

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

GrdstVG § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2

Als hauptberuflicher Landwirt im Sinne der Rechtsprechung zu § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 GrdstVG ist jedenfalls derjenige anzusehen, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb (Vollerwerbsbetrieb) führt; daß er aus anderen Einnahmequellen höhere Einkünfte als aus der Landwirtschaft bezieht, ist unerheblich.

BGH, Beschl. v. 4. Juli 1979 - V BLw 4/79 - OLG Schleswig
AG Eutin

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 4/79

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend Genehmigung einer Grundstücksveräußerung nach
dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Landwirt Arthur N[REDACTED], Gut F[REDACTED], M[REDACTED],
Käufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,
- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED], [REDACTED] und
[REDACTED], [REDACTED] -
2. Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des
Landes Schleswig-Holstein, K[REDACTED],
3. S[REDACTED]-H[REDACTED] I[REDACTED] Gesellschaft mbH,
H[REDACTED]-F[REDACTED]-Straße [REDACTED], K[REDACTED], vertreten durch
die Geschäftsführer Egon F[REDACTED] von G[REDACTED] und
Dr. agr. Sönke T[REDACTED] ebenda,
- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 4. Juli 1979 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Prof. Dr. Hagen und Linden sowie die ehrenamtlichen Richter Lindemann und Billen

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 1 wird der Beschluß des 3. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 5. Dezember 1978 aufgehoben. Die Sache wird zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 976 614,50 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 1, der einer pommerschen Landwirtschaftsfamilie entstammt, erwarb im Jahre 1962 aus dem Erlös des Verkaufs einer Kaffeerösterei mit mehreren Filialbetrieben mehrere bebaute Grundstücke, vorwiegend in H[REDACTED]. Im Jahre 1973 übertrug er den größten Teil dieses Grundvermögens auf zwei seiner vier Söhne und auf seine drei Töchter; den Nießbrauch behielt er sich vor. Aus dem gesamten Grundvermögen erzielt er Miet-



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



und Pachteinnahmen, deren Höhe er für das Jahr 1977 mit 160 000 bis 180 000 DM angegeben hat. Im Jahre 1956 erwarb er den etwa 112,5 ha großen Hof R[REDACTED] bei M[REDACTED]. Zur Bewirtschaftung des Hofes setzte er einen Verwalter ein und hielt sich auch selbst häufig auf dem Hof auf. Seit dem Verkauf seiner Kaffeefirma im Jahre 1962 lebt er nur noch auf dem Hof. Im Jahre 1969 kaufte er den Nachbarhof Na[REDACTED] hinzu und erweiterte damit den Gesamtbetrieb auf etwa 208 ha. Er bewirtschaftet den Betrieb nach wie vor mit Hilfe eines mitarbeitenden Verwalters.

Durch notariellen Vertrag vom 21. Juni 1977 kaufte der Beteiligte zu 1 zum Preise von 976 614,50 DM 42,4614 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Mit einem am 23. Juni 1977 beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft eingegangenen Schreiben beantragte er die Genehmigung des Grundstückskaufvertrages nach dem Grundstückverkehrsgesetz. Unter dem 15. Juli 1977 erteilte die Behörde einen Zwischenbescheid des Inhalts, daß noch eine Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 12 GrdstVG herbeizuführen sei und die Entscheidungsfrist sich daher bis zum 23. September 1977 verlängere. Dieses Schreiben ist dem Beteiligten zu 1 am 22. Juli 1977 mit Zustellungsurkunde förmlich zugestellt worden sowie nachrichtlich per Post dem Verkäufer und am 21. Juli 1977 dem beurkundenden Notar, der mit der Einholung der Genehmigung beauftragt war, zugegangen.

Durch Bescheid vom 19. September 1977, der dem Notar am 22. September 1977 zugestellt worden ist, teilte das Amt für Land- und Wasserwirtschaft mit, daß die Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG hätte versagt werden müssen; es übermittelte im Wortlaut die Erklärung der Beteiligten zu 3 über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Reichssiedlungsgesetz.

Hiergegen hat der Beteiligte zu 1 auf gerichtliche Entscheidung angetragen. Das Landwirtschaftsgericht hat den angefochtenen Bescheid aufgehoben und den Kaufvertrag genehmigt.

Auf die Beschwerde des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Beteiligter zu 2) hat das Oberlandesgericht den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts aufgehoben und die Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts zurückgewiesen. Dagegen wendet sich der Beteiligte zu 1 mit der - vom Oberlandesgericht zugelassenen - Rechtsbeschwerde. Die Beteiligte zu 3 tritt der Rechtsbeschwerde entgegen.

II.

Das Beschwerdegericht hat ausgeführt: Das Siedlungsunternehmen habe das Vorkaufsrecht gemäß § 6 Abs. 2 RSG i.V.m. § 6 Abs. 1 GrdstVG fristgemäß ausgeübt, denn es sei ausreichend, daß der Zwischenbescheid dem bevollmächtigten Notar am 21. Juli 1977 nachrichtlich zugegangen sei. Die Genehmigung hätte versagt werden müssen, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und

Bodens bedeute (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG). In der Regel liege eine Verschlechterung der Agrarstruktur vor, wenn ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Landwirt im Nebenberuf veräußert werde, obwohl ein hauptberuflicher Landwirt, der bereit und in der Lage sei, den ausgehandelten Preis zu bezahlen, das Grundstück dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötige. Der Antragsteller sei nicht als hauptberuflicher Landwirt anzusehen, denn er habe im Jahr 1977 in der Landwirtschaft lediglich 80 000 bis 90 000 DM erwirtschaftet, während er an Miet- und Pachteinahmen 160 000 bis 180 000 DM erzielt habe; seine Existenzgrundlage sei daher nicht die Landwirtschaft. Er sei auch nicht einem hauptberuflichen Landwirt gleichzustellen, denn er habe nicht vorgebracht, daß er seine Einkünfte aus dem Grundvermögen demnächst verlieren oder aufgeben und nur noch von seinem Hof leben werde. Die Beteiligten zu 3 benötige das Land für drei landwirtschaftliche Betriebe, deren Eigentümer es dringend zur Aufstockung brauchten und die den ausgehandelten Kaufpreis bezahlen wollten und könnten.

III.

1. Die Rechtsbeschwerde rügt, das Berufungsgericht habe verkannt, daß die einen Monat betragende Entscheidungsfrist nach § 6 Abs. 1 Satz 1 GrdstVG nicht wirksam verlängert worden sei und die Genehmigung deshalb gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG als erteilt gelte; der Zwischenbescheid vom 15. Juli 1977 habe keine Wirkung entfalten können, weil er dem (zum Empfang bevollmächtigten) Notar nicht wirksam zugestellt worden sei und der Schriftform entbehre.

Die Rüge ist unbegründet. Es kann offen bleiben, ob der Zwischenbescheid vom 15. Juli 1977 kraft Gesetzes (oder kraft Anordnung der Landwirtschaftsbehörde als Genehmigungsbehörde, vgl. § 146 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 18. April 1967 - GVBl S. 131 - LVwGSchlH) hätte zugestellt werden müssen; denn jedenfalls ist ein etwaiger Zustellungsmangel gemäß § 154 LVwGSchlH geheilt (vgl. BGH Beschluß vom 15. Februar 1979, V BLw 20/78). Nach dieser Bestimmung gilt ein Schriftstück, das unter Verletzung zwingender Zustellungsvorschriften zugegangen ist, in dem Zeitpunkt als zugestellt, in dem es der Empfangsberechtigte nachweislich erhalten hat. Der beurkundende Notar war zum Empfang des Zwischenbescheides für den Veräußerer berechtigt (§ 3 Abs. 2 GrdstVG i.V.m. § 6 des Kaufvertrages). Er hat den Bescheid - allerdings nur "nachrichtlich" - auch erhalten. Durch die ihm zugeleitete Abschrift ist er nicht weniger zuverlässig informiert worden als durch eine ordnungsmäßige Zustellung des (handschriftlich unterzeichneten) Originals. Dies genügt - ähnlich wie nach der verwandten Vorschrift des § 187 Abs. 1 Satz 1 ZPO - für die Heilung nach § 154 LVwSchlH (Senatsbeschluß aaO).

Infolge der gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG wirksamen Fristverlängerung ist der vom Beteiligten zu 1 mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung angegriffene Bescheid der Landwirtschaftsbehörde vom 19. September 1977, der dem Notar am 22. September 1977 zugestellt wurde, fristgerecht ergangen.

2. Begründet ist indessen die Rüge der Rechtsbeschwerde, daß das Beschwerdegericht die Veräußerung an den Beteiligten zu 1 rechtsirrtümlich als eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens angesehen habe.

a) Der rechtliche Ausgangspunkt des angefochtenen Beschlusses, die Veräußerung an einen nicht hauptberuflichen Landwirt erfülle diese Voraussetzung, wenn ein Landwirt im Hauptberuf das Grundstück zu Aufstockungszwecken dringend benötige und zum Erwerb bereit und fähig sei, entspricht allerdings der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. etwa den o.a. Senatsbeschluß vom 15. Februar 1979 sowie den Senatsbeschluß vom 10. Juni 1975, V BLw 26/74, Agrarrecht 1975, 310 = LM GrdstVG § 9 Nr. 15 m.w.N.); von ihr im Grundsatz abzugehen, sieht der Senat keinen Anlaß.

b) Mit Erfolg rügt die Rechtsbeschwerde, daß das Beschwerdegericht den Beteiligten zu 1 als Landwirt im Nebenberuf eingestuft habe. In gefestigter Rechtsprechung sieht der Senat als Nebenerwerbslandwirt denjenigen an, der seinen Erwerb vorwiegend aus einer anderen (als der landwirtschaftlichen) Tätigkeit zieht (vgl. Senatsbeschluß vom 11. November 1958, V BLw 24/58, RdL 1959, 12, 14 sowie die schon erwähnten Senatsbeschlüsse vom 10. Juni 1975 und 15. Februar 1979; ferner Senatsbeschluß vom 9. November 1978, V BLw 22/77, Agrarrecht 1979, 105). Von einem Nebenberuf kann man nur bei demjenigen sprechen, der mindestens zwei Berufe ausübt; nur bei ihm läßt sich sinnvoll die Frage stellen, welcher Beruf als Hauptberuf anzusehen sei. Das Merkmal der Berufsausübung setzt eine auf Erwerb gericht-

tete Tätigkeit voraus. Wer ohne eine solche Tätigkeit Einkünfte (hier: aus Vermietung oder Verpachtung) bezieht, übt insoweit keinen Beruf aus. Als hauptberuflicher Landwirt ist daher - in Ermangelung eines Doppelberufs - jedenfalls derjenige anzusehen, der unter Einsatz seiner vollen Arbeitskraft einen als Existenzgrundlage ausreichenden landwirtschaftlichen Betrieb (Vollerwerbsbetrieb) führt; daß er nebenbei höhere Einkünfte als aus der Landwirtschaft bezieht, ändert daran nichts. Anderenfalls ergäbe sich, worauf die Rechtsbeschwerde mit Recht hinweist, die sachwidrige Folge, daß ein Landwirt im Hauptberuf, der z.B. durch Erbschaft beträchtliches Vermögen hinzuerwirbt, dessen Erträge die Einkünfte aus der Landwirtschaft übersteigen, fortan nicht mehr als hauptberuflicher Landwirt anerkannt werden dürfte und beim Hinzuerwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken gegenüber anderen hauptberuflichen Landwirten zurücktreten müßte. Unter dem ausschlaggebenden Gesichtspunkt einer Verhinderung der Verschlechterung der Agrarstruktur ist - abgesehen von dem Extremfall einer ungesunden Anhäufung von Grundbesitz (vgl. Senatsbeschuß vom 7. Juli 1966, V BLw 7/66, LM GrdstVG § 9 Nr. 9) - kein durchgreifender Grund ersichtlich, denjenigen, der - anders als etwa in dem durch Beschluß des Senats vom 9. November 1978, V BLw 19/78, entschiedenen Fall - seine volle Arbeitskraft in seinem landwirtschaftlichen Betrieb betätigt, aus Rechtsgründen zu benachteiligen.

Nach alledem kann der angefochtene Beschluß, der die Einstufung als hauptberuflicher Landwirt allein von dem Verhältnis außerlandwirtschaftlicher Einkünfte zu landwirtschaftlichen abhängig macht, keinen Bestand haben und ist aufzuheben.

An einer Entscheidung in der Sache selbst ist der Senat gehindert, weil das Beschwerdegericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - zu der Frage, ob der Beteiligte seine Arbeitskraft, wie er behauptet, ausschließlich (oder doch im wesentlichen) seinem landwirtschaftlichen Betrieb widmet, noch keine erschöpfenden tatsächlichen Feststellungen getroffen hat.

Für den Fall, daß das Beschwerdegericht auch nach erneuter Prüfung zu der Würdigung gelangt, der Beteiligte zu 1 sei als Landwirt im Nebenberuf anzusehen, ist noch auf folgendes hinzuweisen: Der Erwerb von landwirtschaftlichen Grundstücken durch einen nebenberuflichen Landwirt, der nicht im Begriff ist, sich zu einem hauptberuflichen Landwirt zu entwickeln, braucht auch dann nicht ausnahmslos zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens zu führen, wenn aufstockungsbedürftige und -willige sowie -fähige Vollandwirte mit ihm konkurrieren. So braucht z.B. ein nebenberuflicher Landwirt, der anerkannter Fachmann auf dem Gebiete des Obstbaues und in dieser Spezialkultur anderen Landwirten überlegen ist, gegenüber hauptberuflichen Mitbewerbern nicht zurückzutreten (OLG Karlsruhe, RdL 1963, 123; vgl. ferner OLG Hamm, RdL 1963, 40). Ähnliche Erwägungen könnten hier Platz greifen, wenn man von dem Vortrag des Beteiligten zu 1 ausgeht, er habe die Höfe Rothensande und Nathenkuhl in verwahrlostem Zustande erworben und durch erhebliche Investitionen sowie durch den Einsatz seiner vollen Arbeitskraft inzwischen zu Musterbetrieben entwickelt (GA 7, 76 bis 82, 105 bis 106, 118 bis 120, 128).

Sollte auch diese Prüfung nicht zugunsten des Beteiligten zu 1 ausschlagen, wäre allerdings die weitere Würdigung des Beschwerdegerichts, daß die Erwerbsinteressen dreier Vollerwerbslandwirte den Vorrang vor dem Beteiligten zu 1 verdienten, aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Hill

Hagen

Linden