

3
2355 053

V. BLw. 68/53

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Direktors der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe in
M. (als obere Landwirtschaftsbehörde),

Rechtsbeschwerdeführers,

gegen

1. den Diplomhandelslehrer Dr. Anton Th. in P. -
Pe. Strasse ,
2. den Metzgermeister Andreas J. in P. , G. -
strasse ,
3. die Ehefrau Maria Bi. geb. H. in P. , Uk. ,
4. die Witwe Gertrud K. geb. H. in B. -N. ,
Be. Strasse ,

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdegegner,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. in ,

wegen Genehmigung von Grundstücksveräußerungen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 16. Februar 1954
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bun-
desrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der
landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und Töpsch

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde wird der Beschluß des 10. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 3. Juni 1953
aufgehoben. Die Sache wird zu neuer Verhandlung und
Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechts-
beschwerdeverfahrens übertragen wird.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Im Grundbuch von P [REDACTED] Bd 106 Bl 3697 stehen als Eigentümer der dort verzeichneten Grundstücke in Bruchteilsgemeinschaft eingetragen:

1. die Witwe Elisabeth T [REDACTED] geb.H [REDACTED] zu 18/100,
2. die Witwe Gertrud Kr [REDACTED] geb.H [REDACTED] (Antragstellerin zu 4) zu 18/100,
3. die Ehefrau Maria Bi [REDACTED] geb.H [REDACTED] (Antragstellerin zu 3) zu 37/100,
4. Fräulein Emmy H [REDACTED] zu 27/100.

Es handelt sich bei dem Grundbesitz um ein Ackergrundstück in Grösse von 65,67 a und zwei Wiesenparzellen in Grösse von 25,96 und 25,53 a. Durch Vertrag vom 30. Januar 1952 verkaufte die Witwe T [REDACTED] ihren Miteigentumsanteil an den vorbezeichneten Grundstücken zum Preise von 4 000 DM an den Diplomhandelslehrer Dr. Th [REDACTED] (Antragsteller zu 1). Durch Vertrag vom 18. Juli 1952 wurde der Kaufpreis auf 2 900 DM ermässigt. Durch Vertrag vom 9. Mai 1952 setzte sich die Bruchteilsgemeinschaft, indem der Antragsteller zu 1 als Erwerber des Anteils der Witwe T [REDACTED] auftrat, in folgender Weise auseinander: Das Ackergrundstück wurde unter die Antragstellerinnen zu 3 und 4 sowie deren Schwester Emmy H [REDACTED] aufgeteilt, wobei die Antragstellerin zu 3 die Hälfte, ihre beiden Schwestern je 1/4 der Fläche erhielten. Dieses Grundstück ist baureifes Gelände. Die Antragstellerin zu 3 hat auf dem ihr zugedachten Teil bereits ein Eigenheim errichtet. Die beiden Wiesenparzellen sollte der Antragstel-

- 3 -

Der zu 1 gegen Zahlung eines Ausgleichbetrages von 1 000 DM an die Miteigentümerin Emmy H. zu alleinigem Eigentum erhalten. Der Antragsteller zu 1 hat die Wiesenparzellen, die ein zusammenhängendes und gemeinsam bewirtschaftetes Grundstück bilden und zur Zeit an den Landwirt Ba. verpachtet sind, durch Vertrag vom 23. September 1952 zum Preise von 3 000 DM an den Metzgermeister Andreas J. (Antragsteller zu 2) verkauft. J. betreibt in P. eine Schlächtereier. Er hat im Jahre 1929 eine etwa 20 km von P. entfernt liegende rund 48 Morgen grosse Weide in Driburg erworben, hiervon jedoch vor einigen Jahren 8 Morgen für Siedlungszwecke abgegeben. Ausserdem hat er in P. eine Weide von 2,5 Morgen gepachtet, die er in Kürze abgeben muß. Abgesehen von dem Schlachtvieh, das unmittelbar der Metzgerei zugeführt wird, kauft J. Magervieh, das er auf die Weide treibt und, sobald die Tiere schlachtreif sind, in seinem Fleischereibetrieb verwertet.

Die untere Landwirtschaftsbehörde hat sämtlichen Verträgen die Genehmigung versagt mit der Begründung, daß Dr. Th. nicht wirtschaftsfähig sei und die Ausführung der Verträge zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe. Hiergegen haben die Antragsteller gerichtliche Entscheidung beantragt. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Entscheidung der Landwirtschaftsbehörde bestätigt. Auf die sofortige Beschwerde der Antragsteller hat das Oberlandesgericht die Verträge genehmigt. Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der oberen Landwirtschaftsbehörde, mit der sie die Versagung der Genehmigung erstrebt, soweit die beiden Wiesenparzellen dem Antragsteller zu 1 übertragen und von diesem an den Antragsteller zu 2 veräußert worden sind. Die Antragsteller bitten, das Rechtsmittel als unzu-



lässig zu verwerfen, hilfsweise als unbegründet zurückzuweisen.

II.

1. Das Oberlandesgericht geht davon aus, daß die Genehmigung der Verträge allein davon abhängt, ob die Veräußerung der beiden Wiesengrundstücke an den Metzgermeister J. gebilligt werden könne. Wenn dieser Vertrag genehmigt werden könne, seien damit etwaige Bedenken gegen eine Genehmigung der beiden vorhergehenden Verträge zerstreut. Die Aufteilung des Ackerlandes sei nicht zu beanstanden, weil es sich um baureifes Gelände handle und Frau Bi. auf dem ihr zugedachten Teil bereits ein Eigenheim errichtet habe. Das Ackerland scheide deshalb auf die Dauer für eine landwirtschaftliche Nutzung aus. Die Wiese komme allerdings nur für eine landwirtschaftliche Nutzung in Frage. Der Antragsteller zu 1 sei nicht wirtschaftsfähig. Der Erwerb der Wiese würde auch zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen und deshalb nicht genehmigt werden können, wenn Dr. Th. endgültig Eigentümer bleiben sollte. Durch die bereits vorgenommene Veräußerung erledigten sich aber möglicherweise diese Versagungsgründe; denn nunmehr seien sämtliche Verträge nach ihrem wirtschaftlichen Endergebnis zu beurteilen, zumal da der Zwischenerwerb durch den Antragsteller zu 1 nur dazu dienen solle, die Bruchteilsgemeinschaft aufzulösen.

Das Oberlandesgericht hat, soweit es sich um die Veräußerung der beiden Wiesenparzellen an den Metzgermeister J. handelt, eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung

verneint. Es vertritt den Standpunkt, daß grundsätzlich der Erwerb landwirtschaftlich nutzbarer Grundstücke durch Nichtlandwirte als ungesund bezeichnet werden müsse, wenn nicht aus ganz besonderen Gründen im Einzelfall der Erwerb gerechtfertigt sei. Das Beschwerdegericht hält einen solchen Ausnahmefall für gegeben und führt dazu aus: Der Erwerber gehöre zwar als Metzger nicht zu den hauptberuflich tätigen Landwirten. Er und sein Rechtsvorgänger hätten aber seit Jahrzehnten ihre Metzgerei so geführt, daß sie das Schlachtvieh noch über einen längeren Zeitraum im Stall und auf der Weide hätten. Weidegrundstücke würden in der Hand des Erwerbers auch zweckentsprechend genutzt. Seine Viehhaltung diene in enger Verquickung mit dem Gewerbebetrieb nicht zuletzt auch der Sicherung der Ernährung. Dieser Grund würde aber allein nicht ausschlaggebend sein, wenn der Erwerber seinen Betrieb nicht schon von jeher so geführt hätte. Erschwerungen seien für ihn dadurch eingetreten, daß sein Bruder, dessen Erbe er geworden sei, vor dem Kriege 10 Morgen Weideland für Wehrmachtsw Zwecke habe abgeben müssen. Er selbst habe von der im Jahre 1929 erworbenen Weide in D. von etwa 48 Morgen für Siedlungszwecke 8 Morgen zur Verfügung gestellt wobei ihm von dem Vertreter des Regierungspräsidenten für den Fall des Neuerwerbs eine bevorzugte Behandlung zugesichert worden sei, so daß er jetzt eine gebührende Berücksichtigung seiner Interessen erwarten könne. Es sei fraglich, ob ein Enteignungsverfahren hätte durchgeführt werden können und welches Ergebnis es gehabt haben würde. Ausserdem verlöre J. in Kürze eine in P. gelegene gepachtete Weide von 2,5 Morgen, so daß er in Zukunft in P. und in der näheren Umgebung für sein Vieh keine Weidemöglichkeit mehr habe. Der Erwerb der beiden Wiesengrundstücke diene da-

her nicht der Kapitalanlage, sondern ausschliesslich dem Zweck, den Betrieb in der bisherigen Weise weiterzuführen.

2. Die Rechtsbeschwerde tritt dem Oberlandesgericht darin bei, daß sämtliche Verträge dann zu genehmigen seien, wenn die Veräusserung der Wiesengrundstücke an den Metzgermeister J. [REDACTED] gebilligt werden könne, rügt jedoch, daß das Beschwerdegericht den Begriff der ungesunden Verteilung der Bodennutzung verkannt habe und führt dazu aus:

Wenn für den Gewerbebetrieb des Metzgermeisters J. [REDACTED] eine gewisse Umstellung und vielleicht auch Erschwerung darin begründet sei, daß er sein Vieh auf die etwa 20 km entfernt gelegene grössere Weide bringen und von dort zu seinem Metzgereibetrieb holen müsse, so könne ihm diese Erschwerung durchaus zugemutet werden, zumal da er nach seinen eigenen Angaben einen Kraftwagen besitze, auf dem er drei Stück Vieh transportieren könne und mit dem er regelmässig wöchentlich, zuweilen mehrmals, zur Weide fahre, um Vieh zu holen oder dort hinzubringen. Auf die erwähnten Erschwerungen könne es aber bei der Prüfung der Frage, ob der Erwerb der beiden Wiesenparzellen zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führe, nicht ankommen. Unerheblich sei auch, daß der Bruder des Erwerbers vor dem Kriege eine Weide von 10 Morgen für Wehrmachtsw Zwecke habe abgeben müssen und daß J. [REDACTED] selbst von seiner Weide in D. [REDACTED] rund 2 ha für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt habe. Ein Anspruch auf Gewährung von Ersatzland stehe ihm nicht zu, selbst wenn ihm der Vertreter des Regierungspräsidenten bei den Abtretungsverhandlungen zugesagt habe, daß man ihm bei einem etwaigen Neuerwerb behilflich sein wolle; denn auch die

hauptberuflich tätigen Landwirte, die aus Existenzgründen auf die Bodenbewirtschaftung angewiesen seien, hätten grundsätzlich keinen Anspruch auf Ersatzland, wenn sie Grundstücke für die erwähnten Zwecke abgeben müßten. Im übrigen würde die Zuteilung von Ersatzland praktisch überhaupt nicht durchführbar sein, weil das dazu erforderliche Land nicht vorhanden sei. Es komme vielmehr entscheidend darauf an, daß gerade im Landkreis P. der Landbedarf sowohl für kleinere landwirtschaftliche Betriebe wie auch für die ostvertriebenen und verdrängten einheimischen Landwirte besonders groß sei. Allein im Wirtschaftsjahr 1951/52 hätten im Kreise P. rund 80 ha Land für Zwecke des Wohnungsbaues, der Kleinsiedlung und der Industrie sowie für militärische Zwecke abgegeben werden müssen. Darüber hinaus sei inzwischen wieder land- und forstwirtschaftlich genutztes Gelände von rund 400 ha als Panzerübungsplatz in Anspruch genommen worden. Infolge dieser besonderen Verhältnisse im Kreise P. müßte bei Prüfung der Frage, ob die Veräußerung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen an nicht hauptberuflich in der Landwirtschaft tätige Personen genehmigt werden könne, ein strenger Maßstab angelegt werden. Bei der zur Zeit herrschenden Landnot dürften Grundstücke, die landwirtschaftlich nutzbar seien, nicht durch Gewerbetreibende, sondern grundsätzlich nur durch Landwirte erworben und genutzt werden, wenn nicht aus ganz besonderen Gründen eine andere Regelung geboten sei. Nur dann, wenn keine Kaufinteressenten aus hauptberuflich landwirtschaftlichen Kreisen vorhanden seien, lasse sich der Erwerb durch einen Gewerbetreibenden aus dem Gesichtspunkt einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung nicht verhindern. Dem Metzgermeister J. stehe trotz aller Landverluste in den letzten Jahren noch genügend Weide-

land zur Verfügung, damit er seinen Betrieb in der bisherigen Weise rentabel weiterführen könne. Er sei nach wie vor in der Lage, Magervieh auf die Weide zu bringen, bei Bedarf mehrere Stück schlachtreifes Vieh nach P. zu holen und kurzfristig in seinem Stall unterzustellen. Im übrigen sei J. nur Metzger und nicht Viehhändler. Er habe in seiner gutgehenden Fleischerei eine ausreichende Lebensgrundlage und sei nicht darauf angewiesen, noch einen anderen Erwerb zu betreiben.

3. Die Rechtsbeschwerde muß zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führen.

a) Gegen die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde bestehen keine Bedenken. Nach § 58 des am 1. Oktober 1953 in Kraft getretenen Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 21. Juli 1953 (BGBl I, 667) - LwVG - richtet sich die Zulässigkeit eines Rechtsmittels gegen die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassenen Entscheidungen nach den bisherigen Vorschriften. Die Rechtsbeschwerde ist deshalb, auch wenn sie nicht vom Oberlandesgericht zugelassen ist, nach § 2 Abs 1 LVR zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 6 000 DM übersteigt. Für die Wertberechnung kommen gemäß § 59 Satz 2 LwVG in Verbindung mit § 2 Abs 4 LVR die Vorschriften des § 41 LVO zur Anwendung. Hiernach bestimmt sich im Genehmigungsverfahren der Geschäftswert nach dem Wert, der für die Gebührenberechnung im Falle der Beurkundung des Rechtsverhältnisses maßgebend sein würde, auf das sich das Verfahren bezieht (§ 44 Abs 1 LVO). Gegenstand des bisherigen Verfahrens sind sämtliche drei Verträge. Der Antrag der Rechtsbeschwerdeschrift

ist auf Versagung der Genehmigung gerichtet, soweit die beiden Wiesenparzellen dem Antragsteller zu 1 übertragen und durch diesen an den Antragsteller zu 2 weiterveräußert werden. Der Wortlaut dieses Antrages könnte zu Zweifeln Anlaß geben, in welchem Umfang die Entscheidung des Oberlandesgerichts angefochten ist. Aus der Rechtsbeschwerdebegründung ergibt sich jedoch, daß der Antrag nicht etwa lediglich die Verträge vom 9. Mai und 23. September 1952 betrifft, sondern sich auch auf die Genehmigung des Vertrages vom 30. Januar / 18. Juli 1952 erstreckt; denn zur Übertragung der Parzellen an Dr. Th. [REDACTED] gehört auch die Veräußerung des Miteigentumsanteils der Witwe T. [REDACTED]. Danach ist die Genehmigung sämtlicher Verträge Gegenstand des Rechtsbeschwerdeverfahrens. Da der Wert für die Veräußerung des Miteigentumsanteils 2 900 DM beträgt, für den Erwerb der Wiese durch den Antragsteller zu 1 mindestens ein gleichhoher Betrag in Frage kommt und für den Vertrag vom 23. September 1952 3 000 DM anzusetzen sind, übersteigt der Wert des Beschwerdegegenstandes den Betrag von 6 000 DM.

b) Die Annahme des Oberlandesgerichts, die Genehmigung der beiden ersten Verträge sei davon abhängig, ob die Veräußerung der Wiesenparzellen an den Antragsteller zu 2 gebilligt werden könne, weil die Verträge nach ihrem wirtschaftlichen Endergebnis zu beurteilen seien, ist nicht zu beanstanden. Kann der letzte Vertrag nicht genehmigt werden, muß auch der Übertragung des Miteigentumsanteils und der Wiese an Dr. Th. [REDACTED] aus den vom Beschwerdegericht angeführten Gründen die Genehmigung versagt werden. Wenn dagegen die Veräußerung der Wiese an den Antragsteller zu 2 zu genehmigen ist, bestehen auch gegen die Genehmigung der beiden vorhergehenden Verträge keine Bedenken.

c) Die nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 für die Veräußerung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke erforderliche Genehmigung kann nur aus den in Art IV Abs 4 KRG Nr 45 und Art III Nr 5 BrMilRegVO Nr 84 aufgeführten Gründen versagt werden. Liegt einer dieser Gründe vor, darf die Genehmigung nicht erteilt werden. Nach Art IV Abs 4 Buchst c KRG Nr 45 in Verbindung mit Art III Nr 5 Buchst d BrMilRegVO Nr 84 ist die Genehmigung zu versagen, wenn die Veräußerung zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt. Dies ist dann der Fall, wenn der Erwerb des Grundstücks nach den ganzen Umständen, insbesondere bei Berücksichtigung des grossen Landbedarfs eine ungesunde Erscheinung darstellt. Die Ansicht des Beschwerdegerichts, daß die Veräußerung landwirtschaftlicher Grundstücke an einen Nichtlandwirt in der Regel als ungesund anzusehen sei, wenn nicht besondere Umstände im Einzelfall den Erwerb als gerechtfertigt erscheinen liessen, steht im Einklang mit der Auffassung, die der erkennende Senat in ständiger Rechtsprechung (BGHZ 6, 35 467; ferner Beschlüsse vom 2. März 1953, V BLW 94/52, vom 9. Juni 1953, V BLW 13/53, RechtdLandw 1953, 220 und V BLW 20/53 sowie vom 17. November 1953, V BLW 69/53) vertreten hat. In dieser grundsätzlichen Stellungnahme liegt keine Abweichung von der Vorschrift, daß einem Vertrag, der zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führt, die Genehmigung versagt werden soll. Vielmehr kann, wenn aus besonderen Gründen die Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen Nichtlandwirt gerechtfertigt ist, von einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung keine Rede sein.

Die Annahme des Oberlandesgerichts, daß im vorliegenden Fall besondere Umstände vorlägen, die geeignet seien,

den Erwerb der Grundstücke durch den Metzgermeister J. [REDACTED] zu rechtfertigen, ist jedoch nicht frei von Rechtsirrtum. Unerheblich ist, ob bei einer Verweigerung der Genehmigung die Auflösung der Bruchteilsgemeinschaft, wenn sie nicht in der vorgesehenen Weise durchgeführt wird, auf Schwierigkeiten stößt. Auch die Tatsache, daß J. [REDACTED] vor einigen Jahren von seiner Weide in D. [REDACTED] 8 Morgen für Siedlungszwecke zur Verfügung gestellt hat, kann nicht entscheidend berücksichtigt werden, selbst wenn ihm damals durch den Vertreter des Regierungspräsidenten für den Fall des Neuerwerbs eine bevorzugte Behandlung zugesichert worden ist. Es handelt sich bei den beiden Wiesenparzellen um Grundstücke, die in unmittelbarer Nähe der Stadt P. [REDACTED] liegen und deshalb keine Ersatzbeschaffung für die abgegebene Fläche darstellen. Daß etwa J. [REDACTED] die Wiese als Ersatz für die von der D. [REDACTED] Weide abgetretenen 8 Morgen benötige, ist nicht festgestellt und nach dem bisherigen Sachverhalt nicht anzunehmen. Der Erwerber kann sich auch nicht darauf berufen, daß sein Bruder vor dem Kriege 10 Morgen Weideland für Wehrmachtzwecke habe abgeben müssen. Diese Landabgaben allein sind deshalb nicht geeignet, den Erwerb der Wiese durch J. [REDACTED] zu rechtfertigen. Der Verlust des Pachtlandes führt allerdings zu einer Betriebserschwerung, wenn der Neuerwerb nicht genehmigt wird, weil J. [REDACTED] alsdann im Stadtgebiet von P. [REDACTED] und in der näheren Umgebung für sein Vieh keine Weidemöglichkeit mehr haben würde. Wenn danach ein beachtliches Interesse des Antragstellers zu 2 an dem Erwerb der Wiese anzuerkennen ist, so genügt dieser Umstand noch nicht, um den Versagungsgrund der ungesunden Verteilung der Bodennutzung ausschalten zu können. Mit Recht rügt die Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe den Landbedarf landwirtschaftlicher Be-

betriebe in P [REDACTED] nicht geprüft. Eine Grundstücksveräußerung kann auch dann zu einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung führen, wenn der Käufer zwar ein an sich berechtigtes Interesse an dem Erwerb des Grundstücks hat, jedoch andere Bewerber aus Kreisen der Landwirtschaft dringender auf das Grundstück angewiesen sind als der Käufer (vgl. die oben erwähnten Beschlüsse des Senats vom 2. März und 9. Juni 1953). Das Beschwerdegericht hat selbst in einer früheren Entscheidung (RechtdLandw 1950, 315; vgl. dazu auch Beschluß desselben Gerichts vom 15. Juli 1953, RechtdLandw 1954, 21) die Auffassung vertreten, daß es, solange noch ein grösserer Landbedarf bei kleinbäuerlichen Betrieben bestehe, nicht im Interesse einer gesunden Bodenverteilung liege, wenn den erwerbswilligen Landwirten ein Industrieunternehmen vorgezogen werde (so auch OLG Düsseldorf JMBL NRhWf 1951, 250). Im vorliegenden Falle hat das Beschwerdegericht zu dieser Frage keine Stellung genommen, obwohl nach dem Sachvortrag in den Tatsacheninstanzen Anlaß hierzu bestanden hätte, nachdem bereits das Amtsgericht als entscheidend die Tatsache hervorgehoben hatte, daß in der Nähe der streitigen Parzellen liegende kleinere landwirtschaftliche Betriebe landzula-gebedürftig seien und insbesondere Dauergrünland dringend benötigten. Ein Grundstückseigentümer kann zwar nicht ge-zwungen werden, sein Land an eine bestimmte Person zu veräus-tern. Auch in dem gegenwärtigen Verfahren läßt sich die Ab-gabe der Wiese an einen anderen Bewerber nicht erreichen. Die-ser Gesichtspunkt ist jedoch nicht entscheidend. Es kommt allein darauf an, ob die Veräußerung zu einer ungesunden Bodenverteilung führt. Wenn die ungesunde Verteilung der Bodennutzung gerade mit Rücksicht auf das dringende Inter-esse eines Landwirts zu bejahen ist, muß die beabsichtigte Veräußerung an einen Nichtlandwirt durch Versagung der Ge-

nehmung verhindert werden, um den Erwerb des Grundstücks durch einen anderen als ernstlich und vordringlich anzusehenden Bewerber zu ermöglichen.

Der Sachverhalt bedarf deshalb noch einer weiteren Aufklärung und erneuten Prüfung. Eine Anhörung des zuständigen Ortslandwirts und der in Betracht kommenden Bewerber, unter Umständen auch eine Besichtigung ihrer Betriebe, wird weitere Klarheit bringen. Im übrigen ist zu berücksichtigen, daß J. [REDACTED], der nach seinen eigenen Angaben im Ortstermin vom 22. Mai 1953 in der Regel mehrmals wöchentlich mit seinem Wagen nach D. [REDACTED] fährt, um Vieh zu holen oder dort hinzubringen, nach den Feststellungen bei der Ortsbesichtigung in seinem Stall, der Raum für 6 bis 8 Stück Großvieh bietet, zum mindesten vorübergehend einzelne Tiere für kurze Zeit unterstellen kann. Es wird zu prüfen sein, ob ihm unter diesen Umständen eine gewisse Betriebserschwerung, die durch das Fehlen einer in der Nähe liegenden Weide hervorgerufen wird, zugemutet werden könnte. Die Entscheidung wird danach im Ergebnis von einer Abwägung der Interessen des Käufers und der für den Erwerb der Wiese in Frage kommenden Landwirte abhängen.

4. Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zu neuer Verhandlung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden, dem

auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piëpenbrock