

BUNDESGERICHTSHOF

V_BIw_22/68

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

Beteiligte:

1.

Antragstellerin,

2.

3.

zu 2 und 3: Antragsteller, Beschwerde-
führer und Rechtsbeschwerde-
gegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt

4.

Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwälte

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 30. Januar 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Buresch und Müller

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 23. Juli 1968 wird als unzulässig verworfen. Der Beteiligte zu 4) hat den Beteiligten zu 2) und 3) die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 45 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Durch den Vertrag vom 28. August 1967 verkaufte die Beteiligte zu 1) von ihrem im Grundbuch von I [REDACTED] - [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen Grundbesitz Flur 4 Flurstück 459, Hof und Gebäudefläche Ha [REDACTED] Haus Nr. 125, Ackerland, in einer Größe von 2,1978 ha ein Teilstück von etwa 1,5 ha an die Beteiligten zu 2) und 3) zum Preise von 3,-- DM je qm. Der Verkauf der seit dem Jahr 1961 an den Landwirt A [REDACTED] verpachteten, teils als Acker-, teils als Grünland genutzten Fläche

erfolgte, um deren Zwangsversteigerung wegen einer Forderung von 35 916 DM abzuwenden. Das verkaufte Teilstück ist inzwischen vermessen, 1,4641 ha groß und hat die Bezeichnung Flur 4 Flurstück 472 erhalten.

Die Beteiligten zu 2) und 3) sind als kaufmännische Angestellte beschäftigt. Sie wohnen im Haus der Mutter des Beteiligten zu 2), die Eigentümerin des Wohnhauses mit angebautem kleinen Stallgebäude für drei Schweine, zwei Rinder und eine Ziege sowie von 0,7 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist. Der Beteiligte zu 2) bewirtschaftet die landwirtschaftliche Fläche seiner Mutter zusammen mit 0,3417 ha Weide, die er 1964 gekauft hat, und weiteren etwa 0,34 ha Ackerland, die er in Pacht hat.

Die Landwirtschaftsbehörde hat dem Verkauf die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz wegen ungesunder Bodenverteilung und unwirtschaftlicher Aufteilung versagt.

Das Landwirtschaftsgericht hat die Genehmigung ebenfalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG versagt und ausgeführt, der hauptberufliche Landwirt A [REDACTED], der das Grundstück schon seit dem Jahr 1961 als Pächter benutze, sei auf den Erwerb angewiesen. Aschentrup, der 13 ha landwirtschaftlichen Grundbesitzes, davon 3,37 ha Eigenland bewirtschaftete, sei aufstockungsbedürftig. Er sei bereit und in der Lage, den vereinbarten Kaufpreis aus Eigenmitteln (20 000 bis 25 000 DM) und zinsverbilligten Krediten zu erwerben. Die Versagung der Genehmigung bedeute für die Verkäuferin keine unbillige Härte, da A [REDACTED] bereit sei, in den Kaufvertrag einzutreten.



Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) hat das Oberlandesgericht den angefochtenen Beschluß abgeändert und die Genehmigung erteilt. Es hat die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen.

Dagegen wendet sich der Beteiligte zu 4) mit der Rechtsbeschwerde. Er beantragt, den angefochtenen Beschluß aufzuheben und die sofortige Beschwerde zurückzuweisen. Die Beteiligten zu 2) und 3) bitten, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur statthaft, 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 nicht gegeben.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Die Veräußerung bedeute keine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG). Die Beteiligten zu 2) und 3) seien Landwirte im Nebenberuf, der am Erwerb interessierte Zeuge A [REDACTED] sei hauptberuflicher Landwirt. Wenn ein Landwirt im Nebenberuf ein landwirtschaftliches Grundstück kaufe, an dessen Erwerb ein hauptberuflicher Landwirt, dessen Betrieb der Aufstockung bedarf, interessiert sei, so widerspreche das im allgemeinen den Zielen des Grundstücksverkehrsgesetzes und bedeute eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens; denn es

verhindere eine Verbesserung der Agrarstruktur. Das Beschwerdegericht vertrete hier die Auffassung, daß der Erwerb des Eigentums an dem Grundstück durch den Zeugen A [REDACTED] keine Verbesserung der Agrarstruktur bedeuten würde. Sein etwa 13 ha großer Betrieb sei ganz überwiegend Pachtbetrieb. Er besitze nur 3,3464 ha Eigenland einschließlich der Gebäudefläche. Gepachtet seien 6,0150 ha von der R [REDACTED] B [REDACTED], je 0,75 ha von Bu [REDACTED] und Frau E [REDACTED], 0,2 ha von Ru [REDACTED] und etwa 2 ha von Frau Le [REDACTED] (u.a. das Kaufgrundstück). Seit dem Jahre 1921 habe er nichts hinzugekauft. Durch den Zuerwerb von 1,5 ha würde zwar das Verhältnis zwischen Eigen- und Pachtfläche zugunsten der Eigenfläche verbessert. Das sei hier aber keine echte Strukturverbesserung; denn die Wirtschaftsfläche bleibe unverändert und die Aufstockung des Eigentums von 3,3464 ha auf 4,8105 ha sei bei den anzustrebenden Größen landwirtschaftlicher Betriebe in der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft ohne volkswirtschaftliches Interesse. Nach der Überzeugung, die der Senat aus der Entwicklung des Betriebes A [REDACTED] und der nicht geringen nebenberuflichen Tätigkeit des jetzigen Inhabers des Betriebes und seines Sohnes gewonnen habe, werde der Betrieb A [REDACTED] nicht zu einer vollen gesicherten landwirtschaftlichen Erwerbsstelle auf der Grundlage des Eigentums erweitert werden. Es werde ein landwirtschaftlicher Betrieb mit erheblicher Nebentätigkeit des Betriebsinhabers bleiben. In der Vergangenheit seien ernsthafte Bemühungen um eine Vergrößerung des Betriebes nicht sichtbar geworden, obwohl ganz beträchtliche Einnahmen aus der Nebentätigkeit vorhanden seien. Im Verhältnis zwischen den beiden Käufern und Aschentrup könne nicht davon gesprochen werden, daß es eine ungesunde Bodenverteilung bedeute, wenn die Beteiligten zu 2) und 3) anstelle A [REDACTED]s das Grundstück

erwürben. Die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks sei bei den Beteiligten zu 2) und 3) nicht gefährdet. Wie die Besichtigung der Felder und des Stallgebäudes des Besitzes St. [REDACTED] ergeben hätten, wirtschaftete der Beteiligte zu 2) mit gutem Erfolg. Das Vieh sei in gutem Zustand gewesen, die Feldfrucht habe gut gestanden. Der Beteiligte zu 2) habe sehr viel Interesse an der praktischen Landwirtschaft. Der Erwerb diene ihm nicht als Kapitalanlage. Er helfe in der Freizeit auf dem benachbarten Hof, von dem seine Mutter stamme, aus und dürfe als Gegenleistung dafür die Maschinen und Geräte des Hofes benutzen.

Das Oberlandesgericht ist weiterhin der Ansicht, daß die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG nicht vorliegen.

B) Die Rechtsbeschwerde bringt hiergegen vor, das Beschwerdegericht sei abgewichen von den Beschlüssen des Bundesgerichtshofs vom 28. Oktober 1965 - V BLW 16/65 (RdL 1966, 38) und vom 10. Juli 1962 - V BLW 42/61 (RdL 1962, 263) sowie vom Beschluß des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 29. Januar 1968 - 10 WLw 35/67 (RdL 1968, 151).

1. Im Beschluß vom 28. Oktober 1965 hat der Senat, wie der Rechtsbeschwerdeführer vorbringt, die Auffassung vertreten, daß der land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den hauptberuflichen Landwirten vorbehalten bleiben müsse. Wenn der Käufer eines solchen Grundstücks die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe und hauptberufliche Landwirte vorhanden seien, deren Betriebe dringend einer Aufstockung bedürften und die auch

gewillt und in der Lage seien, das Grundstück zu erwerben, bedeute die Veräußerung an einen nebenberuflichen Landwirt in der Regel eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens. Die dem hauptberuflichen Landwirt eingeräumte Vorzugsstellung komme aber dann nicht in Betracht, wenn für den Grundstückserwerb durch den nebenberuflichen Landwirt besondere Gründe vorlägen. Von dieser Auffassung sei das Beschwerdegericht abgewichen. Der Begriff "Landwirt im Hauptberuf" im Sinn dieser Rechtsprechung lasse es nicht zu, zwischen solchen Landwirten zu unterscheiden, die von der eigenen Hofstelle überwiegend Grundstücke bewirtschafteten, die ihnen zu Eigentum gehörten, und anderen, die - ebenfalls von der eigenen Hofstelle aus - überwiegend gepachtete Grundstücke bewirtschafteten. Insbesondere könnten - entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts - Erwägungen mit dem Ziele der Verbesserung der Agrarstruktur nicht dazu führen, der Auffassung des Bundesgerichtshofs zu entnehmen, Landwirten, die von der eigenen Hofstelle aus mit eigenem Inventar und eigenen Maschinen überwiegend Pachtgrundstücke bewirtschafteten, könne im Wettbewerb mit Landwirten im Nebenberuf anlässlich des Erwerbs landwirtschaftlich genutzter Grundstücke nicht die nämliche Vorzugsstelle eingeräumt werden, die nach der höchst-richterlichen Rechtsprechung hauptberuflich tätige Landwirte genießen würden. In Wirklichkeit könne die Auffassung des Bundesgerichtshofs nur so verstanden werden, daß es jeweils nur darum gehe, ob die Merkmale des "Landwirts im Hauptberuf" gegeben seien, und zwar unabhängig davon, in welchem Verhältnis zueinander Eigen- und Pachtland stehe, sofern nur die Bewirtschaftung von der eigenen Hofstelle aus erfolge. Das Beschwerdegericht hingegen meine, der hauptberuflich tätige Landwirt, der

von der eigenen Hofstelle aus überwiegend Pachtland bewirtschaftete, genieße diese Vorzugsstellung nicht. Würde die Ansicht des Oberlandesgerichts befolgt werden, müßte sie zu außerordentlich nachteiligen agrarstrukturellen Konsequenzen führen.

Eine Abweichung liegt nicht vor.

Das Beschwerdegericht ist von dem in der Vergleichsentscheidung festgelegten Grundsatz ausgegangen, dem hauptberuflichen Landwirt sei gegenüber dem Landwirt im Nebenberuf in der Regel eine Vorzugsstellung einzuräumen. Es hat nicht die Rechtsansicht geäußert, der hauptberuflich tätige Landwirt, der von der eigenen Hofstelle aus überwiegend Pachtland bewirtschaftete, genieße diese Vorzugsstellung nicht. Das Oberlandesgericht hat jedoch beachtet, daß jene Bevorzugung eines hauptberuflichen Landwirts nur dann gerechtfertigt ist, wenn sein Betrieb einer Aufstockung bedarf, und daß die Aufstockung allein für einen lebensfähigen und förderungswürdigen Betrieb in Betracht kommt (vgl. BVerfG in RdL 1967, 95, 96). Diese Voraussetzung hat der Tatrichter verneint (vgl. Beschwerdebeschuß S. 5 "...die Aufstockung des Eigentums von 3,3464 ha auf 4,8105 ha ist bei den anzustrebenden Größen landwirtschaftlicher Betriebe in der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft ohne volkswirtschaftliches Interesse.") und auf Grund seiner Ermittlungen festgestellt, daß der Erwerb des Kaufgrundstücks durch Aschentrup keine Verbesserung der Agrarstruktur bedeuten würde. Zu der Rechtsfrage, wann Aufstockungsbedürftigkeit vorliegt, hat sich der Bundesgerichtshof im Beschluß vom 28. Oktober 1965 nicht näher geäußert. Bei der Würdigung der hier gegen eine Verbesserung der Agrarstruktur und damit gegen die Auf-

stockungsbedürftigkeit sprechenden Umstände handelt es sich um eine tatrichterliche Entscheidung. Die Frage, ob die Begründung des Beschwerdegerichts die Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu rechtfertigen vermag, darf im Rahmen der Erörterung, ob eine Abweichung vorliegt, nicht geprüft werden. Infolgedessen sind die gegen jene Begründung gerichteten Rügen des Rechtsbeschwerdeführers gegenstandslos; sie haben zum Ziel, daß der Sachverhalt anders, und zwar dahin gewürdigt wird, Aschentrups Betrieb bedürfe dringend der Landzulage.

Es kann ferner dahingestellt bleiben, ob das Oberlandesgericht es, wie die Rechtsbeschwerde im Gegensatz zur Rechtsbeschwerdebeantwortung meint, unterlassen hat, "besondere Gründe" festzustellen, die den Grundstückserwerb durch die Beteiligten zu 2) und 3) "gegebenenfalls rechtfertigen könnten". Eine Abweichung kann daraus jedenfalls nicht hergeleitet werden. Entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Ansicht hat der Bundesgerichtshof im Beschluß vom 28. Oktober 1965 das Vorliegen solcher besonderen Gründe nicht auch für den Fall gefordert, daß ein hauptberuflicher Landwirt, dessen Betrieb nicht aufstockungsbedürftig ist, am Erwerb interessiert ist. Somit hätte das Beschwerdegericht einen in Widerspruch zum Bundesgerichtshof stehenden Rechtsstandpunkt auch dann nicht eingenommen, wenn es keine "besonderen Gründe" festgestellt hätte.

2. Wie der Rechtsbeschwerdeführer selbst bemerkt, stimmt die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 10. Juli 1962 "in den hier behandelten Punkten" mit dem vorerwähnten Beschluß vom 28. Oktober 1965 überein. Da das Beschwerdegericht nach den Darlegungen zu 1) von der letztgenannten Entscheidung nicht abgewichen ist, kommt eine Abweichung

vom Beschluß vom 10. Juli 1962 ebenfalls nicht in Betracht.

3. In dem vom Oberlandesgericht Stuttgart (Beschluß vom 29. Januar 1968) entschiedenen Fall war der Käufer zwar ebenfalls Landwirt im Nebenberuf. Am Kauf waren ein Aussiedler und Nebenlieger sowie ein weiterer Landwirt und Nachbar interessiert. Die Betriebe dieser beiden hauptberuflichen Landwirte hat das Oberlandesgericht Stuttgart aber als aufstockungsbedürftig erachtet (vgl. RdL 1968, 152, 153). Die sich aus jenem Sachverhalt ergebenden Rechtsfragen glichen denen, mit welchen sich der Bundesgerichtshof in seinem Beschluß vom 28. Oktober 1965 befaßt hat. Zur Auffassung des Bundesgerichtshofs hat sich das Beschwerdegericht, wie im vorstehenden dargetan ist, nicht in Widerspruch gesetzt. Soweit die Rechtsbeschwerde darauf hinweist, das Oberlandesgericht Stuttgart habe es "für die Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG nicht als erheblich angesehen ..., in welchem Verhältnis zueinander der künftige Landwirt im Hauptberuf Eigen- und Pachtland bewirtschaftet", ist zu bemerken, daß das Beschwerdegericht die Aufstockungsbedürftigkeit des Aschentrupschen Betriebs verneint und sich nicht mit dem Betrieb des Käufers und nebenberuflichen Landwirts (wie das Oberlandesgericht Stuttgart), sondern mit dem des Kaufinteressenten und hauptberuflichen Landwirts befaßt hat. Es geht in den beiden Entscheidungen nicht um die gleiche Rechtsfrage. Im übrigen hat entgegen dem vom Rechtsbeschwerdeführer eingenommenen Standpunkt das Oberlandesgericht Stuttgart auch nicht zum Ausdruck gebracht, daß der Zuerwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Landwirt im Nebenberuf als ungesunde Bodenverteilung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG) auch dann erscheint, wenn ein hauptberuflicher Landwirt am Kauf interessiert ist, dessen Be-

trieb nicht aufstockungsbedürftig ist. Unter diesen Umständen kommt hier ebensowenig wie gegenüber dem Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 28. Oktober 1965 (vgl. oben zu 1) eine Abweichung in Betracht.

C) Da nach alledem die Rechtsbeschwerde nicht statthaft ist, muß sie ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 42 Abs. 2, 45 LWVG.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell