

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 26/77

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

Beteiligte:

1. Fritz H [REDACTED], S [REDACTED], L [REDACTED],

Käufer und Rechtsbeschwerdeführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]

2. Martha G [REDACTED], S [REDACTED]strasse [REDACTED], G [REDACTED]-S [REDACTED],

Verkäuferin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als
Senat für Landwirtschaftssachen hat am 31. Oktober 1978
durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter
Prof. Dr. Hagen und Linden
- gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Hinzuziehung
ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des Senats für Landwirtschaftssachen
beim Oberlandesgericht Stuttgart vom
10. Oktober 1977 wird auf Kosten des Be-
teiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwer-
deverfahren wird auf 160 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Durch Vertrag vom 12. Juli 1976 (Nr. 8 der Urkunden-
rolle 1976 des Notars S. beim Notariat L.) hat
die Beteiligte zu 2 mit Zustimmung ihres Ehemannes ihren
im Grundbuch von L. Grundbuchheft Nr. Abteilung I
eingetragenen, 6,8099 ha großen landwirtschaftlichen Grund-
besitz für 160 000 DM an den Beteiligten zu 1 veräußert.

- 3 -

Die L [REDACTED] B [REDACTED] ist bereit, das Kaufgrundstück zu erwerben und dafür den vereinbarten Kaufpreis von 160 000 DM zu bezahlen. Sie möchte den Hof an den Landwirt Erich W [REDACTED] in S [REDACTED] G [REDACTED] weiterveräußern.

Das Landwirtschaftsamt hat dem Kaufvertrag gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG die Genehmigung versagt. Den Antrag des Beteiligten zu 1 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht zurückgewiesen. Die hiergegen eingelegte sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 ist erfolglos geblieben.

Mit seiner - vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde erstrebt der Beteiligte zu 1 weiterhin die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig. Da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, wäre sie nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nur dann statthaft, wenn das Oberlandesgericht von einer in der Beschwerdebegründung bezeichneten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG erwähnten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts abgewichen wäre und der Beschluß auf dieser Abweichung beruhte.

Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.



1. Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Grundsätzlich müsse land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz in erster Linie hauptberuflichen Landwirten vorbehalten bleiben; wenn der Käufer die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe und ein hauptberuflicher Landwirt vorhanden sei, dessen Betrieb einer Aufstockung bedürfe und der auch gewillt und in der Lage sei, das Grundstück zu dem vereinbarten Preis zu erwerben, bedeute die Veräußerung an einen nebenberuflichen Landwirt regelmäßig eine ungesunde Verteilung von Grund und Boden. Hier sei die L. B. GmbH erwerbsinteressiert; sie wolle das Anwesen an den hauptberuflichen Landwirt Erich Waibel abgeben, dessen Hofstelle etwa 1,8 km entfernt liege und der dringend Ersatzland für größere Nutzflächen benötige, die er für den Ausbau einer Bundesstraße habe abgeben müssen. Demgegenüber müsse das Erwerbsinteresse des Beteiligten zu 1 zurücktreten, da er nur Landwirt im Nebenberuf sei und es nach seinen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen zu bezweifeln sei, ob er seine Absicht, seine anderweitige Tätigkeit aufzugeben und sich ganz der Landwirtschaft zu widmen, in absehbarer Zeit verwirklichen könne.

2. a) Die Rechtsbeschwerde vertritt den Standpunkt, das Beschwerdegericht sei von dem Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 12. Februar 1963 - V BLw 29/65 - LM GrdstVG § 9 Nr. 1 (Leitsatz c) abgewichen. Sie meint, ein Grundsatz, daß land- und forstwirtschaftlicher Grundbesitz hauptberuflichen Landwirten vorzubehalten sei, bestehe nicht.

Eine Abweichung liegt entgegen der Ansicht der Rechtsbeschwerde nicht vor. Der Senatsbeschluß vom 12. Februar 1963 spricht vielmehr aus, daß die Veräußerung an einen nebenberuflichen Landwirt in der Regel eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet, wenn erwerbsbedürftige, erwerbsbereite und erwerbsfähige hauptberufliche Landwirte vorhanden sind (vgl. in diesem Sinne etwa auch den Senatsbeschluß vom 10. Juli 1975 - V BLw 26/74 - NJW 1975, 2192 m.w.Nachw.). Damit steht der angefochtene Beschluß in Einklang.

b) Eine weitere Abweichung des Beschwerdebeschlusses sieht die Rechtsbeschwerde im Hinblick auf den Senatsbeschluß vom 20. Oktober 1964 - V BLw 30/64 - LM GrdstVG § 9 Nr. 4. Danach gelte der Vorrang hauptberuflicher Landwirte vor nebenberuflichen nicht ausnahmslos, sondern nur unter dem Vorbehalt einer Prüfung der Umstände des Einzelfalles; die Veräußerung an einen nebenberuflichen Landwirt bedeute nur dann eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens, wenn erwerbsbedürftige, erwerbsbereite und erwerbsfähige hauptberufliche Landwirte vorhanden seien.

Auch insoweit weicht der Beschwerdebeschluß nicht von der angeführten Vergleichsentscheidung ab; denn auch er stellt ausdrücklich auf jene weiteren Voraussetzungen ab.

III.

Die Rechtsbeschwerde erweist sich hiernach als nicht statthaft; sie ist daher ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses in Bezug auf die weiteren von der Rechtsbeschwerde erhobenen Rügen als unzulässig zu verwerfen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Hill

Hagen

Linden