

V BLw 23/61

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

- a)
- b)
- c)
- d)

Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch 1.
2.

gegen

1.

2.

3.

-

4.

5.

- zu 4 und 5 vertreten durch Rechtsanwalt !

zu 1 und 2 Antragsgegner und Beschwerdeführer,

zu 3 Beschwerdeführer und Rechtsbeschwerdegegner,

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. April 1964
unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock
und Dr. Mattorn beschlossen:

Der Aussetzungsbeschuß vom 4. Dezember 1961 wird aufgehoben.

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senats für Landwirtschaftssachen - des Schleswig Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 6. April 1961 wird, soweit sie sich gegen die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde des Antragsgegners zu 1 richtet, zurückgewiesen, im übrigen als unzulässig verworfen.

Die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens tragen die Rechtsbeschwerdeführer, die dem Rechtsbeschwerdegegner sowie den Beteiligten zu 4 und 5 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten haben.

G r ü n d e :

I.

Der Bauer Hermann W. (Antragsgegner zu 1) ist Eigentümer eines Hofes in Größe von 33,1460 ha mit einem Einheitswert von 49 800 DM. Aus seiner Ehe mit Lina W. geb. K. sind ein Sohn namens Ludwig (Antragsgegner zu 2), der unverheiratet war und im Kriege vermißt wurde, sowie eine Tochter, die jetzige Ehefrau Ruth W. geb. W., hervorgegangen. In einem als "Hofüberlassungsvertrag" bezeichneten notariellen Vertrag vom 15. März 1960 hat Hermann W. sich verpflichtet, seinen Hof mit Ausnahme des Wohnhauses nebst Garten in einer Größe von 0,1178 ha und der sogenannten Dorfweise von 1,2519 ha dem Antragsteller zu Eigentum zu übertragen. Der Antragsteller hat sich in dem

- 3 -

Vertrag verpflichtet, an den Antragsgegner zu 1 und seine Ehefrau eine lebenslängliche Rente von 400 DM monatlich zu zahlen. Außerdem soll Hermann W. vom Antragsteller 10 000 bis 12 000 DM zwecks Ablösung von Schulden erhalten. Beim Tode des Veräußerers und seiner Ehefrau, auf deren Verlangen auch schon früher, hat der Antragsteller weitere 40 000 DM zu zahlen. Für den Fall, daß Ludwig W. vor dem 28. Februar 1965 zurückkehrt, muß der Antragsteller nochmals 40 000 DM und bei Nichteintritt der Bedingung statt dieser 40 000 DM einen Betrag von 20 000 DM zahlen.

Die Landwirtschaftsbehörde hat den Vertrag unter der "Bedingung" genehmigt, daß der Antragsteller eine ihm gehörende Landstelle von etwa 2,5 ha veräußere und hinzugepachtete Ländereien von etwa 3,2 ha aufgebe. Hiergegen haben Hermann und Ludwig W. sowie die Ehefrau Ruth W. gerichtliche Entscheidung beantragt. Sie haben zur Begründung im wesentlichen vorgetragen, daß über die Genehmigung des Vertrages, da es sich um einen Hofübergabevertrag handle, das Landwirtschaftsgericht zu entscheiden habe, und daß gegen eine Genehmigung Bedenken beständen, weil der Veräußerer beim Abschluß des Vertrages nicht mehr geschäftsfähig gewesen sei und die Gegenleistungen des Antragstellers viel zu gering bemessen seien. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Anträge als unzulässig zurückgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Antragsgegners zu 2 als unzulässig verworfen und auf die sofortigen Beschwerden des Antragsgegners zu 1 und des Landwirtschaftsministeriums dem Vertrag die Genehmigung versagt. Mit der Rechtsbeschwerde erstrebt der Antragsteller die Wiederherstellung der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts. Das Landwirtschaftsministerium bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

In einem Rechtsstreit, in dem Hermann W. [REDACTED] die Feststellung der Nichtigkeit des Vertrages vom 15. März 1960 beantragt hatte (13 O 50/61 LG Kiel), kam es am 23. Oktober 1961 zu einem Vergleich, in dem der Kaufpreis geändert wurde. Das gegenwärtige Verfahren ist durch Beschluß des Senats vom 4. Dezember 1961 bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Genehmigung des Vergleichs ausgesetzt worden. Dem Vergleich wurde inzwischen die Genehmigung rechtskräftig versagt (vgl. Beschluß des Senats vom 4. Februar 1964, V BLw 22/63).

II.

A) Der Aussetzungsbeschluß mußte aufgehoben werden, weil die Voraussetzungen für die Aussetzung des Verfahrens nicht mehr vorliegen.

B) Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG), nur in den Fällen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 2 LwVG zulässig.

1. Nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG findet gegen die in der Hauptsache erlassenen Beschlüsse des Oberlandesgerichts die sofortige Beschwerde statt, soweit es sich um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt. Ein solcher Fall liegt nicht nur vor, wenn das Oberlandesgericht die sofortige Beschwerde als unzulässig verworfen hat. Um die Unzulässigkeit der Beschwerde im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG handelt es sich auch dann, wenn geltend gemacht wird, daß das Beschwerdegericht die Zulässigkeit der Beschwerde zu Unrecht bejaht habe. Das Amtsgericht hat den Antrag des Antragsgegners zu 1 auf gerichtliche Entscheidung (§ 29 LVO) als unzulässig zurückgewiesen, weil der Genehmigungsbescheid

der Landwirtschaftsbehörde keine Bedingung im Rechtssinne, sondern eine Auflage enthalte, durch die Hermann W. nicht in einem Recht beeinträchtigt sei. Das Oberlandesgericht hat ein Beschwerderecht des Veräußerers bejaht, weil die Genehmigung entgegen der Ansicht des Amtsgerichts nicht unter einer Auflage, sondern unter einer Bedingung erteilt sei, durch die auch der Veräußerer beschwert sei. Die Rechtsbeschwerde ist deshalb, soweit sie sich gegen die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde des Antragsgegners zu 1 richtet, zulässig, jedoch in diesem Punkt nicht begründet, da die Nachprüfung ergibt, daß dem Antragsgegner zu 1 gegen die Entscheidung des Amtsgerichts ein Beschwerderecht zustand.

Ob die Beschwerdebefugnis des Antragsgegners zu 1 zu bejahen ist, weil der Bescheid der Landwirtschaftsbehörde, wie das Oberlandesgericht meint, eine Bedingung enthält und die Genehmigung somit nicht uneingeschränkt erteilt wurde, kann dahingestellt bleiben. Ob eine Auflage oder Bedingung vorliegt, ist für die Entscheidung ohne Bedeutung. Ebenso wenig kommt es darauf an, ob ein Recht des Antragsgegners zu 1, gerichtliche Entscheidung zu beantragen, etwa aus dem Grunde zu verneinen wäre, weil der Antragsgegner zu 1 sich nicht gegen die Bedingung oder Auflage gewandt hat, sondern eine Versagung der Genehmigung erstrebte, oder ob ein Antragsrecht schon deshalb bejaht werden müßte, weil der Antragsgegner zu 1 geltend gemacht hat, daß es sich bei dem Vertrag um einen Hofübergabevertrag handle und deshalb für die Entscheidung über die Genehmigung das Landwirtschaftsgericht zuständig wäre (vgl. Beschluß des Senats vom 19. Februar 1952, V BLw 14/51, RdL 1952, 132). Gegen den einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung als unzulässig zurückweisenden Beschluß des Amtsgerichts steht dem Antragsteller immer ein Beschwerderecht zu (vgl. Beschluß des Senats vom 14. Oktober 1952, V BLw 34/52, RdL 1952, 332; Pritsch, LwVG

S. 283). Ergibt die Nachprüfung, daß ein Antragsrecht zu verneinen ist, muß die Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen werden, während die Bejahung der Zulässigkeit des Antrags zu einer Aufhebung der Entscheidung des Amtsgerichts führen würde. In jedem Fall war der Antragsgegner zu 1 berechtigt, gegen den seinen Antrag als unzulässig zurückweisenden Beschluß des Amtsgerichts sofortige Beschwerde zu erheben. Da das Oberlandesgericht ein Beschwerderecht des Antragsgegners zu 1 im Ergebnis zu Recht bejaht hat, ist die Rechtsbeschwerde, soweit sie sich gegen die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde des Hermann W. richtet, nicht begründet.

2. Eine Rechtsbeschwerde, deren Zulässigkeit auf § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG beruht, kann jedoch nicht zu einer Nachprüfung der Beschwerdeentscheidung in der Sache selbst führen. Das Rechtsbeschwerdegericht kann vielmehr in einem solchen Fall nur die Unzulässigkeit der Beschwerde nachprüfen (vgl. Beschluß des Senats vom 5. Oktober 1954, V BLw 45/54, BGHZ 15, 5 = RdL 1954, 331). Die Entscheidung hängt deshalb davon ab, ob die Voraussetzungen der Abweichungsrechtsbeschwerde gegeben sind. Dies ist nur dann der Fall, wenn das Oberlandesgericht bei der Beurteilung einer Rechtsfrage von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf dieser Abweichung beruht.

a) Das Oberlandesgericht hat die Genehmigung aus dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung (Art. III Abs. 5 Buchst. b) BrMilRegVO Nr. 84) verweigert. Es führt dazu aus: Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung liege vor, wenn ein Fabrikant, dessen wirtschaftliche Lebensgrundlage durch einen Gewerbebetrieb gesichert sei, einen

Hof erwerbe, den er durch einen Bewirtschafter betreuen lassen wolle, obwohl selbstwirtschaftende Landwirte bereit seien, den Hof zu einem angemessenen Preis zu erwerben. Der Antragsteller sei mit 20 % an dem im übrigen seinem Vater gehörenden Steinzeugröhrenwerk beteiligt. Für seine wirtschaftliche Lage sei es kennzeichnend, daß er im Jahre 1956 eine Landstelle in Größe von etwa 5 ha habe kaufen können. Der Antragsteller habe auch die Absicht, auf dem Hof einen Wirtschaftler zu beschäftigen, weil er selbst wegen seiner gewerblichen Tätigkeit sich nicht ständig auf dem Hof aufhalten könne. Daß er Pferdeliebhaber sei und neben der normalen Hofeswirtschaft Pferdezucht betreiben oder betreiben lassen möchte, ändere hieran nichts. Der Bauer K., der seinen Hof wegen des Kanaltunnelbaues bei Rendsburg aufgeben müsse, möchte als Ersatz den Hof des Antragsgegners zu 1 erwerben. Außerdem sei die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft, ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen, jederzeit bereit, den Hof für Siedlungs- oder Eingliederungszwecke zu kaufen. Solche Siedlungsunternehmen seien regelmäßig ebenso wie hauptberufliche Landwirte gegenüber einem Bewerber, der nicht Landwirt im Hauptberuf sei, zu bevorzugen. Darüber hinaus seien, wie den landwirtschaftlichen Beisitzern des Senats bekannt sei, für Höfe der hier in Frage stehenden Art, Größe und Lage hauptberufliche Landwirte, die einen angemessenen Preis zahlen würden, als Bewerber in genügender Zahl vorhanden. Ein Erwerb des Hofes durch den Antragsteller führe deshalb zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung.

b) Die Rechtsbeschwerde macht unter Hinweis auf die Entscheidungen des Senats vom 5. Februar 1957 (V BLw 36/56, RdL 1957, 177), 4. Juli 1957 (V BLw 66/56, RdL 1957, 241), 12. November 1957 (V BLw 30/57, RdL 1958, 12) und 25. April 1961 (V BLw 30/60, RdL 1961, 148) geltend, das Oberlandesgericht sei von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs

abgewichen, indem es den Grundsatz, daß der Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke durch einen Nichtlandwirt oder einen Landwirt im Nebenberuf beim Vorhandensein von erwerbswilligen Berufslandwirten in der Regel zu einer ungesunden Bodenverteilung führe, ohne weiteres auf den vorliegenden Fall angewandt habe, ohne zu prüfen, ob besonders triftige Gründe einen Erwerb des Hofes durch den Antragsteller rechtfertigten, vor allem ob nicht ein überwiegendes volkswirtschaftliches Interesse an dem Erwerb durch den Antragsteller bestehe. Dem angefochtenen Beschluß wie auch den angeführten Entscheidungen liegt die Vorschrift des Art. III Abs. 5 Buchst. b) BrMilRegVO Nr. 84 zugrunde, wonach einer Grundstücksveräußerung auf Grund des Art. IV 4 c KRG Nr. 45 die Genehmigung versagt werden soll, wenn die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG wäre zu bejahen, wenn das Beschwerdegericht bei der Auslegung des Begriffs der ungesunden Verteilung der Bodennutzung eine von den vorerwähnten Entscheidungen abweichende Auffassung vortreten hätte. Dies ist jedoch nicht der Fall. Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats stellt die Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt oder einen Landwirt im Nebenberuf, der eine anderweitige gesicherte Existenz hat, in der Regel eine ungesunde Erscheinung dar, weil der land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie den Personen vorbehalten bleiben soll, die selbst Landwirtschaft betreiben. Dieser Grundsatz findet allerdings keine Anwendung, wenn Interessenten aus dem Kreise der Landwirtschaft nicht vorhanden sind, sofern der Grundstückserwerb nicht lediglich zum Zweck der Kapitalanlage erfolgt, oder wenn der Erwerb zu Zwecken geschehen soll, denen der Vorrang vor den Interessen der Landwirtschaft zugebilligt werden muß, wie das beispielsweise der Fall sein kann, wenn der Inhaber eines gewerblichen Betriebes zur Erhaltung oder notwendigen

Erweiterung seines Unternehmens oder etwa eine Stadtgemeinde im öffentlichen Interesse dringend auf den Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks angewiesen ist.

Die Beantwortung der Frage, ob der Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt oder Landwirt im Nebenberuf trotz Vorhandenseins von erwerbswilligen Berufslandwirten die Genehmigung zu erteilen ist, hängt von der Lage des einzelnen Falles ab und unterliegt der Entscheidung des Tatrichters. Daß das Oberlandesgericht bei der rechtlichen Beurteilung des Sachverhalts von den von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen abgewichen sei, trifft nicht zu. Der angefochtene Beschluß enthält zwar keine Ausführungen darüber, welche Gründe den Antragsteller zu dem Erwerb des Hofes veranlaßt haben. Hierin kann jedoch keine Abweichung erblickt werden. Es ist kein Anhalt dafür gegeben, daß das Beschwerdegericht, das in den Gründen seiner Entscheidung auf den Beschluß des Senats vom 12. November 1957 Bezug nimmt, die in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs entwickelten Grundsätze zum Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung übersehen habe. Das Oberlandesgericht hat offensichtlich besondere Umstände, die einen Erwerb des Hofes durch den Antragsteller erforderlich oder auch nur gerechtfertigt erscheinen lassen könnten, nicht für vorliegend erachtet. Es hat damit - abgesehen davon, daß es die Absicht des ursprünglichen Antragstellers, Pferdezucht zu betreiben, gewürdigt hat - dem Vorbringen des Antragstellers, daß er den heruntergekommenen Hof durch Aufwendung erheblicher Mittel wieder in einen ordnungsmäßigen Zustand gebracht habe, keine entscheidende Bedeutung beigelegt. Das Beschwerdegericht ist hierdurch nicht von den erwähnten Entscheidungen abgewichen. Bei den angeblichen Investitionen handelt es sich im übrigen um Maßnahmen, die der Antragsteller erst nach dem Abschluß des Kaufvertrages durchgeführt hat. Das

Oberlandesgericht hat, wie die Begründung des angefochtenen Beschlusses ergibt, die Entscheidung vor allem darauf gestützt, daß der im Rheinland wohnende Antragsteller, der die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibt und eine anderweitige gesicherte Existenz hat, den in Schleswig-Holstein gelegenen Hof nicht selbst bewirtschaften, sondern durch einen Bewirtschafter betreuen lassen will. Daß, wie die Rechtsbeschwerde glaubt, ein grundsätzlich nicht zu billigender Grundstückserwerb durch einen Nichtlandwirt oder Landwirt im Nebenberuf schon dann zu genehmigen sei, wenn ein überwiegendes volkswirtschaftliches Interesse an dem Erwerb bestehe, ist in keiner der von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen zum Ausdruck gebracht.

Die von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen des Bayerischen Obersten Landesgerichts (RdL 1954, 337; 1956, 53), die den Erwerb von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken durch einen Nichtlandwirt zum Gegenstand haben, können für eine Abweichung schon deshalb nicht herangezogen werden, weil sie auf einer anderen gesetzlichen Grundlage (§ 9 BayDV Nr. 127) beruhen.

Auf den Vorwurf, das Oberlandesgericht habe seine Aufklärungspflicht verletzt, insbesondere die seiner Entscheidung zugrunde liegenden Feststellungen unter Verstoß gegen verfahrensrechtliche Vorschriften getroffen, kann die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht gestützt werden. Die Frage, ob eine Rechtsverletzung vorliegt, kann nur bei Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde geprüft werden.

Zu einer weiteren Aussetzung des Verfahrens sowie zur Anordnung einer mündlichen Verhandlung bestand kein Anlaß. Daß die Witwe Vogt wegen einer Interessenkollision an der Vertretung ihrer Kinder im Rechtsbeschwerdeverfahren gehindert sei, ist aus dem Vorbringen im Schriftsatz der Rechts-

anwälte Dr. D■■■■, Dr. R■■■■ und Dr. S■■■■ vom 7. April 1964 nicht zu entnehmen. Die Bestellung eines Beistandes für die vermögensrechtlichen Angelegenheiten der Rechtsbeschwerdeführer hat auf die gesetzliche Vertretungsmacht der Mutter im gegenwärtigen Verfahren keinen Einfluß.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb, soweit sie nicht als unbegründet zurückzuweisen war, ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden. Der Senat hat diese Entscheidung gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung landwirtschaftlicher Beisitzer getroffen.

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

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Mattern