

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. des Behördenangestellten Anton S. [REDACTED] in A. [REDACTED]
bei R. [REDACTED], M. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Antragstellers (Verkäufers),

2. des Architekten Wilhelm B. [REDACTED] in B. [REDACTED], K. [REDACTED]
[REDACTED] Straße [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführers (Käufers),

- zu 2 vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und Dr. [REDACTED]
in [REDACTED]. -

gegen

den Direktor der Landwirtschaftskammer Rheinland in B. [REDACTED] als
obere Landwirtschaftsbehörde,

Antragsgegner und Beschwerdegegner,

wegen Genehmigung eines Kaufvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 7. Juli 1960 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaft-
lichen Beisitzer Dr.h.c. Berk und Feldmann

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom
4. November 1959 wird auf Kosten des Antragstellers
zu 2 zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für die Rechtsbeschwerde-
instanz wird auf 5 800 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Antragsteller zu 1 ist Eigentümer eines in der Gemarkung von N [REDACTED] gelegenen Grundstücks - Flur 16 Nr. 17 M [REDACTED] -, das 3,5358 ha umfaßt. Von diesem Grundstück werden rund 5,5 Morgen landwirtschaftlich genutzt, während etwa 8,5 Morgen forstwirtschaftlich genutzt wurden und jetzt eine abgeholzte, völlig verwahrloste Waldparzelle bilden.

Durch notariellen Kaufvertrag vom 16. Juni 1958 verkaufte der Antragsteller zu 1 an den Antragsteller zu 2 eine noch abzumessende Teilfläche von etwa 2,1270 ha zum Preise von 5 800 DM. Bei ihr handelt es sich um den forstwirtschaftlich genutzten Teil des Grundstücks.

Der Antragsteller zu 1 will diesen Grundstücksteil veräußern, um mit dem Erlös in seiner Heimat eine für ihn günstiger gelegene Parzelle zu erwerben.

Der Antragsteller zu 2 ist von Beruf Architekt und wohnt in B [REDACTED]. Die Entfernung zwischen seinem Wohnsitz und dem gekauften Grundstück beträgt etwa 100 km. In dem Kaufvertrage ist angegeben, daß der Käufer die Parzelle aufforsten wolle.

Das Forstamt in B [REDACTED] hat sich gegen die Genehmigung des Kaufvertrages ausgesprochen, weil der Erwerber berufsfremd sei und angesichts der Entfernung zwischen seinem Wohnsitz und der gekauften Parzelle eine ordnungsmäßige Waldbewirtschaftung nicht gewährleistet sei, auch die Ver-

- 3 -

mutung bestehe, daß der Käufer die Parzelle zwecks späterer Bebauung erwerben wolle.

Die untere Landwirtschaftsbehörde hat dem Kaufvertrage am 29. August 1958 die Genehmigung versagt. Sie hat die Ansicht vertreten, die Durchführung des Vertrages würde zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen. Sie hat ferner befürchtet, daß der Erwerber es an der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Grundstücks werde fehlen lassen, und sich auch darauf gestützt, daß ein benachbarter Waldeigentümer an dem Erwerb des Grundstücks sehr interessiert und damit ein Käufer vorhanden sei, der eine Bewirtschaftung des Grundstücks nach den Bestimmungen des Waldgesetzes garantiere.

Gegen diesen Bescheid haben beide Vertragsparteien Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Der Verkäufer hat diesen Antrag nicht begründet. Der Käufer hat in einem Erörterungstermin vor dem Vorsitzenden des Landwirtschaftsgerichts, an der landwirtschaftliche Beisitzer nicht teilgenommen haben, erklärt, er wolle sich durch die Aufforstung des Grundstücks einen Nebenerwerb verschaffen, er habe zwar keine berufliche Vorbildung als Forstwirt, habe aber schon seit längerer Zeit Verbindung mit forstwirtschaftlichen Instituten und sei in der Lage, das Grundstück selbst zu bewirtschaften, wozu er auch entschlossen sei, dagegen habe er nicht die Absicht, auf dem Grundstück Wohngebäude zu errichten.

Der Vertreter der unteren Landwirtschaftsbehörde hat in dieser Verhandlung vorgebracht, daß außer der Stadt Rheinbach auch die Landwirte R. und S. bereit seien, die Parzelle zu dem vereinbarten Preise zu erwerben.

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



Nach der Besprechung der Angelegenheit wurde den Beteiligten eröffnet, daß die Genehmigung des Vertrages durch das Landwirtschaftsgericht nicht in Aussicht gestellt werden könne. Der Käufer hat daraufhin gebeten, eine weitere Erklärung seinerseits abzuwarten. Er hat nach einiger Zeit vorgebracht, er habe seine wahren Absichten bisher nicht offenbart, weil die Landwirtschaftsbehörde ihm mündlich erklärt habe, sie müsse ihm in jeder Hinsicht Schwierigkeiten machen. Tatsächlich liege es so, daß er den Betrieb einer Forstbaumschule angemeldet habe, für die das gekaufte Grundstück erforderlich sei, da es sich dafür besonders eigne und bisher ungenutzt sei. Die notwendigen Vorbereitungen zu dieser Forstbaumschule betreibe er seit Jahren. Wenn er eine brachliegende Fläche für diesen Wirtschaftszweig aufschließe, könne darin keine ungesunde Verteilung der Bodennutzung liegen. Er sei nach der Bescheinigung des Ortslandwirts in B. wirtschaftsfähig. Ferner gehe aus einer Bescheinigung der Forstbaumschule A. in D. hervor, daß er auf dem Gebiete der Forstbaumschule seit Jahren tätig sei. Auch sei der vereinbarte Kaufpreis volkswirtschaftlich gerechtfertigt.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat dem Vertrage vom 16. Juni 1958 die Genehmigung versagt. Es hat angenommen, daß der Vertrag zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde, da der Käufer berufsfremd sei, eine ausreichende Existenz habe und auf einen Nebenerwerb nicht angewiesen sei. Das Amtsgericht hat ferner die Ansicht vertreten, die Entfernung zwischen dem Wohnort des Käufers und dem Grundstück sei so groß, daß dieser eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nicht durchführen könne. Nach der Auffassung des Amtsgerichts sind auch hauptberufliche Landwirte vorhanden, deren Betriebe einer

Aufstockung bedürfen und die gewillt und in der Lage sind, die Parzelle zu einem volkswirtschaftlich gerechtfertigten Preise zu erwerben.

Gegen diese Entscheidung hat der Käufer sofortige Beschwerde eingelegt und unter anderem geltend gemacht, er werde in einigen Jahren angesichts der Entwicklung der Verhältnisse im Ruhrgebiet auf die Forstbaumschule als Existenzgrundlage angewiesen sein. Er hat ferner vorgebracht, er habe am 15. Juni 1959 mit dem Eigentümer des Grundstücks einen Pachtvertrag über die Waldparzelle, die er seit dem Herbst 1958 in Nutzung habe, für die Dauer von 15 Jahren zu einem jährlichen Pachtzins von 90,-- DM je Morgen geschlossen.

Die obere Landwirtschaftsbehörde hat darauf hingewiesen, daß der Pachtzins von 90,-- DM völlig undiskutabel sei, da er dem Pachtpreis für bestes Ackerland entspreche.

Das Beschwerdegericht hat die Beteiligten persönlich gehört und nach Vernehmung der Landwirte R. und S. als Zeugen die sofortige Beschwerde des Käufers zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde des Käufers, mit der er seinen Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages weiter verfolgt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig, aber sachlich nicht begründet.

Das Oberlandesgericht hat seiner Entscheidung die Angaben der Vertragsparteien in dem Pachtvertrag vom 15. Juni 1959 zugrunde gelegt, nach denen von der Waldfläche von 2,1270 ha inzwischen ein Teil von etwa 15 a als Wiese und Ackerland nutzbar gemacht worden ist und die Verpachtung nur eine Waldfläche von 197,70 a zum Gegenstand hat. Es hat die 15 a Wiese und Ackerland außer Betracht gelassen, weil anzunehmen sei, daß die Vertragsparteien im Falle der Genehmigungsfähigkeit des Vertrages hinsichtlich der 8 Morgen Wald die 15 a Wiese und Ackerland von dem Kaufvertrage genau so ausnehmen würden, wie es bei dem Pachtvertrage geschehen sei. Das Beschwerdegericht hat deshalb seine Entscheidung allein auf die Waldfläche abgestellt und ist so zu dem Ergebnis gekommen, daß die Volksernährung durch den Kaufvertrag und die von dem Käufer beabsichtigte Bewirtschaftung des Grundstücks keinen Schaden erleiden würde, zumal da sich das Gelände nach Ansicht des Antragsgegners demnächst zum Bau von Wochenendhäusern eignen könnte. Nach seiner Ansicht steht auch der Kaufpreis nicht in einem groben Mißverhältnis zum Werte des Waldgrundstücks und sind ferner die Vertragsbedingungen volkswirtschaftlich nicht ungerechtfertigt. Die Frage, ob der Käufer wirtschaftsfähig ist, hat das Oberlandesgericht offen gelassen, weil die Genehmigung aus anderen Gründen mit Recht versagt worden sei. Es hat auch den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung verneint, da das Grundstück von jeher teils landwirtschaftlich und teils forstwirtschaftlich genutzt worden sei. Dagegen würde die Durchführung des Vertrages nach der Auffassung des Oberlandesgerichts zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen. Es hat diese Ansicht u.a. darauf gestützt, daß der Käufer berufsfremd und nicht ortsansässig sei, während hauptberufliche eingessessene Landwirte, die kaufwillig seien, die Waldparzelle zur Aufstockung ihrer Betriebe gut

gebrauchen könnten und ihnen daher der Vorzug vor dem Käufer gebühre.

Die Rechtsbeschwerde hält den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht für gegeben. Sie meint, die Bautätigkeit im Ruhrgebiet werde in nicht allzu ferner Zukunft ganz erheblich eingeschränkt werden. Deshalb müsse sich der Käufer nach einer anderen Möglichkeit zur Bestreitung seines Lebensunterhalts umsehen. Das sei auch keineswegs nur ein Vorwand; denn der Käufer habe bereits 130 000 Pflanzen gekauft, die er auf der Waldparzelle ansetzen wolle. Als Kaufinteressent sei zunächst nur die Stadtgemeinde R. aufgetreten, die dann aber in dem Genehmigungsverfahren als Kauflustige nicht mehr hervorgetreten sei. An ihrer Stelle seien die Landwirte R. und S. vorgeschoben worden, die sich für die Waldfläche bisher nicht interessiert hätten und offensichtlich von der Landwirtschaftskammer für Zwecke des Verfahrens mobil gemacht worden seien. Im übrigen hätten die Landwirte R. und S. Betriebe, die für die dortigen Verhältnisse als groß anzusprechen seien und keiner Aufstockung bedürften. Es gehe der Landwirtschaftskammer auch keineswegs um die Verhütung einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung, sondern darum, den Käufer hinauszudrängen.

Diese Rügen konnten keinen Erfolg haben.

Das Beschwerdegericht hat dem Käufer nicht das Recht abgesprochen, sich durch den Betrieb einer Forstbaumschule neben seinem Hauptberuf eine weitere Existenzgrundlage zu verschaffen, sondern hat lediglich dargelegt, daß dieser nicht auf die gekaufte Parzelle angewiesen sei, weil er für einen solchen Betrieb keiner größeren zusammenhängenden Fläche

bedürfe, vielmehr für ihn kleinere Parzellen ausreichen und solche kleineren brachliegenden Grundstücke nach dem eigenen Vorbringen des Käufers in seiner Heimat vorhanden seien, so daß er nicht gerade das von seinem Wohnort etwa 100 km entfernt liegende Grundstück erwerben müsse. Das Oberlandesgericht hat daraus zutreffend hergeleitet, daß der Kauf der Waldparzelle durch den Käufer ungesund erscheine. Die weitere Erwägung des Beschwerdegerichts, daß dies erst recht deshalb der Fall sei, weil hier ortsansässige Landwirte im Hauptberuf an dem Erwerb der Waldparzelle interessiert seien, steht mit der ständigen Rechtsprechung des Senats in Einklang (vgl. die Entscheidungen des Senats vom 11. Oktober 1956, V BLw 39/56, und vom 12. November 1957, V BLw 30/57, RdL 1958, 12). Ob die Stadt Rheinbach noch im Zeitpunkt des Erlasses der angefochtenen Entscheidung an dem Erwerb der Waldfläche interessiert war, läßt sich dem Beschluß nicht entnehmen und kann auf sich beruhen; denn nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts sind jedenfalls die Landwirte R. und S. bereit, die Waldfläche zu dem vereinbarten Kaufpreis zu erwerben, wenn der Pachtvertrag vom 15. Juni 1959, von dem unten noch die Rede sein wird, unwirksam sein sollte. Für die Frage, ob der Erwerb der Parzelle durch den Käufer zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen würde, kommt es entgegen der Meinung der Rechtsbeschwerde nicht darauf an, ob die Betriebe der Landwirte R. und S. aufstockungsbedürftig sind oder nicht; denn auch dann, wenn diese beiden Landwirte angesichts der Größe ihrer Betriebe auf den Erwerb der Parzelle nicht angewiesen sein sollten, würde ihnen als hauptberuflichen Landwirten der Vorzug vor dem berufsfremden Käufer zukommen (vgl. den oben angeführten Beschluß vom 12. November 1957). Die Rechts-

beschwerde verkennt ferner die Aufgaben der Landwirtschaftsbehörden, indem sie dem Antragsgegner vorwirft, gewissermaßen in unlauterer Weise die Landwirte R. [REDACTED] und S. [REDACTED] als Kaufinteressenten ermittelt und als solche in dem gegenwärtigen Verfahren benannt zu haben. Die Zuständigkeit der unteren Landwirtschaftsbehörden im Genehmigungsverfahren beruht auf § 4 Abs. 4 LVO. Diese Behörden haben u.a. die Aufgabe, den Versagungsgründen des Art. IV Abs. 4 KRG Nr. 45 und des Art. III Nr. 5 MilRegVO BZ Nr. 84 Geltung zu verschaffen. Zur Vorbereitung ihrer Entscheidung kann die Landwirtschaftsbehörde nach § 27 LVO alle zur Aufklärung des Sachverhalts geeigneten Maßnahmen treffen, insbesondere kann sie den Hof oder die in Betracht kommenden Grundstücke besichtigen, Zeugen und Sachverständige vernehmen oder von ihnen schriftliche Äußerungen herbeiführen, amtliche Auskünfte und Äußerungen einholen sowie schriftliche Unterlagen und Akten heranziehen oder deren Vorlage den Beteiligten aufgeben. Kommt es darauf an, ob hauptberufliche Landwirte des Raumes, in dem das veräußerte Grundstück liegt, zu seinem Erwerb gewillt und in der Lage sind, so ist es Aufgabe der Landwirtschaftsbehörde, diese Frage in geeigneter Weise zu klären und das Vorhandensein solcher Kaufinteressenten bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen. Selbstredend ist sie auch befugt, diese Interessenten namhaft zu machen, wenn sie erst nach dem Erlass ihrer Entscheidung Kenntnis von ihnen erlangt und das Genehmigungsverfahren bereits vor einem Landwirtschaftsgericht in einer Tatsacheninstanz anhängig ist. Wie die Landwirtschaftsbehörde diese Interessenten ermittelt, steht in ihrem pflichtgemäßen Ermessen. Das Verhalten dieser Behörde im vorliegenden Falle entsprach danach den gesetzlichen Vorschriften, so daß keine Rede davon sein kann, sie habe die

Landwirte R [REDACTED] und S [REDACTED] mobil gemacht und vorgeschoben, um den Käufer hinauszudrängen.

Nach Ansicht des Beschwerdegerichts ändert auch der Abschluß des Pachtvertrages vom 15. Juni 1959 nichts daran, daß die Genehmigung des Kaufvertrages unter dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung zu versagen ist. Nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts haben die Zeugen R [REDACTED] und S [REDACTED] allerdings kein Interesse an dem Erwerb der Waldparzelle, wenn der Pachtvertrag bestehen bleibt. Das kann indessen nach seiner Auffassung nicht zu einer anderen rechtlichen Beurteilung des Falles führen. Das Beschwerdegericht hat hierzu ausgeführt: Bei Fortbestand des Pachtvertrages seien die beiden Zeugen zwar keine echten Kaufinteressenten mehr. Dies vermöge jedoch den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht auszuräumen. Es beständen erhebliche Bedenken gegen die Wirksamkeit des Pachtvertrages unter dem Gesichtspunkt des Umgehungsgeschäftes; denn er sei offenbar geschlossen worden, um die Wirkungen der drohenden Verweigerung der Genehmigung zu beseitigen. Die Jahrespacht von 90,-- DM je Morgen für abgeholztes und völlig verwahrlostes Waldgelände spreche mehr dafür, daß der Pachtzins praktisch den Kaufpreis ersetzen solle. Es sei auch nicht erwiesen, daß der Käufer auf der gekauften Waldfläche eine Forstbaumschule betreiben wolle. Im Kaufvertrage und bei den folgenden Verhandlungen habe der Käufer von der Absicht der Aufforstung gesprochen. Eine solche werde auch wohl beabsichtigt gewesen sein, wenn der Käufer nicht gar eine Kapitalanlage im Hinblick auf die von dem Antragsgegner angedeutete Möglichkeit der Bebauung des Grundstücks mit Wochenendhäusern geplant habe. Erst nachdem der Käufer in dem Erörterungstermin des

Amtsgerichts unmißverständlich auf die geringe Erfolgsaussicht des Genehmigungsvertrages hingewiesen worden sei, sei er mit dem Plan des Betriebes einer Forstbaumschule hervorgetreten. Seine Behauptung, er habe vorher aus besonderen Gründen seine wahre Absicht nicht vorgetragen, sei nicht überzeugend und mache das jetzige Vorbringen nicht glaubhaft. Nach der Überzeugung des Gerichts sei deshalb in dem Erwerb durch den Käufer mehr eine Kapitalanlage als das Streben nach Erweiterung eines Nebenerwerbs zu sehen. Im übrigen ändere der Pachtvertrag auch nichts daran, daß die Voraussetzungen für die Genehmigung des Kaufvertrages nicht gegeben seien. Wenn dieser unter das Landpachtgesetz falle und im Beanstandungsverfahren unwirksam werde, seien die Landwirte R. [REDACTED] und S. [REDACTED] zum Erwerb der Waldfläche bereit und hinderten dadurch die Erteilung der Genehmigung für den Käufer. Falls der Pachtvertrag durch die Bestimmungen des Landpachtgesetzes nicht berührt werde und auch sonst als gültig anzusehen sei, hätten die beiden Zeugen zwar kein Kaufinteresse mehr, doch sei der Käufer in diesem Falle nicht gehindert, die Forstbaumschule auf Grund des Pachtvertrages auf dem verwahrlosten Waldgelände anzulegen, so daß er auch ohne Ankauf seine angebliche jetzige Absicht durchführen könne. Seine Interessen erforderten deshalb nicht die Genehmigung des Kaufvertrages und machten den Erwerb in seiner Hand nicht zu einer gesunden Erscheinung. Nicht anders liege es bei dem Verkäufer, der mit dem Erlös der Veräußerung Ersatzparzellen in seiner Heimat erwerben wolle und danach zu einem derzeitigen Verkauf nicht genötigt sei, zumal da bei einer etwaigen demnächstigen Baumungsmöglichkeit des Waldgeländes mit Wochenendhäusern der Grundstückswert erheblich steigen könne.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich gegen die Ansicht des Oberlandesgerichts, daß dem Pachtvertrag vom 15. Juni 1959 für die Entscheidung über die Genehmigung des Kaufvertrages keine Bedeutung zukomme. Sie macht geltend, der Pachtvertrag habe eine reine Forstfläche zum Gegenstand und unterliege deshalb nicht den Bestimmungen des Landpachtgesetzes, so daß er auch nicht durch Beanstandung unwirksam werden könne.

Nach dem Pachtvertrage vom 15. Juni 1959 ist nur die Waldfläche von 197,70 a an den Käufer verpachtet worden. Daraus folgt indessen noch nicht ohne weiteres, daß das Landpachtgesetz auf diesen Vertrag keine Anwendung findet. Die Rechtsbeschwerde berücksichtigt nämlich nicht, daß die verpachtete Fläche nur ein noch abzutrennender Teil des Grundstücks von rund 14 Morgen ist, das im übrigen landwirtschaftlich genutzt wird. Die Frage, ob der Pachtvertrag aus diesem Grunde der Anzeigepflicht des § 3 LPG unterliegt, kann hier auf sich beruhen; denn sie kann in dem gegenwärtigen Genehmigungsverfahren nicht entschieden werden, sondern ist in einem besonderen Verfahren unter entsprechender Aufklärung des Sachverhalts zu prüfen. Die Möglichkeit, daß der Pachtvertrag im Wege der Beanstandung unwirksam wird, ist jedenfalls nicht auszuschließen; denn bei der Anwendbarkeit des Landpachtgesetzes dürfte der Pachtvertrag unter dem Gesichtspunkt der ungesunden Verteilung der Bodennutzung zu beanstanden sein (§ 5 Nr. 1 Buchst. d LPG). Die weitere Frage, ob der Pachtvertrag etwa als Umgehungsgeschäft anzusehen ist und deshalb, wenn er nicht dem Landpachtgesetz unterliegen sollte, ebenso wie der Kaufvertrag genehmigungspflichtig ist, hat das Oberlandesgericht unbeantwortet gelassen. Ihm ist zuzugeben, daß manches für eine Umgehungsabsicht spricht. Nach

§ 2 des Pachtvertrages hat der Käufer die Waldfläche bereits im Herbst 1958 in Nutzung genommen. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Landwirtschaftsbehörde dem Kaufvertrag bereits die Genehmigung versagt. Der Käufer konnte danach im Herbst 1958 nicht davon ausgehen, daß der Genehmigung des Kaufvertrages keine Hindernisse entgegenstehen dürften. Ihm ist ferner in dem Erörterungstermin des Amtsgerichts am 2. Dezember 1958 eröffnet worden, daß die Genehmigung des Vertrages durch das Landwirtschaftsgericht nicht in Aussicht gestellt werden könne, das dem Vertrage denn auch am 6. April 1959 die Genehmigung versagt hat. Daß er wenig mehr als zwei Monate später den Pachtvertrag über die Waldfläche abgeschlossen hat, spricht dafür, daß der Käufer sich die Möglichkeit der Bewirtschaftung der Waldparzelle für den Fall der endgültigen Versagung der Genehmigung sichern wollte, zumal da die Rechtsbeschwerde selbst vorträgt, der Käufer habe diesen Vertrag abgeschlossen, um sich vor drohendem Schaden zu schützen. Ein Schaden kann dem Käufer aber nur deshalb drohen, weil er nach seinem eigenen Vorbringen erhebliche Geldbeträge in der Waldparzelle investiert hat, ehe über die Genehmigung des Kaufvertrages endgültig entschieden war. Dieses Verhalten hat der Käufer nach seinen eigenen Angaben fortgesetzt; denn er hat bei seiner Anhörung durch das Beschwerdegericht am 4. November 1959 erklärt, er habe bisher etwa 26000 bis 27000 Pflanzen auf der Waldparzelle ausgesetzt, während er nach der Darstellung der Rechtsbeschwerde inzwischen rund 130 000 Pflanzen gekauft haben soll. Ein etwaiger Schaden, der dem Käufer aus diesem Verhalten erwächst, kann einen gesetzlichen Versagungsgrund keinesfalls ausräumen; dieser Schaden würde nämlich allein darauf beruhen, daß der Käufer versucht hat, die zur Entscheidung berufenen Stellen vor vollendete Tatsachen zu stellen, in der Hoffnung, auf diese

Weise die Genehmigung des Kaufvertrages gewissermaßen erzwingen zu können. Daß ein derartiges Vorgehen und dessen wirtschaftliche Folgen unbeachtlich sind, wenn ein gesetzlicher Versagungsgrund vorliegt, bedarf keiner weiteren Begründung.

Die von dem Beschwerdegericht offen gelassene Frage, ob der Pachtvertrag ein Umgehungsgeschäft darstellt, kann auf sich beruhen. Selbst wenn das der Fall sein sollte, würde daraus entgegen der Ansicht des Oberlandesgerichts noch nicht ohne weiteres die Unwirksamkeit des Pachtvertrages folgen (vgl. Beschluß des Senats vom 3. Mai 1957, V BLw 2/57, RdL 1957, 173, 175). Für die Entscheidung über den Genehmigungsantrag kommt es nicht darauf an, ob der Pachtvertrag unwirksam und damit das Interesse der Landwirte R. und S. an dem Erwerb der Waldfläche zu berücksichtigen ist. Das Beschwerdegericht hat nämlich die Voraussetzungen des Versagungsgrundes der ungesunden Verteilung der Bodennutzung schon darin gefunden, daß der Käufer als Nichtlandwirt ein forstwirtschaftliches Grundstück erwerben will, auf das er für den angegebenen Zweck nicht angewiesen ist, weil dieser keine größere zusammenhängende Fläche erfordert, daß die Waldparzelle auch etwa 100 km von seinem Wohnort entfernt ist und nach seiner eigenen Einlassung für seinen Betrieb geeignete kleinere Grundstücke in der Nähe seines Wohnsitzes zur Verfügung stehen. Diese Würdigung des festgestellten Sachverhalts läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Zutreffend hat das Oberlandesgericht ferner darauf hingewiesen, daß der Käufer im Falle der Gültigkeit des Pachtvertrages die Forstbaumschule auf der Waldfläche anlegen könne, sein Interesse also den Erwerb der Parzelle nicht erfordere und daher den Ankauf nicht als gesund erscheinen lassen könne.

Nach alledem hat das Beschwerdegericht dem Kaufvertrag vom 16. Juni 1958 mit Recht die Genehmigung versagt. Die Rechtsbeschwerde war daher zurückzuweisen.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock