

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 23/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des am 18. November 1963 vor
Notar Alois S [REDACTED], R [REDACTED] ([REDACTED]), geschlossenen
Kaufvertrags (UR Nr. 151/63)

Beteiligte:

1. Frau Anneliese F [REDACTED] geb. R [REDACTED]
in V [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED],
Antragstellerin und Beschwerdegegnerin,
2. deren Ehemann Heinz F [REDACTED],
Innenarchitekt, wohnhaft ebenda,
Beschwerdegegner,
3. Zimmermeister und Landwirt Viktor H [REDACTED]
in Z [REDACTED].,
4. dessen Ehefrau Lydia H [REDACTED] geb. A [REDACTED]
wohnhaft ebenda,
Antragsteller, Beschwerdegegner und
Rechtsbeschwerdeführer,
- zu 3 und 4 vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED]
in [REDACTED] -
5. Regierungspräsidium Südbaden in F [REDACTED] ([REDACTED]),
Beschwerdeführer und Rechtsbeschwerdegegner,
- vertreten durch Rechtsanwälte [REDACTED] und Dr. [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 Oberlandesgerichts Karlsruhe - Landwirtschaftssenat in Freiburg - vom 31. März 1965 wird auf Kosten der Antragsteller Hetzel, die dem Rechtsbeschwerdegegner die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten haben, als unzulässig verworfen.

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

G r ü n d e :

I.

Frau Anneliese F. in V. verkaufte und ließ auf in notariell beurkundetem Vertrag vom 18. November 1963 an die Antragsteller H. als Miteigentümer je zur Hälfte das im Grundbuch von R. Band 2 Heft eingetragene Grundstück lfd. Nr. 2 Flurstück Nr. 803 (1 ha 64 a 78 qm Holzung im Gewinn B.) zum

- 3 -

Preis von 25 000 DM. Das Landwirtschaftsamt hat am 13. März 1964 die Genehmigung dieses Vertrages auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG versagt. Gegen diesen Bescheid haben die Verkäuferin und die Käufer Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Nach Beweisaufnahme hat das Landwirtschaftsgericht im Beschluß vom 21. August 1964 den Bescheid aufgehoben und die Genehmigung erteilt. Gegen die Entscheidung hat der Regierungspräsident Südbaden sofortige Beschwerde mit dem Antrag eingelegt, den Beschluß aufzuheben und die Versagung der Genehmigung zu bestätigen. Käufer und Verkäufer sind dem Rechtsmittel entgegengetreten.

Nach Beweisaufnahme hat das Beschwerdegericht der sofortigen Beschwerde stattgegeben, die Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts aufgehoben und dem Kaufvertrag vom 18. November 1963 die Genehmigung versagt. Die Gerichtskosten beider Instanzen sind den Antragstellern auferlegt worden.

Hiergegen wenden sich die Antragsteller mit der - vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde. Sie verfolgen ihr bisheriges Begehren, den Kaufvertrag zu genehmigen, weiter.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist und auch ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur zulässig, wenn



das Oberlandesgericht 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 Genehmigung sei nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG zu versagen, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde.

Die Käufer könnten nur als Landwirte im Nebenberuf angesehen werden. Des Käufers landwirtschaftlicher Grundbesitz (0,56 ha Wiese und 1,68 ha Wald) sowie der seiner Schwiegereltern, den die Käuferin Lydia H. nicht nur als künftige Alleinerbin ihrer Mutter schon mitbesitze, an dem sie vielmehr auch rechtlich innerhalb der mit ihrer Mutter und ihrem kriegsvermißten Bruder bestehenden fortgesetzten Gütergemeinschaft beteiligt sei, mit weiteren 3,24 ha reichten jedenfalls nicht als selbständige oder auch nur überwiegende Existenzgrundlage der Käufer aus. Auch die Angaben der Käufer über Umsatz und Gewinn aus dem Zimmergeschäft (rund 50 000 DM und rund 12 000 DM jährlich) ließen erkennen, daß die Käufer nicht hauptberufliche Landwirte seien.

Der Betrieb des Landwirts Oskar H. in R., dem sein Vater vor kurzem die Wirtschaft übergeben habe, bedürfte trotz seiner Größe, die gerade mit der für R. geltenden Mindestbetriebsgröße übereinstimme, noch der Aufstockung durch das in Frage

stehende Grundstück. Zu diesem Hof gehöre jetzt noch kein Wald; Waldbesitz bilde aber im Gebiet des Schwarzwalds und der Baar eine Geldreserve für Zeiten außergewöhnlichen Geldbedarfs, die ein Hof zu seiner Lebensfähigkeit nicht entbehren könne. Das verkaufte Grundstück, das an den Besitz Himmelsbachs angrenze und von dessen Hofstelle nur etwa 500 m entfernt sei, sei in besonderem Maße geeignet, dem zur Zeit zwar gesunden, aber für Krisenzeiten noch nicht durch Reserven gestärkten Betrieb die notwendige Stütze zu geben. Der Vater Andreas H. [REDACTED] sei bereit und in der Lage, den Kaufpreis und die Nebenkosten für seinen Sohn aufzubringen.

Das Interesse H. [REDACTED] s verdiene den Vorrang vor dem Erwerbsinteresse der Antragsteller. Angesichts der Tatsache, daß das Zimmergeschäft in eindeutig überwiegendem Maße die Lebensgrundlage der Käufer bilde, könne nicht angenommen werden, daß der Erwerb des Waldgrundstücks zur Sicherung ihrer wirtschaftlichen Existenz notwendig sei. Es liege außerdem von ihrer Wohnung in Zimmern rund 25 km entfernt. Damit werde die Bewirtschaftung erschwert und der ohnedies schon auf vier verschiedenen Gemarkungen gelegene Grundbesitz nähme noch mehr den Charakter eines ausgesprochenen Streubesitzes an. Die Bildung eines derartigen Streubesitzes verdiene keine Förderung.

B) Hiergegen tragen die Rechtsbeschwerdeführer vor:

1. Das Beschwerdegericht habe sich auf die Beschlüsse des Bundesgerichtshofs vom 10. Juli 1962 - V BLw 42/61, RdL 1962, 263, vom 12. Februar 1963

- V BLw 29/62, RdL 1963, 90 und vom 20. Oktober 1964
- V BLw 30/64, RdL 1964, 320; ferner den Beschlüssen
des Oberlandesgerichts Hamm vom 9. März 1962 - 10 WLw
9/62, RdL 1962, 156 und vom 2. November 1962 - 10 WLw
54/62, RdL 1963, 40 sowie die Entscheidung des Be-
schwerdegerichts vom 30. Januar 1963 - WL 16/62, RdL
1963, 123 gestützt. Die Beschlüsse des Bundesgerichts-
hofs und des Oberlandesgerichts Hamm gingen davon aus,
daß der interessierte Landwirt selbstwirtschaftender
hauptberuflicher Landwirt sei. Auf dieses Merkmal werde
auch in den Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom
2. März 1953 - V BLw 94/52 und vom 5. Februar 1957
- V BLw 36/56 (RdL 1957, 177) sowie in den Beschlüssen
vom 29. April 1952 - V BLw 43/51 - (BGHZ 6, 35 = RdL
1952, 219) und vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60 (RdL
1961, 229) hingewiesen. Der als Interessent benannte
Altbauer Andreas H. [REDACTED] habe sein Anwesen am
1. Januar 1965 an seinen Sohn Oskar übergeben. Die Hof-
übergabe habe das Beschwerdegericht zwar erwähnt, bei
seiner Entscheidung aber nicht berücksichtigt. Dazu sei
es im Hinblick auf die Beschlüsse des Bundesgerichts-
hofs vom 29. April 1952 - V BLw 43/51 (aaO) und vom
4. Juli 1957 - V BLw 66/56 (RdL 1957, 241) verpflichtet
gewesen. Andreas H. [REDACTED] stehe danach einem Nicht-
landwirt gleich. Wohl sei zu erwägen, ob er nicht nur
im Durchgangsverkehr das Grundstück erwerben wolle und
es danach alsbald an seinen Sohn Oskar zu übertragen
beabsichtige. Dieser Übertragung stehe aber der Umstand
entgegen, daß für jede Zwischenveräußerung des Grundbe-
sitzes eine Genehmigung gefordert werde.

2. Das Beschwerdegericht habe, ohne dies wörtlich
auszusprechen, praktisch dem Interessenten Andreas
H. [REDACTED] zugebilligt, daß er sich unter Ausschaltung

anderer Bewerber Kapitalrücklagen bilde. Die Genehmigung des Grundstückskaufs dürfe aber nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs dann nicht ausgesprochen werden, wenn der begünstigte Landwirt das Grundstück als Kapitalanlage erwerben würde (BGH Beschluß vom 5. Februar 1957 - V BLw 36/56, aaO). Himmelsbach wolle das Waldstück lediglich aus Überlegungen einer günstigen Kapitalanlage kaufen. Ein Grundstückserwerb sei ferner ungesund und nicht zu genehmigen, wenn die Veräußerung zu einer wirtschaftlichen und volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigten Anhäufung von Grundbesitz in einer Hand führe (BGH Beschluß vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60, aaO).

3. Da der Grundsatz, daß beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke der Landwirt im Hauptberuf den Vorzug vor dem nebenberuflichen Landwirt habe, nicht ausnahmslos gelte (BGH Beschlüsse vom 20. Oktober 1964 - V BLw 30/64, aaO und vom 26. Mai 1964 - V BLw 15/63) und hier der ländliche kleine Gewerbebetrieb des Käufers ohne Rückhalt aus der Landwirtschaft nicht tragfähig sei, wögen die Interessen der Käufer erheblich schwerer als die des Altbauern H [REDACTED]. Deshalb bestehe kein Grund für die Versagung der Genehmigung.

C) Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig, weil die Antragsteller eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht behauptet haben (vgl. die Beschlüsse des Senats vom 25. Oktober 1955 - V BLw 52/55 und vom 27. April 1956 - V BLw 5/56).

1. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG kann nur dann vorliegen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage anders beantwortet

hat, als es seitens der hier in Betracht kommenden Gerichte geschehen ist.

Nach der Behauptung der Antragsteller gehen die Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom 29. April 1952 - V BLw 43/51, 2. März 1953 - V BLw 94/52, 5. Februar 1957 - V BLw 36/56, 11. Juli 1961 - V BLw 20/60, 10. Juli 1962 - V BLw 42/61, 12. Februar 1963 - V BLw 29/62, 20. Oktober 1964 - V BLw 30/64, des Oberlandesgerichts Hamm vom 9. März 1962 - 10 WLw 9/62 und vom 2. November 1962 - 10 WLw 54/62 sowie des Beschwerdegerichts vom 30. Januar 1963 - WL 16/62 - davon aus, daß der interessierte Landwirt s e l b s t - w i r t s c h a f t e n d e r hauptberuflicher Landwirt ist. Ob dies für alle Beschlüsse, wie von der Rechtsbeschwerde dargestellt, zutrifft, kann hier dahingestellt bleiben. Die Rechtsbeschwerdeführer behaupten nämlich nicht, das Beschwerdegericht habe im Gegensatz zu jenem Rechtsstandpunkt die Ansicht vertreten, der interessierte Landwirt müsse nicht selbstwirtschaftender Landwirt sein. Sie tragen vielmehr nur vor, das Oberlandesgericht habe die Tatsache der Hofübergabe erwähnt, sie aber bei der Entscheidung nicht berücksichtigt, und wollen damit zum Ausdruck bringen, das Beschwerdegericht habe irrigerweise Andreas H. [REDACTED] als selbstwirtschaftenden Landwirt angesehen oder wie einen solchen behandelt, obwohl er Altbauer sei und einem Nichtlandwirt gleichstehe. Im Vortrag der Rechtsbeschwerdeführer ist der Vorwurf enthalten, das Beschwerdegericht habe insoweit das Gesetz verletzt. Darin liegt jedoch nicht die Behauptung einer Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG. Mit der Frage, ob ein Altbauer hinsichtlich der hier gebotenen Erörterung wie ein selbstwirtschaftender Landwirt zu beurteilen

sei, haben sich nach dem Vortrag der Rechtsbeschwerdeführer die angezogenen Entscheidungen nicht befaßt. Die bloße Anführung angeblicher Gesetzesverletzungen genügt für die Abweichungsrechtsbeschwerde nicht. Sie können erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht.

Im übrigen hat entgegen der von den Rechtsbeschwerdeführern geäußerten Meinung das Oberlandesgericht nicht darauf abgestellt, daß der Altbauer Andreas H. [REDACTED] Kaufinteressent ist. Es hat lediglich einmal in den Gründen darauf hingewiesen, daß "der Landwirt H. [REDACTED] als Erwerbsinteressent" geraume Zeit nach Abschluß des Kaufvertrags hervorgetreten ist, und damit möglicherweise den Vater Andreas H. [REDACTED] gemeint. Die Bemerkung im Beschwerdebeschluß ist gleichwohl nicht zu beanstanden, denn sie betrifft diesenfalls die Zeit v o r der Hofübergabe. Sonst hat das Oberlandesgericht ersichtlich den jetzigen Betriebsinhaber Oskar H. [REDACTED] als Interessenten erachtet, eindeutig seinen Hof als aufstockungsbedürftig bezeichnet und vom Vater Andreas H. [REDACTED] nur mitgeteilt, er sei bereit und in der Lage, den Kaufpreis und die anfallenden Nebenkosten des Erwerbs für seinen Sohn aufzubringen. Das Beschwerdegericht hat danach in der von der Rechtsbeschwerde herausgestellten Rechtsfrage dieselbe Ansicht vertreten wie die angezogene Entscheidung.

2. Soweit die Rechtsbeschwerde anführt, das Beschwerdegericht habe Andreas H. [REDACTED] praktisch zugebilligt, daß er sich unter Ausschaltung anderer Bewerber Kapitalrücklagen bilde, ist ebenfalls eine Ab-

weichung von einer anderen Entscheidung nicht behauptet. Auch wenn, wie die Rechtsbeschwerdeführer meinen, in den erwähnten Beschlüssen des Senats vom 5. Februar 1957 - V BLw 36/56 und vom 11. Juli 1961 - V BLw 20/60 der Erwerb land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke aus Kapitalanlagegründen oder wegen ungerechtfertigter Anhäufung von Grundbesitz in einer Hand mißbilligt wird, nimmt doch nach dem eigenen Vorbringen der Rechtsbeschwerdeführer der angefochtene Beschluß keinen anderen Standpunkt in dieser R e c h t s f r a g e ein. Jedenfalls folgt dies nicht aus der Feststellung des Oberlandesgerichts, das umstrittene Waldgrundstück sei geeignet, den für Krisenzeiten noch nicht durch Reserven gestärkten Betrieb H [REDACTED]s die im öffentlichen Interesse notwendige Stütze zu geben. In Wirklichkeit bezweckt der Angriff der Rechtsbeschwerde eine andere Würdigung des Sachverhalts dahin, daß der Kauf für H [REDACTED] "nicht aus Landnot und Existenznotwendigkeit erfolgt, sondern lediglich aus Überlegungen der günstigen Kapitalanlage". Damit können die Rechtsbeschwerdeführer aber nicht gehört werden, da es hier um die Zulässigkeit des Rechtsmittels und insofern allein um die Frage der Abweichung geht.

3. Schließlich haben die Antragsteller auch keine Abweichung aufgezeigt, soweit sie unter Hinweis auf die Beschlüsse des Senats vom 20. Oktober 1964 - V BLw 30/64 und vom 26. Mai 1964 - V BLw 15/63 betonen, es gelte nicht ausnahmslos der Grundsatz, daß beim Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken der Landwirt im Hauptberuf den Vorzug vor dem nebenberuflichen Landwirt habe. Die Antragsteller müssen einräumen, daß

sich das Oberlandesgericht diesem Rechtsstandpunkt ausdrücklich angeschlossen hat. Ihr Vorbringen läuft auf die Behauptung hinaus, daß die Interessen der Käufer vor denen des Altbauern Andreas H. [REDACTED] Anerkennung verdienen und deshalb kein Grund vorliege, die Genehmigung zu versagen. Auch diese Ausführungen sind nicht geeignet, die Statthaftigkeit einer Abweichungsrechtsbeschwerde darzutun.

D) Die Rechtsbeschwerde muß deshalb ohne sachliche Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG. Da das Rechtsmittel nicht statthaft ist, kommt die von den Rechtsbeschwerdeführern erbetene Nachprüfung der im angefochtenen Beschluß enthaltenen Kostenentscheidung nicht in Betracht.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell