

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

031

LwVG § 22 Abs. 1; FGG § 21 Abs. 2; Verwaltungsrecht-
Allgemeines (Verwaltungsakt: Fehlerhaftigkeit)

Die Beschwerdeschrift einer Behörde braucht nicht
von dem Behördenleiter oder seinem Stellvertreter
unterzeichnet zu sein.

BGH, Beschl. v. 9. Juli 1959 - V BLw 31/58 - OLG Stuttgart
AG Esslingen

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Bauingenieurs Max S [REDACTED] in D [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdegegners
und Rechtsbeschwerdeführers,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in K [REDACTED],

gegen

das Regierungspräsidium K [REDACTED] in S [REDACTED],

Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdegegner,

vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] in S [REDACTED],

wegen Genehmigung von Grundstückskaufverträgen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 9. Juli 1959 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundes-
richter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der land-
wirtschaftlichen Beisitzer Dr.h.c. Berk und Carstensen

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart
vom 30. Juni 1958 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens
trägt der Antragsteller, der dem Rechtsbeschwerde-
gegner die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbe-
schwerdeverfahrens zu erstatten hat.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 24 645 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e:

I.

Der Bauingenieur Max S. (Antragsteller) betreibt ein Bauunternehmen. Er ist Eigentümer des von ihm seit 1939 geschaffenen, im Jahre 1957 in der Flurbereinigung teilweise arrondierten S.-Hofes in D. Der Hof hat eine Größe von etwa 62 ha. Der Antragsteller, der außerdem noch 30 ha Pachtland bewirtschaftet, hat in der Zeit von Januar bis Juli 1957 durch mehrere Verträge von verschiedenen Grundeigentümern Acker- und Wiesenparzellen in Größe von zusammen 2,376 ha zum Preise von insgesamt 24 645,10 DM und außerdem ein Haus- und Gartengrundstück in Größe von 3,52 a zum Preise von 30 000 DM gekauft.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat sämtliche Verträge genehmigt. Hiergegen hat das Regierungspräsidium N. sofortige Beschwerde eingelegt, soweit es sich um den Verkauf der Acker- und Wiesengrundstücke handelt. Das Oberlandesgericht hat diesen Kaufverträgen unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses die Genehmigung versagt. Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller den Genehmigungsantrag weiter.

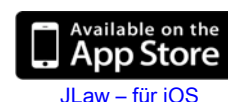
II.

Die Rechtsbeschwerde ist, soweit sie sich gegen die Zulässigkeit der sofortigen Beschwerde richtet, zwar zulässig, jedoch nicht begründet, im übrigen unzulässig.

1. Nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG findet gegen die in der Hauptsache erlassenen Beschlüsse des Oberlandesgerichts die Rechtsbeschwerde statt, soweit es sich um die Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten oder um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelt.



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



a) Der Antragsteller hält die sofortige Beschwerde des Regierungspräsidiums N [REDACTED] für unzulässig, weil die Beschwerdeschrift nicht nur mit einem unleserlichen Namen, sondern anscheinend nur mit den Anfangsbuchstaben eines Namens, im übrigen auch nicht von dem Behördenleiter oder seinem ständigen Vertreter, sondern von einem Beamten "im Auftrag" des Behördenleiters unterzeichnet sei. Die Rechtsbeschwerde ist danach insoweit zulässig, weil sie sich gegen die vom Oberlandesgericht bejahte Zulässigkeit der Beschwerde richtet; sie ist jedoch insoweit nicht begründet. Die Zulässigkeit einer Rechtsbeschwerde, die auf die Unzulässigkeit der Beschwerde gestützt wird, kann nicht zu einer Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung in der Sache selbst führen. Vielmehr hat sich die Nachprüfung auf die Frage der Zulässigkeit des Rechtsmittels zu beschränken (BGHZ 15, 5).

Die sofortige Beschwerde (§ 22 LwVG) kann gemäß § 9 LwVG in Verbindung mit § 21 Abs. 2 FGG durch Einreichung einer Beschwerdeschrift eingelegt werden. Besondere Formvorschriften bestehen für die Beschwerde nicht. Es ist anerkannt, daß die Beschwerde gegen Entscheidungen des Gerichts erster Instanz nicht der Unterschrift des Beschwerdeführers bedarf. Die Schriftform ist bereits dann gewahrt, wenn aus dem Schriftstück in einer jeden Zweifel ausschließenden Weise ersichtlich ist, von wem es herrührt (vgl. BGHSt 2, 77, 78; BGHZ 8, 299, 301 sowie BGH NJW 1959, 734; KG DFG 1939, 91 unter Aufgabe seiner früheren gegenteiligen Auffassung; OLG München daselbst 1940, 20; Keidel, FGG 7. Aufl. § 21 Bem. 3; Schlegelberger, FGG 7. Aufl. § 11 Bem. 24 und § 21 Bem. 2; Baur, Freiwillige Gerichtsbarkeit § 29 B II 1 S 335; Henke/Mönch/Horber, GBO 6. Aufl. § 73 Bem. 3). Daß die sofortige Beschwerde vom Regierungspräsidium N [REDACTED] eingelegt ist, kann nach Lage der Sache nicht zweifelhaft sein und wird auch von der Rechtsbeschwerde

nicht in Zweifel gezogen. Im gegenwärtigen Verfahren bedarf es keiner Stellungnahme zu der Frage, ob etwa Beschwerdeschriften einer Behörde stets unterzeichnet sein müssen, damit sichergestellt ist, daß es sich nicht um einen Entwurf handelt; denn die Beschwerdeschrift trägt eine Namensunterschrift. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Unterschrift leserlich ist oder nicht. Im übrigen braucht die Rechtsmittelschrift einer Behörde entgegen der Auffassung von Pritsch (LwVG § 22 Bem. F I S. 303) nicht von dem Behördenleiter oder seinem Vertreter unterzeichnet zu sein. Es genügt die Unterschrift des beauftragten Sachbearbeiters (vgl. BGH Beschl. vom 11. November 1953, IV ZB 95/53, LM JWG § 72 Nr. 1; Keidel aaO; Schlegelberger aaO § 29 Bem. 4; Henke/Mönch/Horber aaO; vgl. auch KG und OLG München aaO).

b) Ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten liegt entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde nicht vor.

Der Antragsteller meint, die Verträge vom 17. April 1957 hätten wegen der geringen Größe der verkauften Parzellen (14, 14 und 11,47 a) keiner Genehmigung bedurft, so daß für ein gerichtliches Genehmigungsverfahren kein Raum gewesen sei. Es ist zwar richtig, daß nach der Verordnung Nr. 619, die das Landwirtschaftsministerium auf Grund der Ermächtigung des § 9 Abs. 2 der Verordnung Nr. 166 der Regierung des früheren Landes Württemberg-Baden vom 16. Juli 1947 (RegBl 63) am 2. Juni 1949 (RegBl 170) erlassen hat, für Rechtsgeschäfte über land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke bis zur Größe von 15 a eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Grundstücksveräußerungen bedürfen auch dann keiner Genehmigung, wenn jemand von verschiedenen Grundstückseigentümern land- oder

forstwirtschaftliche Grundstücke erwirbt, die einzeln innerhalb der Mindestgröße liegen, aber zusammen die Mindestgröße übersteigen, sofern es sich nicht um ein sogenanntes Kettengeschäft handelt (vgl. BGHZ 21, 221 = RdL 1956, 247). Das Beschwerdegericht hält die beiden Verträge vom 17. April 1957 für genehmigungsbedürftig, weil die Grundstücke zusammen über 15 a groß seien, wobei es keine Rolle spielen könne, daß in dem einen Fall die Erbengemeinschaft Mezger, in dem andern Fall der zu dieser Erbengemeinschaft gehörende Wilhelm M. und seine Ehefrau als Verkäufer aufgetreten seien. Ob diese Auffassung rechtlich zu beanstanden sein würde, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht. Wenn die Genehmigungsbehörde im Einzelfall eine Genehmigung für erforderlich hält, so handelt es sich, auch wenn das Rechtsgeschäft bei richtiger Auslegung des Gesetzes keiner Genehmigung bedarf, nicht um einen Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten, weil nach § 10 der Verordnung Nr. 166 die Genehmigungsbehörde darüber zu entscheiden hat, ob eine Genehmigung erforderlich ist oder nicht. Für diese Entscheidung, wie auch für die Entscheidung über die Genehmigung der übrigen Verträge war allerdings nach § 17 VO Nr. 166 die Zuständigkeit des Landwirtschaftsamts gegeben. Erst gegen dessen Entscheidung konnte das Landwirtschaftsgericht angerufen werden. Hat jedoch in einer Angelegenheit, die an sich zur Zuständigkeit der Landwirtschaftsbehörde gehört, das Landwirtschaftsgericht anstelle der Landwirtschaftsbehörde entschieden, so ist für die Rechtsmittelinstanzen ein Fall der Unzulässigkeit des Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten nicht gegeben, weil das Landwirtschaftsgericht in der Entscheidungsbefugnis der Landwirtschaftsbehörde übergeordnet ist (vgl. Beschluß des Senats vom 3. Mai 1956, V BLw 64/55, RdL 1956, 201). Die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde kann deshalb nicht auf die Unzulässigkeit des

Verfahrens vor den ordentlichen Gerichten gestützt werden.

2. In der Sache selbst ist die Rechtsbeschwerde, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) nur statthaft, 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 dieser Abweichung beruht.

a) Das Oberlandesgericht ist der Auffassung, daß einer Durchführung der Kaufverträge ein erhebliches öffentliches Interesse entgegenstehe, weil der Erwerb der Grundstücke durch den Antragsteller zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Die Schaffung des Spieth-Hofes inmitten des kleinparzellierten Freiteilungsgebietes in der Umgebung der Großstädte S [REDACTED] und E [REDACTED] stelle eine bemerkenswerte Leistung dar, die außergewöhnliche Initiative und Energie erfordert habe. Die weitere Entwicklung eines solchen Werkes zu behindern, sei nur dann gerechtfertigt, wenn der Betrieb nicht in gehöriger Weise der Volksernährung diene oder wenn der Schutz höherwertiger Interessen es erfordere. Als wünschenswerte Größe für den S [REDACTED]-Hof sei in dem Gutachten von Prof. Dr. Hopfe eine Größe von 90 bis 95 ha bezeichnet worden. Dieser Landbedarf, der bei Berücksichtigung des Pachtlandes schon erreicht sei, hänge mit den ungewöhnlich großen Obstanlagen (40 ha) zusammen, die in Verbindung mit dem Garten- und Rebland (1,13 ha) besonders hohe Anforderungen an die Düngerversorgung stellten. Der Antragsteller, der die Größe seines Betriebes der von ihm gewählten Nutzungsform anpassen wolle, könne auch umgekehrt verfahren und sich bei der Wahl der Nutzung nach der Größe des Betriebes richten. Davon, daß der S [REDACTED]-Hof zugrunde ginge, wenn es nicht

gelänge, das Eigenland auf mindestens 90 ha zu bringen, könne keine Rede sein. Auch Prof. Dr. Hopfe bezeichne eine Gesamtgröße von 90 bis 95 ha lediglich als Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit der vorgenommenen hohen Investitionen für Meliorationen und Gebäude. Der Gutachter habe noch ausgeführt, daß es nach den Erkenntnissen der landwirtschaftlichen Betriebslehre eine optimale Betriebsgröße an sich nicht gebe, daß vielmehr von Fall zu Fall diejenige Fläche als optimal zu bezeichnen sei, die dem Wissen und Können sowie dem Einsatzwillen des Wirtschafters am besten entspreche. Von diesem sicherlich richtigen Standpunkt aus müsse aber das Interesse des Antragstellers an einer weiteren Vergrößerung seines Betriebes zurücktreten hinter den Interessen der Allgemeinheit.

In der Gegend des S [REDACTED]-Hofes seien mit Hilfe öffentlicher Mittel sechs Aussiedlungen errichtet worden, denen noch drei weitere folgen würden. Die Aussiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben bilde eine der wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Ihr komme eine ähnliche Bedeutung wie der Flurbereinigung zu. Sie verdiene deshalb eine ganz besondere Förderung. Die neu angesiedelten und noch anzusiedelnden Betriebe müßten von vornherein genügend Grund und Boden und damit vernünftige Startbedingungen erhalten. Die W [REDACTED] Landsiedlung wolle zugunsten der Aussiedler, die dringender auf Landzulagen angewiesen seien als der S [REDACTED]-Hof, weitere Grundstücke kaufen. Ein Grundstückserwerb durch die Landsiedlung zugunsten von Aussiedlerhöfen sei einem Erwerb durch die Hofeigentümer gleichzustellen.

Die Existenz des Antragstellers sei in mehrfacher Weise gesichert: durch sein Baugeschäft, seinen Haus- und

Grundbesitz und durch den S[REDACTED]-Hof, der auch mit nur 60 ha seinen Mann ernähren und seinen volkswirtschaftlichen Zweck erfüllen könne. Der Antragsteller benötige auch keine weiteren Grundstücke, um die wünschenswerte Selbstarrondierung durchzuführen, weil er schon über 22 ha Streubesitz verfüge. Die Tatsache, daß die Gebäude des Hofes auf eine Betriebsfläche von 90 bis 95 ha zugeschnitten und in dieser Größe auch mit behördlicher Genehmigung errichtet worden seien, gebe dem Antragsteller keine Gewähr für die Erreichung und Erhaltung der erstrebten Fläche. Ob die Grundstücke zum S[REDACTED]-Hof oder zu den Neusiedlerstellen günstiger lägen, sei nicht entscheidend. Soweit sie dem anhängigen Flurbereinigungsverfahren unterlägen, sei eine Umlegung zum Erwerber hin möglich. Im übrigen sei der Antragsteller in der Lage, mit Hilfe seines großen Vorrats an Streuparzellen Grundstücke, die zu seinem Betrieb günstig lägen, einzutauschen. Einem weiteren Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch den Antragsteller stehe deshalb, solange der Landbedarf der Landsiedlung nicht gedeckt sei, ein erhebliches öffentliches Interesse auch dann entgegen, wenn der S[REDACTED]-Hof ordnungsmäßig bewirtschaftet werde und alle vom Standpunkt der Volksernährung zu stellenden Anforderungen erfülle.

b) Die Rechtsbeschwerde macht geltend, das Oberlandesgericht sei von Entscheidungen des Bundesgerichtshofs, des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone und des Oberlandesgerichts Hamm abgewichen. In Wirklichkeit liegt jedoch eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG, die nur bei unterschiedlicher Beantwortung der gleichen Rechtsfrage gegeben ist, nicht vor. Der angefochtene Beschluß beruht auf der Vorschrift des § 11 Abs. 1 VO Nr. 166, wonach einer Grundstücksveräußerung außer in den Fällen des Art. IV Abs. 4 Buchst. a und b KRG Nr. 45 die Genehmigung

nur versagt werden darf, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein sonstiges erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht. Ein solcher Fall ist nach Auffassung des Oberlandesgerichts auch dann gegeben, wenn die Durchführung eines Vertrages zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt, die nach dem in der früheren Britischen Zone geltenden Recht (Art. III Abs. 5 Buchst. b BrMilRegVO Nr. 84) einen zwingenden Versagungsgrund bildet. Das Beschwerdegericht hat den Sachverhalt unter dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung gewürdigt. Die Generalklausel des § 11 Abs. 1 VO Nr. 166, die den Genehmigungsbehörden einen weiten Ermessensspielraum gewährt, geht über den Versagungsgrund des Art. III Abs. 5 Buchst. b VO Nr. 84 hinaus. Einem Grundstückserwerb kann ein erhebliches öffentliches Interesse auch dann entgegenstehen, wenn der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht vorliegen sollte. Da das Oberlandesgericht abschließend zu dem Ergebnis kommt, daß einem weiteren Grundstückserwerb durch den Antragsteller ein erhebliches öffentliches Interesse entgegenstehe, solange der Landbedarf der W [REDACTED] Landsiedlung nicht gedeckt sei, könnte es zweifelhaft sein, ob für die Frage der Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG Entscheidungen, die zum Begriff der ungesunden Verteilung der Bodennutzung ergangen sind, überhaupt in Betracht kommen. Da jedoch der Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung den tragenden Grund des angefochtenen Beschlusses bildet, ist zugunsten des Antragstellers davon auszugehen, daß eine Abweichung von der Rechtsprechung zum Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung geeignet sein würde, die Voraussetzungen der Abweichungsrechtsbeschwerde zu erfüllen.

Die von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen behandeln die ungesunde Verteilung der Bodennutzung nach Maßgabe der Verordnung Nr. 84, zum Teil auch im Rahmen des entgegenstehenden öffentlichen Interesses im Sinne des § 11 Abs. 1 VO Nr. 166 und der entsprechenden Vorschrift des § 8 Abs. 1 HessDV KRG Nr. 45. Das Beschwerdegericht ist jedoch von diesen Entscheidungen nicht abgewichen. Richtig ist, daß in den Beschlüssen des Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone vom 8. Februar 1950 (OGHZ 3, 216) sowie des Bundesgerichtshofs vom 30. Januar 1951 (V BLw 57/49, BGHZ 1, 121), vom 11. Oktober 1956 (V BLw 39/56) und 11. Dezember 1956 (V BLw 51/56, BGHZ 22, 335 = RdL 1957, 65) ausgesprochen ist, die Versagung der Genehmigung für eine grundsätzlich erlaubte Rechtshandlung bedeute einen Eingriff in das freie Verfügungsrecht des einzelnen Staatsbürgers, und Vorschriften, die eine Versagung der Genehmigung zuließen, seien Ausnahmenvorschriften, die keine ausdehnende Auslegung duldeten. Wenn das Beschwerdegericht im Rahmen der Prüfung der ungesunden Verteilung der Bodennutzung das Erwerbsinteresse der W [REDACTED] Landsiedlung gegenüber den Erwerbswünschen des Antragstellers als vordringlich bezeichnet, so handelt es sich dabei um eine rein tatsächliche Würdigung des hier gegebenen Sachverhalts, die nicht als (allgemein wirkende) ausdehnende Auslegung einer Ausnahmenvorschrift gewertet werden kann. Abgesehen hiervon steht die Auffassung des Oberlandesgerichts, der Erwerb des Antragstellers führe wegen des dringenden Erwerbsinteresses der Aussiedler zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung, im Einklang mit der Rechtsprechung des entscheidenden Senats, der im Beschluß vom 7. Dezember 1954 (V BLw 47/54, RdL 1955, 39) ausgeführt hat, eine Grundstücksveräußerung könne auch dann zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, wenn der Käufer selbst Landwirt sei und ein an sich

berechtigtes Interesse an dem Erwerb des Grundstücks habe, jedoch andere Bewerber aus den Kreisen der Landwirtschaft dringender auf das Grundstück angewiesen seien als der im Vertrag vorgesehene Erwerber. Die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde kann deshalb auch nicht auf den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 25. Juli 1952 (JMB1 NRhW 1952, 239) gestützt werden. Das Oberlandesgericht Hamm hat in dieser Entscheidung, die den Erwerb eines Grundstücks von 41,75 a durch einen Landwirt betrifft, ausgesprochen, der Grundstückserwerb würde selbst dann nicht ungesund sein, wenn andere Landwirte mit kleineren Betrieben noch dringender auf das Land angewiesen wären. Diese Würdigung ist, wie der Senat bereits im Beschluß vom 11. Oktober 1956 ausgeführt hat, auf die in dem damaligen Fall gegebenen tatsächlichen Verhältnisse abgestellt und kann nicht im Sinne eines für alle Fälle geltenden Rechtsgrundsatzes aufgefaßt werden. Selbst wenn dies aber der Fall wäre, könnte die Abweichung die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht rechtfertigen, weil der Senat im Beschluß vom 7. Dezember 1954 einen gegenteiligen Standpunkt vertreten hat. Ist aber die Rechtsfrage bereits durch den Bundesgerichtshof entschieden, so kommt es allein auf eine Abweichung von seiner Entscheidung an.

Zu Unrecht erblickt die Rechtsbeschwerde eine Abweichung von den Beschlüssen des Senats vom 5. Februar 1957 (V BLw 36/56, RdL 1957, 177), vom 4. Juli 1957 (V BLw 66/56, BGHZ 25, 96 = RdL 1957, 241) und vom 12. November 1957 (V BLw 30/57, RdL 1958, 12) darin, daß das Oberlandesgericht keine Ermittlungen über den Erwerbswillen und die Erwerbsbereitschaft der Landsiedlung angestellt habe. Die Entscheidungen des Senats befassen sich mit der Frage, welche Anforderungen an die Ermittlungspflicht des Gerichts zu stellen sind, soweit es sich darum handelt, ob landzulagebedürftige Landwirte zum Erwerb der den Gegenstand des

Verfahrens bildenden Grundstücke gewillt und in der Lage sind. Bei der Frage, in welcher Weise sich das Gericht im Einzelfall von dem Vorhandensein ernsthafter Kaufinteressenten zu überzeugen hat, handelt es sich jedoch überhaupt nicht um eine Rechtsfrage. Abgesehen hiervon ist das Beschwerdegericht auch nicht von den vorerwähnten Entscheidungen abgewichen. Der Senat hat dort allerdings ausgesprochen, daß die Frage der Erwerbsbereitschaft selbstwirtschaftender Landwirte eine sorgfältige und zuverlässige Prüfung erfordere. Er hat dazu jedoch im Beschluß vom 4. Juli 1957 ausgeführt, die Anforderungen an den Nachweis, daß ein Landwirt gewillt und in der Lage sei, das Grundstück zu erwerben, dürften nicht überspannt werden. Es könne insbesondere nicht verlangt werden, daß die Kaufinteressenten rechtlich bindende Erklärungen abgäben, die sie zum Erwerb des Grundstücks verpflichteten. Der Senat hat es als ausreichend bezeichnet, wenn das Gericht sich auf geeignete Weise die Überzeugung von der Ernsthaftigkeit des Erwerbswillens der auftretenden Kaufinteressenten verschafft, und dazu weiter ausgeführt, die Art der Ermittlungen stehe im pflichtmäßigen Ermessen des Gerichts. Im übrigen läßt die Begründung der Entscheidungen erkennen, daß Art und Umfang der Ermittlungen sich nach der Lage des einzelnen Falles zu richten haben und deshalb etwaigen Besonderheiten des Falles Rechnung zu tragen ist. Ermittlungen erübrigen sich überhaupt, wenn die Erwerbsbereitschaft gerichtskundig ist (vgl. Beschluß vom 12. November 1957). Die Bemerkung im Beschluß vom 5. Februar 1957, die Frage des Erwerbswillens und der Erwerbsfähigkeit habe einer besonders sorgfältigen Prüfung bedurft, war auf die in dem zu entscheidenden Fall bestehende besondere Sach- und Rechtslage abgestellt, da es sich um den Erwerb eines Miteigentumsanteils an einzelnen Parzellen handelte. Die Tatsache, daß das Oberlandesgericht

über den Erwerbswillen der W [REDACTED] Landsiedlung keine weiteren Ermittlungen angestellt hat, bedeutet nicht, daß es dadurch von den angeführten Entscheidungen abgewichen sei. Das Regierungspräsidium hatte im Beschwerdeverfahren vorgetragen, die Landsiedlung kaufe zwecks Aufstockung der Aussiedlerhöfe jedes erreichbare Grundstück zu einem für die Landwirtschaft tragbaren Preis. Die neugeschaffenen Siedlerhöfe seien sämtlich aufstockungsbedürftig. Die streitigen Grundstücke lägen auch - mit Ausnahme zweier Parzellen - zu den Aussiedlerhöfen sehr betriebsgünstig. Der Antragsteller hat darauf lediglich erwidert, nach seiner Auffassung sei es äußerst problematisch, wenn die Landsiedlung ausgerechnet in einem Gebiet, in dem ein mit Zustimmung der Behörden bestehender, wirtschaftlich aussichtsreicher Hof arrondiert werden müsse, Aussiedlerhöfe anlege. Vernünftiger wäre es, solche Höfe in einem anderen Gebiet einzurichten. Der Antragsteller hat auch bestritten, daß die Grundstücke zu den Aussiedlerhöfen günstiger lägen als zum S [REDACTED]-Hof, ohne dagegen das Erwerbsinteresse und die Erwerbsfähigkeit der Landsiedlung überhaupt in Zweifel zu ziehen. Wenn das Oberlandesgericht daraufhin dem Vorbringen des Regierungspräsidiums, dem offensichtlich auch eine entsprechende Information seitens des Landwirtschaftsamts zugrunde lag, gefolgt ist, so besagt das nicht, daß das Oberlandesgericht die Erwerbsbereitschaft und Erwerbsfähigkeit der Landsiedlung nicht geprüft habe. Ob besondere Ermittlungen notwendig gewesen wären, kann in diesem Stadium des Verfahrens nicht geprüft werden. Jedenfalls ist das Oberlandesgericht, wenn es nach Lage der Sache keine weiteren Ermittlungen für erforderlich gehalten hat, damit nicht von den Entscheidungen des Senats abgewichen. Bei der jetzigen Behauptung des Antragstellers, die Landsiedlung sei zur Zeit überhaupt außer Stande, Grundbesitz zu kaufen, handelt es sich um ein neues

tatsächliches Vorbringen, das im Rechtsbeschwerdeverfahren nicht berücksichtigt werden kann. Eine Abweichung kann auch nicht daraus hergeleitet werden, daß das Oberlandesgericht nicht geprüft hat, ob öffentliche Mittel zum Erwerb von Grundstücken zur Verfügung stehen. Das Vorhandensein derartiger Mittel ist zwar eine Voraussetzung für die Erwerbsfähigkeit der Landsiedlung. Da jedoch in den Tatsacheninstanzen hierzu nichts Gegenteiliges vorgetragen war, konnte das Oberlandesgericht, ohne damit von den Entscheidungen des Senats abzuweichen, von dem Vorhandensein entsprechender Mittel ausgehen. Die Lage der Grundstücke zum S[REDACTED]-Hof und zu den Aussiedlerhöfen hat das Beschwerdegericht berücksichtigt. Soweit das Oberlandesgericht das Erwerbsinteresse der Landsiedlung den Erwerbsinteressen der Aussiedler selbst gleichgestellt hat, liegt ebenfalls keine Abweichung vor, weil die Landsiedlung nach der Feststellung des Beschwerdegerichts nicht für sich selbst, sondern zugunsten der Aussiedler erwerben will. Die Rechtsbeschwerde vermißt schließlich eine Feststellung darüber, daß die Landsiedlung zu den gleichen Bedingungen wie der Antragsteller zu kaufen bereit sei. Auch insoweit liegt eine Abweichung nicht vor. Das Beschwerdegericht hat zu den Bedingungen, die den Kaufverträgen des Antragstellers zugrunde liegen, nicht Stellung genommen. Es hat die vereinbarten Kaufpreise offenbar als angemessen angesehen. Jedenfalls liegt kein Anlaß vor für die Annahme, das Oberlandesgericht wolle den Verkäufern ungünstigere Bedingungen, als in den Kaufverträgen enthalten sind, aufzwingen. Das Beschwerdegericht hat die Entscheidung auch nicht auf ein allgemeines Interesse der Landsiedlung an dem Erwerb von Grundbesitz abgestellt. Die Begründung des angefochtenen Beschlusses muß dahin verstanden werden, daß die Landsiedlung gerade an dem Erwerb der streitigen Parzellen zugunsten der Aussiedlerhöfe interessiert ist.

3. Die Rechtsbeschwerde konnte danach keinen Erfolg haben.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG.

Dr. Tasche Dr. Hückinghaus Dr. Piepenbrock