

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 22/75

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages
vom 17. April 1974 (Nr. 419 der Urkundenrolle 1974 des
Notars S. [REDACTED] in W. [REDACTED])

Beteiligte:

1. Witwe Hertha N. [REDACTED] geb. M. [REDACTED], in G. [REDACTED],
Verkäuferin,
2. Kaufmann Heinz K. [REDACTED] in T. [REDACTED], B. [REDACTED],
Käufer,

Antragsteller und Rechtsbeschwerde-
führer,

- zu 2 vertreten durch Rechtsanwalt Prof. Dr.h.c. [REDACTED],
K. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 3. Juni 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill, die Richter Dr. Grell und Prof. Dr. Hagen sowie die ehrenamtlichen Richter Müller und Miehe

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 2 wird der Beschluß des 3. Zivilsenats (Senat für Landwirtschaftssachen) des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 2. September 1975 aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Gerichtsgebühren werden für das Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 25 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligte zu 1 ist Eigentümerin des im Grundbuch von B [REDACTED] Blatt 14 eingetragenen Hofes. Der Beteiligte zu 2 hat durch Vertrag vom 17. April 1974 von der Beteiligten zu 1 eine Teilfläche (etwa 0,75 ha) des Hofes mit dem darauf befindlichen Wohn- und Wirtschafts-

- 3 -

gebäude zum Preis von 25 000 DM gekauft. Die Beteiligte zu 1 hat das übrige Hofland (etwa 28 - 30 ha) an verschiedene Landwirte verpachtet, darunter auch eine Fläche von etwa 7 ha an den Landwirt L. Dieser hatte außerdem bereits zuvor einen Grundstücksteil mit Scheune, der an den jetzt dem Beteiligten zu 2 verkauften Teil grenzt, von der Beteiligten zu 1 erworben. L. hat sein Interesse am Erwerb des Kaufgrundstücks bekundet und zur Begründung angegeben, er wolle sein beengt untergebrachtes Vieh in den Gebäuden unterstellen. Seine Wohn- und Wirtschaftsgebäude liegen etwa 150 m von denen der Beteiligten zu 1 entfernt.

Die Genehmigungsbehörde und das Landwirtschaftsgericht haben die Genehmigung der Veräußerung an den Beteiligten zu 2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG verweigert.

Am 15. Juli 1975 brannten die Gebäude auf dem Kaufgrundstück ab.

Gegen den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts hat sich der Beteiligte zu 2 mit der sofortigen Beschwerde gewandt.

Das Oberlandesgericht hat das Rechtsmittel zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen.

Der Beteiligte zu 2 hat Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der er sein bisheriges Begehren (Genehmigung der Veräußerung) weiterverfolgt.



II.

Da die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen ist, ist sie nur statthaft, wenn das Beschwerdegericht von der in der Rechtsbeschwerdebegründung bezeichneten Entscheidung des Bundesgerichtshofs abgewichen ist und der Beschluß auf dieser Abweichung beruht (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Das verkaufte Grundstück sei landwirtschaftlich nicht völlig bedeutungslos, sondern zur Aufstockung des landwirtschaftlichen Betriebs des Zeugen L. geeignet.

Dieser habe das Grundstück bisher durch sein Vieh gräsen lassen und ein benachbartes Grundstück mit Scheune gekauft. Zwar sei richtig, daß das bisherige "vordringliche" Interesse des Zeugen an der Nutzung des Gebäudes nach der Zerstörung durch Feuer entfallen sei. Damit habe der Zeuge aber noch nicht "jedes Interesse" an der Grundstücksfläche verloren. Nach dem Brand könnten für die Beteiligten "bisher nicht geklärte, ... versicherungsrechtliche Fragen im Vordergrund stehen". Gleichwohl würde dann, wenn man Lucht unter den gegebenen Umständen das Grundstück vorenthielte, dies einen Verstoß gegen konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur bedeuten.

B) 1. Die Rechtsbeschwerde macht geltend, das Beschwerdegericht sei von der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 10. Juli 1975 - V BLw 26/74 (AgrarR 1975, 310) abgewichen. Dort sei ausgeführt, die Genehmigung könne versagt werden, wenn ein Nichtlandwirt Käufer eines landwirt-

schaftlichen Grundstücks sei, ein Landwirt im Hauptberuf aber das begehrte Land zur Aufstockung seines Betriebs dringend benötige, auch bereit und fähig sei, den ausgehandelten Preis zu entrichten. Demgegenüber habe das Beschwerdegericht den Standpunkt eingenommen, die Genehmigung könne auch schon versagt werden, wenn der Kaufinteressent nicht jedes Interesse an dem Kaufgrundstück verloren habe und wenn er erwerbsgeeignet und erwerbsfähig sei.

2. Der Rechtsbeschwerde ist darin beizutreten, daß das Oberlandesgericht damit die Rechtsfrage, unter welchen Voraussetzungen die Genehmigung der Veräußerung landwirtschaftlichen Bodens an einen Nichtlandwirt zu versagen ist, anders als das Beschwerdegericht beantwortet hat.

Die Rechtsbeschwerde ist somit zulässig.

C) Das Rechtsmittel ist auch begründet.

Die Rüge der Rechtsbeschwerde, das Beschwerdegericht habe § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG verletzt, hat Erfolg.

Wie bereits vorstehend ausgeführt, hat das Beschwerdegericht verkannt, daß die Genehmigung der Veräußerung an den Beteiligten zu 2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrstVG nur versagt werden darf, wenn der Kaufinteressent L. nicht nur bereit und fähig ist, den ausgehandelten Preis zu entrichten. Er muß auch das Kaufgrundstück zur Aufstockung seines Betriebs dringend benötigen. Daß dies der Fall ist, kann den bisherigen Feststellungen des Tatrichters nicht ent-

nommen werden. Das Landwirtschaftsgericht, dem sich das Oberlandesgericht im Ergebnis anschließt, hat in seinem Beschluß vom 28. Februar 1975 lediglich festgestellt, L [REDACTED] sei dringend auf den Erwerb des Gebäudes angewiesen. Damit ist nicht gesagt, daß L [REDACTED] auch nach der Zerstörung des Gebäudes den Grund und Boden zur Aufstockung dringend benötigt.

III.

Da weitere Ermittlungen nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen erforderlich sind, muß der angefochtene Beschluß aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden.

Hill

Dr. Grell

Hagen