

2536 098

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: LwVG § 24 Abs 2 Nr 1

Rechtssatz: Wenn die Entscheidung des Beschwerdegerichts auf zwei verschiedene Gründe gestützt ist und nur bei einem dieser Gründe eine Abweichung vorliegt, so beruht die Entscheidung nicht auf der Abweichung.

Aktenzeichen: V BLw 43/56

Beschluß des BGH vom 11. Dezember 1956

AG Viechtach
OLG München

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache
betreffend die Genehmigung des Vertrages vom 6. Mai 1954
(UR Nr 520 des Notars von G[REDACTED] in Viechtach)

Beteiligte:

1. Gastwirt Wilhelm K[REDACTED] in A[REDACTED] 10, B[REDACTED]-
straße [REDACTED], als Verkäufer,
2. Holzhändler Herbert T[REDACTED] in R[REDACTED], Ba[REDACTED]-
straße [REDACTED] 1/8, als Käufer,
dieser vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in
[REDACTED]/[REDACTED].

Antragsteller, zu 2) Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführer,

wegen Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 11. Dezember 1956
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bun-
desrichter 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 26. März 1956 wird auf Kosten des Rechtsbe-
schwerdeführers als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdever-
fahren wird auf 19 000 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer mehrerer Waldgrundstücke in Gesamtgröße von 9,899 ha. Er hat diese Grundstücke durch Vertrag vom 6. Mai 1954 zum Preise von 9000 DM an den Beteiligten zu 2 verkauft, nachdem dieser bereits im Jahre 1953 von dem aufstehenden Holz 500 fm zum Preise von 25 000 DM gekauft hatte.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat dem Kaufvertrag, obwohl durch eine Vereinbarung der Beteiligten in der mündlichen Verhandlung vom 16. Dezember 1954 der Kaufpreis auf 19 000 DM erhöht wurde, die Genehmigung versagt mit der Begründung, daß auch der erhöhte Kaufpreis weit unter dem wirklichen Wert der Grundstücke liege und zu diesem Wert in einem groben Mißverhältnis stehe. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Käufers zurückgewiesen, der mit der Rechtsbeschwerde die Aufhebung der Vorentscheidungen und die Genehmigung des Vertrages erstrebt.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs 1 LWVG) und auch keiner der Fälle des § 24 Abs 2 Nr 2 LWVG gegeben ist, nur zulässig, 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. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

Das Oberlandesgericht hat auf Grund der Feststellung, daß der vereinbarte Kaufpreis von 19 000 DM nur etwa die



Hälfte des wirklichen Wertes der Grundstücke erreiche, in Übereinstimmung mit dem Amtsgericht den Versagungsgrund des Art IV Abs 4 Buchst b KRG N 45 für gegeben erachtet, wonach der Veräußerung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks die Genehmigung zu versagen ist, wenn der Gegenwert in einem groben Mißverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. Das Beschwerdegericht führt dazu aus, daß ein grobes Mißverhältnis im Sinne dieser Vorschrift nicht nur bei einem überhöhten Preis, sondern auch bei Vereinbarung eines zu niedrigen Entgelts vorliegen könne, weil der Gesetzgeber sowohl einer Übervorteilung des Käufers wie auch jeglicher Spekulation mit landwirtschaftlichem Grund und Boden entgegentreten wolle. Diese Auffassung des Beschwerdegerichts weicht ab von der Ansicht, die das Oberlandesgericht Frankfurt in dem von der Rechtsbeschwerde angeführten Beschluß vom 16. Dezember 1949 (RechtsdLandw 1951, 92) vertreten hat, wonach die Vorschrift des Art IV Abs 4 Buchst KRG Nr 45 nur bei Vereinbarung eines zu hohen Preises angewandt werden könne, während eine zu geringe Gegenleistung keinen Anlaß zu einer Versagung der Genehmigung biete. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG liegt somit vor.

Diese Abweichung vermag jedoch die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht zu rechtfertigen. Erforderlich ist, daß der angefochtene Beschluß auch auf der Abweichung beruht. Die Abweichung muß also für die Entscheidung ursächlich gewesen sein. Diese Ursächlichkeit ist nur dann zu bejahen, wenn das Oberlandesgericht ohne die geltend gemachte Abweichung anders entschieden haben würde (vgl Barnstedt LwVG § 24 Anm 7; Lange-Wulff LwVG § 24 Anm 3; Wöhrmann-Herminghausen LwVG § 24 Anm 15). Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu; denn das Beschwerdegericht hat die Versagung

der Genehmigung auch auf die Vorschrift des § 9 Abs 1 Nr 1 der bayerischen Verordnung Nr 127 zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 gestützt, wonach einer Grundstücksveräußerung die Genehmigung auch versagt werden soll, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein sonstiges erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht, was insbesondere der Fall sein kann, wenn das zum Betrieb der Landwirtschaft bestimmte Grundstück jemand überlassen wird, der nicht als Landwirt im Hauptberuf anzusehen ist. Das Beschwerdegericht führt dazu aus, der Käufer sei dadurch, daß er im Wege der Zwangsversteigerung ein kleines Anwesen mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 8 Tagewerken im Landkreis Deggendorf erworben habe, weder hauptberuflich Landwirt noch Forstwirt geworden. Die Grundlage seiner Existenz werde nicht dieser kleinbäuerliche Betrieb, sondern weiterhin der Holzhandel sein, zumal da der Käufer schon wegen der räumlichen Entfernung nicht in der Lage sei, die erworbenen Grundstücke seinem landwirtschaftlichen Betrieb organisch einzugliedern. Der Versagungsgrund des § 9 Abs 1 Nr 1 VO Nr 127 bildet somit neben der Anwendung des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 eine Grundlage der Entscheidung, wobei es unerheblich ist, ob beide Begründungen selbständig nebeneinander oder im Verhältnis von Haupt- und Hilfsbegründung zueinander stehen (vgl Wöhrmann-Herminghausen aaO). Das Oberlandesgericht würde dem Vertrag, wie die Begründung des angefochtenen Beschlusses ergibt, die Genehmigung auch dann verweigert haben, wenn es die Voraussetzungen des Art IV Abs 4 Buchst b KRG Nr 45 verneint hätte. Infolgedessen beruht die angefochtene Entscheidung nicht auf der von der Auffassung des Oberlandesgerichts Frankfurt abweichenden Gesetzesauslegung durch das Beschwerdegericht.

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb, da sonstige Abweichungen nicht geltend gemacht sind, ohne sachliche Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock