erwähnten Kaufinteressenten seien nicht Landwirte im Hauptberuf und wollten das Land auch gar nicht selbst bewirtschaften. Das Oberlandesgericht habe insoweit seine Ermittlungspflicht verletzt. Es hätte mündliche Verhandlung anordnen müssen.

2. Das Beschwerdegericht habe gegen die im Beschluß des Senats vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60 - vertretene Auffassung verstoßen, daß die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Landwirt im Hauptberuf nur ausnahmsweise zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen könne. Der Erwerber sei hier hauptberuflicher Landwirt. Weitere "aufstockungsbedürftige hauptberufliche Landwirte", die die Grundstücke unmittelbar in Eigenbewirtschaftung nehmen wollten, seien nicht vorhanden.

3. Wenn das Oberlandesgericht Zweifel an der Tauschmöglichkeit gehabt habe, hätte es im Wege der Auflage dem Rechtsbeschwerdeführer eine Frist zur Weiterveräußerung setzen können, falls es nicht in absehbarer Zeit zum Tausch kommen sollte. Einen entsprechenden Grundsatz habe der Senat in seiner Entscheidung vom 17. Dezember 1964 - V BLw 10/64, RdL 1965, 45 - ausgesprochen. Die gleiche Auffassung sei in den Entscheidungen des Oberlandesgerichts Hamm vom 11. September 1964, RdL 1965, 117, und vom 16. Juni 1964, RdL 1965, 120, zum Ausdruck gekommen.

C) Die Rechtsbeschwerde ist nicht statthaft.

1. Soweit der Rechtsbeschwerdeführer unter Berufung auf § 9 LwVG und § 12 FGG rügt, das Beschwerdegericht habe seine Ermittlungspflicht verletzt, verkennt er schon im Ausgangspunkt das Wesen der Abweichungsrechtsbeschwerde. Wie oben dargetan, hängt ihre Zulässigkeit davon ab, daß eine Abweichung vorliegt. Eine solche kann nur dann gegeben sein, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von einer näher bezeichneten Entscheidung der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten

Gerichte beantwortet hat. Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Die Frage, ob die Feststellung dieses Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht sonst ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, kann erst dann geprüft werden, wenn die Statthaftigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht (Beschuß des Senats vom 7. Oktober 1958, V BLw 6/58 S. 9 f; Pritsch in RdL 1959, 172 ff). Die Berufung auf schwerwiegende Verfahrensverstöße des Oberlandesgerichts, insbesondere der Vorwurf, es habe den Sachverhalt nicht hinreichend aufgeklärt, vermag die Zulässigkeit der Abweichungsrechtsbeschwerde nicht herbeizuführen. Das gilt vor allem auch für den Vorwurf des Rechtsbeschwerdeführers, das Oberlandesgericht habe es gesetzwidrig unterlassen, mündliche Verhandlung anzuordnen. Abgesehen davon, ist die Rüge deshalb unberechtigt, weil nach § 15 Abs. 1 LwVG das Gericht zu einer solchen Maßnahme nur auf Antrag verpflichtet und ein entsprechender Antrag von einem Beteiligten nicht gestellt worden ist.

2. Im Beschuß vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60 (RdL 1961, 229) hat der Senat zum Ausdruck gebracht, aus dem Grundsatz, daß der verfügbare landwirtschaftliche Grundbesitz den selbstwirtschaftenden Landwirten bleiben soll, ergebe sich, daß der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Berufslandwirt in aller Regel nicht zu beanstanden ist. Es komme diesenfalls grundsätzlich nicht darauf an, ob andere Landwirte ein vordringliches Erwerbsinteresse haben. Den vom Senat vertretenen Standpunkt hat sich das Oberlandesgericht in der angefochtenen Entscheidung ersichtlich zu eigen gemacht, da es im Sinne jener Ent-

scheidung ausführt, es sei nicht Sache des Landwirtschaftsgerichts, unter mehreren selbstwirtschaftenden Landwirten denjenigen Kaufbewerber auszusuchen, der ihm am geeignetsten erscheint. Insoweit kann von einer Abweichung nicht die Rede sein. Wenn das Beschwerdegericht im Anschluß hieran im vorliegenden Falle einen der vom Bundesgerichtshof für möglich erklärten Ausnahmetatbestände für gegeben erachtet, indem es dartut, der Erwerb landwirtschaftlichen Grundbesitzes durch einen selbstwirtschaftenden Landwirt sei aber dann zu mißbilligen, wenn der Käufer die Grundstücke selbst nicht bewirtschaften könne oder wolle und das Grundstück nur zum Tausch zu erwerben beabsichtige, ein konkretes Tauschgeschäft aber noch gar nicht eingeleitet sei, weicht das Oberlandesgericht von der Auffassung des Bundesgerichtshofs in der angezogenen Entscheidung nicht ab. Denn die Fälle, in denen ausnahmsweise der Grundstückserwerb durch einen Landwirt ungesund sein kann, hat der Senat in jenem Beschluß nicht abschließend aufgezählt. Die dort angeführten Beispiele lassen für eine rechtliche Würdigung, wie sie das Beschwerdegericht vorgenommen hat, durchaus Raum. Im übrigen hat der Senat, was die Rechtsbeschwerde verkennt, in diesem Stadium des Verfahrens von der tatsächlichen Feststellung des Beschwerdegerichts auszugehen, daß hauptberufliche Landwirte, deren Betriebe aufstockungsbedürftig sind, und die die Kaufgrundstücke unmittelbar in Eigenbewirtschaftung nehmen wollen, in Bietenhäusern vorhanden sind.

3. In dem Beschluß vom 17. Dezember 1964 - V BLw 10/64 (RdL 1965, 45) hat der Senat die Meinung geäußert, sofern ein Grund für die Versagung der Genehmigung vorliege, müsse von einer Bedingung oder Auflage Gebrauch gemacht werden, wenn dadurch die Genehmigung ermöglicht werden könne. Die Veräußerungsaufgabe sei nicht dazu

bestimmt, jeden unerwünschten Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke möglich zu machen; sonst müßte jede Grundstücksveräußerung, der ein Versagungsgrund entgegenstehe, stets unter einer Auflage genehmigt werden. Die Veräußerungsaufgabe sei vielmehr vorgesehen für Fälle, in denen ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht dauernd beim Erwerber bleiben solle. Im Rahmen dieser Rechtsauffassung bewegen sich auch die in der Rechtsbeschwerdebegründung weiter angeführten Entscheidungen des Oberlandesgerichts Hamm vom 16. Juni 1964 - 10 WLw 23/64 (RdL 1965, 120) und vom 11. September 1964 - 10 WLw 9/64 (RdL 1965, 117).

Der angefochtene Beschluß weicht von den genannten Grundsätzen nicht ab. In ihm ist nicht erörtert, ob der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung des Grund und Bodens durch eine Auflage ausgeräumt werden könnte. Gleichwohl liegt kein Anhalt dafür vor, daß das Oberlandesgericht nicht auch die Genehmigung unter einer Auflage in seine Erwägungen einbezogen hätte. Es hat offensichtlich die Überzeugung gewonnen, daß durch eine Veräußerungsaufgabe der Versagungsgrund nicht behoben werden kann. Das Beschwerdegericht hat nämlich nicht nur die Einleitung eines konkreten Tauschgeschäfts durch den Rechtsbeschwerdeführer vermißt, sondern auch die Annahme als nicht gerechtfertigt erachtet, daß er das durch Tausch erworbene Grundstück selbst zu bewirtschaften gedenke. Ob das Oberlandesgericht insoweit den Sachverhalt richtig gewürdigt hat, ist hier, wo es um die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde geht, für die es nur auf eine Abweichung ankommt, nicht zu erörtern. Das Oberlandesgericht hat jedenfalls jene Rechtsfrage, wann von einer Auflage Gebrauch gemacht werden müsse, nicht anders beantwortet als die vorgenannten Entscheidungen.

D) Die Rechtsbeschwerde muß deshalb ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 44 LwVG.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Dr. Grell.