

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Hessischen Ministers für Landwirtschaft und Forsten
als höherer Landwirtschaftsbehörde in F[REDACTED] am M[REDACTED],

Antragsgegners, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Landwirt Heinrich He[REDACTED] V in C[REDACTED],
S[REDACTED]straße [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Margarete He[REDACTED] geb. Fr[REDACTED],
ebendort,
3. den Landwirt Karl Heinrich He[REDACTED], ebendort,
4. die Ehefrau Hilde Sch[REDACTED] geb. He[REDACTED] in
D[REDACTED]-Eb[REDACTED], O[REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] -

wegen Genehmigung eines Übergabevertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 4. Juli 1957
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer [REDACTED] und [REDACTED]
beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners gegen
den Beschluß des Oberlandesgerichts in Frank-
furt a. Main - Zivilsenat in Darmstadt - vom
12. Februar 1957 wird als unzulässig verwor-
fen.
- II. Gerichtsgebühren werden für das Rechtsbeschwerde-
verfahren nicht erhoben. Der Antragsgegner hat den
Antragstellern die außergerichtlichen Kosten des
Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.
- III. Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdever-
fahren auf 22 000 - 23 000 IM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Antragsteller zu 1) und 2) sind Eigentümer einer in C [REDACTED] gelegenen landwirtschaftlichen Besitzung, die 7,19 ha umfaßt und einen Einheitswert von 22 400 DM besitzt. Sie bewirtschaften außerdem 5,31 ha Pachtland.

Der Antragsteller zu 3) ist der Sohn der Antragsteller zu 1) und 2) und die Antragstellerin zu 4) ihre Tochter. Diese hat während des Krieges und in der Nachkriegszeit, als ihr Bruder der Wehrmacht angehörte und sich in Kriegsgefangenschaft befand, auf dem Hofe gearbeitet. Sie ist mit einem Bundesbahninspektor verheiratet.

Durch notariellen Vertrag vom 4. März 1955 haben die Eheleute Heinrich He [REDACTED] V auf ihren Sohn den landwirtschaftlichen Betrieb einschließlich zweier Hofreiten und auf ihre Tochter ein Baumstück von 1012 qm sowie einen Acker von 11949 qm übertragen. In diesem Vertrage ist dem Übernehmer ein Vorkaufsrecht an den seiner Schwester zugedachten Grundstücken eingeräumt worden. Der Übernehmer hat an seine Schwester am 31. Dezember 1960 eine Herauszahlung von 6000 DM zu leisten.

Die Antragsteller haben die bauerngerichtliche Genehmigung dieses Vertrages beantragt. Das Landwirtschaftsamt hat sich gegen die Genehmigung des Vertrages ausgesprochen, weil er eine Landabfindung der Tochter vorsehe, die mit einem Nichtlandwirt verheiratet und nicht landwirtschaftlich orientiert sei, auch weitab von den Liegenschaften wohne. Es hat darauf

- 3 -

hingewiesen, daß der Umfang der Besetzung nur gering und es deshalb nicht zu verantworten sei, sie durch eine Realabfindung der Tochter noch weiter zu verkleinern, zumal da der Hof gerade in seiner gegenwärtigen Größe günstig zu bewirtschaften sei.

Die Antragsteller haben demgegenüber geltend gemacht: Die Antragstellerin zu 4) habe sich durch ihre jahrelange Arbeit auf dem Hofe große Verdienste um die Besetzung erworben. Es sei deshalb nicht gerechtfertigt, sie lediglich in Geld abzufinden. Der Hof sei gesund und so wertvoll, daß der Antragstellerin zu 4) nicht zugemutet werden könne, sich mit einem Betrage von einigen tausend Deutschen Mark abfinden zu lassen. Andererseits würde eine Geldzahlung in Höhe des ihr an sich zustehenden Erbteils die Kräfte des Hofes übersteigen. Zudem biete das dem Unternehmer eingeräumte Vorkaufsrecht einen gewissen Schutz gegen eine endgültige Abtrennung der der Antragstellerin zu 4) zugedachten Grundstücke vom Hofe. Diese würden außerdem weiterhin vom Hofe aus bewirtschaftet.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Übergabevertrag genehmigt, dem Unternehmer und seiner Schwester aber aufgegeben, über das Ackerland von 11 949 qm einen schriftlichen Pachtvertrag abzuschließen und dies durch Vorlage des Vertrages bis zum 1. Juni 1956 dem Gericht nachzuweisen. Es hat erwogen, daß dem Unternehmer zwar nur noch rund 6 ha Eigenland verbleiben, denen etwa 7 ha Pachtland gegenüberstehen, daß aber die Bewirtschaftung der abgetrennten Grundstücke weiterhin vom Hofe aus erfolgen werde und dem Unternehmer auch ein Vorkaufsrecht eingeräumt sei. Das Amtsgericht hat ferner in der Abtrennung der beiden Grundstücke



keine akute Gefahr für den gesunden und gut geführten Betrieb gesehen und aus der mündlichen Verhandlung die Überzeugung gewonnen, daß eine Abfindung der weichenden Erbin in einer anderen, den Betrieb weniger belastenden Form nicht gefunden werden könne. Diese Ansicht hat das Amtsgericht damit begründet, daß eine Geldabfindung bei einem Einheitswert des Hofes von 22 400 DM und einem Inventarwert von rund 8000DM, wenn sie diesen Werten entsprechen solle, für den Betrieb nicht tragbar sei.

Gegen diese Entscheidung hat der Antragsgegner sofortige Beschwerde eingelegt. Er hat gegen die Übertragung des Baumstücks auf die Antragstellerin zu 4) nichts eingewendet, dagegen die Überlassung des Ackerlandes von über 4 1/2 Morgen beanstandet, weil es sich bei ihm um wertvollen Boden handle und der Eigenbesitz ohnehin eine nur schwache Ackernahrung darstelle, da die Mindestgröße eines einigermaßen existenzsicheren Betriebes in der fraglichen Gegend über 7 ha liege. Der Antragsgegner meint, das Amtsgericht habe die vorliegenden Verhältnisse nicht genügend geprüft und nicht berücksichtigt, daß bestehende landwirtschaftliche Betriebe möglichst geschlossen erhalten werden sollen und existenzschwache Betriebe mit Staatsmitteln aufgestockt werden. Er hat ferner auf die ungünstige Verschiebung des Verhältnisses zwischen Eigenland und Pachtland sowie darauf hingewiesen, daß für bisheriges Eigenland Pachtzins gezahlt werden müsse, der infolge des bestehenden Landhungers recht hoch sei und einen erheblichen Teil der Rendite aufzehre. Der Antragsgegner hat dem Amtsgericht außerdem vorgeworfen, übersehen zu haben, daß ein Zweckvermögen gebildet worden sei, aus dem Kredite zur Ausstattung weichender Erben zu günstigen Bedingungen mit wesentlicher Zinsverbilligung und akzeptabler Laufzeit gewährt würden.

Die Antragsteller sind dem entgegengetreten und haben geltend gemacht: Die Verpflichtung zur Zinszahlung bedeute keine Gefährdung der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung, sondern führe höchstens zu einer Einschränkung der privaten Ausgaben des Übernehmers, die er im Interesse der Gerechtigkeit in Kauf nehmen müsse. Die Zinslast sei auch für den gesunden Betrieb nicht fühlbar, da sie nur 270 DM jährlich betrage. Bei einer Kreditaufnahme zwecks einer Geldabfindung müsse der Unternehmer an Zinsen ebenso viel aufbringen wie sonst an Pacht. Auch führe der Vertrag nicht zu einer Zerschlagung des Betriebes, da die Verpachtung der Grundstücke auf die Leistungsfähigkeit des Betriebes ohne fühlbaren Einfluß sein werde. Bei einer Barabfindung könne die Antragstellerin zu 4) nicht einmal den Pflichtteil erhalten, obwohl der Verkehrswert des Hofes bei etwa 100 000 DM liege; sie könne angesichts ihrer jahrelangen Arbeit auf dem Hofe nicht mit 10 000 bis 12 000 DM abgefunden werden, vielmehr müsse sie mindestens den Pflichtteil erhalten. Eine so hohe Zahlung würde aber die Leistungsfähigkeit des Hofes übersteigen. Unterbleibe die Übergabe aber, so würden später für den Hof nicht tragbare Erb- und Pflichtteilsansprüche entstehen. Für die vertraglich vorgesehene Regelung spreche auch, daß der Unternehmer genötigt sei, einen neuen, großen Schweinestall zu bauen, dessen Kosten er selbst aufbringen wolle, wozu er aber nicht in der Lage sein würde, wenn er jetzt eine namhafte Zahlung an seine Schwester zu bewirken hätte.

Das Beschwerdegericht hat die bauerngerichtliche Genehmigung des Übergabevertrages unter Aufrechterhaltung der Verpachtungsaufgabe von der Bedingung abhängig gemacht, daß die Vertragsparteien zusätzlich ein Ankaufsrecht zugunsten des

Übernehmers für beide Grundstücke vertraglich vereinbaren, das dieser zu Lebzeiten seiner Schwester gegen Barzahlung des angemessenen Kaufpreises ausüben kann und dessen Ausübung er einige Zeit vorher anzukündigen hat. Im übrigen hat das Oberlandesgericht die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die von dem Beschwerdegericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde des Antragsgegners, mit der er die Versagung der Genehmigung erstrebt. Die Antragsteller bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, daß es, ernährungswirtschaftlich gesehen, für den Betrieb vorteilhaft wäre, wenn auch der 11 949 qm große Acker in das Eigentum des Übernehmers übergehen würde, hat aber weiter erwo-gen, daß für eine Barabfindung der Antragstellerin zu 4) ein erheblicher Kredit aufgenommen werden müßte, der den Betrieb stark belasten und die Durchführung wichtiger Bauvorhaben verhindern würde. Nach der Überzeugung des Oberlandesgerichts ist der ordnungsgemäß geführte und aufstrebende Betrieb auch trotz der Schwächung des Eigenbesitzes gut lebensfähig. Das Beschwerdegericht hat weiter ausgeführt: Die Existenz des Hofes werde danach durch die in dem Übergabevertrage vorgesehene Regelung nicht gefährdet, und durch die Verpachtungsaufgabe sei gewährleistet, daß die 4 1/2 Morgen wirtschaftlich von dem Hof nicht getrennt würden. Die Belastung mit dem Pachtzins sei tragbar und für den nicht schuldenfreien Hof eher zu meistern als die Zinsen und Amortisation eines größeren Darlehns zum Zwecke der Barabfindung. Art IV KRG Nr 45 und § 8 Abs 1 Nr 1 und 2

der Hessischen Durchführungsverordnung zum Kontrollratsgesetz Nr 45 vom 11. Juli 1947 (GVBl S 44) schlossen trotz des Vorrangs des öffentlichen Interesses eine angemessene Beachtung der persönlichen Verhältnisse der Beteiligten nicht aus. Eine Ausnahmebeurteilung sei hier deshalb vertretbar, weil die Antragstellerin zu 4) sich durch jahrelange Arbeit auf dem Hofe in schwerer Zeit nicht gering zu veranschlagende Verdienste um den Betrieb erworben und damit ihre Verbundenheit mit der landwirtschaftlichen Arbeit bewiesen habe. Wollte man ihr dessen ungeachtet jede Landzuteilung verweigern, so würde dies bei der geschilderten Sachlage eine unzumutbare Härte für die Vertragsbeteiligten bedeuten. Aus ernährungspolitischen Erwägungen sei es allerdings geboten, den Vertrag nur unter der Bedingung zu genehmigen, daß dem Übernehmer außer dem vereinbarten Vorkaufsrecht ein Ankaufsrecht bezüglich des Ackers eingeräumt werde, da dieser so in die Lage versetzt werde, das Grundstück zu dem Hof zurückzuerwerben, sobald die finanzielle Situation des Betriebes dies zulasse.

Der Antragsgegner leitet die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde aus § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG her. Er meint, das Beschwerdegericht sei von der Entscheidung des erkennenden Senats vom 11. Dezember 1956 (V BLw 51/56, BGHZ 22, 335 = RechtdLandw 1957, 65 - NJW 1957, 258) abgewichen; denn in diesem Beschluß sei gesagt, daß bei dem Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung ein strenger Maßstab anzulegen und Geschäften zwischen Verwandten keine bevorzugte Stellung einzuräumen sei; im Gegensatz hierzu habe das Beschwerdegericht diesen Versagungsgrund wegen der persönlichen Verhältnisse der Beteiligten nicht angewandt, indem es trotz der von ihm hervorgehobenen ernährungswirtschaftlichen Er-

forderungen an die Erbaueinandersetzung einen milden Maßstab angelegt habe. Damit sei es von der angezogenen Entscheidung des erkennenden Senats abgewichen.

Der Antragsgegner meint, durch die Ausführung des Übergabevertrages würde die ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Hofes gefährdet, da sie eine unwirtschaftliche Zerschlagung zur Folge haben würde. Er führt hierzu aus: Das Eigenland des Übernehmers würde auf weniger als 6 ha absinken. Eine einigermaßen krisenfeste Existenz erfordere aber eine Mindestfläche von 7,5 ha. Jede Abtrennung von Land müsse daher zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des ohnehin an der unteren Grenze selbständiger Lebensfähigkeit liegenden Hofes führen. Das Oberlandesgericht sei sich dieser wirtschaftlichen Situation auch bewußt gewesen und habe versucht, durch eine zusätzliche Bedingung einen Ausgleich zu schaffen. Auflage und Bedingung seien indessen nicht geeignet, das ernährungswirtschaftliche Ziel der Aufrechterhaltung eines existenzfähigen Betriebes zu gewährleisten. Es müsse nämlich auch die mögliche zukünftige Entwicklung und damit die Tatsache berücksichtigt werden, daß das Pachtland jederzeit abgezogen werden könne und auch nicht der dauernde Bestand des von dem Amtsgericht im Wege der Auflage angeordneten Pachtvertrages gewährleistet sei. Im übrigen lasse sich nicht übersehen, ob der Übernehmer das Vorkaufsrecht und das Ankaufsrecht werde ausüben können. Wenn das nicht der Fall sein sollte, so würde es zu der endgültigen Zerschlagung eines bisher lebensfähigen Betriebes kommen. Das Ankaufsrecht ändere auch nichts daran, daß die Eigentumsbasis des Betriebes zu schwach bleibe. Da das Ankaufsrecht nur zu Lebzeiten der Antragstellerin zu 4) solle ausgeübt werden können, sei sein Wert ohnehin fragwürdig. Das Beschwer-

degericht habe danach in rechtlich fehlerhafter Weise versucht, die Bedenken wegen der ernährungswirtschaftlich ungünstigen Folgen des Übergabevertrages auszuräumen. Rechtlich unzutreffend sei auch seine Überlegung, daß gerade die in dem Übergabevertrage vorgesehene Regelung der wirtschaftlichen Lage des Betriebes entspreche. Seine Ausführungen verstießen gegen allgemeine Denkgesetze und Erfahrungssätze. Das Oberlandesgericht habe übersehen, daß der Unternehmer bei seiner Rückkehr aus der Kriegsgefangenschaft einen stark notleidenden Betrieb übernommen habe und die Betriebserträge zur Anschaffung des erforderlichen Schlepvers sowie zur Verbesserung des Viehbestandes nicht ausgereicht hätten, so daß für diese Zwecke eine Kreditaufnahme notwendig gewesen sei. Der Erfolg dieser Maßnahmen werde sich aber erst in 1 bis 2 Jahren bemerkbar machen. Danach sei es nicht richtig, daß eine Landabtrennung betriebswirtschaftlich der einzig gangbare Weg zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Betriebes sei. Das gelte umsomehr, als das Beschwerdegericht die Möglichkeit verkannt habe, durch einen Kredit aus dem Zweckvermögen die erbrechtlichen Ansprüche der Antragstellerin zu 4) zu erfüllen.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 LwVG unzulässig, da, wie noch darzulegen ist, die von dem Antragsgegner angenommene Abweichung nicht vorliegt, das Oberlandesgericht das Rechtsmittel nicht zugelassen hat und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten oder um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt.

Der Antragsgegner ist der Ansicht, das Beschwerdegericht habe die Frage, ob die Durchführung des Übergabevertrages zu

einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des Betriebes führen würde, verneint und dabei an diesen Versagungsgrund einen milden Maßstab angelegt. Damit wird der Antragsgegner dem angefochtenen Beschluß indessen nicht gerecht. Die Begründung dieser Entscheidung läßt allerdings in mancher Hinsicht die wünschenswerte Klarheit und Bestimmtheit vermissen. Für die Auffassung des Antragsgegners läßt sich anführen, daß das Beschwerdegericht seine Entscheidung u.a. damit begründet hat, der Vorrang des öffentlichen Interesses schließe eine angemessene Beachtung der persönlichen Verhältnisse der Beteiligten nicht aus, und anschließend Gesichtspunkte angeführt hat, die nach seiner Ansicht für eine Landzuteilung an die Antragstellerin zu 4) sprechen. Das Oberlandesgericht hat seine Entscheidung aber keineswegs vorwiegend auf die persönlichen Verhältnisse der Beteiligten und insbesondere auf das Interesse der Antragstellerin zu 4) abgestellt. Es hat vielmehr vor allem geprüft, ob die Abtrennung der beiden Grundstücke für den Hof tragbar ist. Diese Frage hat es auch nicht etwa ohne weiteres bejaht, sondern es hat im Gegenteil in der Begründung seiner Entscheidung Umstände aufgezeigt, die erkennen lassen, daß das Beschwerdegericht gegen die Übertragung der beiden Grundstücke auf die Tochter des Übergebers grundsätzlich Bedenken gehabt hat. So hat das Oberlandesgericht sich dahin ausgesprochen, daß es ernährungswirtschaftlich für den Hof vorteilhafter sein würde, wenn die 11 949 qm Ackerland in das Eigentum des Übernehmers übergehen würden. Es hat auch darauf hingewiesen, daß durch die Übertragung der beiden Grundstücke die Eigentumsbasis des Betriebes geschwächt werde. Dabei muß sich das Beschwerdegericht, das die Größe des gegenwärtigen Eigenlandes und der abzutrennenden Grundstücke in seiner Entscheidung zahlenmäßig angegeben hat, bewußt gewesen sein, daß ersteres auf weniger als 6 ha herabsinken würde. Diese Ausführungen deuten

schon darauf hin, daß das Oberlandesgericht die Abtrennung der beiden Grundstücke an sich als unwirtschaftlich angesehen hat. Dies folgt weiter daraus, daß es den Übergabevertrag so, wie er abgeschlossen worden ist, gerade nicht gebilligt hat. Danach trifft es nicht zu, daß das Beschwerdegericht, wie der Antragsgegner meint, an den sich hier aufdrängenden Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung einen milden Maßstab angelegt hat und so zu seiner Verneinung gekommen ist. Wäre es der Ansicht gewesen, daß dieser Versagungsgrund hier überhaupt nicht gegeben sei, so hätte es der Entscheidung des Amtsgerichts ohne Einschränkung beitreten können. In dieser Weise ist das Oberlandesgericht aber gerade nicht verfahren, vielmehr hat es die Genehmigung seinerseits zusätzlich von einer Bedingung abhängig gemacht. Dies zeigt, daß das Beschwerdegericht die in dem Übergabevertrage vorgesehene Abtretung der beiden Grundstücke als unwirtschaftlich angesehen, sich aber gefragt hat, ob der an sich gegebene Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung ausgeräumt werden könne. Dabei hat es erwogen, daß das Ackerland durch die Verpachtungsaufgabe wirtschaftlich von dem Hofe nicht getrennt werde. Diese Anordnung hat es indessen zur Beseitigung des Versagungsgrundes noch nicht als ausreichend angesehen. Nach seiner Auffassung muß vielmehr die Möglichkeit einer künftigen Rückübereignung an den Hofeigentümer geschaffen werden. Das in dem Vertrage vorgesehene Vorkaufsrecht des Übernehmers hat dem Oberlandesgericht zur Erreichung dieses Zieles erkennbar nicht genügt, vielmehr hat es darüber hinaus ein Ankaufsrecht des Antragstellers zu 3) für erforderlich erachtet. Dementsprechend hat es die Genehmigung von der zusätzlichen Bedingung der Vereinbarung dieses Ankaufsrechts abhän-

gig gemacht. Das zeigt mit aller Deutlichkeit, daß das Beschwerdegericht in der vertraglich vorgesehenen Regelung eine unwirtschaftliche Zerschlagung der Besitzung gefunden und dies zum Ausgangspunkt seiner Entscheidung gemacht hat. Es kann nämlich nicht verkannt haben, daß nach wohl einheitlicher Ansicht im Genehmigungsverfahren Entscheidungen unter einer Bedingung nur ergehen dürfen, wenn ein Versagungsgrund vorliegt und dieser durch die Bedingung ausgeräumt werden kann, so daß die sonst nicht zulässige Genehmigung erteilt werden kann (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 12. Dezember 1954, V BLw 47/54, RechtdLandw 1955, 39 = Lind-Möhr Nr 8 zu Art III BrMilRegVO 84, und die dort angeführte Literatur). Darin, daß das Beschwerdegericht die von ihm zusätzlich gesetzte Bedingung aus ernährungspolitischen Erwägungen für geboten erachtet hat, ist zum Ausdruck gekommen, daß nach seiner Ansicht der bestehende Versagungsgrund durch die Verpachtungsaufgabe und das vereinbarte Vorkaufsrecht allein nicht ausgeräumt sei, es hierzu vielmehr noch der Begründung eines jederzeit ausübbaaren Ankaufsrechts für den Unternehmer bedürfe. Der Vorwurf des Antragsgegners, das Oberlandesgericht sei durch eine milde Beurteilung des Begriffs der unwirtschaftlichen Zerschlagung zu einer Verneinung dieses Versagungsgrundes gelangt, ist danach nicht gerechtfertigt.

Es läßt sich ferner nicht feststellen, daß das Beschwerdegericht hinsichtlich der Ausräumung des Versagungsgrundes weitherzig verfahren ist. Nach seinen Feststellungen bleibt der Hof auch nach Abtrennung der beiden Grundstücke und der durch sie bedingten Schwächung der Eigentumsbasis noch gut lebensfähig. Das Oberlandesgericht hat damit zum Ausdruck gebracht, daß die unwirtschaftliche Abtrennung der Grundstücke jedenfalls nicht dazu führe, der Besitzung die Eigenschaft

als selbständige Existenzgrundlage zu nehmen. Es hat ferner festgestellt, daß der zu entrichtende Pachtzins für den Hof tragbar sei und ihn weniger belaste als Zinsen und Amortisation eines größeren Darlehns, das im Falle der Barabfindung der Antragstellerin zu 4) aufgenommen werden müßte und der Durchführung wichtiger Bauvorhaben hindernd im Wege stehen würde. Das Oberlandesgericht hat damit einen besonders krasen Fall unwirtschaftlicher Zerschlagung verneint und zugleich Gründe angeführt, die für die vertraglich vorgesehene Regelung und die mit ihr verfolgten Zwecke sprechen. Daraus läßt sich noch nicht herleiten, daß das Oberlandesgericht im Hinblick darauf, daß es sich hier um einen Übergabevertrag handelt, an die Ausräumung des Versagungsgrundes einen milden Maßstab angelegt hat. Das Verlangen nach der Begründung eines Ankaufsrechts für den Übernehmer trotz der für die vertraglichen Vereinbarungen sprechenden Gesichtspunkte zeigt, daß das Beschwerdegericht keineswegs an die Beseitigung des Versagungsgrundes einen milden Maßstab anlegen wollte. Die Begründung seiner Entscheidung, die sich auf § 8 Abs 1 Nr 1 und 2 der Hess.VO vom 11. Juli 1947 stützt, ist nach der Auffassung des erkennenden Senats dahin zu verstehen, daß nach Lage des Falles kein erhebliches öffentliches Interesse an der Verhinderung der vertraglich vorgesehenen Regelung besteht, wenn zu dem Vorkaufsrecht und der Verpachtungsaufgabe noch ein Ankaufsrecht des Übernehmers hinzukommt. Diese Beurteilung des Falles läßt nicht erkennen, daß das Oberlandesgericht an die Ausräumung des Versagungsgrundes der unwirtschaftlichen Zerschlagung einen Maßstab angelegt hat, der die gebotene Strenge vermissen läßt. Eine Abweichung von der Entscheidung des erkennenden Senats vom 11. Dezember 1956 ist danach auch insoweit nicht festzustellen.

Da nach alledem die von dem Antragsgegner angenommene Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG nicht vorliegt, mußte die Rechtsbeschwerde als unzulässig verworfen werden.

Wenn der erkennende Senat danach auch auf die Sache selbst nicht eingehen konnte, so erscheinen doch folgende Hinweise im Hinblick auf die Behandlung künftiger ähnlicher Fälle angezeigt:

Das Amtsgericht hat zum Nachweis des Abschlusses des Pachtvertrages eine Frist bis zum 1. Juni 1956 gesetzt. Ob die Beteiligten zu 3) und 4) diesen Nachweis innerhalb der gesetzten Frist geführt haben, ist den Akten nicht zu entnehmen; insbesondere enthält auch die Beschwerdeentscheidung nichts hierüber. Es erscheint nicht ausgeschlossen, daß der Nachweis infolge der Einlegung der sofortigen Beschwerde unterblieben ist. Diese Ungewißheit wäre vermieden worden, wenn das Amtsgericht eine Frist bestimmt hätte, die es mit der Rechtskraft seiner Entscheidung hätte beginnen lassen. Auch das von dem Beschwerdegericht geforderte Ankaufsrecht wäre zweckmäßig genauer formuliert worden. Das gilt vor allem von der Bestimmung des Kaufpreises; denn es kann leicht streitig werden, welcher Kaufpreis angemessen ist, und es besteht infolgedessen die Gefahr, daß hierüber in mehreren Instanzen gestritten und eine endgültige Entscheidung nur unter großem Zeitverlust erreicht wird. Daher dürfte es sich empfehlen, in derartigen Fällen den angemessenen Kaufpreis durch eine neutrale Stelle (als Schiedsgutachter oder auch durch eine Schiedsgutachterkommission) festsetzen zu lassen, die durch ihre Besetzung neben der Wahrung der Interessen der Beteiligten auch die Beachtung der in Landwirtschaftssachen zu berücksichtigenden Gesichtspunkte ge-

währleistet. Es dürfte weiter angebracht sein ein Ankaufsrecht nicht allein für die Lebensdauer der Verpflichteten, sondern mindestens für einen bestimmten Zeitraum festzusetzen, also etwa für die Lebenszeit des Verpflichteten, mindestens aber für 15 Jahre. Auch empfiehlt es sich, eine bestimmte Frist für die Ankündigung der Ausübung des Ankaufsrechts zu bestimmen, damit der Verpflichtete in der Lage ist, sich rechtzeitig auf die bevorstehende Rechtsänderung einzustellen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 34, 42, 44, 45 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock