

2351 011

BLw 1

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: LwVG § 24 Abs 2 Nr 1

Rechtssatz: Die Abweichungsrechtsbeschwerde ist dann gegeben, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend beantwortet hat, nicht aber schon dann, wenn gleiche oder ähnliche Tatbestände eine unterschiedliche rechtliche Beurteilung erfahren haben.

Aktenzeichen: V BLw 79/54
Beschluß des BGH vom 5. Juli 1955

AG Heidenheim
OLG Stuttgart

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

des Dr. Rudolf F [REDACTED] in B [REDACTED], Kreis H [REDACTED],

Antragstellers, Beschwerdegegners,
und Rechtsbeschwerdeführers,

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

gegen

das Regierungspräsidium Nordwürttemberg in Stuttgart,

Antragsgegner, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdegegner,

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

wegen Genehmigung eines Tauschvertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 5. Juli 1955
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Berk und Dr. Toepsch

beschlossen:

I. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stutt-
gart vom 25. November 1954 wird auf Kosten
des Antragstellers als unzulässig verworfen,
der dem Antragsgegner die außergerichtlichen
Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu er-
statten hat.

II. Der Geschäftswert wird für die Rechtsbeschwer-
deinstanz auf 425 000 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der inzwischen verstorbene Landwirt Friedrich W. [REDACTED] und seine Ehefrau Pauline geb. S. [REDACTED], die diesen allein beerbt hat, waren Eigentümer des Schloßgutes B. [REDACTED], Gemarkung B. [REDACTED] und S. [REDACTED] in Größe von 115,62 ha mit einem Einheitswert von 127 800 DM, dessen Wirtschaftsgebäude im April 1953 abgebrannt und noch nicht wieder aufgebaut sind. Aus der Ehe der Eheleute W. [REDACTED] sind zwei Töchter und zwei Söhne hervorgegangen. Der eine von ihnen, Dr. Ludwig W. [REDACTED], war im diplomatischen Dienst tätig, während Friedrich W. [REDACTED] Landwirt von Beruf ist, das Gut B. [REDACTED] von 1936 bis 1945 bewirtschaftet hat und jetzt zwei Güter des Grafen M. [REDACTED] verwaltet.

Der Antragsteller, der jetzt 47 Jahre alt ist, hat Medizin studiert und in M. [REDACTED] als Arzt praktiziert. Er war ausserdem alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Maschinenfabrik M. [REDACTED] GmbH, die nach Durchführung eines gerichtlichen Vergleichsverfahrens unter Ausschüttung einer Quote von 40 % liquidiert und verkauft worden ist. Ein auch über das Vermögen des Antragstellers durchgeführtes Vergleichsverfahren sah Quotenzahlungen in Höhe von 70 % und eine Besserungsquote von 30 % vor. Dieser Vergleich wurde bis zum Oktober 1953 erfüllt. Der Antragsteller befaßt sich schon seit langem mit der Zucht von Vollblutpferden und ist Eigentümer des Gestüts O. [REDACTED]. Durch notariellen Vertrag vom 21. November 1953 erwarb er das Gut W. [REDACTED] in K. [REDACTED] in Mittelfranken, das etwa 60 ha umfaßt, sowie ein im Ort gelegenes Villengrundstück.

Der Antragsteller hat am 29. April 1954 mit den Eheleuten W. [REDACTED] einen notariellen Vertrag geschlossen, durch den



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



das Schloßgut B[REDACTED] gegen die dem Antragsteller gehörenden Mietwohngrundstücke in N[REDACTED], H[REDACTED] B[REDACTED] Straße 103 und 109, und ein bar zu zahlendes Aufgeld von 255 000 DM vertauscht werden soll. In diesem Verträge, der durch einen Nachtragsvertrag vom 24. Juni 1954 in einigen Punkten abgeändert worden ist, ist für die Übereignung des Gutes Burgberg ein Preis von 395 000 DM vereinbart worden, von dem 193 800 DM auf Feld und Wald, 106 650 DM auf die Betriebsgebäude, 20 000 DM auf das Schloß und die restlichen 74 550 DM auf das lebende und tote Inventar entfallen. Für die N[REDACTED]er Grundstücke ist ein Betrag von 140 000 DM angesetzt worden. Der Antragsteller hat sich außerdem verpflichtet, das zerstörte Wohngebäude auf dem Grundstück H[REDACTED]-B[REDACTED]-Straße 109 wieder aufzubauen, und zur Sicherung dieser Verpflichtung die Eintragung einer Sicherungshypothek bis zum Höchstbetrage von 100 000 DM auf sämtlichen Grundstücken der Gemarkung B[REDACTED] bewilligt. Die Übergabe des Schloßgutes B[REDACTED] ist am 1. Mai 1954 erfolgt.

Der Antragsteller hat die Genehmigung des Vertrages vom 29. April 1954/24. Juni 1954 bei dem Bauerngericht in Heidenheim nachgesucht. Zur Begründung des Vertragsschlusses hat er vorgetragen: Er entstamme einem alten oberpfälzisch-fränkischen Bauerngeschlecht und sei bis zum Eintritt in die Mittelschule auf dem Gutshof eines Onkels aufgewachsen, auf dem er sich auch später in den Ferien stets aufgehalten habe. Dem Studium der Medizin habe er sich auf Wunsch seiner Eltern gewidmet. Dabei habe er vorwiegend naturwissenschaftliche und erbbiologische Studien getrieben. Seine Kenntnis auf dem Gebiet der Tierzucht, Tierhaltung und Aufzucht hätten es ihm ermöglicht, das ihm gehörige Gestüt O[REDACTED] zu hoher Blüte und Entwicklung zu bringen. In den Jahren 1949 bis 1951 habe er das wertvolle Zuchtma-

terial seines Gestüts, das teils in der Ostzone und teils an westdeutschen Plätzen untergebracht gewesen sei, auf einem von ihm gepachteten Gut zusammengefaßt. Im Jahre 1953 habe er dann das Gut W [REDACTED] in K [REDACTED] erworben, das aber hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeit und insbesondere in der Anbaufläche viel zu klein sei. Das Gut B [REDACTED] sei dagegen für die notwendige Ernährungslage als Idealzuchtstätte anzusehen. Dieses sei allerdings heruntergewirtschaftet und könne nur mit erheblichen Aufwendungen wieder in Ordnung gebracht werden. Die Rinder litten durchweg an Tuberkulose; er habe sie deshalb zum Teil schlachten müssen und werde sie durch seinen Herdbuchrinderstamm ersetzen. An Stelle des minderwertigen Bullen habe er einen wertvollen Altbullen angeschafft. Auch sei der Schweinebestand auf etwa 300 Stück erweitert worden. Vorwiegend werde er sich der Zucht des Simmentaler Rindviehs und nebenher der Vollblutzucht widmen, die für Baden-Württemberg wegen der Exportmöglichkeit von Interesse sei.

Das Landwirtschaftsamt in Heidenheim hat auf Rückfrage des Bauerngerichts die Genehmigung des Vertrages nicht befürwortet, weil der Antragsteller nicht als Berufslandwirt angesehen werden könne, da er den Nachweis umfassender landwirtschaftlicher Befähigung, die den Berufslandwirt kennzeichne und zur Übernahme des Schlossgutes B [REDACTED] gefordert werden müsse, nicht erbracht habe. Der Bürgermeister der Gemeinde B [REDACTED] hat sich dagegen für die Erteilung der Genehmigung ausgesprochen.

Das Bauerngericht hat den Tauschvertrag bezüglich der im Amtsgerichtsbezirk Heidenheim gelegenen Grundstücke genehmigt. Es ist davon ausgegangen, daß der Antragsteller nach einer Auskunft des Bauerngerichts in Eichstädt das

Gut W [REDACTED] mit Hilfe eines Verwalters ordnungsmäßig bewirtschaftet habe. Es hat daher angenommen, der Antragsteller werde auch in der Lage sein, das Schloßgut B [REDACTED] mit einem Verwalter sachgemäß zu bewirtschaften, und als nicht nachgewiesen erachtet, daß der Antragsteller mit dem Erwerb dieses Gutes spekulative Zwecke verfolge, auch seinen Angaben Glauben geschenkt, daß er sich in der Hauptsache der Züchtung des Simmentaler Rindviehs widmen und nebenher Pferdezucht betreiben wolle.

Das Regierungspräsidium Nordwürttemberg hat zur Begründung seiner sofortigen Beschwerde gegen diese Entscheidung vorgebracht: Der Antragsteller sei Arzt, nicht aber Landwirt von Beruf. Der Betrieb W [REDACTED] werde praktisch durch einen von ihm angestellten Verwalter geleitet. Der Antragsteller habe selbst keine landwirtschaftliche Ausbildung genossen. Wenn er Rennpferde züchte, so mache ihn dies noch nicht zum Landwirt. Für den Erwerb des Gutes B [REDACTED] könnten nur solche Bewerber in Frage kommen, die die Landwirtschaft als Hauptberuf ausübten. Solche Interessenten seien vorhanden. Unter anderen sei die württembergische Landsiedlungsgesellschaft zum Ankauf des Gutes bereit, die dieses aufteilen und dabei auch Friedrich W [REDACTED] einen Teilbetrieb zukommen lassen wolle. In diesem Falle wolle Dr. Ludwig W [REDACTED] seinen Erbanteil auf dem Hofe stehen lassen. Der Erwerb der Güter W [REDACTED] und B [REDACTED] sei zu spekulativen Zwecken erfolgt und müsse als Kapitalanlage eines Nichtlandwirts angesehen werden. Durch die geplante Pferdezucht werde im übrigen die Volksernährung gefährdet, da sofort 50 - 60 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche der bisherigen Erzeugung menschlicher Nahrungsmittel entzogen würden. Außerdem habe der Antragsteller nach den Feststellungen des Friedrich W [REDACTED] den Wielandshof stark vernachlässigt. Daß die Gemeinde B [REDACTED] die Genehmigung des Vertrages befürworte, erkläre

sich daraus, daß sie eine günstige Einnahmequelle aus den von dem Antragsteller verfolgten Nebenzwecken - etwa der Einrichtung eines Sanatoriums - erhoffe. Daraus, daß dieser seine Zulassung als Kassenarzt vorübergehend ruhen lasse, folge noch nicht die Aufgabe seines ärztlichen Berufs; denn das hindere ihn nicht, Privatpatienten zu behandeln und an anderer Stelle um seine Neuzulassung nachzusuchen. Im übrigen spreche es nicht für die landwirtschaftlichen Fähigkeiten des Antragstellers, wenn er, wie er selbst vorgetragen habe, den W. [REDACTED] übereilt gekauft und schon nach wenigen Wochen erkannt habe, daß dieser Hof für die Unterbringung seines Tierbestandes und für die ihm gestellten Aufgaben gar nicht in Frage komme. Aus dieser Äußerung sei zudem zu schließen, daß der Antragsteller in erster Linie Rennpferde halten und züchten wolle.

Der Antragsteller ist dem entgegengetreten und hat vorgetragen, er habe seine Villa in M. [REDACTED], in der er die ärztliche Praxis bis zum 30. Juni 1954 ausgeübt habe, verkauft und inzwischen auch den W. [REDACTED] veräußert. Außerdem habe er schon 50 000 DM in B. [REDACTED] investiert. Von einem Erwerb aus spekulativen Gründen könne danach nicht die Rede sein, seine Absicht sei es vielmehr, sich für den Rest seines Lebens der Züchtung hochwertiger Pferde, Rinder und Schweine zu widmen, wofür B. [REDACTED] sich ganz besonders eigne. Das Regierungspräsidium spreche ihm bei dieser Sachlage zu Unrecht die Eigenschaft eines Landwirts im Hauptberuf und die Fähigkeit zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Gutes B. [REDACTED] ab. Es verkenne auch, daß die Zucht von Vollblutpferden im Interesse der deutschen Pferdezucht unerlässlich und erforderlich sei.

Das Beschwerdegericht hat nach einer Beweisaufnahme den Beschluß des Amtsgerichts aufgehoben und dem Tauschver-

trag vom 29. April/24. Juni 1954 die Genehmigung versagt.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde des Antragstellers, mit der er die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Wiederherstellung der Entscheidung des Amtsgerichts erstrebt. Der Antragsgegner bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, daß nach § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 der Regierung des Landes Württemberg-Baden zur Ausführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 vom 14. Juli 1948 die Genehmigung versagt werden könne, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein erhebliches öffentliches Interesse entgegenstehe, was insbesondere der Fall sein könne, wenn das zum Betrieb der Landwirtschaft bestimmte Grundstück jemandem überlassen werde, der die Landwirtschaft weder im Hauptberuf noch in erheblichem Maße im Nebenberuf selbst oder unter Heranziehung seiner Familienmitglieder ausübe. Es hat ausgeführt, die Berücksichtigung der nebenberuflichen Landwirte beruhe auf der in Württemberg weitverbreiteten Bewirtschaftung kleiner Flächen durch hauptberuflich nicht in der Landwirtschaft tätige Personen, und daraus abgeleitet, daß diese Bestimmung nicht dazu dienen könne, den Erwerb eines 115 ha großen Gutes durch eine nur nebenberuflich in der Landwirtschaft tätige Person zu begründen. Das Beschwerdegericht hat weiter auf seine ständige Rechtsprechung verwiesen, nach welcher der Versagungsgrund des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 nach Sinn und Wortlaut dieser Bestimmung auch dann gegeben sei, wenn der Erwerber die Grundstücke nicht selbst, sondern durch Verwalter bewirtschaftete. Als entscheidend hat das Beschwerdegericht

deshalb angesehen, ob der Antragsteller die Landwirtschaft im Hauptberuf selbst ausübt, ob er also hauptberuflicher, selbständiger Landwirt ist.

Das Oberlandesgericht hat dem Antragsteller geglaubt, daß er ernstlich die Absicht habe, den erlernten Arztberuf aufzugeben und sich in Zukunft der Landwirtschaft hauptberuflich zu widmen. Es hat dies daraus geschlossen, daß der Antragsteller das Ruhen seiner ärztlichen Kassenzulassung vom 1. Juni 1954 bis zum März 1955 beantragt, sein Haus in M. in dem er die ärztliche Praxis ausgeübt habe, veräußert und seine Einrichtung Ende Oktober 1954 nach B. verbracht habe, auch durch einen namhaften Architekten großzügige Pläne für den Wiederaufbau der abgebrannten Wirtschaftsgebäude von B. habe entwerfen lassen.

Das Beschwerdegericht hat dem Antragsteller indessen die Eigenschaft eines Berufslandwirts abgesprochen. Es hat ihm zugute gehalten, daß er sich in seiner Jugend viel auf dem Gut eines Onkels aufgehalten habe, als Pferdezüchter und Arzt über landwirtschaftlich verwertbare, nützliche Kenntnisse auf dem Gebiet der Tierzucht und der Tierpflege verfüge, er auch seit 1953 als Besitzer der Güter W. und B. Gelegenheit zum Sammeln mancher praktischen Erfahrungen gehabt und sich möglicherweise durch das Studium landwirtschaftlicher Literatur gewisse theoretische Kenntnisse angeeignet habe. Nach der Ansicht des Oberlandesgerichts reicht dies alles indessen für die Qualifikation als Berufslandwirt nicht aus, an die gerade bei dem Erwerb eines so großen Gutes ein strenger Maßstab anzulegen sei. Das Beschwerdegericht hat die Auffassung vertreten, als selbstwirtschaftender Berufslandwirt könne nur derjenige

angesprochen werden, der eine mehrjährige landwirtschaftliche Ausbildung und Praxis besitze, und geglaubt, einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Güter W [REDACTED] und B [REDACTED] nichts für die Landwirtseigenschaft des Antragstellers entnehmen zu können, weil auf beiden Gütern neben ihm Verwalter tätig gewesen seien. Das Beschwerdegericht hat darauf hingewiesen, daß im übrigen nach den eigenen Angaben des Antragstellers sowie der Einlassung der Witwe W [REDACTED] und der Aussage des Zeugen Ho [REDACTED] Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Bewirtschaftung aufgekommen seien, da der tüchtige Verwalter des Gutes W [REDACTED] diesen mit zwei Verwandten am 1. August 1953 verlassen habe, dieses Gut fast von allem Vieh entblößt worden sei und sich bei der Einbringung der Ernte Schwierigkeiten ergeben hätten, zudem auch in Burgberg zur Erntezeit Leutemangel bestanden habe. Das Oberlandesgericht hat nicht verkannt, daß der Antragsteller mit ganz besonderen Schwierigkeiten zu kämpfen gehabt habe, die sich aus dem gleichzeitigen Besitz zweier so großer Güter, der langen Ungewißheit über die Gültigkeit des Tauschvertrages, der Ungunst der Witterung und dem Fehlen von Wirtschaftsgebäuden in B [REDACTED] ergeben hätten. In dieser Häufung von Schwierigkeiten hat das Oberlandesgericht einen Hinweis darauf erblickt, daß es sich bei allen diesen Maßnahmen nicht um die Planung und Wirtschaftsweise eines Landwirts gehandelt habe. Es hat ferner hervorgehoben, daß das Gut W [REDACTED] nach den Bekundungen des Zeugen Ho [REDACTED] zu der Zeit, als der Verwalter noch auf dem Hofe gewesen sei, wohlbestellte Felder, eine gutstehende Ernte und volle Ställe gehabt, aber nach dem Fortzug des Verwalters wegen fehlenden Viehs und Personals einen schlechten Eindruck gemacht habe.

Das Beschwerdegericht hat weiter geprüft, ob etwa die frühere Tätigkeit des Antragstellers als alleiniger Geschäftsführer und alleiniger Gesellschafter der Maschinenfabrik M. wegen der dazu erforderlichen Unternehmereigenschaften ihn als so geeignet für die Führung eines Gutsbetriebes erscheinen lassen könnte, daß über den Mangel der speziell landwirtschaftlichen Erfahrung hinweggesehen werden könne. Es hat diese Frage verneint, weil es zur Durchführung eines gerichtlichen Vergleichsverfahrens unter Ausschüttung einer Quote von nur 40 % gekommen sei. Aus den Erklärungen, die der Antragsteller in Bezug auf dieses Unternehmen abgegeben hat, hat das Oberlandesgericht geschlossen, daß dieser es mit seinen Angaben nicht so genau nehme.

Die Frage, ob die Zucht von Rennpferden eine landwirtschaftliche Tätigkeit darstellt, hat das Beschwerdegericht dahingestellt gelassen, weil ein Züchter, der seine Pferde auf fremden Gestüten halte, wie es der Antragsteller bis zum Erwerb des W. getan habe, noch nicht als Landwirt angesehen werden könne, ein Züchter vielmehr erst dann Landwirt sei, wenn er auch Erfahrung auf dem Gebiet der Erzeugung von Futter besitze.

Das Beschwerdegericht hat sich ferner gefragt, ob aus der Finanzierung des Erwerbs des Gutes B. und aus der allgemeinen Vermögenslage des Antragstellers Rückschlüsse auf seine Eigenschaft als Landwirt gezogen werden könnten. Es hat dabei die starke Umsatztätigkeit beim Grundvermögen des Antragstellers in Betracht gezogen, die zum Teil mit Verlusten verbunden gewesen sei, andererseits aber berücksichtigt, daß der Antragsteller den Vergleich über sein persönliches Vermögen erfüllt habe und die Bezahlung des Aufgeldes von 255 000 DM gesichert erscheine, auch angenommen, daß das

Vermögen des Antragstellers zur Verwirklichung seiner Pläne ausreiche. Das Beschwerdegericht hat sich gleichwohl dahin ausgesprochen, daß seine Finanzgebarung mehr die eines Geschäftsmannes als eines Landwirts zu sein scheine. In diesem Zusammenhang hat es auf den übereilten Ankauf des Wiedlandshofes hingewiesen, der für die Zwecke des Antragstellers angeblich gar nicht geeignet sei.

Das Beschwerdegericht hat sich bei Würdigung aller dieser Gesichtspunkte nicht in der Lage gesehen, dem Antragsteller die zum Erwerb des Schloßgutes B. erforderliche Eigenschaft eines hauptberuflichen Landwirts zuzuerkennen. Es hat Gründe vermißt, die einen Verkauf an einen Nichtlandwirt rechtfertigen könnten, zumal da andere ernsthafte Interessen, wie die Landsiedlung GmbH, vorhanden seien. Es hat deshalb die Genehmigung des Tauschvertrages versagt.

Der Antragsteller hält die Rechtsbeschwerde für zulässig. Er verkennt nicht, daß das Beschwerdegericht dieses Rechtsmittel nicht zugelassen hat und auch keiner der Fälle gegeben ist, in denen § 24 Abs 2 Nr 2 LwVG die Rechtsbeschwerde - wenn auch nur in beschränktem Umfang - zuläßt. Der Antragsteller beruft sich für die Zulässigkeit des Rechtsmittels auf § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG, der dieses Rechtsmittel gibt wenn das Oberlandesgericht von einer in der Beschwerdebegründung bezeichneten Entscheidung des Bundesgerichtshofs oder des früheren Obersten Gerichtshofs für die Britische Zone oder von einer in der Beschwerdebegründung bezeichneten Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abgewichen ist und der Beschluß auf dieser Abweichung beruht. Der Antragsteller meint, das Beschwerdegericht sei von den Entscheidungen mehrerer Oberlandesgerichte abgewichen und so zur Versagung der Genehmigung gelangt, die ihm anderenfalls

hätte erteilt werden müssen. Er bemängelt, daß das Oberlandesgericht ihm die Eigenschaft eines Landwirts im Hauptberuf abgesprochen habe und landwirtschaftliche Teilkenntnisse sowie eine bereits kurz dauernde praktische Führung des erworbenen Hofes nicht genügen lassen wolle, sondern eine vollständige theoretische und praktische Ausbildung in der Landwirtschaft verlange, nach seiner Auffassung auch von einem Landwirt im Hauptberuf noch nicht gesprochen werden könne, solange der Erwerber bei der Wirtschaftsführung noch einen Verwalter zu Rate ziehe. Der Antragsteller ist der Ansicht, das Beschwerdegericht habe einen zu strengen Maßstab an den Begriff des Landwirts im Hauptberuf angelegt. Er beruft sich hierfür auf die Entscheidung des Oberlandesgerichts in Koblenz vom 5. Juni 1953 (RechtdLandw 1953, 307), durch die dieses Gericht den Erwerb eines Hofes von 22 ha seitens eines Industriellen genehmigt habe, der niemals in der Landwirtschaft tätig gewesen sei und keinerlei landwirtschaftliche Kenntnisse besessen habe. Ferner führt der Antragsteller den Beschluß desselben Oberlandesgerichts vom 11. Juni 1954 (RechtdLand 1954, 254) an. Er macht geltend, in diesem Falle seien 0,3344 ha an einen Nichtlandwirt verkauft worden, der das Grundstück nicht selbst bewirtschaften könne, weil es verpachtet gewesen sei; das Oberlandesgericht habe hier die Gewähr für eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des Grundstücks in der Person des Pächters gefunden. Ebenso habe das Oberlandesgericht in Düsseldorf (Beschluß vom 11. Mai 1949, RechtdLandw 1950, 61, Nr 2) die Veräußerung von 0,4969 ha an eine nicht wirtschaftsfähige Kirchengemeinde genehmigt, weil diese das Grundstück ihrerseits verpachten wolle und es daher der landwirtschaftlichen Erzeugung nicht verloren gehe. Der Antragsteller glaubt sich ferner auf die Entscheidung des Oberlandesgerichts in Celle vom 3. März 1950 (RechtdLandw 1950, 207) berufen zu können, weil in diesem Falle ein

Hof für 75000 DM an eine Stadtgemeinde veräußert worden sei, die nur die Waldflächen habe selbst bewirtschaften, die landwirtschaftlichen Grundstücke nebst Hofstelle dagegen habe verpachten wollen. Er trägt vor, in diesem Falle habe das Oberlandesgericht nach den gegebenen Verhältnissen in der Veräußerung des ganzen Hofes an die Stadt keine ungesunde Verteilung der Bodennutzung, sondern gerade die richtige Lösung gesehen. Der Antragsteller weist ferner auf die Erteilung der Genehmigung zur Veräußerung von 0,44 ha an einen höheren Beamten hin, der nur die vorhandenen 47 Obstbäume habe nutzen, im übrigen aber die Nutzung einem Pächter habe überlassen wollen (Beschuß des Oberlandesgerichts in Freiburg vom 12. Februar 1951, RechtdLandw 1951, 194). Der Antragsteller führt auch den Beschluß desselben Oberlandesgerichts vom selben Tage (RechtdLandw 1951, 195 Nr 28) an, in dem ausgeführt sei, daß die Absicht der Kapitalanlage und die bisherige Kaufmannseigenschaft der Annahme einer echten Selbstbewirtschaftung nicht im Wege ständen, wenn sich der Erwerber hauptberuflich der Landwirtschaft zuwende, Kenntnisse und Fähigkeiten zu diesem Beruf besitze und den auf eigene Rechnung geführten Betrieb maßgebend leite. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LWVG sieht der Antragsteller ferner von dem Beschluß des Oberlandesgerichts in Köln vom 9. September 1953 (RechtdLandw 1953, 306) als gegeben an, weil dieses dort bei dem Erwerb von 0,7625 ha seitens eines Viehhändlers ausgeführt habe, es sei nicht Sache der Genehmigungsbehörden und der Gerichte, den Grundstücksverkauf über die Verbote der Genehmigungsgesetze hinaus zu lenken, während das Beschwerdegericht hier gerade eine solche Lenkung vorgenommen habe, indem es dem Sohne Friedrich der Verkäuferin einen Teil des Hofes erhalten wolle. Er führt weiter den Fall an, daß einem Brauereidirektor, der Obstbau aus Liebhaberei betreibe und bereits 4 ha besessen habe, der

Erwerb von weiteren 2,92 ha durch das Oberlandesgericht in Nürnberg genehmigt worden sei (Beschluß vom 26. Mai 1954, Bayer. JMBL Seite 212 Nr 5), und bezieht sich endlich auf einen Beschluß des Oberlandesgerichts in Bamberg vom 18. Januar 1954, durch den der Verkauf von 3,27,01 ha an einen Ledergroßhändler genehmigt worden sei, der nicht einmal behauptet habe, eigene landwirtschaftliche Kenntnisse zu besitzen. Der Antragsteller weist darauf hin, daß diese Entscheidung durch das Bayerische Oberste Landesgericht bestätigt worden sei, obwohl die einschlägigen bayerischen Vorschriften an die Bewirtschaftung durch einen Berufslandwirt noch etwas strengere Anforderungen stellten, als dies in Württemberg-Baden der Fall sei.

In der Sache selbst trägt er die zu enge Auffassung des Beschwerdegerichts von dem Begriff des Landwirts im Hauptberuf. Der Antragsteller hebt hervor, daß das Beschwerdegericht selbst zahlreiche Momente angeführt habe, die für seine Eigenschaft als hauptberuflicher Landwirt sprächen, und meint, vom Standpunkt des Beschwerdegerichts aus würde es einem Nichtlandwirt unmöglich gemacht, jemals in die Landwirtschaft zurückzukehren oder in den landwirtschaftlichen Beruf hinüberzuwechseln. Er hält es für überspannt, daß jemand, der bisher einem landwirtschaftsfremden Beruf nachgegangen sei, vor dem Übertritt zur Landwirtschaft erst noch eine mehrjährige theoretische und praktische Ausbildung durchmachen solle, um als hauptberuflicher Landwirt gelten zu können. Irrig ist seiner Meinung nach auch die Ansicht des Beschwerdegerichts, es müsse hier wegen der Größe des Schloßgutes B. ein besonders strenger Maßstab an die Landwirtseigenschaft angelegt werden. Er weist darauf hin, daß sich alte und erfahrene Berufslandwirte, die Besitzungen von 100 und mehr Hektar hätten, regelmäßig sogenannter Baumeister oder Verwalter bedienten, um für die eigentlichen Verwal-

tungsaufgaben frei zu sein. Seiner Auffassung nach spricht daher die Beschäftigung des schon früher auf dem Gute tätig gewesenen Verwalters nicht gegen seine Landwirtseigenschaft. Diese leitet er u.a. daraus her, daß er den W [REDACTED] schon 1953 übernommen und dort seitdem Gelegenheit zur Vervollkommenung seiner landwirtschaftlichen Kenntnisse gehabt habe, er auch das Gut B [REDACTED] bereits seit 3/4 Jahren bewirtschaftete. Der Antragsteller betont noch einmal, daß er jetzt keinem landwirtschaftsfremden Beruf mehr nachgehe, und meint, kleinere Lücken in seinen Kenntnissen bezüglich der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen seien für die Frage der Landwirtseigenschaft unerheblich, da er durch die Bewirtschaftung des Gutes Gelegenheit habe, diese Lücken alsbald zu schließen. Er unterstreicht ferner, daß es sich bei dem Kauf des Gutes B [REDACTED] nicht etwa um einen zusätzlichen Landerwerb handle, da er den Wielandshof inzwischen wieder veräußert habe, und vertritt die Ansicht, daß er bei Abschluß des Tauschvertrages Landwirt im Hauptberuf gewesen sei, folge schon daraus, daß er zu dieser Zeit bereits den W [REDACTED] bewirtschaftet habe. Der Antragsteller bemängelt, daß dem Dr. Ludwig W [REDACTED] viel Glauben geschenkt worden sei, während man seinen Angaben mit Mißtrauen begegnet sei und manche überflüssigen Rückfragen gehalten habe. Er vermißt eine Feststellung darüber, ob andere Landwirte im Hauptberuf als Interessenten für B [REDACTED] vorhanden sind, und meint, auf die Württembergische Landsiedlung GmbH als Reflektant komme es nicht an, da dieser ohnehin ein gesetzliches Vorkaufsrecht stehe. Seiner Ansicht nach ist es schwer, einen Käufer für Burgberg zu finden, weil das unter Denkmalschutz stehende Schloß angesichts seines Ausmaßes und seines derzeitigen Zustandes eine schwere finanzielle Belastung für den Eigentümer darstelle. Daraus folgert der Antragsteller, daß ihm

selbst dann die Genehmigung zum Erwerb erteilt werden müßte, wenn er völlig berufsfremd wäre, da ein Landwirt im üblichen Sinne, der nur auf den Ertrag des zu erwerbenden Besitzes sehe, zur Übernahme kaum bereit sein dürfte. Schließlich hebt der Antragsteller noch hervor, daß er bereits in B. aufgezogen sei und schon große Summen für diesen Betrieb aufgewendet habe, woraus bei Versagung der Genehmigung Schwierigkeiten entstehen würden, durch die der Wiederaufbau der Wirtschaftsgebäude auf Jahre verzögert werden würde, so daß die Erteilung der Genehmigung auch im öffentlichen Interesse liege.

III.

Die vom Oberlandesgericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

Die Ansicht des Antragstellers, das Beschwerdegericht sei von den von ihm angeführten Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte abgewichen und seine Entscheidung beruhe auch auf diesen Abweichungen, trifft nicht zu. Die Rechtsbeschwerde kann nach § 27 Abs 1 LwVG nur darauf gestützt werden, daß die angefochtene Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht. Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG kann daher immer nur auf einer anderen Beurteilung einer Rechtsfrage beruhen; ihre Geltendmachung charakterisiert sich danach als die Rüge einer Gesetzesverletzung (Beschuß des erkennenden Senats vom 5. Oktober 1954, V BLw 45/54, BGHZ 15, 5 [9/107]). Das verkennt der Antragsteller nicht; denn er rügt gerade, daß das Beschwerdegericht den § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 rechtsirrig angewendet habe und dadurch von Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte abgewichen sei. Ihm kann indessen darin nicht beigetreten werden, daß das Beschwerdegericht in einer Rechtsfrage von den von ihm angeführten Ent-

scheidungen anderer Oberlandesgerichte abgewichen ist.

Richtig ist, daß das Oberlandesgericht Koblenz in seiner Entscheidung vom 5. Juni 1953 den Erwerb eines Hofes von etwa 22 ha durch einen Industriellen genehmigt hat, der nicht gelernter Landwirt ist. Daraus folgt noch keine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LWVG. Jene Entscheidung beruht schon auf einer anderen Rechtsgrundlage als der hier angefochtene Beschluß. Das Oberlandesgericht Koblenz hat seine Entscheidung auf Grund der Landesverordnung über Grundstücksverkehr, Landbewirtschaftung und Aufhebung der Erbhöfe vom 11. Dezember 1948 (Rhld-Pf GVBl Seite 447) getroffen, die in § 5 vorschreibt, daß die Genehmigung zur Verfügung nur versagt werden darf, wenn die Voraussetzungen des Art IV Abs 4 Buchst a) oder b) des KRG Nr 45 vorliegen. Nach § 5 Abs 1 Buchst a) dieser Verordnung gilt die ordnungsmäßige Bewirtschaftung eines Grundstücks insbesondere als gefährdet, wenn der Erwerber das Grundstück nicht selbst oder durch Familienangehörige zu bewirtschaften vermag. Nach der hier anzuwendenden VO Nr 166 darf gemäß § 11 Abs 1 die Genehmigung nach Art IV und VI KRG außer in den Fällen des Art IV Abs 4 Buchst a) und b) nur versagt werden, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein sonstiges erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht, was nach § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 insbesondere der Fall sein kann, wenn das zum Betrieb der Landwirtschaft bestimmte Grundstück jemand überlassen wird, der die Landwirtschaft weder im Hauptberuf noch in erheblichem Maße im Nebenberuf selbst oder unter Heranziehung seiner Familienmitglieder ausübt. Während die rheinisch-pfälzische Landesverordnung es bei den Versagungsgründen des Kontrollratsgesetzes Nr 45 belassen hat, hat die VO Nr 166 ebenso, wie es durch die Ausführungsverordnungen zum KRG Nr 45 in den übrigen Ländern der früheren Amerikanischen Besatzungszone geschehen ist, als weiteren Versagungsgrund das "sonstige er

hebliche öffentliche Interesse" eingeführt, das insbesondere der Genehmigung entgegenstehen kann, wenn der Erwerber die Landwirtschaft nicht im Hauptberuf ausübt. Es kann danach schon zweifelhaft sein, ob nicht ein Abweichen des Beschwerdegerichts von der genannten Entscheidung des Oberlandesgerichts Koblenz bereits deshalb zu verneinen ist, weil beide Entscheidungen nicht auf derselben Gesetzesgrundlage oder der gleichen Rechtsgrundlage (d.h. Rechtsfrage; vgl. BGHZ 7, 339 [341/342]; 9, 179 [181]) beruhen. Diese Frage kann indessen dahingestellt bleiben. Der Antragsteller sieht nämlich die Abweichung darin, daß das Oberlandesgericht Koblenz den Erwerb des Hofes durch einen Nichtlandwirt genehmigt hat, während hier das Beschwerdegericht die Genehmigung davon abhängig mache, daß der Erwerber gelernter Landwirt ist. Damit wird der Antragsteller der Entscheidung des Beschwerdegerichts nicht gerecht. Dieses hat zwar in erster Linie geprüft, ob der Antragsteller als hauptberuflicher, selbstwirtschaftender Landwirt anzusehen ist, hat aber keineswegs den Standpunkt vertreten, daß bei Verneinung dieser Frage die Genehmigung auf Grund des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 versagt werden müsse. Es hat sich vielmehr die Frage vorgelegt, ob etwa Gründe vorhanden seien, die einen Verkauf an einen Nichtlandwirt rechtfertigen könnten. Ob das Beschwerdegericht mit Recht solche Gründe nicht zu erkennen vermocht hat, könnte nur geprüft werden, wenn die Rechtsbeschwerde zulässig wäre. Für die hier zur Erörterung stehende Frage der Abweichung ist allein von Bedeutung, daß das Beschwerdegericht, wenn Gründe dafür vorhanden sind, die Erteilung der Genehmigung auch bei einer Veräußerung an einen Nichtlandwirt für möglich hält. Es hat damit rechtlich keinen anderen Standpunkt eingenommen, als er von dem Oberlandesgericht Koblenz in der angeführten Entscheidung eingenommen worden ist. Dasselbe gilt im Hinblick auf die Entscheidung desselben Oberlandesgerichts vom 11. Juni 1954, die ebenfalls den Erwerb

landwirtschaftlichen Grundbesitzes durch einen Nichtlandwirt zum Gegenstand hat (RechtdLandw 1954, 254) und durch welche die Genehmigung wegen der besonderen Lage des Falles erteilt worden ist, obwohl der Erwerber nicht in der Lage war, die Grundstücke selbst oder durch Familienangehörige zu bewirtschaften.

Das Beschwerdegericht ist auch nicht von den beiden Entscheidungen des Oberlandesgerichts Freiburg vom 12. Februar 1951 (RechtdLandw 1951, 194 und 195 unter Nr 28) abgewichen. Die Badische Landesverordnung über Grundstücksverkehr, Landwirtschaft und Aufhebung der Erbhöfe vom 11. Dezember 1944 (Bad GVBl Seite 217 ff) entspricht in den hier in Frage kommenden Bestimmungen wörtlich den oben angeführten, im Lande Rheinland-Pfalz geltenden Vorschriften. Die gesetzliche Grundlage der zu vergleichenden Entscheidungen ist danach die gleiche wie in den oben erörterten Fällen des Oberlandesgerichts Koblenz. In der erstgenannten Entscheidung hat das Oberlandesgericht Freiburg, obwohl es sich bei dem Erwerber um einen höheren Beamten handelte, angenommen, daß er die Fähigkeit zur Selbstbewirtschaftung des Grundstücks besitze, und im übrigen ausgeführt, entscheidend sei nicht, ob der Erwerber gelernter Landwirt sei oder nicht, vielmehr komme es darauf an, ob er die Gewähr dafür biete, daß das Grundstück seinen Beitrag zur Volksernährung leiste. Das Oberlandesgericht Freiburg hat also in dieser Entscheidung den Erwerb landwirtschaftlichen Grundbesitzes durch einen Nichtlandwirt unter bestimmten Voraussetzungen für zulässig gehalten. Da das Beschwerdegericht denselben Standpunkt vertreten hat, liegt eine Abweichung von der angeführten Entscheidung des Oberlandesgerichts Freiburg nicht vor. Das gilt erst recht von der weiteren Entscheidung dieses Gerichts vom selben Tage; denn dort hat das Oberlandesgericht Freiburg den Standpunkt vertreten, daß die Absicht

einer Kapitalanlage und die bisherige Kaufmannseigenschaft der Annahme einer echten Selbstbewirtschaftung nicht im Wege ständen, wenn sich der Erwerber hauptberuflich der Landwirtschaft zuwende, Kenntnisse und Fähigkeiten zu diesem Beruf besitze und den auf eigene Rechnung geführten Betrieb maßgebend leite. Das Oberlandesgericht hat hier also wirtschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten des Erwerbers und einen maßgebenden Einfluß auf die Leitung des Betriebes verlangt und damit Voraussetzungen für die Genehmigung erfordert, wie sie das Beschwerdegericht in einem solchen Falle offensichtlich nicht für nötig hält; denn es hat dem Antragsteller die Befähigung zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Schloßgutes Burgberg abgesprochen und gleichwohl die Frage aufgeworfen, ob Gründe vorhanden seien, die trotz dieser Sachlage die Erteilung der nachgesuchten Genehmigung rechtfertigen könnten. Es hat damit den an sich strengeren württembergisch-badischen Bestimmungen eine weitherzigere Auslegung gegeben, als es seitens des Oberlandesgerichts Freiburg hinsichtlich der milderen badischen Vorschriften geschehen ist. Es kann danach keine Rede davon sein, daß das Beschwerdegericht dem § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 eine der Auffassung des Oberlandesgerichts Freiburg widersprechende und den Antragsteller benachteiligende Auslegung gegeben hat.

Die von dem Antragsteller angeführten Entscheidungen der Oberlandesgerichte Düsseldorf und Celle beruhen auf anderen gesetzlichen Vorschriften als die hier angefochtene Entscheidung. Dem Recht der früheren Britischen Zone ist der oben erwähnte Versagungsgrund des entgegenstehenden öffentlichen Interesses fremd. Die Britische Militärregierung hat aber von der in Art XI Abs 1 KRG 45 gegebenen Ermächtigung durch Erlaß der Verordnung Nr 84 Gebrauch gemacht, die in Art III Nr 5 weitere Versagungsgründe aufstellt, von denen das Er-

fordernis der Wirtschaftsfähigkeit und der Gesichtspunkt der Verhütung einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung dazu dienen sollen, landwirtschaftliche Grundstücke den Landwirten vorzubehalten. Nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Schrifttum schließen diese Versagungsgründe einen Erwerb durch Nichtlandwirte nicht aus, sofern hierfür besondere Gründe vorhanden sind. Solche Gründe hat das Oberlandesgericht Düsseldorf in der von dem Antragsteller angeführten Entscheidung vom 11. Mai 1949 (RechtdLandw 1950, 61) für gegeben erachtet und deshalb einer Kirchengemeinde die Genehmigung zum Erwerb einiger Parzellen erteilt, wobei es dahingestellt gelassen hat, ob diese als wirtschaftsfähig angesehen werden könne, da ihr auch verneinendenfalls wegen der besonderen Lage des Falles die Genehmigung nicht versagt werden dürfe. Ob diese Entscheidung zu billigen ist, bedarf hier keiner Erörterung; denn für die Frage der Abweichung ist lediglich von Interesse, daß das Oberlandesgericht Düsseldorf einer möglicherweise nicht wirtschaftsfähigen Kirchengemeinde die Genehmigung zum Erwerb zweier Parzellen erteilt hat. Es stellt keine Abweichung von dieser Entscheidung, sondern im Gegenteil eine Angleichung an sie dar, wenn das Beschwerdegericht der Auffassung Ausdruck gegeben hat, dem Antragsteller könne aus besonderen - hier allerdings nicht ersichtlichen - Gründen die Genehmigung zum Erwerb des Gutes B [REDACTED] auch dann erteilt werden, wenn er nicht Landwirt im Hauptberuf sei. Erst recht liegt keine Abweichung von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 3. März 1950 (RechtdLandw 1950, 207 Nr 3) vor. Dieses hat dort die Wirtschaftsfähigkeit einer Stadt bejaht und nach der besonderen Lage des Falles eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung verneint. Es hat keinen der gesetzlichen Versagungsgründe für gegeben erachtet. Von diesem Standpunkt aus mußte das Oberlandesgericht Celle die Genehmigung erteilen. Das Beschwerdegericht

hat hingegen hier angenommen, daß ein Versagungsgrund vorliege,* und würde gleichwohl die Genehmigung erteilt haben, wenn besondere Gründe ersichtlich gewesen wären, die das ausnahmsweise zu rechtfertigen vermöchten. Der Antragsteller kann auch eine Abweichung nicht daraus herleiten, daß die Stadtgemeinde lediglich die forstwirtschaftlichen Grundstücke selbst bewirtschaften, die landwirtschaftlichen nebst Hofstelle dagegen verpachten wollte. Das Beschwerdegericht hat allerdings in seiner von ihm angeführten Entscheidung vom 14. November 1952 (RechtdLandw 1953, 79) ausgeführt, Ausnahmen von der Regel, daß Nichtlandwirte keinen landwirtschaftlichen Boden erhalten sollen, seien auch dann nicht gerechtfertigt, wenn der Grundstückserwerber eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung durch einen Verwalter oder sonstige Hilfspersonen erwarten lasse, da das Gesetz nicht allein auf die Wirtschaftsfähigkeit, sondern ausdrücklich auch darauf abstelle, ob der Erwerber selbst bzw. seine Familienangehörigen die Landwirtschaft ausüben. Eine dem § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 entsprechende Vorschrift enthält das Landwirtschaftsrecht der früheren Britischen Zone nicht. Das Oberlandesgericht Celle war daher nicht gehindert, den Erwerb des Hofes zu genehmigen, obwohl es sich bewußt war, daß die Stadtgemeinde das Anwesen nur zum Teil in Eigenbewirtschaftung nehmen werde. Im übrigen hat der Antragsteller niemals behauptet, das Gut B [REDACTED] durch einen Verwalter bewirtschaften lassen zu wollen, vielmehr stets betont, daß er die Bewirtschaftung selbst in die Hand nehmen wolle und schon in die Hand genommen habe. Das Beschwerdegericht hat auch keineswegs zum Ausdruck gebracht, der Antragsteller könne solange nicht als Landwirt im Hauptberuf angesehen werden, als er sich bei der Bewirtschaftung des Gutes der Mithilfe eines Verwalters bediene. Es ist danach nicht von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 3. März 1950 abgewichen.

Nicht ersichtlich ist ferner, daß das Beschwerdegericht von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Köln vom 9. September 1953 (RechtsLandw 1953, 306) abgewichen ist. In diesem Beschluß ist allerdings gesagt, es sei nicht Sache der Genehmigungsbehörden oder Gerichte, den Grundstücksverkauf über die Verbote der Genehmigungsgesetze hinaus zu lenken. Der Antragsteller sieht in diesem Falle die Abweichung darin, daß das Beschwerdegericht eine nach der Kölner Entscheidung unzulässige Lenkung vorgenommen habe, indem es durch Versagung der Genehmigung dem Sohn Friedrich der Verkäuferin einen Teil des Gutes habe erhalten wollen. Das ist indessen eine gänzlich ungerechtfertigte Unterstellung. Das Beschwerdegericht hat zunächst der Vorschrift des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 entsprechend geprüft, ob der Antragsteller hauptberuflicher, selbständiger Landwirt ist. Hierbei ist es davon ausgegangen, daß der Antragsteller seinen früheren Beruf aufgegeben hat und sich hinfort nur der Landwirtschaft widmen will. Es hat ihm aber die fachlichen Fähigkeiten abgesprochen, die das Wesen eines Landwirts ausmachen und ohne die von einem "Landwirt" nicht die Rede sein kann. So ist das Beschwerdegericht zu dem Ergebnis gelangt, daß der Versagungsgrund des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 gegeben sei. Im Anschluß daran hat das Beschwerdegericht zu der Frage Stellung genommen, ob etwa Gründe vorhanden seien, dem Antragsteller die nachgesuchte Genehmigung zu erteilen, obwohl er kein Landwirt sei. Dadurch, daß es auch diese Frage verneint hat, ist das Beschwerdegericht zu der Ablehnung der Genehmigung des Tauschvertrages gelangt. Mit keinem Wort ist in dieser Begründung davon die Rede, daß die Genehmigung versagt werden müsse, um Friedrich Wemmer einen Teil des elterlichen Gutes zu erhalten, was auf diesem Wege auch nicht einmal mit einiger Sicherheit hätte erreicht werden können. Die gerügte Abweichung besteht danach nicht.

Schließlich nimmt der Antragsteller auch zu Unrecht an, das Beschwerdegericht sei von den Entscheidungen des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 26. Mai 1954 (BayerJMBL S 212) und des Oberlandesgerichts Bamberg vom 18. Januar 1954, dessen Beschluß im Ergebnis von dem Bayerischen Obersten Landesgericht bestätigt worden ist (vgl. RechtdLandw 1954, 337), abgewichen. Er sieht auch in diesen Fällen die Abweichung darin, daß Nichtlandwirte die Genehmigung zum Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke erhalten haben, während ihm die Genehmigung des Tauschvertrages versagt worden sei, obwohl er im Gegensatz zu jenen Grundstückskäufern seinen früheren Beruf nicht mehr ausüben, sondern sich hinfort nur noch der Landwirtschaft widmen wolle. Mit Recht weist der Antragsteller auf die weitgehende Übereinstimmung hin, die zwischen dem Wortlaut des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 und der für den Freistaat Bayern maßgebenden Verordnung Nr 127 zur Durchführung des Kontrollratsgesetzes Nr 45 vom 20. Februar 1947 über Aufhebung der Erbhofgesetze und Einführung neuer Bestimmungen über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke vom 22. Mai 1947 besteht; denn § 9 der VO Nr 127 läßt neben den Gründen der Art IV und VI KRG Nr 45 die Versagung der Genehmigung auch zu, wenn der Ausführung des Rechtsgeschäfts ein sonstiges erhebliches öffentliches Interesse entgegensteht. Die VO Nr 127 hat also ebenso wie die VO Nr 166 die Generalklausel des entgegenstehenden öffentlichen Interesses als Versagungsgrund eingeführt. Nach ihrem § 9 Abs 1 Nr 1 kann ein erhebliches öffentliches Interesse insbesondere entgegenstehen, wenn das zum Betrieb der Landwirtschaft bestimmte Grundstück jemand überlassen wird, der nicht als Landwirt im Hauptberuf anzusehen ist. Wenn danach auch die gesetzlichen Vorschriften beider Länder zwar nicht wörtlich und in allen Einzelheiten übereinstimmen, so laufen sie doch im wesentlichen auf eine gleiche gesetzliche Regelung hinaus. Das besagt indessen nicht,

daß eine Abweichung in der Auslegung des Gesetzes vorliegen muß, wenn die Oberlandesgerichte Nürnberg und Bamberg den Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Nichtlandwirte genehmigt haben und das Beschwerdegericht im vorliegenden Falle die Genehmigung des Tauschvertrages abgelehnt hat. Beide Verordnungen haben in den Absätzen 1) des die Versagung der Genehmigung regelnden Paragraphen (§ 11 der VO Nr 166 und § 9 der VO Nr 127) unter den Nummern 1 bis 3 Fälle angeführt, in denen ein erhebliches öffentliches Interesse der Genehmigung entgegenstehen kann und die, von einer hier nicht interessierenden Abweichung abgesehen, wörtlich übereinstimmen. Dabei handelt es sich aber nur um Beispiele, die besonders prägnante Fälle anführen, in denen regelmäßig die Genehmigung zu versagen sein wird, wobei aber die Möglichkeit offengeblieben ist, daß im Einzelfall das öffentliche Interesse nicht entgegensteht, obwohl der Beispielsfall gegeben ist (vgl Baur, Der Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken S 47 unter Nr 62 und S 48 unter Nr 65 und 66; Riedel in RechtdLandw 1951, 201 [202]). Die Generalklausel des entgegenstehenden öffentlichen Interesses gewährt damit den mit der Genehmigung befaßten Stellen einen weiten Ermessensspielraum; denn die Frage, ob ein erhebliches öffentliches Interesse der Genehmigung entgegensteht, kann nur nach Lage des einzelnen Falles entschieden werden. Es spricht daher noch nicht für eine rechtsirrtümliche Gesetzesauslegung, wenn die nachgesuchte Genehmigung in dem einen Falle erteilt und in dem anderen versagt worden ist. Das Bundesarbeitsgericht hat zudem in seinem Beschluß vom 9. Oktober 1954 (NJW 1954, 1784) zutreffend ausgeführt, für die Frage, ob bei Anwendung einer sogenannten Generalklausel durch verschiedene Gerichte eine Divergenz vorliege, sei zu prüfen, ob jeweils dem Gericht nur eine Verallgemeinerung vorgeschwebt habe, d.h. ob es eine Richtlinie oder Wertung habe geben wollen, an die

man sich im allgemeinen werde halten können, oder ob es geglaubt habe, einen Rechtssatz gefunden zu haben, d.h. einen abstrakten Normengehalt, der Anwendung auf alle konkreten Tatbestände schlechthin finden solle und müsse, die bestimmte Merkmale erfüllten. Nur im letzteren Falle kann nach Ansicht des Bundesarbeitsgerichts, der beizutreten ist, von einem Abweichen im Sinne des Gesetzes (dort § 72 Abs 1 Satz 3 AGG, hier § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG) gesprochen werden. Bei der Prüfung, wie die Entscheidung, von der abgewichen sein soll, zu werten ist, darf auch, worauf das Bundesarbeitsgericht mit Recht hinweist, nicht nur von dem Wortlaut der Entscheidungsgründe ausgegangen werden, sondern sind Sinn und Zusammenhang der jeweiligen Urteilsgründe in Betracht zu ziehen. Diese Prüfung ergibt im vorliegenden Falle, daß die Oberlandesgerichte Nürnberg und Bamberg in den angeführten Entscheidungen keine besonderen Rechtssätze von allgemeiner Gültigkeit aufgestellt haben, von denen das Beschwerdegericht abgewichen sein könnte.

In dem von dem Oberlandesgericht Nürnberg am 26. Mai 1954 entschiedenen Falle handelte es sich bei dem Erwerber um einen Brauereidirektor, der den Obstbau neben seinem Hauptberuf nur aus Liebhaberei betreibt und seinen schon vorhandenen Betrieb durch den Erwerb mehrerer Parzellen erweitern wollte. Das Oberlandesgericht Nürnberg hat in diesem Falle die Befähigung des Käufers zur mustergültigen Ausgestaltung des Obstbaubetriebs bejaht, da diese von keiner der gehörten Stellen in Zweifel gezogen worden war. Es hat darüber hinaus ein öffentliches Interesse an der Förderung des Obstbaues - jedenfalls in jener Gegend - als gegeben erachtet, da es sich um einen landwirtschaftlichen Zweig handle, der in diesem Gebiet sonst vernachlässigt werde, und sich ferner dahin ausgesprochen, daß ein erhebliches Interesse der allgemeinen Landwirtschaft schon wegen der Geringfügigkeit der

gekauften Fläche nicht verletzt werde. Aus dem Beschluß des Oberlandesgerichts Nürnberg, der mit Recht auf den damals zu entscheidenden Sonderfall abgestellt ist, kann danach eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs 2 Nr 1 LwVG nicht hergeleitet werden.

Ebenso verhält es sich mit der von dem Bayerischen Obersten Landesgericht bestätigten Entscheidung des Oberlandesgerichts Bamberg. In jenem Falle hatte der Käufer dem Voreigentümer eines Anwesens, der überwiegend Pferde- und Viehhandel betrieb und eine kleine landwirtschaftliche Besitzung durch Errichtung einer Reithalle mit Tribüne und einer Gaststätte mit Hotelanbauerweitert hatte, Kredit gewährt und das ganze Anwesen, nachdem ihm die Genehmigung zur Abgabe von Geboten erteilt worden war, im Zwangsversteigerungsverfahren erworben. In der Folgezeit hatte der Ersteigerer erhebliche Mittel aufgewendet, um den Hof in die Höhe zu bringen und rentabel zu gestalten. Er hatte weitere Parzellen hinzugekauft, weil die landwirtschaftliche Nutzfläche unzureichend war. Das Oberlandesgericht Bamberg und das Bayerische Oberste Landesgericht haben diesen Grundstückserwerb gutgeheißen. Letzteres hat ausgeführt, wenn auch grundsätzlich der verfügbare landwirtschaftliche Grund und Boden dem Berufslandwirt zukomme, so stehe doch § 9 Abs 1 Nr 1 DVO 127 nicht entgegen, einem Nichtberufslandwirt aus besonderen Gründen die Genehmigung zum Erwerb eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks zu erteilen, wobei die Verhältnisse des Einzelfalles entscheidend sein müßten. Das Oberste Landesgericht hat damals unter Berücksichtigung der Gesamtumstände des Einzelfalles den Schluß als gerechtfertigt angesehen, daß dem Erwerb der Grundstücke durch den Antragsteller, auch wenn er nicht Landwirt im Hauptberuf sei, öffentliche Interessen agrarpolitischer Art nicht entgegenständen und daß deshalb auch unter

dem Gesichtspunkt des § 9 Abs 1 Nr 1 DVO 127 die Genehmigung nicht versagt werden könne. Das Oberste Landesgericht hat danach diese Vorschrift nicht als zwingend angesehen und dies in seiner Entscheidung auch ausdrücklich hervorgehoben. Ebensowenig hat aber im vorliegenden Falle das Beschwerdegericht die Vorschrift des § 11 Abs 1 Nr 1 der VO Nr 166 als eine bindende Norm angesehen, von der nicht abgewichen werden könne; denn anderenfalls hätte es nicht die Frage aufwerfen und prüfen können, ob besondere Gründe es rechtsfertigen könnten, den Tauschvertrag zu genehmigen, obwohl der Antragsteller kein Landwirt sei. Eine Abweichung in einer Rechtsfrage von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Bamberg und des Bayerischen Obersten Landesgerichts ist danach ebenfalls nicht gegeben.

Nach alledem hat der Antragsteller die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde zu Unrecht mit Abweichungen von den Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte zu rechtfertigen gesucht. Da infolgedessen die Voraussetzungen des § 24 LwVG für die Zulässigkeit dieses Rechtsmittels nicht gegeben sind, mußte die Rechtsbeschwerde gemäß § 27 Abs 2 LwVG in Verbindung mit § 554 a ZPO als unzulässig verworfen werden. Damit entfiel die Möglichkeit einer sachlichen Nachprüfung der angefochtenen Entscheidung.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock