

BUNDESGERICHTSHOF

031

V BLw 2/74

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend Genehmigung des Grundstückskaufvertrags
vom [REDACTED] 1972

Beteiligte:

1. die Eheleute Erich und Irene M [REDACTED],
S [REDACTED], Gemeinde L [REDACTED],

Antragsteller und Beschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. R. und
A. [REDACTED], S [REDACTED] -

2. Wilhelm J [REDACTED], L [REDACTED], W [REDACTED] Tal,

Antragsteller, Beschwerdeführer und
Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. R. und
A. [REDACTED], S [REDACTED] -

3. Landgesellschaft Baden-Württemberg mbH, S [REDACTED],
W [REDACTED]straße [REDACTED]

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 20. Juni 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie die ehrenamtlichen Richter Carstensen und Komp

Beschlossen.

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen beim Oberlandesgericht Stuttgart vom 2. Oktober 1973 wird auf Kosten des Beteiligten zu 2 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 18 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligten zu 1 verkauften durch notariellen Vertrag vom . . . 1972 104 a und 25 qm Wiese, Weide und Acker an den Beteiligten zu 2 um 18 000 DM. Die Beteiligten zu 1 und 2 haben um Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz nachgesucht. Die Beteiligte zu 3 übte mit Schreiben vom 11. Dezember 1972 ihr Vorkaufsrecht aus. Das Landwirtschaftsamt erteilte den Verkäufern unter dem 18. Dezember 1972 den Bescheid,

- 3 -

daß dem Kaufvertrag gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG die Genehmigung hätte versagt werden müssen. Die Beteiligten zu 1 und 2 haben Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Das Landwirtschaftsgericht hat ebenfalls entschieden, daß die Genehmigung des Kaufvertrags gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG hätte versagt werden müssen. Dagegen hat sich der Beteiligte zu 2 mit der sofortigen Beschwerde gewandt. Die Beteiligten zu 1 haben sich dem Rechtsmittel angeschlossen. Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die - nicht zugelassene - Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 2. Er erstrebt weiterhin die Genehmigung des Vertrages und hilfsweise die Feststellung, daß die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 2 GrdstVG als erteilt gilt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur zulässig, wenn das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt, die Genehmigung des Kaufvertrags vom 15. September 1972 hätte wegen ungesunder Bodenverteilung versagt werden müssen.



Das Landwirtschaftsgericht habe den Veräußerern einen wirksamen Zwischenbescheid nach § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG erteilt. Die Landgesellschaft habe ihr Vorkaufsrecht ordnungsgemäß ausgeübt. Das Landwirtschaftsamt habe die Erklärung der Landgesellschaft über die Ausübung des Vorkaufsrechts vorschriftsmäßig zustellen lassen. Auch materiellrechtlich hätten die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 4 RSG vorgelegen. Der Beteiligte zu 2 sei kein hauptberuflicher Landwirt. Sein Betrieb ruhe, da er die landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücke im wesentlichen verpachtet habe. Er beziehe sein Einkommen aus seinem Sägewerk. Auch wenn er aktiver Nebenerwerbslandwirt wäre, hätte die Landsiedlung Vorrang, da sie wie ein Vollerwerbsbetrieb zu behandeln sei.

B) Die Rechtsbeschwerde bringt zur Frage der Abweichung folgendes vor: Mit der Versagung der Genehmigung "verstoße" das Beschwerdegericht gegen die Entscheidung des Oberlandesgerichts Köln vom 9. September 1953 (RdL 1953, 306). Das Oberlandesgericht Köln habe u.a. ausgeführt, die Käufer (Eheleute) hätten zwei Kinder im Alter von 18 und 20 Jahren. Die Käufer seien Landwirte und Viehhändler. Bei dieser Sachlage könne ihnen der Zuerwerb von weiteren 3 Morgen Ackerland nicht verwehrt werden. Im Hinblick auf die beiden im berufstätigen Alter stehenden Kinder sei es möglich, daß in absehbarer Zeit bei den Käufern Landwirtschaft und Viehhandel getrennt geführt würden und mehrere Lebensgrundlagen bildeten. - Im vorliegenden Fall sei der jüngere Sohn des Beteiligten zu 2 (Manfred) nach Be-

endigung seines Studiums auf den Hof zurückgekehrt, um den vollen landwirtschaftlichen Betrieb mit Viehhaltung wieder aufzunehmen und als Nebentätigkeit die Gastwirtschaft zu betreiben. Der andere Sohn des Käufers (Albert, 28 Jahre alt) werde einmal das Sägewerk übernehmen. Um die Landwirtschaft des Sohnes Manfred krisenfest zu gestalten, sei der Erwerb der gekauften Parzellen für den Käufer unbedingt erforderlich.

C) Mit diesem Vorbringen hat die Rechtsbeschwerde eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG nicht dargetan.

Eine solche Abweichung liegt nur dann vor, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von der Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte beantwortet hat. Der Rechtsbeschwerdeführer muß in der Begründung der Abweichungsrechtsbeschwerde die von der angezogenen und der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwiefern beide Entscheidungen diese Rechtsfrage verschieden beantworten und wieso die angefochtene Entscheidung auf der Abweichung beruht.

Diesen Anforderungen wird die Rechtsbeschwerdebegründung nicht gerecht. Darin ist die Rechtsfrage, die unterschiedlich beantwortet sein soll, nicht aufgezeigt. Im übrigen ist zu den Ausführungen des Rechtsbeschwerdeführers zu bemerken, daß nach dem vom Oberlandesgericht Stuttgart festgestellten Sachverhalt der Beteiligte zu 2

kein hauptberuflicher Landwirt ist. Das Beschwerdegericht hat offen gelassen, ob seine landwirtschaftlich genutzten Grundstücke für einen landwirtschaftlichen Betrieb ausreichen würden. Nach tatrichterlicher Feststellung ruht infolge der Landverpachtung der Betrieb. Die Landsiedlung wird vom Oberlandesgericht wie ein Vollerwerbsbetrieb betrachtet. Bei diesem Sachverhalt, von dem bei Prüfung der Abweichung (§ 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG) auszugehen ist, haben sich dem Beschwerdegericht andere Rechtsfragen als die in der Vergleichsentscheidung behandelten gestellt. Eine unterschiedliche Beurteilung der gleichen Rechtsfrage, d.h. des Rechtsgrundsatzes, ist nicht zu erkennen.

III.

Da die sonstigen in der Rechtsbeschwerdebegründung erörterten Gesichtspunkte (Zustellung der Bescheide des Landwirtschaftsamts, Voraussetzungen des sich aus § 4 RSG ergebenden Vorkaufsrechts) nur bei Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde geprüft werden könnten, muß das

Rechtsmittel ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

M111

Rothe

Dr. Grell