

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des zwischen den Eheleuten Friedrich und Lina J. in I. und ihren Kindern geschlossenen Übergabevertrages vom 17. April 1962

Beteiligte:

1. Friedrich J., Landwirt in I. und dessen Ehefrau Lina geb. B., ebenda,
Ehemann Friedrich J. Beschwerdeführer und Rechtsbeschwerdegegner,
- im Verfahren vertreten durch Rechtsanwalt Dr. (),
() -
2. Anneliese S. geb. J., Hausfrau in I.,
3. Ernst J., Landwirt in I.,
4. Rosemarie Jo. geb. J., Hausfrau in I.,
5. des Regierungspräsidiums Südbaden als Obere Landwirtschaftsbehörde,
zu 5) Rechtsbeschwerdeführer,
- im Verfahren vertreten durch die Rechtsanwälte (),
(), Dr. () und Dr. (), () -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 4. Februar 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Augustin und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Brückel und Lindemann beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Oberlandesgerichts Karlsruhe (Landwirtschaftssenat in Freiburg) vom 24. Juli 1963 wird als unzulässig verworfen. Gerichtskosten bleiben für das Rechtsbeschwerdeverfahren außer Ansatz. Der Rechtsbeschwerdeführer hat dem Rechtsbeschwerdegegner die diesem im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 4 800 DM festgesetzt.

Tatbestand:

I.

Der Landwirt Friedrich J. [REDACTED] aus I. [REDACTED] ([REDACTED]) führt einen landwirtschaftlichen Betrieb in Größe von 3,7 ha, wovon auf Weinbau 1 ha entfällt. Der Grundbesitz gehört teils ihm, teils seiner Ehefrau; die Grundstücke liegen in den Gemarkungen I. [REDACTED] und (zum kleineren Teil) B. [REDACTED]. Durch notariellen Vertrag vom 14. Juli 1962 übertrugen die Eheleute J. [REDACTED] einen Teil dieser Grundstücke, nämlich 1,8232 ha, an ihre drei Kinder Anneliese, Ernst und Rosemarie. Der Sohn Ernst ist Landwirt, die beiden genannten Töchter sind mit Männern verheiratet, die einen landwirtschaftsfremden Hauptberuf haben (kaufmännischer Vertreter, Schreiner).

Das Landwirtschaftsamt hat die beantragte Veräußerungsgenehmigung versagt, weil mit der Abtrennung von 1,8 ha dem alten Betrieb die Lebensfähigkeit verloren gehe. Das Landwirtschaftsgericht hat sich dieser Auffassung angeschlossen.

Zur Begründung der sofortigen Beschwerde führte der Übergeber Friedrich J. [REDACTED] u.a. aus: Mit den zugeteilten Grundstücken sollten die Kinder ihre landwirtschaftlichen Kleinbetriebe aufstocken; die Veräußerer seien seit Jahren krank und könnten ihren Betrieb nur mit Hilfe ihrer Kinder noch mühsam aufrechterhalten.

Das Beschwerdegericht hat unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses den Übergabevertrag genehmigt.

Hiergegen richtet sich die vom Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde des Regierungspräsidiums Südbaden, mit der die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde begehrt wird. Der Ehemann Friedrich J. [REDACTED] bittet um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde.

- 3 -

II.

1. Die Rechtsbeschwerde ist rechtzeitig und formgerecht eingelegt und begründet worden. Das Regierungspräsidium Südbaden ist als Obere Landwirtschaftsbehörde zur Einlegung der Rechtsbeschwerde auch kraft Gesetzes (§ 32 Abs. 2 LwVG) befugt. Die Rechtsbeschwerde ist indessen nur statthaft, wenn der angefochtene Beschluß von den in der Rechtsbeschwerde bezeichneten Entscheidungen des Bundesgerichtshofs und der Oberlandesgerichte Stuttgart und Celle abweicht und die Entscheidung des Beschwerdegerichts auf der Abweichung auch beruht. Daß das Beschwerdegericht von einer eigenen Entscheidung (RdL 1957, 105) abgegangen ist, macht dagegen das Rechtsmittel nicht zulässig. Denn § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG setzt das Abweichen von einer Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts voraus. Ein Abgehen von der eigenen bisherigen Rechtsprechung löst die Rechtsfolge der genannten Bestimmung nicht aus. Die in diesem Umfang gebotene Nachprüfung einer Abweichung hat folgendes Ergebnis:

2. Das Beschwerdegericht führt zur Begründung der Genehmigung des Übergabevertrages aus:

Der Vertrag verkleinere den alten Betrieb; das allein stelle aber noch nicht eine unwirtschaftliche Verkleinerung im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 GrdstVG dar. Der Sinn dieses Gesetzes sei, die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Selbständigkeit und Lebensfähigkeit zu erhalten. Das Gesetz enthalte gegenüber dem bisherigen rechtlichen Zustand etwas Neues, nämlich Richtlinien zu diesem Versagungsgrunde (§ 9 Abs. 3 GrdstVG). Diese Richtlinien müßten dahin verstanden werden, daß der Gesetzgeber kleine landwirtschaftliche Betriebe, denen die Lebensfähigkeit von vornherein fehle, die also eine bäuerliche Familie nicht ohne Nebenverdienst zu



ernähren vermögen, in der Regel nicht vor einer Verkleinerung oder Aufteilung schützen wolle, es sei denn, daß die Erhaltung auch solcher Betriebe aus besonderen Gründen volkswirtschaftlich erwünscht sei. Diese Auslegung entspreche allein der Erkenntnis, daß nur leistungsfähige und in jedem Falle lebensfähige Betriebe den im Zuge der Entwicklung sich zunehmend auch in der Landwirtschaft verschärfenden Wettbewerbsbedingungen gewachsen sein werden. Es könne deshalb grundsätzlich nur darauf ankommen, solche Betriebe vor einer Zerschlagung zu schützen. Vom Boden dieser Rechtsauffassung aus prüft das Beschwerdegericht alsdann, ob der Betrieb der Eheleute J. zu den selbständigen und lebensfähigen zu rechnen sei. Es kommt zu einer eingehenden Untersuchung zur Verneinung dieser Frage. Schon die Nutzfläche sei nicht groß genug, um einer bäuerlichen Familie eine ausreichende Lebensgrundlage zu geben (1,0658 ha Rebfläche, 1,72 ha Acker und Wiesen, 0,344 ha Wald, der Rest Ödland). Das Roheinkommen habe in den letzten Jahren 7 000 DM nicht überstiegen, als Gewinn seien 3 000 DM jährlich versteuert worden. Besondere Umstände, die eine andere Beurteilung rechtfertigen könnten, lägen nicht vor. Die Betriebsinhaber seien seit Jahren erkrankt und auf die Mithilfe ihrer Kinder angewiesen. Für den Weinbau habe die Hofstelle als Mittelpunkt der Betriebseinheit nicht die gleiche Bedeutung wie in der übrigen Landwirtschaft. Ihre Bedeutung als Wohngebäude trete immer mehr und mehr in den Vordergrund.

3. In keiner der in der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen ist unmittelbar die Frage aufgeworfen und auf Grund der damals geltenden Rechtslage entschieden worden, ob eine unwirtschaftliche Verkleinerung grundsätzlich auch bei einem nicht lebensfähigen Landwirtschaftsbetrieb bei Veräußerung von einzelnen Grundstücken zu bejahen sei. Die Entschei-

dungen befassen sich vielmehr umgekehrt mit der Frage, ob eine Zerschlagung auch für den Fall zu bejahen sei, daß von der Abtrennung der veräußerten Grundstücke die Lebensfähigkeit des selbständigen Betriebs nicht berührt werde. Wenn aber in diesem Zusammenhang mehrfach ausgesprochen wird, es genüge für den Begriff der unwirtschaftlichen Verkleinerung, wenn der Betrieb als Wirtschaftseinheit durch die Veräußerung von einzelnen Grundstücken in einer für seine Wirtschaftsführung wesentlichen Weise beeinträchtigt werde, so dürfte sich damit die Auffassung des Beschwerdegerichts schwerlich vereinbaren lassen, nur lebensfähige und damit schutzwürdige Betriebe könnten in der Regel durch die Veräußerung von Teilgrundstücken in unwirtschaftlicher Weise verkleinert und aufgeteilt werden. Doch bedarf es hierzu keiner abschließenden Stellungnahme, da eine Abweichung jedenfalls aus einem anderen Grunde verneint werden muß.

Die von der Rechtsbeschwerde angeführten Vergleichsentscheidungen (BGH RdL 1957, 65, 67; 1960, 12; OLG Stuttgart RdL 1960, 124 und OLG Celle RdL 1961, 317) sind auf der Grundlage des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 und seiner Ausführungsbestimmungen (BrMilRegVO Nr. 84; Württemberg-Badische Verordnung Nr. 166) ergangen. Der in diesen gesetzlichen Bestimmungen erwähnte Rechtsbegriff der unwirtschaftlichen Zerschlagung ist der gleiche (BGH RdL 1960, 12). Wie die Entstehungsgeschichte des Grundstückverkehrsgesetzes zeigt, ist der Gesetzgeber auch bei der Schaffung des § 9 Abs. 1 Nr. 2 von diesem Rechtsbegriff ausgegangen (vgl. den Ausschlußbericht des Deutschen Bundestages zu § 8 des Regierungsentwurfes, abgedruckt bei Lange, Grundstückverkehrsgesetz S. 154 Abs. 3). Der Rechtsprechung zur bisherigen Rechtsgrundlage kommt mithin insofern Bedeutung zu, als ein Abgehen von ihr hinsichtlich einer in diesem Zusammenhang auftretenden Rechtsfrage eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2

Nr. 1 LwVG darstellen kann. Denn hierzu ist es weder erforderlich, daß den Entscheidungen dieselbe gesetzliche Vorschrift als Grundlage gedient hat, noch daß die in den Vergleichsentscheidungen angezogene Vorschrift überhaupt noch in Kraft geblieben ist. Was aber gerade die hier auftauchende Frage der Schutzwürdigkeit nicht lebensfähiger landwirtschaftlicher Betriebe anlangt, so betont § 9 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG die Selbständigkeit und Lebensfähigkeit des Betriebes. Aus dieser neuen Bestimmung hat das Beschwerdegericht im Einklang mit dem Schrifttum (Treutlein/Crusius, Kommentar zum Grundstücksverkehrsgesetz § 9 Anm. 10; Pikalo/Bendel, Grundstücksverkehrsgesetz § 9 F II 2 d, bb, ∞ ; Wöhrmann, Grundstücksverkehrsgesetz Anhang B zu § 9 Rdn. 105; Lange, Grundstücksverkehrsgesetz § 9 Anm. 4 S. 171, 173; Herminghausen, Beiträge zum Grundstücksverkehrsgesetz S. 64 b) den Willen des Gesetzgebers entnommen, nur den lebensfähiger Betrieb zu schützen, so daß es in der Regel keine unwirtschaftliche Verkleinerung bedeute, wenn nicht lebensfähige Kleinbetriebe durch vorweggenommene Erbteilung Grundstücke abgeben. Die Entscheidung beruht sonach auf dem Vergleich der Sonderbestimmung des § 9 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG mit der allgemeinen (insoweit gleichgebliebenen) allgemeinen Norm des § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG. Mit dem Verhältnis, in dem beide Vorschriften zueinanderstehen, konnten sich aber die Vergleichsentscheidungen nicht befassen, weil das bisherige Recht eine dem § 9 Abs. 3 Nr. 1 GrdstVG gleichkommende Bestimmung nicht kannte. Mithin geht die Abweichung von der angeführten bisherigen Rechtsprechung auf die zwischenzeitlich eingetretene Änderung des Gesetzes zurück; eine solche Abweichung wird von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht erfaßt. Denn Sinn und Zweck dieser Bestimmung besteht darin, die Einheitlichkeit der Beantwortung einer Rechtsfrage auf Grund einer gleichen Norm zu wahren, mag diese auch nicht in einem und demselben

Gesetz ausgesprochen sein (vgl. Keidel, FGG 8. Aufl. § 28 Rdn. 18). Das ist hier, wie dargelegt, nicht der Fall.

Fehlt es somit an der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde, so kann weder geprüft werden, ob die Auslegung des Grundstückverkehrsgesetzes, wie sie das Beschwerdegericht vorgenommen hat, zu billigen ist, noch ob vom Boden dieser Auslegung aus die Würdigung des gegebenen Sachverhaltes zutrifft, was von der Rechtsbeschwerde verneint wird. Das Rechtsmittel ist vielmehr als unzulässig zu verwerfen mit der Kostenfolge des § 45 LwVG.

Der Geschäftswert war entsprechend dem Ansatzwert im Übergabevertrag der veräußerten Grundstücke mit 4 800 DM festzusetzen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock