

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1

Die Veräußerung eines Grundstücks hat dann nicht erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur, wenn es dem (einzigen) - unter diesem Blickwinkel vorrangigen - Kaufinteressenten unmöglich wäre, das Kaufgrundstück im Falle der Versagung der Genehmigung zu erwerben.

BGH, Beschl. v. 18. April 1975 - V BLw 24/74 - OLG Celle

AG Hankensbüttel

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 24/74

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages
vom 24. Februar 1973 - UR 138/73 des Notars W [REDACTED]
in W [REDACTED]

Beteiligte:

1. Kaufmann Wolfgang P [REDACTED], B [REDACTED], O [REDACTED]
Nr. [REDACTED]

Antragsteller und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwälte [REDACTED] I, [REDACTED],
[REDACTED] II und [REDACTED] in C [REDACTED] -

2. Frau Frieda R [REDACTED] geb. S [REDACTED], R [REDACTED] Nr. [REDACTED]

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 18. April 1975 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Grell und Dr. Eckstein sowie die ehrenamtlichen Richter Hunze und Thye

beschlossen:

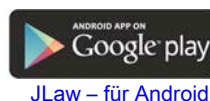
Auf die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 1 wird der Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Celle vom 2. September 1974 aufgehoben. Auf die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 wird der Beschluß des Landwirtschaftsgerichts Hankensbüttel vom 19. Februar 1974 aufgehoben. Die Grundstücksveräußerung in der Urkunde vom 24. Februar 1973 (UR Nr. 138/73 des Notars W[REDACTED] in W[REDACTED]) wird genehmigt (§ 2 GrdstVG).

Gerichtskosten werden nicht erhoben, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

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



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



G r ü n d e

I.

Durch den eingangs bezeichneten Vertrag verkaufte die Beteiligte zu 2 an den Beteiligten zu 1 das Flurstück 18 der Flur 3 von R [REDACTED] "Die lange Hagen", H [REDACTED], in Größe von 8,21,03 ha zum Preise von 25 000 DM.

Die Genehmigungsbehörde versagte durch Bescheid vom 20. März 1973 die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG. Dagegen haben die Vertragspartner rechtzeitig gerichtliche Entscheidung beantragt. Das Landwirtschaftsgericht hat durch Beschluß vom 19. Februar 1974 die Genehmigung versagt. Gegen den Beschluß hat sich der Beteiligte zu 1 mit der sofortigen Beschwerde gewandt.

Am 11. April 1974 hat die Beteiligte zu 2 das Kaufgrundstück an den Kaufinteressenten W [REDACTED] veräußert. Dieser Vertrag ist am 26. April 1974 vom Grundstücksverkehrsausschuß genehmigt worden.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen.

Der Beteiligte zu 1 hat Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der er seinen Antrag auf Genehmigung weiterverfolgt.

II.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der zwischenzeitliche Verkauf des Grundstücks an W [REDACTED] und die Genehmigung dieses Vertrages hätten weder zur Erledigung des anhängigen Verfahrens noch dazu geführt, daß es an dem für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Rechtsschutzinteresse fehle. Die begehrte Genehmigung müsse aber nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG versagt werden. Allerdings seien nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur nicht wegen des Kaufinteresses des Zeugen W [REDACTED] zu bejahen. Abgesehen von der von seinem Betrieb entfernten Lage des Kaufgrundstücks sei W [REDACTED] nicht als Landwirt im Hauptberuf oder im Nebenberuf anzusehen. Er besitze keinen aufstockungsbedürftigen Betrieb.

Eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens sei aber zu bejahen, weil das Erwerbsinteresse des Zeugen O [REDACTED] vorrangig sei und die Durchführung des Kaufvertrags ohne seine Berücksichtigung erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur hätte. O [REDACTED] bewirtschaftete als nebenberuflicher Landwirt einen 50 Morgen großen Betrieb in R [REDACTED], zu dem ein dem Kaufgrundstück ähnliches Waldstück in einer Nachbargemeinde gehöre. Dieses möchte er verkaufen und das für ihn günstiger gelegene Kaufgrundstück erwerben. Damit würden die Lage seiner Grundstücke zum Hof und infolgedessen die Agrarstruktur verbessert. Er sei auch zur Zahlung des vereinbarten angemessenen Kaufpreises bereit und in

der Lage. Das Interesse O [REDACTED] sei zu berücksichtigen, obwohl infolge des zwischenzeitlich genehmigten Weiterverkaufs an W [REDACTED] die agrarstrukturell vorrangige Veräußerung an O [REDACTED] nicht mehr durchführbar sei.

B) Die Rechtsbeschwerde rügt, das Beschwerdegericht habe § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG verletzt, weil es zu Unrecht angenommen habe, die Durchführung des Kaufvertrags würde erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur haben. Der Rechtsbeschwerde ist darin beizutreten, daß das Beschwerdegericht die rechtliche Bedeutung des (erneuten) Verkaufs des Grundstücks an W [REDACTED] verkannt hat.

Bei der Beurteilung der Frage, ob die Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG erfüllt sind, ist von den Verhältnissen im Zeitpunkt der Entscheidung in der Tatsacheninstanz auszugehen (vgl. Ehrenforth, RSG und GrdstVG zu § 9 GrdstVG Anm. 2 b cc S. 431; BGHZ 25, 96, 103, 107). Da die Tatsache des bereits genehmigten Verkaufs an W [REDACTED] den Tatrichter zu der Feststellung veranlaßt hat, die agrarstrukturell vorrangige Veräußerung an O [REDACTED] sei "nicht mehr durchführbar", ist der Annahme der Boden entzogen, die Durchführung des Kaufs zwischen den Beteiligten zu 1 und 2 hätte ohne Berücksichtigung O [REDACTED] erkennbar - jetzt noch - nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur. Nach tatrichterlicher Überzeugung ist es O [REDACTED] unmöglich, das

Grundstück zu erwerben, selbst wenn der Kauf zwischen den Beteiligten zu 1 und 2 nicht genehmigt werden würde. Auch dem Zusammenhang der Gründe des angefochtenen Beschlusses ist kein Anhaltspunkt dafür zu entnehmen, daß der Verkauf an den Beteiligten zu 1 im Hinblick auf O [REDACTED] noch irgendeine nachteilige Auswirkung auf die Agrarstruktur haben könnte. O [REDACTED] ist unter den hier getroffenen Feststellungen kein Kaufinteressent mehr.

Der angefochtene Beschluß kann daher nicht bei Bestand bleiben. Da neue tatrichterliche Feststellungen nicht erforderlich sind und es sich nur um eine andere rechtliche Würdigung handelt, kann der Senat in der Sache selbst entscheiden (vgl. Pritsch, Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen S. 344).

Unter Aufhebung der beiden vorinstanzlichen Beschlüsse
ist die beantragte Genehmigung zu erteilen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34,
45 LwVG.

Hill

Dr. Grell

Dr. Eckstein