

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2205 101

KRG 45 Art. IV Abs. 4 Buchst. c;
BrMilRegVO 84 Art. III Nr. 5 Buchst. b

Der Grundsatz, daß die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Landwirt nur ausnahmsweise zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen kann, gilt nicht, wenn der Erwerber die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreibt (Ergänzung zu V BLw 20/60, RdL 1961, 229 = MDR 1961, 925).

Die Genehmigung früherer Grundstückskäufe eines Landwirts im Nebenberuf ist kein durchschlagender Grund zur Genehmigung eines weiteren Landerwerbs.

BGH, Beschl. v. 10. Juli 1962 - V BLw 42/61 - OLG Celle
AG Dorum

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

der Landwirtschaftskammer H[REDACTED] in H[REDACTED], J[REDACTED]str. [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in H[REDACTED],
K[REDACTED]str. [REDACTED] -

gegen

den Maurermeister und Landwirt Nikolaus S[REDACTED] in N[REDACTED]
Nr. [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegner,

wegen Genehmigung eines Kaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 10. Juli 1962 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaft-
lichen Beisitzer Buresch und Meyer
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin
werden die Beschlüsse des Senats für Landwirtschaf-
tsachen des Oberlandesgerichts in Celle vom 17. August
1961 und des Amtsgerichts in Dorum vom 30. Dezember
1960 aufgehoben.

Dem Kaufvertrag vom 5. Juli 1960 zwischen der
Ehefrau Anna Peter und dem Landwirt Nikolaus S[REDACTED]
[REDACTED] (UR.Nr. 216/1960 des Notars Dr. D[REDACTED] in L[REDACTED]
[REDACTED], Kreis W[REDACTED]) wird die Genehmigung versagt.

Das Beschwerde- und das Rechtsbeschwerdeverfah-
ren sind gebührenfrei. Der Antragsteller hat der An-
tragsgegnerin die außergerichtlichen Kosten des Be-
schwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstat-
ten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdever-
fahren wird auf 10 300 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Die aus drei Miterben bestehende, aus N [REDACTED] stammende und jetzt in den Vereinigten Staaten von Nordamerika lebende Erbengemeinschaft F [REDACTED] hat ihre im Grundbuch von N [REDACTED] Band 11 Blatt [REDACTED] eingetragene, ursprünglich 7,3793 ha große Abbaustelle Nr. 74 in N [REDACTED] in einer am 22. Juni 1960 abgehaltenen freiwilligen Versteigerung aufgeteilt ausgebaut. Um den Erwerb des 1,1922 ha großen Ackerstückes "achter dem Boomswege" bemühten sich der Landwirt Erich S [REDACTED] und der Maurermeister und Landwirt Nikolaus S [REDACTED], beide aus N [REDACTED]. Nachdem [REDACTED] bis zu einem Kaufpreis von 10 200 DM mitgeboten hatte, sah er von weiteren Geboten ab, da er den gebotenen Preis für reichlich hielt und mit der Überbietung auch eines höheren Gebots rechnete. Infolgedessen erhielt der Bewerber S [REDACTED] (Antragsteller) den Zuschlag auf das von ihm zuletzt abgegebene Gebot von 10 300 DM. Er schloß am 5. Juli 1960 mit der Erbengemeinschaft einen entsprechenden Grundstückskaufvertrag ab (UR.Nr. 216/60 des Notars Dr. D [REDACTED] in L [REDACTED]).

Bereits am 23. Juni 1960 bewarb sich der Landwirt Erich S [REDACTED] bei der Kreislandwirtschaftsbehörde um die Ackerparzelle, weil er mit ihr seinen Hof von rund 13 ha aufstocken wollte.

Nach Ermittlungen über die Verhältnisse des Käufers und des Bewerbers S [REDACTED] sowie über die Aufstockungsmöglichkeit und -bedürftigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben in der Gemeinde N [REDACTED] versagte die untere Landwirtschaftsbehörde dem Kaufvertrag vom 5. Juli 1960 die Genehmigung mit der Begründung, daß er zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde. Sie begründete diese Entscheidung damit,

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung 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](#)

daß die vorhandenen Landreserven zur Aufstockung der bäuerlichen Kleinbetriebe nicht ausreichen und deshalb auf die Ländereien aufgelöster Betriebe zurückgegriffen werden müsse, der Käufer S. [REDACTED], der seine Haupteinnahmen aus seinem handwerklichen Beruf erziele, daher zurückstehen müsse, solange der große Landbedarf bei kleinbäuerlichen Betrieben bestehe.

Der Antragsteller hat gerichtliche Entscheidung beantragt und geltend gemacht, er wolle seinen landwirtschaftlichen Betrieb für den Fall des Nachlassens der Baukonjunktur ausbauen. Er habe den von seinem Vater ererbten Grundbesitz auf 18 bis 19 Morgen vergrößert, ohne daß diese Neuerwerbungen beanstandet worden seien. Er habe seinen Grundbesitz auch stets ordnungsmäßig bewirtschaftet. Ein großer Teil der Landwirte in N. [REDACTED] habe in ähnlicher Weise wie er begonnen. Ihre Besitzungen würden heute als aufstockungswürdige Betriebe anerkannt. Ihm dürfe daher eine Erweiterung seiner Landwirtschaft nicht versagt werden. S. [REDACTED] sei zum Eintritt in den Kaufvertrag finanziell nicht in der Lage. Im übrigen sei die Erbgemeinschaft nicht bereit, diesem das Ackerland zu verkaufen.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat nach Anhörung der Beteiligten und weiteren Ermittlungen den Kaufvertrag vom 5. Juli 1960 genehmigt. Es hat die Ansicht vertreten, daß echtes landwirtschaftliches Interesse die Triebfeder für den Ankauf des Grundstücks durch S. [REDACTED] sei, dessen Wirtschaftsweise keinen Anlaß zu Bedenken gebe. Es sei daher nicht einzusehen, weshalb der Erwerb der Parzelle durch den Antragsteller zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen solle. Wolle man einen Grenzfall annehmen, so müsse im Hinblick auf die sonst freie Wirtschaft dem un gelenkten Grundstücksverkehr vor dem gelenkten der Vorzug gegeben werden.

Zur Begründung ihrer sofortigen Beschwerde, mit der sie die Versagung der Genehmigung betreibt, hat die Landwirtschafts-

kammer geltend gemacht: Der Bewerber Sc[REDACTED] übe die Landwirtschaft im Hauptberuf aus. Er besitze rund 15 ha, zu denen er 3 ha hinzugepachtet habe. Der Antragsteller sei dagegen Inhaber eines gutgehenden Baugeschäftes, in dem er regelmäßig etwa 10 Fach- und Hilfsarbeiter beschäftige. Er sei Eigentümer von rund 4 ha landwirtschaftlich genutzten Bodens, zu denen er noch 1,25 ha hinzugepachtet habe. Der Antragsteller betreibe danach die Landwirtschaft nur im Nebenberuf. Sc[REDACTED] sei zum Erwerb der Parzelle nach wie vor bereit. Unter diesen Umständen führe die Veräußerung an einen Bauhandwerker zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung. Das gelte umso mehr, als in N[REDACTED] nunmehr eine Flurbereinigung durchgeführt werden solle, für die aber nicht genug Ländereien zur Verfügung ständen. Die Landwirte im Hauptberuf müßten unter diesen Umständen bei dem Erwerb von Ländereien gegenüber anderen Bewerbern bevorzugt werden.

Der Antragsteller hat um Zurückweisung der Beschwerde gebeten und vorgebracht: Er betreibe auch die Landwirtschaft als Hauptberuf und wolle für seinen jetzt 14-jährigen Sohn einen landwirtschaftlichen Betrieb aufbauen. Fremde Arbeitskräfte beschäftige er in der Landwirtschaft nicht. Größere Arbeiten, z.B. das Ackern, würden ihm von seinem Bruder abgenommen, der den väterlichen Hof in N[REDACTED] übernommen habe. Er benötige das gekaufte Ackerland dringend zur Beseitigung des zur Zeit zwischen dem Acker- und Grünland bestehenden Mißverhältnisses.

Das Beschwerdegericht hat weitere Ermittlungen über die persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers und des Landwirts Sc[REDACTED] angestellt und dabei folgendes festgestellt: Sc[REDACTED] sei 49 Jahre alt. Er habe im Jahre 1925 als Erbe seines Vaters die Anbauerstelle Nr. 73 in N[REDACTED] erworben. Durch Zuerwerb von Moor- und Grünland in den Jahren

1959 und 1960 habe er seine Besitzung auf ihren gegenwärtigen Bestand von 13,8674 ha gebracht. Die unbelastete Stelle bestehe aus 6 ha Ackerland und 7,86 ha Gründland, die zugepachtete Fläche von 3 ha aus 0,75 ha Acker und 2,25 ha Grünland. Außerdem gehöre zu ihr ein Anteil an der Forstinteressenschaft, der einem knappen Morgen eigener Holzung entspreche, aber baureifes Holz zur Zeit nicht aufweise. Sc [REDACTED] bewirtschaftete die Stelle ohne fremde Hilfskräfte mit seiner 48 Jahre alten Ehefrau, seiner ledigen Tochter von 22 Jahren und seinem 17-jährigen Sohn. Die Zugarbeiten würden mit Hilfe eines Hanom (19 PS) durchgeführt. An Vieh seien im Juni 1961 vorhanden gewesen 8 Milchkühe, 3 tragende 2-jährige Rinder, 4 einjährige Rinder und 8 Kälber sowie 10 Schweine von etwa 140 Pfund. Der Einheitswert der Besitzung habe im Jahre 1945 11 000 RM betragen.

Der Antragsteller habe 1940 einen Bauplatz von 20,11 a gekauft und 1948 von dem väterlichen Hofe drei Ackerstücke in Größe von 64,61 a, 50,21 a und 46,12 a erhalten. Im Jahre 1949 habe er 57,66 a Grünland gekauft. Weiteres Grünland in Größe von 65,28 a habe er 1952 und 1,1270 ha Weideland 1954 erworben. Schließlich habe er 1960 1,0011 ha Moor für einen Scheunenaufbau erhalten. Auf diese Weise habe er einen aus 5,1680 ha bestehenden Grundbesitz erlangt, von dem etwa 1,5 ha auf Ackerland, 2,5 ha auf Grünland und 1 ha auf Moorland entfielen. Hinzugepachtet habe er 0,25 ha Acker und 1 ha Grünland. Der Antragsteller halte auf der Stelle 3 Kühe, 1 Rind und 4 Schweine. Größere Arbeiten würden von seinem Bruder ausgeführt. Im übrigen bediene er sich lediglich der Mithilfe seiner Ehefrau. Der Sohn (13 Jahre) und die Tochter (9 Jahre) besuchten noch die Schule.

Das Beschwerdegericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde der Landwirtschaftskammer, mit der diese ihren Antrag auf Versagung der Genehmigung weiter verfolgt. Der Antragsteller hat im Rechtsbeschwerdeverfahren keinen Antrag gestellt.

II.

28 Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, daß die Genehmigung nur beim Vorliegen im einzelnen festgelegter Voraussetzungen versagt werden solle. Damit werde bezweckt, landwirtschaftlich genutztes Land diesem Verwendungszweck zu erhalten und ungeeignete Elemente von dem Erwerb landwirtschaftlichen Besitzes fernzuhalten. Eine ausdehnende Auslegung dieser Bestimmungen sei abzulehnen. Im vorliegenden Falle komme als einziger Grund für die Versagung der Genehmigung der Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung in Betracht. Denn bezüglich der Wirtschaftsfähigkeit des Käufers habe die Antragsgegnerin, welche die Aufteilung des Grundbesitzes der Erbengemeinschaft F. billige, keine Einwendungen erhoben. Der Kaufpreis sei zwar hoch, biete aber keinen ausreichenden Anlaß zur Beanstandung.

Nach dem hier in Frage kommenden Versagungsgrund solle die Genehmigung nicht erteilt werden, wenn der Grundstückserwerb nach den ganzen Umständen "eine ungesunde Erscheinung" darstelle. Eine solche sei nach der Rechtsprechung regelmäßig zu bejahen, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nichtlandwirt veräußert werde, es sei denn, daß der Erwerb zu Zwecken erfolge, denen der Vorrang vor den Interessen der Landwirtschaft zugebilligt werden müsse, oder daß Interessenten aus dem Kreise der Landwirtschaft nicht vorhanden seien. Hier handelt es sich nicht um eine Veräußerung an einen Nichtlandwirt, sondern um eine solche an einen das Bau-

gewerbe ausübenden zweiten Bauernsohn, der sich daneben als selbstwirtschaftender Landwirt betätige und offensichtlich bestrebt sei, sich durch Erweiterung der ihm von dem väterlichen Hof gewährten Landabfindung einen selbständigen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen. Dafür, daß der Käufer lediglich eine Kapitalanlage beabsichtige, hätten sich keine genügenden Anhaltspunkte ergeben. Ebenso wenig sei feststellbar, daß er bereits über Ackerland in einem Umfang verfüge, der den Erwerb eines etwa 5 Morgen großen Ackerstückes bei seinen Betriebsverhältnissen als volkswirtschaftlich nicht gerechtfertigt erscheinen lasse. Es müsse vielmehr davon ausgegangen werden, daß er den Erwerb zum planmäßigen und wirtschaftlich sinnvollen Ausbau der von ihm als selbstwirtschaftenden Landwirt bereits seit Jahren betriebenen Landwirtschaft vorgenommen habe. Die Landwirtschaftsbehörde habe dieses Unternehmen durch Erteilung der Genehmigung mindestens der letzten vier Grundstückserwerbungen als billigenswert anerkannt. Dann könne aber der Erwerb der jetzt streitigen Parzelle durch den Käufer nicht als eine "ungesunde Erscheinung" angesehen werden. Bei der Beurteilung der Frage, ob eine solche vorliege, komme es auf die bei dem Erwerber selbst bestehenden Verhältnisse an und es sei nicht zu prüfen, ob etwa ein anderer Landwirt vorhanden sei, der vielleicht noch dringender auf das verkaufte Grundstück angewiesen sei. Die Entscheidung über die Genehmigung müsse sich deshalb auf den zur Genehmigung vorgelegten Vertrag beschränken und könne nicht dazu benutzt werden, den Grundstücksverkehr durch Berücksichtigung der Interessen anderer Personen, die dasselbe Grundstück erwerben möchten, zu lenken. Das würde indessen der Fall sein, wenn unter dem Gesichtspunkt einer agrarpolitischen Strukturverbesserung die Genehmigung von Grundstückskäufen selbstwirtschaftender Landwirte von einer Prüfung des Aufstockungsbedarfs der einzelnen Bewerber abhängig gemacht werden würde. Sicherlich sei die Ver-

größerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, die unter dem Sammelwort Aufstockung zusammengefaßt werde, für viele Betriebe erwünscht. Sie beruhe aber auf den verschiedensten Gründen, die sich von dem Bestreben nach Schaffung einer besseren Ernährungsgrundlage bis zur Ermöglichung einer rationellen Betriebsführung durch Einsatz eines größeren Maschinenparks erstreckten. Dabei werde sich die optimale Betriebsgröße stets nach den Verhältnissen des Einzelfalles richten. Eine Prüfung dieser Gesichtspunkte sei gegenüber dem Erwerb von Land durch einen selbstwirtschaftenden Landwirt bei der Beantwortung der Frage, ob der Erwerb zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, nur ausnahmsweise geboten.

Ein solcher Fall liege hier nicht vor. Nach der Zusammenstellung in der Beschwerdebegründung gehöre der Betrieb des Bewerbers Schlacke bei einer Größe von 13,8674 ha Eigenland und 3 ha Pachtland zu den Spitzenbetrieben, für die eine Aufstockung in Betracht komme. Nach den eigenen Angaben Schlackes handle es sich bei ihm um einen reinen Familienbetrieb, der strukturell ausgeglichen sei. Daß dieser dringend einer Aufstockung seines Betriebes bedürfe, sei nicht ersichtlich. Das Anwesen habe jedenfalls bisher seine Aufgabe, einer bäuerlichen Familie eine Existenzgrundlage zu gewähren, erfüllt. Da nach alledem die Voraussetzungen für eine Versagung der Genehmigung hier nicht gegeben seien, sei die sofortige Beschwerde unbegründet.

Die Antragsgegnerin bringt zur Begründung ihrer Rechtsbeschwerde vor: Der beschließende Senat habe in seiner Entscheidung vom 11. Juli 1961 unter Einschränkung seiner früher vertretenen Auffassung zum Ausdruck gebracht, daß der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Landwirt sich in aller Regel nicht als eine ungesunde Erscheinung, also auch nicht als eine ungesunde Verteilung der Bodennut-

zung darstelle. Einem Landwirt dürfe es grundsätzlich nicht verwehrt werden, seinen Betrieb in angemessenem Umfang zu vergrößern, auch wenn andere Landwirte desselben Gebietes dringender auf eine Vergrößerung ihrer Betriebe angewiesen seien. Dieser Ansicht sei beizutreten, sofern es sich bei dem Erwerber um einen ausschließlich die Landwirtschaft betreibenden Berufslandwirt handle. Der Entscheidung des Senats sei zu entnehmen, daß sie nur für den hauptberuflich tätigen Landwirt gelten solle. Der Antragsteller sei aber nach den getroffenen Feststellungen kein Berufslandwirt, sondern Maurermeister und Inhaber eines größeren Baugeschäftes, der die Landwirtschaft lediglich als Nebenerwerb betreibe, so daß auf ihn die in der angeführten Entscheidung entwickelten Rechtsgrundsätze nicht anwendbar seien. Hier kämen vielmehr für die Beurteilung der Genehmigungsfrage die Gesichtspunkte in Betracht, die der Senat in seiner Entscheidung vom 11. November 1958 herausgestellt habe. Danach könnten, wenn es sich um die Genehmigung des Erwerbs landwirtschaftlicher Grundstücke handle, Landwirte im Haupt- und Nebenerwerb keineswegs gleichgestellt werden; denn für den hauptberuflich wirtschaftenden Landwirt bilde der Betrieb die Existenzgrundlage, während es sich bei dem Inhaber einer Nebenerwerbsstelle lediglich um die Erzielung einer Aufbesserung seiner im übrigen aus anderer Quelle fließenden Lebensbedürfnisse handle. Ein Fall der letztgenannten Art sei hier gegeben, da der Antragsteller als Inhaber eines größeren Baugeschäftes auf eine Verbesserung seiner Lebenshaltung durch landwirtschaftlichen Nebenerwerb nicht angewiesen sei. Wollte man ihm einen solchen als ländlichem Handwerker dennoch zubilligen, so könne das äußerstenfalls in einem durch die Umstände begrenzten Rahmen geschehen. So sei es zu verstehen, daß die früheren geringfügigen Landankäufe des Antragstellers die Billigung der Landwirtschaftsbehörde gefunden hätten. Wenn im vorliegenden Falle die Genehmigung versagt worden sei,

so beruhe das auf der richtigen Erkenntnis, daß nunmehr die Grenze erreicht sei, deren Überschreitung mit den gegebenen Notwendigkeiten nicht mehr vereinbar sei.

Nach dem Vorplanungsbericht zum Flurbereinigungsverfahren der Gemeinde Neuenwalde sei ein Aufstockungsbedarf bei den Betrieben von 5 bis 20 ha festgestellt worden. Dort sei weiter hervorgehoben, daß die voraussichtlich verfügbaren Flächen zur Deckung des Bedarfs gerade ausreichen würden. Es liege auf der Hand, daß die Durchführung dieses sorgsam aufgestellten Planes und das damit im volkswirtschaftlichen Interesse erstrebte Ziel einer größtmöglichen Verbesserung der Agrarstruktur empfindlich gestört, ja gefährdet werde, solange zweckfremde Grundstückserwerbe zugelassen würden. Ein solcher liege hier vor, da der Erwerb lediglich der weiteren Vergrößerung einer bereits mindestens ausreichend großen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle dienen solle. Demgegenüber könnten Hinweise darauf, daß der Antragsteller bestrebt sei, einen selbständigen landwirtschaftlichen Betrieb aufzubauen und den Erwerb zum planmäßigen und landwirtschaftlich sinnvollen Ausbau der von ihm betriebenen Landwirtschaft vorgenommen habe, nicht durchgreifen. Daß der Antragsteller etwa einen Berufswechsel zur Landwirtschaft hin erstrebe, sei von ihm nicht behauptet und in dem angefochtenen Beschluß auch nicht festgestellt worden. Eine solche Absicht könnte auch angesichts der gekennzeichneten Notwendigkeiten nicht gebilligt werden und sei daher nicht förderungswürdig; denn soweit der Antragsteller Landwirtschaft betreibe, sei und bleibe dieser Betrieb ein reiner Nebenbetrieb. In N[REDACTED] sei außer dem Betrieb Sc[REDACTED] eine Anzahl weiterer hauptberuflicher Landwirte dringend aufstockungsbedürftig. Nicht nur Sc[REDACTED], sondern auch andere Landwirte seien bereit und in der Lage, die streitige Fläche zu erwerben. Nur ein solcher Erwerb sei sinnvoll, da er der

dringend erstrebenswerten Verbesserung der Agrarstruktur diene. Ein Erwerb hingegen, der nur dazu bestimmt sein könne, die bereits hinreichend gesicherte und gefestigte Lage eines Maurermeisters weiter zu verbessern, stelle sich als eine ungesunde Erscheinung dar und sei deshalb nicht zu billigen. Solchen Erkenntnissen habe neuerdings auch der Gesetzgeber Ausdruck verliehen, indem er in § 9 Abs. 2 GrdstVG bestimmt habe, daß eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens in der Regel dann vorliege, wenn die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche. Nach alledem müsse die Genehmigung versagt werden.

Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 1 LwVG zulässig. Ihr war der Erfolg nicht zu versagen.

Da der Vertrag, um dessen Genehmigung es sich hier handelt, bereits am 5. Juli 1960 geschlossen worden ist, sind der Entscheidung nicht die Vorschriften des neuen Grundstücksverkehrsgesetzes vom 28. Juli 1961 zugrunde zu legen, vielmehr sind nach § 32 Abs. 2 GrdstVG die bisher geltenden Vorschriften anzuwenden. Die Ansicht des Beschwerdegerichts, hier komme lediglich der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung (MilRegVO BZ Nr. 84 Art. III Nr. 5 Buchst. b) in Betracht, ist zutreffend. Seiner Auffassung, die Voraussetzungen dieses Versagungsgrundes seien im vorliegenden Falle nicht gegeben, kann indessen nicht beigetreten werden.

Das Beschwerdegericht legt, wie die Begründung des angefochtenen Beschlusses zeigt, entscheidendes Gewicht darauf, daß der Antragsteller einen landwirtschaftlichen Betrieb besitzt, den er selbst bewirtschaftet. Das darf aber für die Frage der Genehmigung des Vertrages allein nicht ausschlaggebend sein. Das Oberlandesgericht kann sich für seine Meinung nicht mit Erfolg auf die Entscheidung des Senats vom 11. Juli

1961 (V BLw 20/60, RdL 1961, 229 = MDR 1961, 925 = NJW 1961, 1720 [nur Leitsatz]) berufen. Der Senat hat dort allerdings ausgesprochen, daß der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks durch einen Berufslandwirt in aller Regel nicht zu beanstanden sei und dies auch gelten müsse, wenn der Käufer bereits über eine ausreichende und gesicherte bäuerliche Existenz verfüge und andere erwerbswillige und erwerbsfähige Landwirte das Grundstück dringender benötigten. In dieser Entscheidung ist indessen deutlich zum Ausdruck gekommen, daß das dort Gesagte nur im Falle der Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen hauptberuflichen Landwirt gelte. Der Antragsteller ist aber nicht Landwirt im Hauptberuf. Sein landwirtschaftlicher Betrieb umfaßt nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts nur rund 20 Morgen und ist bei diesem Umfang nicht in der Lage, eine Existenzgrundlage für den Antragsteller und seine Familie zu bilden. Seinen Lebensunterhalt bestreitet dieser, wie sein eigenes Vorbringen ergibt, im wesentlichen aus den Einnahmen aus seinem Baugeschäft, in dem er regelmäßig zehn Fach- und Hilfsarbeiter beschäftigt. Zutreffend hat die Antragsgegnerin danach geltend gemacht, daß die Landwirtschaft des Antragstellers ein reiner Nebenbetrieb sei. Aus welchen Gründen der Antragsteller diesen zu erweitern wünscht, ist nicht von entscheidender Bedeutung. Es mag zutreffen, daß er seinen landwirtschaftlichen Besitz zu einem selbständigen, lebensfähigen Betrieb ausbauen möchte und der Erwerb der Ackerparzelle - so gesehen - wirtschaftlich sinnvoll ist. Der Käufer hat selbst nicht behauptet, daß er sein Baugeschäft aufgeben und künftig die Landwirtschaft im Hauptberuf betreiben wolle. Er kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß frühere Kaufverträge, durch die er landwirtschaftliche Grundstücke erworben habe, genehmigt worden seien. Der Ansicht des Beschwerdegerichts, daß wegen der Genehmigung dieser früheren Rechtsgeschäfte der Erwerb des

Ackergrundstücks durch den Antragsteller keine ungesunde Erscheinung darstellen könne, ist nicht beizutreten, Aus der Genehmigung der vorausgegangenen Landankäufe läßt sich kein durchschlagender Grund für die Genehmigung weiteren Landerwerbs herleiten. Über die Erteilung oder Versagung der Genehmigung kann im übrigen nur nach der besonderen Lage des einzelnen Falles entschieden werden.

Hier fällt entscheidend ins Gewicht, daß der Antragsteller im Hauptberuf selbständiger Bauhandwerker ist und die Landwirtschaft nur nebenher betreibt. Nach der Entscheidung des Senats vom 11. November 1958 (V BLw 24/58, RdL 1959, 12 = NJW 1959, 100 = LM Nr. 28 zu KRG Nr. 45 Art. IV) können Landwirte im Haupt- und im Nebenberuf nicht ohne weiteres gleichgestellt werden, wenn es sich um die Genehmigung des Erwerbs landwirtschaftlicher Grundstücke handelt; denn für den hauptberuflichen Landwirt stellt sein Betrieb die Existenzgrundlage dar, während der Eigentümer einer Nebenerwerbsstelle seinen Lebensunterhalt vorwiegend aus einer anderweitigen Betätigung zieht. Der Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung wird danach in der Regel gegeben sein, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Landwirt im Nebenberuf veräußert wird, obwohl hauptberufliche Landwirte vorhanden sind, deren Betriebe dringend der Aufstockung bedürfen und die auch zum Erwerb des Grundstücks gewillt und in der Lage sind. Das ist aber hier der Fall. Denn nach den getroffenen Feststellungen hat sich der Landwirt Sch. [REDACTED] alsbald nach der Versteigerung der Ackerparzelle um deren Erwerb bei der Landwirtschaftsbehörde bemüht. Die Antragsgegnerin hat zudem in ihrer Beschreibungsbegründung unwidersprochen vorgetragen, daß in Neuenwalde zahlreiche Betriebe vorhanden sind, die der Aufstockung dringend bedürfen und deren Eigentümer die Landwirtschaft im Hauptberuf betreiben. Sie hat weiter darauf hingewiesen, daß die Gemeinde N. [REDACTED] die Durchführung eines Flurbereini-

gungsverfahrens beantragt und die Außenstelle Stade der Landwirtschaftskammer bereits einen Planungsbericht erstellt habe. Damit hat die Antragsgegnerin hinreichend dargetan, daß zahlreiche hauptberufliche Landwirte in N [REDACTED] an dem Erwerb des Ackergrundstücks interessiert sind, zumal da der Antragsteller selbst eingeräumt hat, daß in N [REDACTED] aufstockungsbedürftige Betriebe vorhanden sind. Unter diesen Umständen würde aber der Erwerb des Grundstücks durch den Antragsteller eine ungesunde Erscheinung darstellen, zumal da er schon jetzt seinen landwirtschaftlichen Besitz nicht allein bewirtschaften kann, sondern sich nach seiner eigenen Einlassung bei den größeren Arbeiten der Hilfe seines Bruders bedienen muß.

Nach alledem hat das Beschwerdegericht in dem Erwerb des Grundstücks durch den Antragsteller zu Unrecht keine ungesunde Erscheinung erblickt; vielmehr sind die Voraussetzungen des Versagungsgrundes der ungesunden Verteilung der Bodennutzung hier gegeben. Da danach dem Kaufvertrag vom 5. Juli 1960 die Genehmigung zu versagen war, mußten der angefochtene Beschluß und die Entscheidung des Amtsgerichts vom 30. Dezember 1960 aufgehoben werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 33, 34, 45 LwVG,
§ 131 Abs. 1 und 5 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock