

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

2161 003

Gesetz: KRG Nr 45 Abs 4 Buchst b

Rechtssatz: Ein grobes Mißverhältnis zwischen dem Wert eines Grundstücks und dem Gegenwert liegt nicht nur bei einem überhöhten Kaufpreis vor, sondern kann auch bei einer zu niedrigen Gegenleistung gegeben sein.

Aktenzeichen: V BLw 32/56

Beschluß des BGH vom 11. Dezember 1956

AG Weiler-
Lindenberg
OLG München

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des Handelsvertreters und Landwirts Rudolf R. [REDACTED],
 2. seiner Ehefrau Paula R. [REDACTED],
- beide wohnhaft in S. [REDACTED], H. [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsteller, zu 1 Beschwerdeführers und
zu 1 und 2 Rechtsbeschwerdeführer,

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

gegen

die Landwirtin Anna A. [REDACTED] in H. [REDACTED] Nr. [REDACTED], Gemeinde
G. [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in
W. [REDACTED],

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Dezember 1956
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und Meyer

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München
vom 19. Dezember 1955 wird auf Kosten der Antrag-
steller, die der Antragsgegnerin die außergericht-
lichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu
erstaten haben, zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 13.300 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

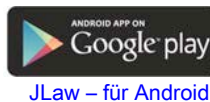
Die 67 Jahre alte unverheiratete Antragsgegnerin ist Eigentümerin eines landwirtschaftlichen Anwesens in Größe von 10,702 ha mit einem Einheitswert von 13 300 DM. Die Besitzung - mit Ausnahme der Waldgrundstücke und der von der Antragsgegnerin bewohnten Räume - ist bis zum Jahre 1957 verpachtet. Der Pachtzins beträgt 1 000 DM jährlich. Durch einen als Übergabevertrag bezeichneten notariellen Vertrag vom 11. Dezember 1954 hat die Antragsgegnerin ihr Anwesen mit lebendem und totem Inventar und mit der Hauseinrichtung an die Antragsteller je zur Hälfte übertragen und aufgelassen. Die Gegenleistungen der Antragsteller bestehen in der Gewährung eines lebenslänglichen Leibgedings für die Antragsgegnerin, und zwar in der Einräumung eines Wohnrechts an einem Zimmer mit dem Recht der Benutzung der allgemeinen Wohnstube und der sonstigen zum gemeinsamen Gebrauch der Hausbewohner bestimmten Anlagen und Einrichtungen, der Zusage voller Verpflegung am gemeinsamen Tisch der Antragsteller, der Übernahme der Krankheitsfürsorge sowie der Beerdigungskosten und Pflege der Grabstätte auf die Dauer von 20 Jahren nach dem Tode der Antragsgegnerin und Zahlung eines Taschengeldes von 25 DM monatlich. An Stelle der Naturalleistungen kann die Antragsgegnerin auch eine Entschädigung in Form einer Rente von 100 DM monatlich verlangen. Die Antragsgegnerin hatte erst 5 Tage vor dem Abschluß des Vertrages den Antragsteller zu 1, als dieser sie als Handelsvertreter zur Aufnahme von Bestellungen aufsuchte, kennengelernt.

Der beurkundende Notar hat den Vertrag vom 13. Dezember 1954 dem Landwirtschaftsgericht mit der Bitte um Genehmigung eingereicht. Der Vertreter der Antragsgegnerin

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

hat mit Schriftsatz vom 4. Januar 1955 der Genehmigung widersprochen und geltend gemacht, die Gegenleistungen der Antragsteller ständen in einem groben Mißverhältnis zum Wert der übertragenen Besitzung, zu der ein wertvoller Holzbestand mit einem Jahresertrag von 3 800 DM gehöre. Der Verkaufswert des Anwesens betrage über 100 000 DM. Der Antragsteller zu 1 habe die geistige Beschränktheit und geschäftliche Unerfahrenheit der Antragsgegnerin zu seinem Vorteil ausgenutzt. Die Antragsteller haben jede unlautere Einwirkung auf die Antragsgegnerin bestritten. Sie halten die Übernahme der lebenslänglichen Versorgung der Antragsgegnerin für eine durchaus angemessene Gegenleistung und tragen im übrigen vor, daß der Antragsteller zu 1, der aus der Landwirtschaft stamme, eine landwirtschaftliche Ausbildung genossen und schon ein Jahr lang selbständig einen landwirtschaftlichen Betrieb geführt habe, zur Bewirtschaftung des übertragenen Anwesens geeignet sei.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat dem Vertrag die Genehmigung versagt, das Oberlandesgericht die sofortige Beschwerde des Antragstellers zu 1 in Übereinstimmung mit dem Antrag der Regierung von Schwaben zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die (vom Oberlandesgericht zugelassene) Rechtsbeschwerde, mit der die Antragsteller den Antrag auf Genehmigung des Vertrages weiterverfolgen. Die Antragsgegnerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die gemäß § 24 Abs 1 LwVG zulässige Rechtsbeschwerde ist nicht begründet.

16

Nach Art IV Abs 1 KRG Nr 45 bedarf die Übertragung des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Grundstück der Genehmigung, die u.a. dann zu versagen ist, wenn der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht (Art IV Abs 4 Buchst b).

1. Das Oberlandesgericht hält die Anwendung dieser Vorschrift nicht nur bei Rechtsgeschäften mit überhöhten Preisen, sondern auch dann für geboten, wenn der Eigentümer durch Vereinbarung eines zu niedrigen Preises gröblich übervorteilt und geschädigt worden sei, weil der Gesetzgeber Spekulationen mit landwirtschaftlichem Grund und Boden verhindern wolle. Der Eigentümer eines landwirtschaftlichen Grundstücks, insbesondere eines Hofes, sei jedoch nicht gehindert, aus besonderen Gründen, vor allem mit Rücksicht auf verwandtschaftliche Beziehungen zum Übernehmer, sich mit einer unter dem Wert des übergebenen Grundstücks oder Anwesens liegenden Gegenleistung zu begnügen. Dies könne aber nur dann gelten, wenn es sich um einen Übergabevertrag mit Verwandten oder anderen durch enge persönliche Beziehungen verbundenen Personen handele. Übergabeverträge seien zwar Rechtsgeschäfte unter Lebenden, aber doch keine Verkehrsgeschäfte, die auf den Austausch von Leistung und Gegenleistung gerichtet seien. Ihr wesentliches Merkmal bilde vielmehr die Vorwegnahme der Erbfolge. Bei der Gutsübergabe wolle der Hofeigentümer schon zu seinen Lebzeiten den Übernehmer zum Hofnachfolger machen, ihn im Wege der vorweggenommenen Erbfolge in die von ihm bisher innegehabte wirtschaftliche Stellung einrücken lassen. Grundlage für die Abgrenzung eines Übergabevertrages von anderen Verträgen sei die Zweckbestimmung.

Das Beschwerdegericht sieht unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte den Vertrag vom 11. Dezember 1954 nicht als einen Übergabevertrag an und führt dazu aus: Es sei ausgeschlossen, daß die Vertragsteile die Erbfolge der Antragsgegnerin geregelt hätten oder hätten regeln wollen; denn zwischen ihnen beständen keinerlei Beziehungen, die Anlaß zu einer solchen Regelung hätten geben können. Die Antragsgegnerin habe den Antragsteller zu 1 erst 5 Tage vor dem Abschluß des Vertrages, und zwar rein zufällig gelegentlich seines Besuches als Geschäftsreisender kennengelernt. Der Antragsteller zu 1 gebe an, die Antragsgegnerin habe von ihren Schwierigkeiten mit Grundstücksmaklern erzählt, die sie zu einem Verkauf des Anwesens oder wenigstens des Waldes drängten. Sie habe eine Überlassung des Hofes auf "Versorgungsgrundlage" als wünschenswert bezeichnet, und hierauf sei er eingegangen. Selbst wenn man die Richtigkeit dieser Sachdarstellung unterstelle, also von einem erheblichen Interesse der Anna Angele an ihrer Versorgung ausgehe, so seien doch nach der objektiven Sachlage und der Interessenlage der Beteiligten zwar die Voraussetzungen für ein entgeltliches Verkehrsgeschäft, nicht aber für einen Übergabevertrag gegeben.

Das Oberlandesgericht läßt die Frage, ob gegen die bürgerlich-rechtliche Wirksamkeit des Vertrages Bedenken bestehen, dahingestellt, da der Vertrag jedenfalls nicht offensichtlich nichtig sei. Die Prüfung der Wertverhältnisse ergebe jedoch, daß der Wert des Anwesens, insbesondere des mitüberlassenen Waldes, zu den Gegenleistungen der Antragsteller in einem groben Mißverhältnis stehe. Nach der Schätzung des zuständigen Forstamts habe das stehende Holz in den Waldungen der Antragsgegnerin einen

Wert von mindestens 55 900 DM. Es handle sich um tatsächlich vorhandene, in kurzer Zeit realisierbare Werte, die bei der Veräußerung des Anwesens an Fremde mit diesem Wert zu berücksichtigen seien. Hinzu komme der Grundstückswert, den die zuständige Hauptgeschäftsstelle des Bayerischen Bauernverbandes unter Zugrundelegung allgemein anerkannter Bewertungsregeln zutreffend mit 41 200 DM Ertragswert errechnet habe. Selbst wenn man den Gebäudewert der Hofstelle im Hinblick auf die widersprechenden Angaben der Beteiligten außer acht lasse, müsse der Wert des Anwesens mit mindestens 90 000 DM angesetzt werden. Es ergebe sich danach ein grobes Mißverhältnis zwischen dem Wert der Besitzung und der Gegenleistung. Der Vertrag, durch den die Antragsgegnerin von den Antragstellern gröblich übervorteilt worden sei, bedeute für die Antragsgegnerin eine unwirtschaftliche Verschleuderung ihres wertvollen landwirtschaftlichen Besitzes, so daß der Veräußerung die Genehmigung zu versagen sei.

Bei diesem Ergebnis könne es dahingestellt bleiben, ob der Genehmigung nicht auch ein erhebliches öffentliches Interesse im Sinne des § 9 Abs 1 Nr 1 der bayerischen Verordnung Nr 127 zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 entgegenstehe, wenn man berücksichtige, daß auslaufende bäuerliche Anwesen fachlich geeigneten Siedlungsbewerbern zur Verfügung stehen müßten, nicht aber von einem Handelsvertreter, der zwar bäuerlicher Herkunft sei, sich aber längst von bäuerlicher Arbeit abgewandt habe, zu einem viel zu niedrigen Preis erworben werden dürften, der für den Veräußerer nicht einmal eine dem Werte des Anwesens angemessene Altersversorgung gewährleiste.

2. Die Rügen der Rechtsbeschwerde können keinen Erfolg haben.

a) Die Genehmigung nach Art IV Abs 1 KRG Nr 45 ist für jedes Rechtsgeschäft erforderlich, das die Übertragung des Eigentums an einem landwirtschaftlichen Grundstück zum Gegenstand hat. Für das Genehmigungsbedürfnis ist es unerheblich, ob die Übertragung des Grundstücks unentgeltlich erfolgt oder ob eine Gegenleistung vereinbart ist. Der Versagungsgrund des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 kommt jedoch nur dann in Betracht, wenn es sich um ein entgeltliches Geschäft handelt, weil nur in diesem Fall die Frage auftauchen kann, ob der Wert des Grundstücks und die Gegenleistung in einem groben Mißverhältnis zueinander stehen. Ein Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung liegt deshalb sowohl bei einem zu hohen wie auch bei einem zu niedrigen Entgelt vor. Trotzdem ist die Frage, ob die Vorschrift des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 nur auf überhöhte Grundstückspreise anzuwenden ist oder ob auch ein zu niedriges Entgelt die Versagung der Genehmigung rechtfertigen kann, streitig.

Die Auffassung, daß ein zu geringes Entgelt keinen Versagungsgrund bilde, wird damit begründet, daß ein öffentliches Interesse nur daran bestehe, daß nicht durch einen zu hohen Preis die Existenzgrundlage des Erwerbers in Frage gestellt und die Volksernährung dadurch gefährdet werde (vgl OLG Frankfurt RechtdLandw 1951, 92 und Fritzen, RechtdLandw 1951, 309 [312] sowie OLG Stuttgart DNotZ 1952, 383 mit zustimmender Anmerkung von Hahn und RechtdLandw 1954, 187 [188]). Die beiden Entscheidungen des Oberlandesgerichts Stuttgart betref-

fen Grundstücksgeschäfte unter nahen Verwandten. In dem einen Fall handelt es sich um eine Erbauseinsetzung zwischen der Witwe und dem Sohn des Erblassers, in dem anderen Fall um die Übertragung eines Hofes auf den Vater der Eigentümerin. Das Beschwerdegericht hat bereits in einer früheren Entscheidung (RechtsLandw 1953, 303) die Frage, ob auch ein zu niedriger Preis im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sei, bejaht, jedoch entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts Kassel (NJW 1949, 795; RechtsLandw 1950, 229 [230]; vgl auch Haegele, Die Beschränkungen im Grundstücksverkehr, Ergänzungsband zu Nr 80) es nicht für erforderlich gehalten, daß die Vereinbarung eines zu niedrigen Preises auf unlauteren Machenschaften beruhe. Dieser Auffassung ist zuzustimmen. Richtig ist, daß private Interessen eines Beteiligten, sofern das Rechtsgeschäft nicht offensichtlich nichtig ist, im Genehmigungsverfahren nicht zu beachten sind. Die Grundstücksverkehrsvorschriften sind im öffentlichen Interesse erlassen worden. Der Gesetzgeber hat die Genehmigungspflicht eingeführt, um die Spekulation mit landwirtschaftlichem Grund und Boden zu verhindern und die Ernährung zu sichern (vgl Baur, Der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, S 48 sowie S 2/3 der amtlichen Begründung zum Entwurf eines Grundstücksverkehrsgesetzes, Bundesrats-Drucksache Nr 377/56). Nach § 3 Nr 5 der Bundesratsbekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 (RGBl 123) war ein Versagungsgrund auch dann gegeben, wenn die Übereignung eines Grundstücks unter Ausnutzung der Notlage des Eigentümers zu unbilligen Bedingungen, insbesondere einem erheblich hinter dem Werte zurückbleibenden Preis erfolgen sollte. Diese Bestimmung ist in die Grundstücksverkehrsbekanntmachung

chung vom 26. Januar 1937 (RGBl I, 35) und auch in das Kontrollratsgesetz Nr 45 nicht übernommen worden. Hieraus kann jedoch nicht gefolgert werden, daß ein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nur bei einem zu hohen Entgelt in Betracht komme. Unter der Geltung der Grundstückverkehrsbekanntmachung konnte ein Versagungsgrund sowohl in einer zu geringen wie auch in einer zu hohen Gegenleistung gefunden werden (vgl Hopp, Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, 3. Aufl S 79). Das Kontrollratsgesetz Nr 45, dessen Art IV Abs 4 Buchst b wörtlich mit der Vorschrift des § 5 Abs 1 Nr 5 GVB übereinstimmt, hat an dieser Rechtslage nichts geändert. Wortlaut und Sinn des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 stehen der Auffassung, daß ein grobes Mißverhältnis zwischen Wert und Gegenwert nicht nur bei einem zu hohen, sondern auch bei einem zu niedrigen Preis gegeben sein könne, nicht entgegen (vgl auch Lange-Wulff HöfeO 4. Aufl S 552; Friese, Landwirtschaftsrecht der amerikanischen Besatzungszone, S 46). Liegt ein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung vor, so ist die Genehmigung zu versagen, ohne daß es einer Prüfung der Frage bedarf, welche Interessen im Einzelfall durch einen zu hohen oder zu niedrigen Preis berührt werden.

b) Die Entscheidung hängt deshalb von der rechtlichen Natur des Vertrages ab, insbesondere von der Frage, ob der Vertrag vom 11. Dezember 1954, wie die Rechtsbeschwerde meint, ein Übergabevertrag ist. Bei einem Übergabevertrag wird der Versagungsgrund des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 nur ausnahmsweise gegeben sein. Übergabeverträge sind keine Verkehrsgeschäfte, die auf den Austausch von Leistung und Gegenleistung gerichtet sind.

Die Leistungen, die der Übernehmer gewöhnlich in Gestalt der Versorgung des Übergebers und der Zahlung von Abfindungen an weichende Erben aufzubringen hat, sind kein Entgelt für die Übertragung. Sie sind der Leistungsfähigkeit des zu übertragenden Hofes angepaßt und erreichen in der Regel, vor allem wenn keine Abfindungen zu zahlen sind, bei weitem nicht den Wert der Besitzung. Ob ein Übergabevertrag oder ein entgeltliches Rechtsgeschäft vorliegt, kann im Einzelfall zweifelhaft sein. Bei der Beurteilung handelt es sich im wesentlichen um eine dem Tatrichter obliegende Entscheidung, an die das Rechtsbeschwerdegericht gebunden ist, sofern nicht der Begriff des Übergabevertrages verkannt ist oder Verfahrensmängel vorliegen. Derartige Rechtsverletzungen sind jedoch nicht ersichtlich. Zutreffend geht das Beschwerdegericht von dem in der Rechtsprechung und Rechtslehre (vgl insbesondere RGZ 118, 17 sowie BGH RechtdLandw 1953, 10 und die weiteren dort angeführten Entscheidungen und das ebenfalls erwähnte Schrifttum; ferner BayObLG DNotZ 1954, 534 sowie Wulff RechtdLandw 1952, 113) entwickelten Begriff des Übergabevertrages aus. Das wesentliche Merkmal eines Übergabevertrages ist danach die Vorwegnahme der Erbfolge. Übergabeverträge werden zwar in der Regel zwischen Eltern und Abkömmlingen oder sonstigen nahen Verwandten abgeschlossen. Sie sind aber nicht auf diesen Personenkreis beschränkt, sondern können auch mit familienfremden Personen abgeschlossen werden. Der Vertrag vom 11. Dezember 1954, den die Beteiligten selbst als Übergabevertrag bezeichnet haben, stellt zwar nach seiner äußeren Form und auch nach seinem Inhalt, insbesondere nach der Art der von den Antragstellern übernommenen Leistungen einen Übergabevertrag dar. Hierauf kommt es

jedoch nicht allein an. Entscheidend ist vielmehr, ob die Antragsgegnerin schon zu ihren Lebzeiten die Antragsteller zu ihren Hofnachfolgern machen wollte. Bei der Beurteilung des Vertrages können deshalb die näheren Begleitumstände, vor allem der Zweck, den die Beteiligten mit dem Abschluß des Vertrages verfolgt haben, nicht unberücksichtigt bleiben (vgl BGH aaO sowie Beschluß vom 19. Oktober 1954, V ZB 23/54, RechtdLandw 1955, 29 [31]). Hierbei handelt es sich entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde nicht etwa um die Ausfüllung einer Vertragslücke, um eine sog. ergänzende Vertragsauslegung (vgl BGHZ 16, 71 [76]), die darauf abzielt zu ermitteln, was die Parteien in Anbetracht des gesamten Vertragszwecks erklärt haben würden, wenn sie den offengebliebenen Punkt in ihren Vereinbarungen ebenfalls geregelt hätten, sondern um eine echte Vertragsauslegung. Wenn das Beschwerdegericht unter Berücksichtigung der Tatsache, daß zwischen den Vertragsteilen keinerlei Beziehungen bestanden, daß die Antragsgegnerin den Antragsteller zu 1 erst wenige Tage vor dem Abschluß des Vertrages kennengelernt und nach dessen Angaben eine Übertragung ihres Anwesens auf "Versorgungsgrundlage" gewünscht hat, es für ausgeschlossen hält, daß die Antragsgegnerin durch den Vertrag die Erbfolge habe regeln wollen, und deshalb die Voraussetzungen für ein entgeltliches Verkehrsgeschäft, nicht aber für einen Übergabevertrag als gegeben ansieht, so sind hiergegen rechtliche Bedenken nicht zu erheben. Irrig ist die Auffassung der Rechtsbeschwerde, die Beteiligten hätten den durch den Vertrag vom 11. Dezember 1954 erzielten Erfolg auch durch einen Erbvertrag erreichen können. Die Rechtsbeschwerde übersieht dabei, daß durch einen Erbvertrag das Recht des Erb-

lassers, über sein Vermögen durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu verfügen, nicht beschränkt wird (§ 2286 BGB). Die Antragsgegnerin wäre deshalb bei Abschluß eines Erbvertrages zugunsten der Antragsteller nicht gehindert gewesen, ihren Grundbesitz anderweitig zu veräußern.

c) Die weitere Frage, ob ein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung im Sinne des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 gegeben ist, hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum bejaht.

Die Rechtsbeschwerde verkennt nicht, daß es sich bei der Bewertung der beiderseitigen Leistungen der Vertragsteile um tatsächliche Feststellungen handelt. Der Auffassung der Antragsteller, daß der Bewertung des Anwesens der Antragsgegnerin der Einheitswert zugrunde zu legen sei, kann nicht gefolgt werden. Das Oberlandesgericht ist vielmehr zutreffend von dem Verkehrswert ausgegangen. Der Einheitswert landwirtschaftlicher Besitzungen liegt erfahrungsgemäß weit unter dem Verkehrswert, der unter Umständen ein Vielfaches des Einheitswertes beträgt (vgl dazu die Abhandlung von Tischbein, Zur Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, RechtsdLandw 1956, 61, 93). Der Einheitswert bildet deshalb auch keine geeignete Grundlage für die Wertermittlung. Die Feststellungen des Beschwerdegerichts über den Wert der Besetzung der Antragsgegnerin beruhen auf den Gutachten des Forstamts Lindau-Aeschach und der beiden amtlichen Schätzer der Gemeinde Grünenbach. Wenn das Oberlandesgericht außerdem auch die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes berücksichtigt hat, so kann darin ein Rechts-

verstoß nicht erblickt werden. Weiterer Ermittlungen bedurfte es nicht. Der Vorwurf, das Beschwerdegericht habe seine Aufklärungspflicht verletzt, ist danach nicht begründet.

Der Wert der Gegenleistungen der Antragsteller kann nur geschätzt werden. Richtig ist, daß die familiären Belastungen, die mit der Aufnahme der Antragsgegnerin in den Haushalt der Antragsteller verbunden gewesen wären, nicht mit einem bestimmten Geldbetrag bewertet werden können. Sie fallen jedoch bei der Gesamtbewertung nicht entscheidend ins Gewicht, wie schon daraus hervorgeht, daß die der Antragsgegnerin nach dem Vertrag zustehenden Rechte für den Fall ihres Abzugs mit einer Rente von nur 100 DM monatlich abgegolten werden. Selbst wenn die Leistungen der Antragsteller, die das Oberlandesgericht entsprechend der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes mit einem Kapitalbetrag von 12 760 DM veranschlagt hat, höher zu bewerten wären und, wie die Antragsteller meinen, mit dem eineinhalbfachen Betrag des Einheitswertes der Besitzung angesetzt werden müßten, würde gegenüber einem Wert der Besitzung von 90 000 DM ein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bestehen bleiben.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb, da die angefochtene Entscheidung auch im übrigen keine Rechtsverletzung erkennen läßt, als unbegründet zurückgewiesen werden, ohne daß es noch einer Prüfung der vom Beschwerdegericht ohne abschließende Stellungnahme erörterten Frage be-

durfte, ob auch der Versagungsgrund des § 9 Abs 1 Nr 1 VO Nr 127, wonach die Genehmigung nach Art IV KRG Nr 45 wegen eines entgegenstehenden öffentlichen Interesses insbesondere dann versagt werden soll, wenn das zum Betriebe der Landwirtschaft bestimmte Grundstück jemand überlassen wird, der nicht als Landwirt im Hauptberuf anzusehen ist, gegeben sein würde.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock