

BUNDESGERICHTSHOF

V_BIw_23/67

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des am 2. November 1965
geschlossenen Grundstückskaufvertrages - Urkunden-
rolle Nr. 467 und 471 des Notars Dr. Josef B[REDACTED]-
[REDACTED] in Bo[REDACTED]

Beteiligte:

1. der Kaufmann Werner F [REDACTED], M[REDACTED]/Ruhr,
P[REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]
[REDACTED] in Bo[REDACTED] -

2. die Ehefrau Gisela R [REDACTED]
geb. N[REDACTED], Mu[REDACTED], U[REDACTED]straße [REDACTED].

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 30. November 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Carstensen und Schmidt

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 5. Mai 1967 wird auf Kosten des Antragstellers als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 13 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Ehefrau des Hotelbesitzers Josef R. [REDACTED], Gisela Reckhenrich geborene N. [REDACTED] in Mü. [REDACTED] hat durch Vertrag vom 2. November 1965 (Urkundenrolle Nr. 467 und 471 des Notars Dr. Josef B. [REDACTED] in Bo. [REDACTED]) die im Grundbuch von R. [REDACTED] Band 14 Blatt 6 [REDACTED] verzeichneten Grundstücke der Gemarkung R. [REDACTED] Flur 8

Flurstück 38 "Grünland, Langewater (Rohringsheide)" in Größe von 51,10 a,
Flurstück 50 "Grünland, Langewater" in Größe von 58,72 a

- 3 -

insgesamt 1,0982 ha, zum Preise von 13 000 DM an den Kaufmann Werner F. in M. Ruhr verkauft.

Die Verkäuferin, die früher in R. gewohnt und im Jahre 1954 geheiratet hat, hat die Grundstücke zusammen mit drei weiteren landwirtschaftlich genutzten Grundstücken auf Grund eines Erbauseinandersetzungsvertrages vom 10. April 1954 erworben.

Der Käufer ist Inhaber und Geschäftsführer der Firma No. GmbH in O. (Rheinland). Er ist Eigentümer eines Landgutes von 1 000 Morgen in Irland und größeren Waldbesitzes in der Eifel. In A. (Bezirk D.) betreibt der Käufer ein Gestüt. Er ist Pächter des Jagdbezirks R. und angrenzender Jagdbezirke; etwa 300 m von den verkauften Grundstücken entfernt befindet sich seine Jagdhütte.

Die Kaufgrundstücke sind seit über 10 Jahren an den Erwerber verpachtet. Er hat die Grünflächen drainiert, die Umzäunung hergerichtet, ein kleines Gebäude für die Hilfskräfte seines Gestüts errichtet und die Grundstücke als Weidefläche für sein Gestüt genutzt.

Der Geschäftsführer der Kreisstelle Bo. der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe hat als Landesbeauftragter die Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz durch Bescheid vom 19. Januar 1966 versagt, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 GrdstVG). Der Antragsteller hat um gerichtliche Entscheidung nachgesucht. Das Landwirtschaftsgericht hat die Genehmigung ebenfalls versagt. Dagegen hat der Antragsteller sofortige Beschwerde



eingelegt. Das Oberlandesgericht hat das Rechtsmittel zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen.

Hiergegen wendet sich der Antragsteller mit der Rechtsbeschwerde. Er verfolgt seinen Genehmigungsantrag weiter.

II.

A. Nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG findet die Rechtsbeschwerde statt, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Beschwerdebegründung bezeichneten Entscheidung des Bundesgerichtshofs, des früheren obersten Gerichtshofs für die Britische Zone oder von einer in der Beschwerdebegründung bezeichneten Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abgewichen ist und der Beschluß auf dieser Abweichung beruht.

In der Rechtsbeschwerdebegründung sind als Vergleichsentscheidungen die Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts "vom 12. Januar 1967 und 11. April 1967" angegeben. In § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG ist das Bundesverfassungsgericht zwar bei der Aufzählung der Gerichte, in denen Entscheidungen für eine Abweichung in Betracht kommen, nicht erwähnt. Gleichwohl gebieten Sinn und Zweck jener Vorschrift, insbesondere im Hinblick auf die Verbindlichkeit seiner Entscheidungen nach § 31 BVerfGG, daß auch die Abweichung von einer seiner Entscheidungen die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde zu begründen vermag (vgl. Beschluß des Senats vom 5. Juli 1967 - V BLw 13/67; ferner Pritsch in RdL 1959, 172, 174).

Die Entscheidung, von der das Beschwerdegericht abgewichen sein soll, muß in der Begründung der Rechtsbeschwerde genau bezeichnet sein, und zwar entweder mit Datum und Aktenzeichen oder durch Angabe der Fundstelle, an der sie abgedruckt ist; die bloße Angabe des Datums genügt im allgemeinen nicht (vgl. Beschlüsse des Senats vom 7. Juli 1954 - V BLw 33/54 - RdL 1954, 246; vom 31. Januar 1956 - V BLw 60/55 - und vom 3. Mai 1957 - V BLw 13/57). Die Vergleichsentscheidung muß so deutlich angeführt sein, daß für den Bundesgerichtshof ohne weitere Ermittlung eindeutig erkennbar ist, welche Entscheidung gemeint ist. Es darf nicht unklar bleiben, welche von - in der Regel - mehreren von dem betreffenden Gericht unter demselben Datum erlassenen Entscheidungen sich mit der streitigen Rechtsfrage befaßt. Hier kann die Bezeichnung der Vergleichsentscheidungen deshalb noch als ausreichend erachtet werden, weil für den beschließenden Senat nach den Ausführungen in der Rechtsbeschwerdebegründung kein Zweifel darüber besteht, daß der Antragsteller die in NJW 1967, 619 (1 BvR 169/63) und NJW 1967, 1363 (1 BvR 728/65) veröffentlichten Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts meint.

Infolgedessen ist zu prüfen, ob das Beschwerdegericht von den genannten Beschlüssen abgewichen ist und der Beschwerdebeschluß auf dieser Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.

B. Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Es könne offen bleiben, ob der Antragsteller als Nichtlandwirt anzusehen sei. Wenn er als Landwirt anzusprechen sei, so jedenfalls nur als solcher im Nebenberuf. Er sei nicht nur Inhaber der Firma No. [REDACTED] GmbH, sondern außerdem In-

haber von weiteren 10 Firmen. Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens liege regelmäßig vor, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Landwirt im Nebenberuf veräußert werde und hauptberufliche Landwirte, deren Betriebe einer Vergrößerung bedürfen, an dem Erwerb interessiert seien. Das sei hier der Fall.

Der Zeuge Terbeck und der Sohn des Zeugen Droste als neuer Betriebsinhaber seien interessiert, die dem Antragsteller verkauften Grundstücke zu erwerben. Die Bewerber seien auch dazu bereit, den von den Beteiligten vereinbarten Kaufpreis zu zahlen. Dabei sei berücksichtigt, daß der Antragsteller als Pächter wertverbessernde Aufwendungen erbracht habe. Den Zeitwert dieser Aufwendungen schätze der Senat auf nicht mehr als 1 000 DM für die Umzäunung und nicht mehr als 3 000 DM für die Drainage. Der Gegenwert für diese Aufwendungen sei in den von dem Zeugen genannten Preisen über den vereinbarten Kaufpreis hinaus enthalten. Dagegen könnten die vom Antragsteller dargelegten Aufwendungen für die Verbesserung des Zufahrtweges hier nicht berücksichtigt werden. Die Verbesserung des Weges möge zwar wie den anderen Anliegern, darunter dem Antragsteller als Eigentümer der Jagdhütte unweit der Grundstücke, auch demjenigen zugute kommen, der die als Dauerweide hergerichteten hier in Rede stehenden Grundstücke bewirtschafte. Eine wertmäßig erfaßbare Verbesserung der Grundstücke stelle sie nach der Überzeugung des Senats jedoch nicht dar, da eine Zufahrt unstreitig auch früher vorhanden gewesen und die Anzahl der erforderlichen Wirtschaftsfahrten bei der gegebenen Nutzung ohnehin gering sei.

Die Zeugen T[REDACTED] und Dr[REDACTED] hätten glaubhaft bekundet, daß sie den von ihnen genannten Kaufpreis aufbringen könnten. Zwar sei der Hof T[REDACTED] verhältnismäßig hoch belastet. Diese Tatsache stehe jedoch der Annahme der Fähigkeit, den Kaufpreis aufzubringen, hier nicht entgegen, weil die laufenden Lasten nur gering seien. Sowohl der Betrieb T[REDACTED] als auch der Betrieb Dr[REDACTED] seien aufstockungsbedürftig. Zu dem ersteren gehörten lediglich 7,2 ha eigenes Land, zu dem Betrieb Drostes 10,13 ha landwirtschaftlich genutztes eigenes Land, T[REDACTED] habe weitere 21 Morgen und Dr[REDACTED] weitere 10 Morgen Land gepachtet, und zwar jeweils zu einem verhältnismäßig hohen Pachtzins. Der Erwerb der hier in Rede stehenden Grundstücke wäre für die vorgenannten Betriebe auch wirtschaftlich zweckmäßig. Es treffe zwar zu, daß insbesondere die Hofstelle T[REDACTED] mehrere Kilometer entfernt liege und sich auch keine anderen Grundstücke des Betriebs in unmittelbarer Nähe befänden. Das sei jedoch aus zwei Gründen nicht von entscheidender Bedeutung. Einmal bedeute eine solche Entfernung nach der durchgeführten Motorisierung nicht mehr ein so großes Hemmnis wie früher, zumal es sich hier um eine Dauerwaid handle. Zum anderen sei nach den unbestrittenen Angaben der Zeugen bereits ein Flurbereinigungsverfahren im Gange, von dem eine Verbesserung erwartet werden könne.

Außergewöhnliche Umstände, die die Verkäuferin zur Veräußerung gerade an den Antragsteller veranlassen könnten, seien nicht vorgetragen und nicht ersichtlich. Die Versagung der Genehmigung stelle entgegen der Auffassung des Antragstellers auch keine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes dar. Die in dem vom Antragsteller zum Vergleich herangezogenen Fall erteilte Genehmigung

habe nach der Stollungnahme des Geschäftsführers der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer einen sogenannten Sanierungsverkauf betroffen, für den der Gesetzgeber in § 9 Abs. 7 GrdstVG eine Ausnahmeregelung geschaffen habe.

C. Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde vor: Die angefochtene Entscheidung berücksichtige nicht, daß die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs durch die Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 12.1.1967 und 11.4.1967 eine Änderung erfahren habe. Danach sei für die Genehmigung "auf die Auswirkung des Rechtsgeschäfts für die Agrarstruktur" abzustellen. Zur Agrarstruktur im Raum Westfalen, insbesondere im Münsterland, gehörten unbestreitbar Äsungsflächen für Gestüte. Deshalb und weil in unmittelbarer Nachbarschaft der hier in Betracht stehenden Weidefläche erst vor kurzem der Erwerb solcher Flächen durch ein Gestüt genehmigt worden sei (Brenninkmeyer), dürfe man beim Antragsteller - agrarstrukturell betrachtet - die Genehmigungsfähigkeit nicht verneinen. Der Auffassung des Oberlandesgerichts, die beiden Fälle unterschieden sich, müsse widersprochen werden.

In der Entscheidung vom 11.4.1967 stelle das Bundesverfassungsgericht - insoweit die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs billigend - darauf ab, daß eine Veräußerung dann eine ungesunde Bodenverteilung bedeuten könne, wenn der Erwerber nicht Land- oder Forstwirt sei und bei anderen hauptberuflich geführten Betrieben ein Bedarf an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Verbesserung der Betriebsgrundlagen bestehe. In einem solchen Fall solle es als gerechtfertigt erscheinen, die Belange der Land- oder Forstwirtschaft nicht betrei-

benden Erwerbers gegenüber dem allgemein öffentlichen Interesse an der Förderung ausbaufähiger Betriebe zurücktreten zu lassen. Diese Ausführungen stellten darauf ab, daß der Erwerber nicht Land- oder Forstwirt sei. In dem angefochtenen Beschluß lasse das Oberlandesgericht die Frage, ob der Antragsteller als Landwirt zu erachten sei, offen. Es wolle offenbar dem Erwerber die Eigenschaft als Landwirt nicht absprechen, verlege jedoch diese Tätigkeit in einen Nebenberuf. Man dürfe ihn im Sinne der Vergleichsentscheidung des Bundesverfassungsgerichts nicht als Nichtlandwirt bezeichnen. Angesichts der Rechtsausführungen des Bundesverfassungsgerichts erscheine es bedenklich, wenn das Oberlandesgericht die Genehmigung aus dem Grunde versage, weil die Landwirte T. [REDACTED] und Dr. [REDACTED] sich an dem Erwerb dieses Weidelandes interessiert zeigten. Aber auch unabhängig davon dürfte bei Anlegung eines wirtschaftlichen Maßstabes der Landwirt T. [REDACTED] als Bewerber schon aus dem Grunde ausscheiden, weil er mehrere Kilometer von dem hier in Betracht stehenden Weideland entfernt wohne und dieses nur über Fernverkehrsstraßen (Bundesstraßen) erreichen könne, auf denen das Treiben von Vieh mit Gefahr verbunden sei. Im übrigen bleibe trotz der Motorisierung die Entfernung ein Hemmnis einer modernen Wirtschaft, zumal auch Sommervieh gemolken und täglich mehrmals betreut werden müsse, insbesondere durch Versorgung mit Wasser. Die Flurbereinigung in R. [REDACTED] könne Terbeck für dieses Weideland keinen Vorteil bringen, da die Flurbereinigung bereits insoweit durchgeführt sei, daß eine Umlegung nicht mehr in Betracht stehe. Die Fläche sei in der Flurbereinigung so ausgewiesen worden, wie sie liege, die Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke sei bereits erfolgt, so daß der Gedanke des Oberlandesgerichts, die Flurbereinigung

könne T[REDACTED] helfen, nur eine Unterstellung bleibe. Auch für Dr[REDACTED] spielten gleichartige Erwägungen eine Rolle, wenngleich die Entfernung seiner Hofstelle nur etwa 1 km betrage.

Schließlich dürfte § 9 Abs. 7 GrdstVG eine ausreichende Grundlage für die Genehmigung des Vertrages geben. In der Begründung des Beschwerdebeschlusses übernehme das Oberlandesgericht eine Billigung der Genehmigung des Grundstücksverkaufs an Br[REDACTED] durch die Kreisstelle der Landwirtschaftskammer als Sanierungsverkauf. Gleiche Gesichtspunkte träfen aber auch für den vorliegenden Fall zu. Durch die Abwanderung nach Münster und den Wiederaufbau eines größeren Hotels habe sich zwingend für die Veräußererin der Verkauf der hier in Betracht stehenden Weidefläche ergeben, und zwar bereits vor über zehn Jahren. Für die Verkäuferin und den Antragsteller wäre es ebenfalls eine unzumutbare Härte, würde diese Disposition mißbilligt werden, zumal der Antragsteller unverhältnismäßig hohe Investitionen in das Weideland gebracht habe, die ihm verloren gehen würden.

D. Das Rechtsmittel ist nicht statthaft.

Da die Abweichungsrechtsbeschwerde nur in Betracht kommt, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von der angezogenen Entscheidung beantwortet hat, setzt sie voraus, daß es sich um die unterschiedliche Beurteilung der gleichen Rechtsfrage, d.h. des Rechtsgrundsatzes handelt. Eine solche Verschiedenheit will die Rechtsbeschwerdebegründung wohl behaupten (vgl. BGHZ 15, 5, 10). Sie liegt aber nicht vor.

3

Es kommt nicht darauf an, ob, wie der Antragsteller ausführt, das Beschwerdegericht nicht berücksichtigt hat, daß "die Rechtsprechung des BGH" durch die Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 12. Januar und 11. April 1967 "eine Änderung erfahren hat". Maßgeblich ist allein, ob das Beschwerdegericht die gleiche Rechtsfrage anders als das Bundesverfassungsgericht beurteilt hat. Das Oberlandesgericht hat aber im Rahmen der Prüfung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG ebenso wie das Bundesverfassungsgericht "auf die Auswirkung des Rechtsgeschäfts für die Agrarstruktur" abgestellt. Es hat untersucht, ob die Veräußerung an den Antragsteller Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht (§ 9 Abs. 2 GrdstVG). Einen solchen Widerspruch und damit einen Versagungsgrund nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG hat es für den Fall angenommen, daß ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück an einen Landwirt im N e b e n b e r u f veräußert wird und hauptberufliche Landwirte, deren Betriebe einer Vergrößerung bedürfen, an dem Erwerb interessiert sind. Das Bundesverfassungsgericht befaßt sich in beiden Beschlüssen mit der Frage, ob eine Veräußerung eine ungesunde Bodenverteilung bedeuten kann, wenn der Erwerber n i c h t Land- oder Forstwirt ist und bei anderen hauptberuflich geführten Betrieben ein Bedarf an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Verbesserung der Betriebsgrundlagen besteht. Das Bundesverfassungsgericht und das Beschwerdegericht haben insoweit verschiedene Sachverhalte gewürdigt. Eine unterschiedliche Rechtsauffassung tritt unter diesen Umständen in beiden Entscheidungen nicht zutage. Darüberhinaus ist anzumerken, daß das Bundesverfassungsgericht im Beschluß 1 BvR 168/64 vom 12. Januar 1967 auch den Erwerb landwirtschaftlicher

Grundstücke durch einen Landwirt im N e b e n b e r u f
erörtert und die Versagung der Genehmigung nach § 9 Abs. 1
Nr. 1 GrdstVG durch das Oberlandesgericht im Hinblick
darauf gebilligt hat, daß ein hauptberuflicher Landwirt
vorhanden ist, dessen Betrieb dringend der Aufstockung
bedarf und der zum Erwerb des Grundstücks gewillt und
in der Lage ist.

E. Da das Rechtsmittel mangels der in § 24 Abs. 2
Nr. 1 LwVG erfordernten Abweichung nicht statthaft ist,
kann die Frage, ob dem Beschwerdegericht ein Rechtsirr-
tum unterlaufen ist, nicht geprüft werden. Die Rechts-
verletzung allein vermag die Zulässigkeit des Rechts-
mittels nicht zu begründen. Es kann deshalb auch offen
bleiben, ob sich die Angriffe der Rechtsbeschwerde in
Wirklichkeit nicht nur gegen die tatrichterliche Wür-
digung richten und aus diesem Grund ebenfalls erfolglos
bleiben müßten.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell