

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 39/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des am 22. September 1964
in R [REDACTED]-L [REDACTED] beurkundeten Veräußerungsver-
trags zwischen den Beteiligten über ein landwirt-
schaftliches Grundstück

Beteiligte:

1. Frau Helene B [REDACTED], W [REDACTED] Nr. ●,
2. Frau Ellen B [REDACTED], W [REDACTED] Nr. ●,
3. Firma Bernhard M [REDACTED] KG, W [REDACTED], L [REDACTED]-
[REDACTED], vertreten durch ihren Geschäftsführer,

zu 3 Antragstellerin, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführerin,

- im Rechtsbeschwerdeverfahren vertreten durch Rechts-
anwalt [REDACTED] in [REDACTED] - [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 10. Dezember 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Lechler und Lindemann beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf als Senat für Landwirtschaftssachen vom 11. August 1965 wird auf Kosten der Rechtsbeschwerdeführerin als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 7 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Durch den von der Landwirtschaftsbehörde genehmigten notariellen Vertrag vom 2. Juni 1956 veräußerte der inzwischen verstorbene Erblasser der Beteiligten zu 1 und 2, Willi B., die ihm gehörige landwirtschaftliche Besitzung in R. in Größe von etwa 7 ha an die Beteiligte zu 3. Von der Veräußerung ausgenommen war damals die Parzelle Flur 9 Nr. 484/240 in Größe von 53 a, die als Holzung bezeichnet war. Auf dieser wollte B. für sich ein Wohnhaus errichten. Er bestellte der Beteiligte zu 3 ein Vorkaufsrecht an der Parzelle und verpachtete sie ihr. Die Parzelle trägt nunmehr die Be-

- 3 -

zeichnung Flur 10 Flurstück 145 und ist als Grünland ausgewiesen. Durch notariellen Vertrag vom 15. Januar 1964 verkauften die jetzigen Eigentümer die Parzelle an Fritz M. [REDACTED] zum Preise von 7 000 DM. Auch dieser Vertrag wurde von der Landwirtschaftsbehörde genehmigt. Die Beteiligte zu 3 übte in der Folgezeit das Vorkaufsrecht aus, worauf die Beteiligten zu 1 und 2 das Grundstück an die Beteiligte zu 3 aufließen. Die Landwirtschaftsbehörde versagte jedoch dieser Veräußerung die Genehmigung mit der Begründung, M. [REDACTED] sei Landwirt im Hauptberuf, verdiene daher vor der Beteiligten zu 3, welche die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibe, als Erwerber den Vorzug. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) wies den Antrag auf Genehmigung des Vertrages zurück mit der Begründung, der Erwerb durch die Beteiligte zu 3 führe zu einer ungesunden Bodenverteilung. Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 3 hatte keinen Erfolg.

Das Beschwerdegericht begründet seine Entscheidung wie folgt: Die Veräußerung der Parzelle an die Beteiligte zu 3 führe zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens. Eine Veräußerung des landwirtschaftlichen Grundstückes sei auch dann ungesund, wenn das Grundstück durch die Veräußerung in die Hand einer Person gelange, welche die Landwirtschaft nur im Nebenberuf ausübe, aber ein hauptberuflicher Landwirt bereit und in der Lage sei, das Grundstück zu angemessenem Preis zu erwerben. Die Beteiligte zu 3, eine Kommanditgesellschaft, betreibe zwar die Landwirtschaft, jedoch nur als Nebenerwerb; Fritz M. [REDACTED] dagegen, mit dem die Beteiligten zu 1 und 2 bereits einen genehmigten Kaufvertrag abgeschlossen hätten, sei hauptberuflicher Landwirt. Für die Frage, ob ein Landwirt die Landwirt-

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



schaft im Haupt- oder im Nebenberuf betreibe, werde in der Regel mit von Bedeutung sein, in welchem Verhältnis der Reinertrag aus dem landwirtschaftlichen Betrieb zu den Einkünften aus seiner nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit stehe. Überwiege der Ertrag aus der Landwirtschaft die Einkünfte aus der nichtlandwirtschaftlichen Tätigkeit erheblich und müsse demnach der landwirtschaftliche Betrieb als die eigentliche Lebensgrundlage des Landwirts und seiner Familie angesehen werden, so sei er als hauptberuflicher Landwirt anzusehen. Bilde dagegen die nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit die eigentliche Lebensgrundlage, so werde ein solcher Landwirt in aller Regel als nebenberuflicher Landwirt anzusehen sein. M. sei, wie sich aus seiner Bekundung ergebe, ganzjährig als Haumeister im staatlichen Forstamt beschäftigt. Nach dessen schriftlicher Auskunft beziehe er ein monatliches Nettoeinkommen über 1500 DM. Nach seiner glaubwürdigen Bekundung betrage sein Umsatz beim Milchverkauf 1400 bis 1500 DM monatlich, der Umsatz beim Getreideverkauf etwa 2000 DM im Jahr. Beide Umsätze erziele er durch den Verkauf von gemästeten Kälbern. Seine Einkünfte aus der Tätigkeit als Haumeister überstiegen somit den Reinertrag, den er aus seinem landwirtschaftlichen Betrieb erziele. Dieser Umstand könne aber für die Frage, ob M. hauptberuflicher Landwirt oder Landwirt im Nebenberuf sei, nicht allein maßgebend sein, vielmehr müsse auch berücksichtigt werden, welcher von den beiden ausgeübten Berufen nach den persönlichen und den sonstigen sachlichen Verhältnissen als der Hauptberuf und welcher als der Nebenberuf anzusehen sei. M. sei, wie er durch Zeugnisse belegt habe, ausgebildeter Landwirt. Er habe früher einen Hof in W. gepachtet und

selbst bewirtschaftet. Im Jahre 1939 habe er die jetzt von ihm bewirtschaftete Besitzung erworben, in der Folgezeit weiteres Land hinzugekauft. Er bewirtschaftete nach seiner Bekundung 8 ha Eigenland und 15 ha Pachtland. Er betreibe überwiegend Weidewirtschaft, halte zur Zeit 9 Milchkühe, 5 Rinder, 2 Kälber und Kleinvieh. Die Tätigkeit als Waldarbeiter habe er im Jahr 1957 aufgenommen, um weiterzukommen. Als Waldarbeiter sei er von Montags bis Donnerstags von 7 bis 17 Uhr, Freitags bis 16 Uhr beschäftigt. Morgens und abends, vor und nach seiner Arbeit im Walde betätige er sich im landwirtschaftlichen Betrieb. Die Hauptarbeit dort leiste sein Sohn, der nur im Winter als Waldarbeiter tätig sei. Aus diesen Umständen ergebe sich eindeutig, daß M. Landwirt im Hauptberuf sei. Trotz seiner höheren Einkünfte aus der Waldarbeit sei er nicht Waldarbeiter im Hauptberuf und betreibe die Landwirtschaft nicht nur im Nebenberuf, nämlich um seine aus der Tätigkeit als Waldarbeiter gewonnenen Einkünfte zu erhöhen, sondern er sei von Anfang an Landwirt und übe die Tätigkeit als Waldarbeiter nur aus, um seine Einkünfte aus der Landwirtschaft zu ergänzen. Er benutze seine und seines Sohnes hohe Einkünfte aus der Waldarbeit gerade dazu, um seinen landwirtschaftlichen Betrieb durch Hinzuerwerb weiteren Landes zu vergrößern. Dabei müsse noch berücksichtigt werden, daß nach der Aussage des Ortslandwirts die landwirtschaftlichen Betriebe in Radevormwald meist nur 12,5 ha groß seien und die Landwirte deshalb auf einen Nebenerwerb sehen müßten. Sei aber M. Landwirt im Hauptberuf, während die Beteiligte zu 3 die Landwirtschaft nur als Nebenerwerb ausübe, so verdiene er den Vorzug.

Sein Betrieb sei auch aufstockungswürdig. Die Parzelle, um die es sich hier handle, grenze an zwei Seiten an seine Ländereien, wie sich an Hand des Leitplanes der Gemeinde R[REDACTED] ergebe. Selbst wenn man aber annehmen wollte, Merten sei nur Landwirt im Nebenberuf, müsse er gleichwohl vor der Beteiligten zu 3 als Erwerber des Grundstücks den Vorzug genießen.

II.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 3. Sie ist form- und fristgerecht eingereicht und begründet worden. Die Beteiligte zu 3 ist als Antragstellerin auch beschwerdeberechtigt, ihr Rechtsmittel ist jedoch, da das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen hat, nur statthaft, wenn der Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG, der sogenannten Abweichungsbeschwerde, gegeben ist. Die Rechtsbeschwerde weist denn auch auf vier Entscheidungen hin, von denen nach Auffassung der Antragstellerin das Beschwerdegericht abgewichen ist.

Hierzu ist folgendes zu bemerken:

Der beschließende Senat hat in den von der Rechtsbeschwerde angeführten Beschlüssen vom 11. November 1958, 10. Juli 1962 und 20. Oktober 1964 (RdL 1959, 12; 1962, 263; 1964, 320) ausgesprochen, für den hauptberuflichen Landwirt stelle sein Betrieb die Existenzgrundlage dar, während der Eigentümer einer landwirtschaftlichen Nebensstelle seinen Lebensunterhalt vorwiegend aus einer anderweitigen Betätigung ziehe. Für denjenigen, der beispiels-

weise als Beamter ununterbrochen sein Gehalt beziehe und damit über eine sichere Existenzgrundlage verfüge, bedeute eine landwirtschaftliche Erwerbsstelle die wirtschaftliche Möglichkeit der Verbesserung seiner Lebenshaltung. Der Erwerb weiteren landwirtschaftlichen Grundbesitzes erweitere nur diese Möglichkeit.

Es kann offen bleiben, ob vom Boden dieser Rechtsprechung aus eine Abweichung vorliegt, wenn das Beschwerdegericht trotz des Umstandes, daß Fritz M. aus seiner Tätigkeit als Haumeister in einem staatlichen Forstbetrieb überwiegend seinen Lebensunterhalt bezieht, dieser Tätigkeit auch den wesentlichen Teil seiner Arbeitszeit zur Verfügung stellt und den landwirtschaftlichen Betrieb im übrigen seinem Sohn überläßt, M. als Landwirt im Hauptberuf ansieht. Das Beschwerdegericht legt nämlich in einer Hilfsbegründung seine - weitere - Auffassung dar, warum M., auch wenn er nur Landwirt im Nebenberuf sei, vorzugsweise gegenüber der Rechtsbeschwerdeführerin berücksichtigt werden müsse: M. bewirtschaftete seinen landwirtschaftlichen Betrieb unter Mithilfe seines Sohnes, seiner Frau und seiner Schwiegertochter selbst. Er sei früher hauptberuflicher Landwirt gewesen und sei in einem der Landwirtschaft verwandten Beruf, nämlich der Forstwirtschaft, tätig. Demgegenüber lasse die Rechtsbeschwerdeführerin ihren landwirtschaftlichen Betrieb durch einen Verwalter bewirtschaften. Ein Familienbetrieb, der die Lebensgrundlage der gesamten Familie bilde und als solcher, wie sich aus den Bekundungen der beiden M. einwandfrei ergebe, durch seine Vergrößerung immer weiter ausgebaut

werden soll, entspreche den Vorstellungen des Gesetzgebers von der von ihm gewünschten Agrarstruktur jedenfalls besser, als wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb von einer Handelsgesellschaft durch von dieser angestellte Kräfte geführt werde. Das Beschwerdegericht stützt also seine Entscheidung auf einen weiteren, selbständigen Grund: M. sei gegenüber der Beteiligten zu 3 der Vorzug zu geben, weil er im Familienbetrieb die landwirtschaftliche Nebenstelle bewirtschaftet. Insoweit ist eine Abweichung nicht dargetan. Die Rechtsbeschwerde verweist zwar auf den Beschluß des Senats vom 11. Juli 1961 (RdL 1961, 229) und meint, mit ihm habe sich das Beschwerdegericht in Widerspruch gesetzt. Dies trifft indessen nicht zu. Der Beschluß befaßt sich mit der Frage, ob zwischen hauptberuflichen Landwirten, wenn sie als Bewerber eines landwirtschaftlichen Grundstücks auftreten, eine Prüfung stattfinden darf, wem von ihnen der Vorzug zu geben ist. Der Senat hat dort dahin entschieden, im Falle der Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen hauptberuflichen Landwirt komme es in aller Regel nicht darauf an, ob etwa andere Landwirte im Hauptberuf ein vordringliches Erwerbsinteresse haben. Die Frage, ob das gleiche gilt, wenn Landwirte im Nebenberuf sich als Bewerber einander gegenüberstehen, hat sich damals nicht gestellt und ist vom Senat in der genannten Entscheidung auch nicht beantwortet worden. Ist somit hinsichtlich der Hilfsbegründung eine Abweichung nicht dargetan, so wird die angefochtene Entscheidung jedenfalls durch die Hilfsbegründung aufrecht erhalten. Daß sich möglicherweise in der Hauptbegründung eine Abweichung nachweisen läßt, ist nicht mehr von Bedeutung.

Denn auf dieser - möglichen - Abweichung beruht der angefochtene Beschluß nach vorstehenden Ausführungen nicht.

Damit erweist sich die Rechtsbeschwerde als unzulässig, so daß zur Sache selbst keine Prüfung stattfinden kann. Das Rechtsmittel war vielmehr als unzulässig zu verwerfen mit der Kostenfolge der §§ 33, 34 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell