

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des kaufmännischen Angestellten Josef W [REDACTED] in K [REDACTED],  
A [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. des Organisten Hermann W [REDACTED] in K [REDACTED], Z [REDACTED]  
[REDACTED] Straße [REDACTED],
3. der Witwe Georg G [REDACTED] geb. W [REDACTED] in D [REDACTED]  
[REDACTED], C [REDACTED] Straße [REDACTED],
4. der Maria Margaretha F [REDACTED], jetzigen Ehefrau  
J [REDACTED] in L [REDACTED] bei R [REDACTED],
5. des Referendars Hermann Josef F [REDACTED] in L [REDACTED],  
K [REDACTED] str. [REDACTED],

zu 1 bis 3 als Verkäufer, zu 4 bis 5 als  
Käufer,

zu 1 bis 5 Antragsteller und Beschwerdegegner,  
zu 4 und 5 auch Rechtsbeschwerdeführer,

- zu 4 und 5 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Kaulen in Köln-

gegen

den Direktor der Landwirtschaftskammer Rheinland als  
Landesbeauftragter in Bonn, Endenicher Allee 60 (obere  
Landwirtschaftsbehörde),

Antragsgegner, Beschwerdeführer und Rechts-  
beschwerdegegner,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED]  
[REDACTED] -

wegen Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat  
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 6. Mai 1958  
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der  
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie  
der landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und Schädel

beschlossen:

- I. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 26. August 1957 wird auf Kosten der Antragsteller zu 4 und 5, die dem Antragsgegner die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten haben, als unzulässig verworfen.
- II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwerdeinstanz auf 24000 DM festgesetzt.

L. 3 -

G r ü n d e:

I.

Wegen des Sachverhalts wird auf die Darstellung unter I des in dieser Sache ergangenen Beschlusses des Senats vom 5. Februar 1957 (V BLW 36/56) Bezug genommen, durch den die Sache zu neuer Prüfung und Entscheidung an das Oberlandesgericht zurückverwiesen worden ist.

Nach der Zurückverweisung an das Beschwerdegericht hat der Antragsgegner seinen Beschwerdeantrag auf Versagung der Genehmigung aufrecht erhalten. Er hat geltend gemacht, die Eheleute H. [REDACTED] sowie die Eheleute E. [REDACTED] seien noch jetzt bereit, die Bruchteilshälfte der Erblasserin Maria W. [REDACTED], aber auch den Hälfteanteil der Erbengemeinschaft S. [REDACTED] zu erwerben. Ferner sei die gemeinnützige Siedlungsgesellschaft "R. [REDACTED] Heim" zum Erwerb des ganzen Grundbesitzes bereit. Da das "R. [REDACTED] Heim" als Siedlungsträger stellvertretend für die Berufslandwirte auftrete, sei in ihm ein weiterer Kaufinteressent vorhanden, der vor den Geschwistern F. [REDACTED] den Vorzug genieße.

Die Käufer haben um Zurückweisung der sofortigen Beschwerde des Antragsgegners gebeten. Sie haben für sich in Anspruch genommen, wirtschaftsfähig und selbstwirtschaftende Landwirte zu sein, und als Zweck des Anteilserwerbes die Erweiterung ihres landwirtschaftlichen Besitzes zu einer ausreichenden Lebensgrundlage angegeben, da es ihnen an einer solchen auch sonst bisher fehle. Nach ihrer Ansicht kann der Kauf des Hälfteanteils W. [REDACTED] durch sie nicht als ungesund angesehen werden, da sie inzwischen auch den Vermächtnisanspruch der Vermächtnisnehmerin Ki. [REDACTED] erworben hätten. Die Käufer



weisen ferner darauf hin, daß noch nicht feststehe, ob ihnen der Grundbesitz des Vaters, der möglicherweise wieder heiraten werde, später einmal zufallen werde.

Sie haben ferner die Benennung erwerbswilliger Berufslandwirte durch den Antragsgegner vermißt und die Ansicht vertreten, das "R[REDACTED] Heim" könne einem selbstwirtschaftenden Berufslandwirt nicht gleichgesetzt werden.

Das Beschwerdegericht hat nach einer Beweisaufnahme den Beschluß des Amtsgerichts in Lechenich vom 6. März 1956 aufgehoben und dem Kaufvertrag vom 23. September 1955 die Genehmigung versagt.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde der Käufer, mit der sie ihren Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages weiter verfolgen. Der Antragsgegner bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

## II.

Die Käufer leiten die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde aus § 24 Abs. 2 Nr. 1 LWVG her. Sie rügen zahlreiche Verletzungen materiellen und formellen Rechts und meinen, das Beschwerdegericht sei von mehreren Entscheidungen des Bundesgerichtshofs und anderer Oberlandesgerichte abgewichen. Letzteres trifft, wie noch darzulegen ist, nicht zu.

1. Das Oberlandesgericht ist davon ausgegangen, daß die Bedingungen des Kaufvertrages vom 23. September 1955 nicht zu beanstanden seien und die ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Grundstücke durch den Erwerb des Anteils seitens

der Geschwister F [REDACTED] nicht gefährdet werde. Es hat dahingestellt sein lassen, ob die Käufer wirtschaftsfähig sind. Nach seiner Ansicht würde der Erwerb des Anteils durch sie jedenfalls zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, weil die Käufer nicht Landwirte im Hauptberuf seien und der Ankauf auch nicht zum Zwecke der Selbstbewirtschaftung vorgenommen sei. Denn der Antragsteller zu 5 befinde sich als Referendar in der juristischen Ausbildung und die Antragstellerin zu 4 könne nicht deshalb als hauptberufliche Landwirtin angesprochen werden, weil sie den Haushalt ihres Vaters führe. Im übrigen handle es sich bei dem väterlichen Betrieb nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im üblichen Sinne; denn bis zum Jahre 1933 seien alle Ländereien verpachtet gewesen. Dann habe der Vater der Käufer rund 50 bis 60 Morgen bewirtschaftet, und zwar zumeist viehlos oder vieh schwach, wie er sich ausdrücke, und mit Verrichtung der Feldarbeiten durch andere Landwirte im Lohnverfahren. Vom Jahre 1949 ab habe er nur noch rund 30 Morgen auf dieselbe Art und Weise bewirtschaftet. Es sei auch nicht einmal sicher, daß der derzeitige Grundbesitz zu einer landwirtschaftlichen Besitzung der Käufer oder eines von ihnen anwachsen werde; denn es sei ungeklärt, wie der Vater der Erwerber demnächst über seinen Grundbesitz, zu dem die Gebäude gehörten, verfügen werde. Ferner sei nicht zu übersehen, ob der Grundbesitz der Antragstellerin zu 4, wenn sie einen Landwirt in L [REDACTED] heiraten sollte, sich von dort aus bearbeiten lasse und den dortigen Betrieb abrunden werde. Eine Selbstbewirtschaftung durch die Käuferin sei danach ebenfalls nicht gewährleistet. Die Genehmigung des Kaufvertrages hätte daher nur erfolgen können, wenn der Verkauf des Hälfteanteils an die Geschwister F [REDACTED] trotz aller dieser Feststellungen aus anderen Gründen nicht zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde.

Nach Ansicht der Käufer ist das Beschwerdegericht bei dieser Würdigung der Rechtslage von mehreren Entscheidungen des Bundesgerichtshofs abgewichen, vor allem auch von dem in dieser Sache ergangenen Beschluß des Senats vom 5. Februar 1957. Sie meinen, nach dieser Entscheidung genüge es, daß der Erwerber das gekaufte Land selbst bewirtschaften wolle, sei aber nicht erforderlich, daß er schon gegenwärtig selbst wirtschaftete oder das Grundstück hauptberuflich bewirtschaften wolle. Sie werfen dem Beschwerdegericht vor, rechtsirrtümlich zu strenge Anforderungen gestellt zu haben, indem es die Genehmigung versagt habe, weil sie keine hauptberuflichen Landwirte seien.

Die von den Käufern angenommene Abweichung liegt nicht vor. Nach ihrer Auffassung hat der Senat in jenem Beschluß unterschieden zwischen Personen, 1. die ihren landwirtschaftlichen Grundbesitz nicht selbst bewirtschaften, 2. solchen, die ihn selbst bewirtschaften, 3. solchen, die letzteres beruflich, d.h. zu ihrem Lebenserwerb, tun, und 4. solchen, die dies im Hauptberuf tun. Daraus leiten sie her, daß in den drei letztgenannten Fällen im allgemeinen kein Versagungsgrund vorliege, die Genehmigung also auch dann zu erteilen sei, wenn es sich bei dem Käufer nicht um einen Landwirt im Hauptberuf handle. Diese Auffassung ist irrig. Sie beruht darauf, daß die Käufer einige Sätze der Entscheidung ohne Rücksicht auf den Zusammenhang, in dem sie stehen, herausgegriffen und aus ihnen bestimmte Gruppen von Fällen abgeleitet haben. Von derartigen Gruppen ist aber in der Vorentscheidung des Senats tatsächlich nicht die Rede. Eine solche Einteilung würde auch mit der Rechtsprechung des Senats nicht in Einklang stehen, der bereits in seiner Entscheidung vom 7. Dezember 1954 (V BLW 47/54, RdL 1955, 39 = IM Nr. 8 zu Art. III BrMRVO 84) dargelegt hat, daß sich nicht generell sagen lasse, wann ein Fall ungesunder Verteilung der

Bodennutzung vorliege, diese Frage vielmehr nur nach den Umständen des einzelnen Falles beantwortet werden könne. Eine Gleichstellung der Fälle der Selbstbewirtschaftung unter 2 bis 4, wie sie die Käufer vornehmen, entspricht daher nicht der Rechtsprechung des Senats, der in der angeführten Entscheidung ferner ausgeführt hat, daß eine Grundstücksveräußerung auch dann zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen könne, wenn der Käufer selbst Landwirt sei und ein an sich berechtigtes Interesse an dem Erwerb des Grundstücks habe, jedoch andere Bewerber aus den Kreisen der Landwirtschaft dringender auf das Grundstück angewiesen seien als der im Vertrag vorgesehene Erwerber. Nach den weiteren Darlegungen des Senats in dieser Entscheidung ist die Tatsache, daß bei Durchführung des Vertrages die veräußerte Grundfläche der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben würde, für die Beurteilung des hier in Rede stehenden Versagungsgrundes nicht entscheidend, sondern maßgebend allein der Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung. Von dieser Rechtsauffassung ist der Senat in seiner Entscheidung vom 5. Februar 1957 nicht abgewichen. Das Oberlandesgericht hatte in seinem Beschluß vom 16. Mai 1956 angenommen, daß der Erwerb des Anteils durch die Geschwister F. [REDACTED] eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung darstelle, weil diese auf die Landwirtschaft als Haupterwerbsquelle nicht angewiesen seien und auch nicht angenommen werden könne, daß sie die Landwirtschaft im Hauptberuf ausüben würden. Der Senat ist in seiner Entscheidung vom 5. Februar 1957 davon ausgegangen, daß die Käufer nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts und ihrer eigenen Einlassung (Seite 15 des Beschlusses) jedenfalls nicht zu den selbstwirtschaftenden Landwirten gehören, also nicht zu dem Personenkreis, dem der verfügbare land- und forstwirtschaftliche Grundbesitz in erster Linie zukommen muß.

Danach hat der Senat die Käufer damals allerdings zu dem von ihnen oben unter 1) gekennzeichneten Personenkreis gerechnet; er hat aber nicht zum Ausdruck gebracht, daß bei einem Erwerb durch selbstwirtschaftende Landwirte ein Unterschied nicht zu machen und die Genehmigung daher in diesen Fällen grundsätzlich zu erteilen sei. Dadurch, daß das Beschwerdegericht darauf abgestellt hat, ob die Käufer Landwirte im Hauptberuf sind, ist es also nicht von der Entscheidung des Senats vom 5. Februar 1957 abgewichen.

2. Die Käufer rügen ferner eine Abweichung des Beschwerdegerichts von der Entscheidung des Senats vom 11. Oktober 1956 (V BLW 20/56, RdL 1957, 9 = NJW 1956, 1757 = LM Nr. 12 zu Art. III BrMRVO 84). Sie meinen, das Beschwerdegericht sehe in der Verrichtung der Feldarbeiten durch andere Landwirte im Lohnverfahren keine Selbstbewirtschaftung, während der Senat in der angeführten Entscheidung ausgesprochen habe, daß auch eine Bewirtschaftung durch Beauftragte eine Selbstbewirtschaftung darstelle. Der Senat hat dort allerdings angenommen, daß es sich auch bei der Bewirtschaftung durch einen Verwalter oder einen sonstigen Beauftragten um eine Selbstbewirtschaftung handle. Das muß, wie den Käufern zuzugeben ist, erst recht gelten, wenn nicht die gesamte Wirtschaftsführung, sondern nur die Vornahme einzelner Arbeiten auf andere übertragen worden ist. Das Beschwerdegericht hat indessen keinen abweichenden Standpunkt eingenommen. Es hat nämlich ausgeführt, der Vater der Käufer bewirtschaftete seit dem Jahre 1949 noch rund 30 Morgen. Darin ist zum Ausdruck gekommen, daß das Oberlandesgericht den Vater der Käufer als den Leiter dieses Betriebes angesehen hat, dessen Wirtschaftsführung sich von der üblichen Wirtschaftsweise allerdings dadurch unterscheide, daß viehlos oder viehschwach gewirtschaftet und die Verrichtung der Feldarbeiten durch

andere Landwirte im Lohnverfahren vorgenommen werde. Daß das Oberlandesgericht von einem durch den Vater selbst geführten landwirtschaftlichen Betriebe ausgegangen ist, folgt auch daraus, daß es davon spricht, die Antragstellerin zu 4 führe in dem landwirtschaftlichen Betriebe nicht nur den Haushalt, sondern nehme auch alle auf dem Hofe - d.h. auf der dem Vater gehörenden Hofstelle - anfallenden landwirtschaftlichen Arbeiten wahr. Wenn es an anderer Stelle sagt, Vater und Sohn könne man nicht als hauptberufliche Landwirte ansehen, so besagt das nur, daß nach Ansicht des Beschwerdegerichts der landwirtschaftliche Betrieb nicht die Haupterwerbsquelle des Vaters darstellt, nicht aber, daß die hier gegebene besondere Art der Wirtschaftsführung als Selbstbewirtschaftung nicht anzusprechen sei. Die gerügte Abweichung von der Entscheidung des Senats vom 11. Oktober 1956 liegt danach nicht vor.

3. Die Käufer sehen eine weitere Abweichung von der Vorentscheidung des Senats in dieser Sache darin, daß das Beschwerdegericht den Satz aufgestellt habe, der Grundstückserwerb sei ungesund, wenn der Erwerber keine eigene Hofstelle in Aussicht habe. Sie meinen, der Senat habe in der Vorentscheidung diese Auffassung nicht vertreten. Das trifft zu; denn damals bestand keine Veranlassung, sich mit dieser Frage auseinanderzusetzen. Daraus folgt ohne weiteres, daß von einer Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 IwVG nicht die Rede sein kann. Denn dieser Begriff setzt voraus, daß eine bestimmte Rechtsfrage von einem der nach dieser Vorschrift in Betracht kommenden Gerichte anders als in dem angefochtenen Beschluß beantwortet worden ist. Zudem hat das Beschwerdegericht einen Rechtssatz des von den Käufern behaupteten Inhalts nicht aufgestellt, sondern lediglich beiläufig erwähnt, daß die vorhandene Hofstelle im Eigentum des Vaters der Käufer stehe, ohne daraus irgendwelche rechtlichen Folgerungen zu ziehen.

4. Das Beschwerdegericht hat zu dem Vorbringen der Antragstellerin zu 4, sie habe das erste Verlöbniß wegen unheilbarer Krankheit des Verlobten gelöst und sei jetzt mit einem Landwirt in L [REDACTED] verlobt, ausgeführt, es lasse sich nicht übersehen, ob der Grundbesitz der Tochter, wenn sie den Landwirt J [REDACTED] in L [REDACTED] heirate, von dort aus zu bearbeiten sei und diesen Betrieb abrunde.

Die Käufer erblicken hierin eine Abweichung des Oberlandesgerichts von der Entscheidung des Senats vom 20. November 1951 (V BLw 50/51), in der gesagt sei, die Vorschrift, daß das Landwirtschaftsgericht über Art und Umfang der Beweisaufnahme nach freiem Ermessen zu entscheiden habe, entbinde dieses nicht von der Pflicht, die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anzustellen und in genügend erscheinender Weise Beweise zu erheben. Sie meinen, das Oberlandesgericht hätte, wenn es Zweifel gehabt habe, ob sich der Grundbesitz der Antragstellerin zu 4) von Ludendorf aus werde bewirtschaften lassen, entsprechende Ermittlungen anstellen müssen, zumal da sich diese Frage durch Einholung von Auskünften an geeigneter Stelle leicht hätte klären lassen. Mindestens hätte das Beschwerdegericht nach Ansicht der Käufer auf seine Zweifel hinweisen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu dieser Frage geben müssen.

Die von den Käufern angenommene Abweichung liegt nicht vor. Es trifft zu, daß sich der Senat in der Entscheidung vom 20. November 1951 in dem angeführten Sinne ausgesprochen hat. Wie die von dem Beschwerdegericht nach der Zurückverweisung der Sache angestellten Ermittlungen zeigen, ist es sich seiner Pflicht zu einer hinreichenden Aufklärung des Sachverhalts bewußt gewesen. Wenn es gleichwohl die Frage der Möglichkeit einer Bewirtschaftung der hier in Rede stehenden Ländereien von L [REDACTED] aus ungeklärt gelassen hat,

so folgt daraus noch nicht eine Abweichung von der genannten Entscheidung des Senats, der dort ausgeführt hat, das Gericht dürfe nicht ein rechtserhebliches Vorbringen der Beteiligten ungewürdigt und Beweisanträge für rechtserhebliche Tatsachen unbeachtet lassen. Um ein solches Vorbringen handelte es sich hier nicht. Die Antragstellerin zu 4 hatte nicht behauptet, daß der Grundbesitz künftig von L [REDACTED] aus bewirtschaftet werden solle, sondern aus ihrer Verlobung mit J [REDACTED] lediglich hergeleitet, daß sie auch künftig in der Landwirtschaft tätig bleiben werde. Zudem war hier über den Erwerb eines ideellen Grundstücksanteils an Ländereien zu entscheiden, die zur Zeit noch verpachtet sind und von den Käufern nicht selbst bewirtschaftet werden können, solange nicht unter den Beteiligten eine reale Aufteilung vorgenommen oder doch eine Vereinbarung über die künftige Bewirtschaftung der Grundstücke getroffen worden ist. Es steht daher noch gänzlich dahin, ob eine Bewirtschaftung dieser Grundstücke von L [REDACTED] aus jemals in Frage kommen wird und in welchem Umfang das eventuell der Fall sein wird. Von letzterem wird es auch abhängen, ob bei einer Entfernung von 10 bis 12 km die Bewirtschaftung von L [REDACTED] aus zweckmäßig und wirtschaftlich tragbar ist. Von alledem abgesehen fehlte es hier jedenfalls hinsichtlich der Frage der Bewirtschaftungsmöglichkeit von L [REDACTED] aus an einem rechtserheblichen Vorbringen der Antragstellerin zu 4 und erst recht an einem diesbezüglichen Beweisantrag. Bei der Ungewißheit des künftigen Schicksals des Grundbesitzes bestand für das Beschwerdegericht keine Veranlassung, die von den Käufern jetzt für erforderlich gehaltene Aufklärung vorzunehmen. Eine Abweichung von der Entscheidung des Senats vom 20. November 1951 läßt sich danach nicht feststellen.

5. Eine weitere Abweichung von dieser Entscheidung wollen die Käufer offenbar darin finden, daß das Beschwerdegericht als fraglich angesehen hat, ob der derzeitige Grundbesitz der Familie F. [REDACTED] zu einer landwirtschaftlichen Besetzung für die Antragstellerin zu 4 oder ihren Bruder angewachsen werde, zumal da ungeklärt sei, wie der Vater der Käufer demnächst über seinen Grundbesitz verfügen werde. Die Käufer meinen, das Oberlandesgericht hätte, wenn es die Frage, was ihr Vater demnächst mit seinem Grundbesitz zu tun gedenke, für wesentlich gehalten habe, diesen in der mündlichen Verhandlung, in der er anwesend gewesen sei, zu diesem Punkt befragen müssen.

Auch in dieser Hinsicht ist eine Verletzung der Aufklärungspflicht und damit eine Abweichung von der genannten Entscheidung nicht festzustellen. Die Käufer haben erst in ihrem Schriftsatz vom 16. August 1957 vorgebracht, ihr Vater werde, wenn er in Kürze seine Tochter durch Heirat in seinem Haushalt verliere, sich eventuell wieder verheiraten und dann gegebenenfalls einen erheblichen Teil seines Landes seiner zukünftigen Frau vererben; es stehe auch noch nicht fest, ob er den Rest seines Landes nicht vielleicht nur einem seiner beiden Kinder hinterlassen werde. Die Käufer haben damit nur eine künftig mögliche Entwicklung angedeutet und dabei zum Ausdruck gebracht, daß ihr Vater bisher irgendwelche bestimmten Entschlüsse über die Vererbung seines Grundbesitzes noch nicht gefaßt habe, diese vor allem davon abhängig seien, ob er eine neue Ehe eingehen werde, was ebenfalls noch nicht feststehe. Diesem Vorbringen entspricht die Meinungsäußerung des Beschwerdegerichts, daß ungeklärt sei, was der Vater der Käufer demnächst mit seinem Grundbesitz, zu dem die Gebäude gehörten, tun werde. Die Käufer stellen an die Aufklärungspflicht des Gerichts bei weitem zu hohe Anforderungen, indem sie von ihm verlangen, es hätte ihren Vater darüber

befragen müssen, wie er einmal über seinen Grundbesitz verfügen werde, obwohl sie selbst in dieser Hinsicht keine bestimmten Behauptungen aufgestellt hatten und ihr Vortrag ergab, daß ihr Vater sich hierüber gerade noch nicht schlüssig sei, seine Maßnahmen vor allem davon abhängen würden, ob er zu einer neuen Ehe schreiten werde. Das Beschwerdegericht konnte nach dem Vorbringen der Käufer schlechterdings nicht annehmen, daß sich ihr Vater in der kurzen Zeit, die zwischen der Abfassung des Schriftsatzes vom 16. August 1957 und der mündlichen Verhandlung vom 26. August 1957 lag, zu einer bestimmten Regelung entschlossen habe und auf Befragen bindende Erklärungen abgeben würde. Die Geschwister F. [REDACTED] behaupten bezeichnenderweise selbst jetzt noch nicht, daß ihr Vater inzwischen zu einem bestimmten Entschluß gekommen sei. In der mündlichen Verhandlung bestand jedenfalls für das Beschwerdegericht keine Veranlassung, den Vater der Käufer über seine Absichten hinsichtlich der Vererbung seines Grundbesitzes zu befragen, da insoweit ein rechtserhebliches Vorbringen nicht vorlag. Es läßt sich danach nicht feststellen, daß das Beschwerdegericht in Verkennung des Umfangs seiner Ermittlungspflicht von der Entscheidung des Senats vom 20. November 1951 abgewichen ist.

6. Die Käufer nehmen ferner eine Abweichung von der bereits erwähnten Entscheidung des Senats vom 7. Dezember 1954 (V BLw 47/54) und den Beschlüssen des Oberlandesgerichts Freiburg vom 22. September 1949 (WL 13/49 und WL 16/49, RdL 1950, 19 und 69 ff) und des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 2. Dezember 1953 (DNotZ 1954, 419 = RdL 1955, 115 (Nr. 45)) an. Sie machen geltend, in diesen Entscheidungen sei gesagt, daß, wenn ein Versagungsgrund vorliege, eine Auflage oder Bedingung zu machen sei, sofern dadurch die Genehmigung ermöglicht werden könne. Die Geschwister F. [REDACTED] weisen

darauf hin, daß sie um eine entsprechende Auflage gebeten hätten, falls das Oberlandesgericht Zweifel an ihrer Absicht, die Grundstücke selbst zu bewirtschaften, hegen sollte, und sie sich dadurch mit jeder Auflage oder Bedingung einverstanden erklärt hätten, die das Gericht zur Sicherung der Selbstbewirtschaftung für erforderlich halte. Sie rügen, daß das Beschwerdegericht von der Möglichkeit, den Vertrag unter einer Bedingung oder Auflage zu genehmigen, trotz ihres Einverständnisses keinen Gebrauch gemacht und damit ein rechtserhebliches Vorbringen unwürdigt gelassen habe, wodurch es auch von der bereits angeführten Entscheidung des Senats vom 20. November 1951 (V BLw 50/51) abgewichen sei.

Auch die hier gerügten Abweichungen liegen nicht vor. Richtig ist allerdings, daß der Senat in seiner Entscheidung vom 7. Dezember 1954 ausgesprochen hat, die Genehmigung einer Grundstücksveräußerung sei von einer Bedingung oder Auflage abhängig zu machen, wenn dadurch ein gesetzlicher Versagungsgrund ausgeräumt werden könne. Es trifft auch zu, daß sich die Oberlandesgerichte Freiburg und Karlsruhe in den angeführten Entscheidungen in demselben Sinne ausgesprochen haben, worauf es freilich angesichts der Entscheidung des Senats für die Frage der Abweichung nicht ankommt (vgl. z.B. V BLw 48/54, RdL 1955, 75 = LM Nr. 4 zu § 24 LwVG). Die Geschwister Fassbender haben ferner in dem bereits erwähnten Schriftsatz vom 16. August 1957 gebeten, die Genehmigung von einer entsprechenden Auflage abhängig zu machen, falls das Beschwerdegericht an ihrer Absicht der Selbstbewirtschaftung irgendwelche Zweifel haben sollte. Darin, daß das Beschwerdegericht zu dieser Anregung keine Stellung genommen und dem Vertrage die Genehmigung versagt hat, liegt keine Abweichung von der Entscheidung des Senats vom 7. Dezember 1954. Das Oberlandesgericht ist auf Grund seiner Ermittlungen zu der Überzeugung gelangt, daß die Käufer keine hauptberuflichen

Landwirte sind und der Kauf des Anteils durch sie deshalb zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde, weil Berufslandwirte bereit und in der Lage seien, den Anteil oder auch beide Anteile zu erwerben und sich den Risiken und Schwierigkeiten zu unterziehen, die aus einer etwa notwendig werdenden Auseinandersetzung mit der Erbgemeinschaft S., der großen Zahl der beteiligten Erben, dem Untervermächtnis für die Kirche und dem Erwerb dieses Anteils durch die Geschwister F. entstehen können. Das Oberlandesgericht hat - in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats - die Auffassung vertreten, daß den hauptberuflichen Landwirten der Vorrang vor den Käufern einzuräumen sei und der Erwerb durch diese eine ungesunde Erscheinung darstellen würde. Von diesem Standpunkt aus hätte das Beschwerdegericht dem Verträge vom 23. September 1955 auch dann die Genehmigung versagen müssen, wenn es zu der Überzeugung gelangt wäre, daß die Geschwister F. die Selbstbewirtschaftung der Grundstücke erstreben. Das Oberlandesgericht war daher nicht in der Lage, die Genehmigung unter der Bedingung oder Auflage zu erteilen, daß die Grundstücke von den Käufern in Selbstbewirtschaftung genommen werden; denn dadurch hätte sich der von ihm festgestellte Versagungsgrund nicht ausräumen lassen. Unter diesen Umständen war das Oberlandesgericht nicht genötigt, sich mit der Anregung, die Genehmigung unter einer Bedingung oder Auflage zu erteilen, auseinanderzusetzen. Darin, daß dies unterblieben ist, kann danach keine Abweichung von der Entscheidung des Senats vom 7. Dezember 1954 gefunden werden. Ebensowenig lag dann aber auch ein rechtserhebliches Vorbringen der Käufer vor, welches das Beschwerdegericht unter Abweichung von dem Beschluß des Senats vom 20. November 1951 ungewürdigt gelassen hat.

7. Die Geschwister F [REDACTED] halten auch noch in einem anderen Punkte eine Abweichung des Beschwerdegerichts von der Vorentscheidung des Senats in dieser Sache (V BLw 36/56) für gegeben. Sie machen geltend: Das Oberlandesgericht habe seine Entscheidung darauf abgestellt, daß im Zeitpunkt seiner Entscheidung die Eheleute H [REDACTED] und E [REDACTED] als hauptberufliche Landwirte sowie das "R [REDACTED] Heim" zum Erwerb des Anteils bereit und in der Lage gewesen seien. Diese Interessenten hätten aber von der Verkaufsabsicht der Antragsteller zu 1 bis 3 seit langem Kenntnis gehabt und sich gleichwohl um den Erwerb des Anteils nicht ernstlich und hinreichend bemüht. Treu und Glauben erforderten, solche "Bummelanten", weil sie aus eigenem Verschulden zu spät gekommen seien, zurückzuweisen und ohne Rücksicht auf ihre Interessen zu entscheiden. Das Beschwerdegericht, das bisher in derartigen Fällen so verfahren sei, habe erkennbar auch hier an dieser Rechtsprechung festhalten wollen, habe sich daran aber durch die Entscheidung des Senats vom 5. Februar 1957 gehindert gesehen, nach der es darauf ankomme, ob zur Zeit der Entscheidung durch das Oberlandesgericht kaufwillige Beruflandwirte vorhanden und in der Lage seien, den Anteil der Verkäufer zu erwerben. Der Senat habe aber mit seiner Bemerkung über die Maßgeblichkeit der letzten mündlichen Verhandlung nur ein auch sonst geltendes allgemeines Prinzip wiedergegeben, nicht aber die Freiheit des Oberlandesgerichts beschränken wollen, von schuldhaft verspätet geltend gemachten Umständen keine Notiz mehr zu nehmen. Das Beschwerdegericht habe danach die Entscheidung des Senats fälschlicherweise als Sperrung der Zurückweisungsbefugnis verstanden und sei damit von dieser Entscheidung abgewichen.

Eine Abweichung liegt auch in diesem Falle nicht vor. Den Käufern ist allerdings darin beizupflichten, daß es nach einem allgemeinen Grundsatz auf den Sachstand zur Zeit der Entscheidung des Gerichts ankommt, sofern nicht gesetzlich ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Das hat der Senat in seiner Entscheidung vom 12. Oktober 1954 (V ZB 21/54, BGHZ 14, 398, 399 = NJW 1954, 1803 = LM Nr. 9 zu § 1 VHG) dargelegt. Dementsprechend hat der Senat auch in der vorliegenden Sache in seiner Entscheidung vom 5. Februar 1957 auf den Zeitpunkt der Entscheidung durch das Beschwerdegericht als letzter Tatsacheninstanz abgestellt. Die Antragsteller zu 4 und 5 irren mit der Annahme, der Senat habe damit nur einen allgemeinen Grundsatz hervorheben, nicht aber dem Beschwerdegericht die Möglichkeit nehmen wollen, die Erwerbsbereitschaft hauptberuflicher Landwirte außer acht zu lassen, wenn diese sich nicht rechtzeitig, d.h. vor Abschluß des zu genehmigenden Vertrages, ernsthaft um den Ankauf bemüht hätten. Sie wollen in solchen Fällen die Interessen dieser Landwirte unberücksichtigt wissen, weil ihnen wegen ihres schuldhaften Zögerns ein Vorwurf zu machen und deshalb demjenigen der Vorzug zu geben sei, der bereits mit dem Veräußerer einen Vertrag geschlossen habe. Damit verkennen sie den Sinn des Genehmigungsverfahrens, das u.a. der Wahrung des öffentlichen Interesses an der Vermeidung einer unsunden Verteilung der Bodennutzung dienen soll. Es kann danach im Genehmigungsverfahren nur darauf ankommen, ob der Erwerb durch den Käufer gutzuheißen ist oder ob andere ernsthaft Interessenten vorhanden sind, denen im allgemeinen Interesse ein größeres Anrecht auf den Erwerb des Grundstücks zusteht. Infolgedessen kann nicht entscheidend sein, wann diese Interessenten mit ihrer Erwerbsbereitschaft hervorgetreten sind und ob von ihnen hätte erwartet werden können, sich früher um den Erwerb zu bemühen. Das hat das

Beschwerdegericht richtig erkannt, wie seine Hinweise auf die Entscheidung des Senats vom 5. Februar 1957 unmißverständlich zeigen. Es kann nach alledem keine Rede davon sein, daß das Oberlandesgericht die Ausführungen des Senats mißverstanden und irrigerweise eine nicht vorhandene Bindung angenommen hat. Das Beschwerdegericht hat sich vielmehr den Rechtsstandpunkt des Senats zu eigen gemacht, ist also von dessen Entscheidung gerade nicht abgewichen. Ob es früher in anderen Fällen Kaufinteressenten mit der Begründung unberücksichtigt gelassen hat, daß sie ihre Erwerbsbereitschaft vor Abschluß des dem Genehmigungsverfahren zugrunde liegenden Vertrages hätten dartun müssen, kann auf sich beruhen; denn die Abweichung von der früheren Rechtsprechung des Beschwerdegerichts könnte die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht begründen, da § 24 Abs. 2 Nr. 1 LWVG ein Abweichen von einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs oder eines anderen Oberlandesgerichts erfordert (vgl. z.B. den oben angeführten Beschluß vom 7. Dezember 1954, V BLw 48/54), die Aufgabe der früheren eigenen Rechtsprechung des Beschwerdegerichts daher die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht erfüllt.

8. Die Käufer sehen schließlich eine Abweichung von der Entscheidung des Senats vom 5. Februar 1957 auch darin, daß das Beschwerdegericht die Erwerbsbereitschaft des "R [REDACTED] Heims" derjenigen eines hauptberuflichen Landwirts gleichgestellt habe, weil der Senat in dieser Entscheidung auf die Erwerbsbereitschaft interessierter Berufslandwirte abgestellt und landwirtschaftlichen Stellen und Verbänden als Funktion nur die Unterstützung der Kaufinteressenten zugedacht habe. Die hier gerügte Abweichung könnte, wenn sie vorläge, die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht begründen. Das Oberlandesgericht hat die Versagung der Genehmigung einmal auf die Erwerbsbereitschaft der Eheleute H [REDACTED]

und R [REDACTED] und unabhängig davon (vgl. Seite 11 ff des angefochtenen Beschlusses) auch darauf gestützt, daß das R [REDACTED] Heim ebenfalls zum Ankauf des Hälfteanteils bereit sei. Seiner Entscheidung liegen also zwei selbständige Begründungen zugrunde. Nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG muß die angefochtene Entscheidung auf der Abweichung beruhen, diese also für die Entscheidung ursächlich gewesen sein. Diese Ursächlichkeit ist, wie der Senat in seinem Beschluß vom 11. Dezember 1956 (V BLw 43/56, RdL 1957, 76 = LM Nr. 18 zu § 24 LwVG) dargelegt hat, nur dann zu bejahen, wenn das Oberlandesgericht ohne die geltend gemachte Abweichung anders entschieden haben würde. Das würde im vorliegenden Falle nicht geschehen sein; denn das Beschwerdegericht hat den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung allein schon aus der Erwerbsbereitschaft der Eheleute H [REDACTED] und E [REDACTED] hergeleitet, würde also zu keiner anderen Entscheidung gelangt sein, wenn es die Erwerbswilligkeit des R [REDACTED] Heims außer Betracht gelassen hätte. Das ergibt sich hier mit aller Deutlichkeit aus dem Schlußsatz seines Beschlusses, nach dem die Versagung der Genehmigung nur hilfsweise auf die Kaufbereitschaft des R [REDACTED] Heims gestützt ist. Der Senat hat in dem angeführten Beschluß bereits ausgesprochen, daß die Entscheidung nicht auf der Abweichung beruht, wenn sie sich auf zwei verschiedene Gründe stützt und nur bei einem dieser Gründe eine Abweichung vorliegt, und es auch keinen Unterschied macht, ob beide Begründungen selbständig nebeneinander oder im Verhältnis von Haupt- und Hilfsbegründung zueinander stehen. Die gerügte Abweichung würde danach den Erfordernissen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht entsprechen.

Sie liegt im übrigen auch nicht vor. Der Senat hat nämlich in der Vorentscheidung zu der Frage, ob eine gemeinnützige Siedlungsgesellschaft einem Landwirt im Hauptberuf gleichgestellt werden kann, nicht Stellung genommen. Er hatte

dazu auch keine Veranlassung, weil das Beschwerdegericht in seinem Beschluß vom 16. Mai 1956 diese Frage nicht aufgeworfen und entschieden hatte. Die von den Käufern gerügte Abweichung ist danach nicht gegeben. Damit entfällt auch ohne weiteres eine Abweichung von dem bereits erwähnten Beschluß des Senats vom 7. Dezember 1954 (V BLw 47/54), in dem gesagt worden ist, daß sich Bedingungen und Auflagen im Rahmen der gesetzlichen Versagungsgründe halten müssen und Siedlungsauf-lagen, d.h. Auflagen, durch die dem Erwerber die Verpflichtung auferlegt wird, einen Teil des Grundstücks für Siedlungszwecke abzugeben, im Genehmigungsverfahren nicht zulässig sind, weil sie gesetzesfremden Zwecken dienen würden.

9. Nach alledem liegen die von den Antragstellern zu 4 und 5 gerügten Abweichungen nicht vor. Da das Oberlandesgericht die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen hat und einer der Fälle des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht gegeben ist, war das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock