

V. BLw 38/63B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des Kaufvertrages vom 12. November 1962, geschlossen zwischen den Beteiligten Nr. 2 und 3,

Beteiligte:

1.

2.

3.

4.

Rechtsbeschwerdegegnerin,

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 26. Mai 1964 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Mattern sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Carstensen und Schmidt beschlossen:

Die Rechtsbeschwerden gegen den Beschluß des 2. Zivilsenats (Senats für Landwirtschaftssachen) des Oberlandesgerichts in Köln vom 6. November 1963 werden als unzulässig verworfen.

Die Rechtsbeschwerdeführer haben die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und der Rechtsbeschwerdegegnerin die dieser im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 22 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Der Beteiligte zu 3, im Hauptberuf Baustoffgroßhändler, ist Eigentümer von 10 ha Kulturland und 23 ha Wald und betreibt mit seinem Grundbesitz Weidewirtschaft mit 10 Stück Weidevieh. Mit notariellem Vertrag vom 12. November 1962 kaufte er von den Beteiligten zu 2 eine Parzelle in Winterborn in Größe von 2,8909 ha zum Preis von 22 000 DM. Er nutzt die Fläche gleichfalls weidemäßig aus, legte eine Trinkstelle an und versah das Land mit einem Weidezaun; außerdem schuf er einen neuen Fichtenbestand.

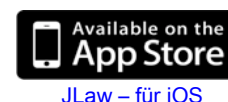
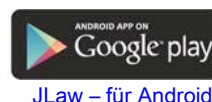
Der Kaufvertrag ging am 14. November 1962 bei der Genehmigungsbehörde ein, die ihn der Siedlungsbehörde zur Herbeiführung einer Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts vorlegte. Gleichzeitig erließ sie einen Zwischenbescheid nach § 6 Abs. 1 S. 2 GrdstVG. Am 9. Januar 1963 teilte die Siedlungsgesellschaft mit, daß das Vorkaufsrecht ausgeübt werde. Mit Bescheid vom 15. Januar 1963, den Vertragsteilen am 18. Januar 1963 zugestellt, eröffnete daraufhin die Genehmigungsbehörde unter Mitübersendung des Schreibens der Siedlungsgesellschaft vom 9. Januar 1963 den Vertragsteilen, daß das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde. Eine Begründung, warum die Genehmigung des Grundstückskaufvertrags vom 14. November 1962 nach § 9 GrdstVG zu versagen wäre, wurde nicht gegeben.

Die Vertragsteile stellten hiergegen rechtzeitig Antrag auf gerichtliche Entscheidung. Sie trugen u.a. vor, ein ordnungsgemäßer Bescheid der Genehmigungsbehörde liege nicht vor, weil eine Begründung fehle. Sie beantragten festzustellen, daß der Vertrag als genehmigt gelte, weil die Frist des § 6 GrdstVG abgelaufen sei. Hilfsweise baten sie, die Genehmigung zu erteilen.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) entschied mit Beschluß vom 25. Juni 1963 dahin, daß der Vertrag als genehmigt gelte, weil der Bescheid vom 15. Januar 1963 mangels Begründung nicht als Entscheidung anzusehen sei und infolgedessen die Genehmigung wegen Fristablaufs als erteilt zu gelten habe. Diese Entscheidung wurde auf die sofortige Beschwerde des Direktors der Landwirtschaftskammer Rheinland in Bonn als übergeordnete Landwirtschaftsbehörde durch Beschluß des Beschwerdegerichts vom 6. November 1963 aufgehoben. Das Beschwerdegericht stellte fest, daß eine Genehmigung durch Fristablauf nicht erteilt sei, vielmehr nach dem Grundstückverkehrsgesetz zu versagen gewesen wäre und daher die Ausübung des Vorkaufsrechtes wirksam sei; die Einwendungen der Vertragsteile wurden als unbegründet zurückgewiesen. Das Beschwerdegericht sah den Bescheid der Genehmigungsbehörde trotz Fehlens einer Begründung als wirksam, wenn auch anfechtbar an, weshalb die Genehmigung des Kaufvertrages nicht etwa gemäß § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt zu gelten habe. Es legte ferner dar, aus welchen Gründen die Genehmigung des Verkaufes zu versagen wäre. Gegen diesen Beschluß hat das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde zugelassen.

Die Vertragsteile haben rechtzeitig und formgerecht Rechtsbeschwerden eingelegt. Sie sind durch den angefochtenen Beschluß beschwert und daher beschwerdeberechtigt. Die Rechtsbeschwerden sind indessen innerhalb der verlängerten Begründungsfrist nicht begründet worden; sie müssen daher schon aus diesem Grunde als unzulässig verworfen werden (§§ 24, 26 Abs. 2 LwVG).

Die Vertragsteile haben allerdings mit Schriftsatz vom 2. Februar 1964 im Rechtsbeschwerdeverfahren innerhalb der Begründungsfrist ihren Antrag auf Genehmigung des Kaufver-



trages zurückgezogen. Ihre Ansicht, das Beschwerdeverfahren habe sich dadurch in der Hauptsache erledigt und es sei nur noch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu entscheiden, trifft indessen nicht zu. Der Senat hat in seinem Beschluß vom 4. Februar 1964, V BLw 31/63 (zum Abdruck in der amtlichen Sammlung bestimmt) bereits ausgesprochen, daß die Vertragsteile ihren Genehmigungsantrag im Genehmigungsverfahren mit Wirkung gegen das vorkaufsberechtigte Siedlungsunternehmen nur bis zum Zugang der Mitteilung über die Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 21 GrdstVG) zurücknehmen können, also nicht im Einwendungsverfahren des § 10 RSG. Im vorliegenden Fall ist die Zurücknahme erst im Rechtsbeschwerdeverfahren erfolgt, sie ist also dem Siedlungsunternehmen (Beteiligte zu 4) gegenüber nur mit dessen Zustimmung wirksam. Diese Zustimmung liegt nicht vor. Verfahrensmäßig käme der Zurücknahme des Antrags auf Genehmigung des Kaufvertrages die Bedeutung einer Erledigung der Hauptsache somit nur dann zu, wenn die Einwendungen der Vertragsteile begründet wären. Dann wäre nämlich die Ausübung des Vorkaufsrechts von vornherein unwirksam gewesen, eine Genehmigung des Kaufvertrags könnte aber nicht mehr ausgesprochen werden, weil der Genehmigungsantrag nicht aufrechterhalten wird. Wären dagegen die Einwendungen unbegründet, so hätte die Zurücknahme des Antrags auf Genehmigung für das Entstehen des Vorkaufsrechts keine Bedeutung. Das Rechtsbeschwerdeverfahren müßte in einem solchen Falle mit der Zurückweisung der Rechtsmittel enden. Die Prüfung, ob die Einwendungen der Rechtsbeschwerdeführer sachlich begründet sind oder nicht, setzt aber voraus, daß die Rechtsmittel an sich zulässig sind, also auch rechtzeitig begründet wurden. Wie bereits ausgeführt, ist das nicht der Fall. Die Zurücknahme des Genehmigungsantrags ändert mithin nichts daran, daß die Rechtsmittel innerhalb der Frist hätten begründet werden müssen.

Demgemäß sind die Rechtsbeschwerden als unzulässig zu verwerfen und den Rechtsbeschwerdeführern die Kostenlast aufzuerlegen (§§ 33, 45 LwVG). Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren bestimmt sich nach dem Kaufpreis für das verkaufte Grundstück.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Mattern