

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 5/83

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung eines Grundstückskaufvertrages
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Michael und Walburga D[REDACTED], Sch[REDACTED] Straße [REDACTED],
E[REDACTED],

als Käufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] [REDACTED]
Dr. [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED]) -

2. Josef Dü[REDACTED], Haus Nr. [REDACTED], R[REDACTED],

als Verkäufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] [REDACTED],
Dr. [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] ([REDACTED]) -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 4. Mai 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen und Linden - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des 2. Zivilsenats als Senat für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 26. Oktober 1982 wird als unzulässig verworfen.

Die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens tragen zur einen Hälfte die Beteiligten zu 1 als Gesamtschuldner und zur anderen Hälfte der Beteiligte zu 2.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren beträgt 30 000 DM.

G r ü n d e :

I.

Durch notariellen Vertrag vom ■. ■. 1978 kauften die Beteiligten zu 1 vom Beteiligten zu 2 insgesamt 5,111 ha Ackerland zum Preise von 30 000 DM. Der beteiligte Ehemann zu 1 ist an fünf Tagen in der Woche jeweils acht Stunden als Kraftfahrer tätig. Er verdient dabei monatlich 1 600 bis 1 700 DM netto. Die beteiligte Ehefrau

- 3 -

zu 1 betreibt einen Weinhandel und erzielt dabei ein Einkommen von 200 DM netto monatlich. Die Beteiligten zu 1 bewirtschaften einen landwirtschaftlichen Betrieb mit knapp 8 ha Anbaufläche, die ihnen gehört. Unter Berücksichtigung von Pachtland bewirtschaften sie insgesamt 21,46 ha. Die B. L. GmbH (im folgenden: Landessiedlung) erklärte mit Schreiben vom 30. Juni 1978, daß sie ihr Vorkaufsrecht nach dem Reichssiedlungsgesetz ausübe. Diese Erklärung stellte das Landratsamt Amberg-Sulzbach mit Bescheid vom 3. Juli 1978 mit dem Bemerkten zu, daß es die beantragte Bodenverkehrsgenehmigung nicht erteilen könne, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 Grundstücksverkehrsgesetz darstelle.

Gegen diesen Bescheid, der den Beteiligten zu 1 am 4. Juli 1978 und dem Beteiligten zu 2 am 5. Juli 1978 zugestellt worden ist, haben die Beteiligten am 14. Juli 1978 Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt.

Das Landwirtschaftsgericht hat durch Beschluß vom 20. September 1979 die Einwendungen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts der Landessiedlung zurückgewiesen und dem Kaufvertrag vom 28. März 1978 die Genehmigung versagt.

Gegen diesen Beschluß haben die Beteiligten am 2. Oktober 1979 sofortige Beschwerde eingelegt.

Das Oberlandesgericht hat das Rechtsmittel zurückgewiesen. Dagegen wenden sich die Beteiligten zu 1 und 2 mit der - vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde.



II.

Das Beschwerdegericht hat ausgeführt: Die Genehmigung wäre nach § 9 Abs. 1 GrdstVG zu versagen, weil die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeuten würde. Wenn ein Nebenerwerbslandwirt und ein Vollerwerbslandwirt, dessen Betrieb dringend der Aufstockung bedürfe, ein Grundstück erwerben wollten, dann sei in der Regel der hauptberufliche Landwirt zu bevorzugen. Hier wolle die Landessiedlung das Grundstück aufgrund seines Vorkaufsrechts erwerben, um es an den Vollerwerbslandwirt Richthammer weiterzugeben, dessen Betrieb dringend aufstockungsbedürftig sei. Die Beteiligten zu 1 seien nur Nebenerwerbslandwirte. Ein Nebenerwerbslandwirt sei ein Landwirt, der außer der Landwirtschaft einen anderen Beruf betreibe und dessen Fortkommen in erster Linie von der Ausübung des anderen Berufes und nur zusätzlich vom Betrieb der Landwirtschaft abhänge (Hinweis auf BGH, Beschluß vom 31. Januar 1967, V BLw 31/66, LM GrundstücksverkehrsG § 9 Nr. 10). Hier sei maßgebend, daß der beteiligte Ehemann zu 1 an fünf Tagen der Woche als Kraftfahrer tätig sei und aus diesem Beruf ein monatliches Einkommen von 1 600 bis 1 700 DM netto beziehe. Die Beteiligten zu 1 bezögen unter Berücksichtigung des Weinhandels der beteiligten Ehefrau zu 1 ihr Einkommen etwa zu gleichen Teilen aus der Landwirtschaft einerseits und aus der Tätigkeit des beteiligten Ehemanns sowie aus dem Weinhandel der beteiligten Ehefrau zu 1 andererseits. Die Beteiligten zu 1 bezögen hiernach zwar ihr Einkommen nicht in erster Linie aus der Kraftfahrertätigkeit und aus dem Weinhandel, doch sei entscheidend, daß der beteiligte Ehemann zu 1 für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht seine volle Arbeitskraft einsetze und der Betrieb bei einem Gewinn von rund 28 000 DM

im Jahr als Existenzgrundlage nicht ausreiche; auch durch den Zuerwerb der gekauften Grundstücke würde der Betrieb nicht zum Vollerwerbsbetrieb werden.

III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen worden ist (§ 24 Abs. 1 LwVG), wäre sie nur statthaft, wenn es sich entweder um die Unzulässigkeit der Beschwerde handelte (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG) oder das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts abgewichen wäre und der Beschluß auf der Abweichung beruhte. Keine dieser Voraussetzungen ist hier gegeben. Insbesondere liegt keine Abweichung in dem genannten Sinne vor.

1. Soweit die Rechtsbeschwerde als Vergleichsentscheidung einen "Beschluß vom 10.7.82 (RdL 62 Nr. 10 Z 2 163)" anführt, ist zu bemerken, daß eine solche Entscheidung nicht auffindbar ist und ersichtlich nicht existiert. Sie kommt daher als Vergleichsentscheidung nicht in Betracht.

2. Die Rechtsbeschwerde beruft sich weiterhin auf die Entscheidungen des Bundesgerichtshofes vom 11. November 1958, RdL 1959, 12, 14 und vom 31. Januar 1967, V BLw 31/66, LM § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrundstückverkehrsG Nr. 10. Für den hauptberuflichen Landwirt stelle nach diesen Entscheidungen sein Betrieb die Existenzgrundlage dar, während der Eigentümer einer Nebenerwerbsstelle (nebenberuflicher Landwirt) seinen Lebensunterhalt vorwiegend aus einer anderen Betätigung ziehe. Im Gegensatz dazu habe das Beschwerdegericht

eingedrückt, daß die beteiligten Eheleute zu 1 ihr Einkommen nicht in erster Linie aus der Kraftfahrertätigkeit des beteiligten Ehemanns zu 1 ziehen. Damit sei es, so meint die Rechtsbeschwerde, bewußt von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes abgewichen.

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG liegt nicht vor. Der Bundesgerichtshof hat in den angeführten Vergleichsentscheidungen die vom Beschwerdegericht behandelte Frage nicht entschieden. Sie liegt, bildlich gesprochen, in der Mitte zwischen den beiden vom Bundesgerichtshof umrissenen Positionen. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts stellt der landwirtschaftliche Betrieb für die Beteiligten zu 1 weder die (alleinige) Existenzgrundlage dar (vgl. BGH Beschluß vom 11. November 1958, V BLw 24/58, RdL 1959, 12, 14), noch ziehen die Beteiligten zu 1 ihren Lebensunterhalt vorwiegend aus einer anderen Tätigkeit (vgl. BGH Beschluß vom 31. Januar 1967, V BLw 31/66, LM § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrundstücksverkehrsG Nr. 10). Wie der vom Beschwerdegericht entschiedene Fall zu entscheiden wäre, ist den von der Rechtsbeschwerde angeführten Vergleichsentscheidungen nicht zu entnehmen. Eine Abweichung liegt daher nicht vor.

3. Als weitere Vergleichsentscheidung führt die Rechtsbeschwerde den Beschluß des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 1. Juli 1968 (RdL 1969, 292) an. Nach dieser Entscheidung ist die Bodenverteilung nicht deshalb ungesund, weil die Einbeziehung des verkauften Grundstücks in den Betrieb eines anderen Landwirts aus Gründen der Arrondierung agrarstrukturell günstiger wäre als seine Einbeziehung in den Betrieb des Käufers. Die Rechtsbeschwerde meint, der Beschwerdebeschluß sei von dieser Entscheidung insofern

abgewichen, als er betont habe, daß der Betrieb des Landwirts Richthammer unmittelbar an die Grundstücke des Beteiligten zu 2 angrenze und durch den Erwerb des verkauften Grundstücks durch Richthammer eine Flurzusammenlegung erfolgen könnte; demgegenüber sei der Betrieb der Beteiligten zu 1 etwa 2 km entfernt.

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG liegt nicht vor. Das Oberlandesgericht Stuttgart hat in der angeführten Vergleichsentscheidung ausdrücklich den Standpunkt bekräftigt, den der Bundesgerichtshof in seinem Beschluß vom 11. Juli 1961, V BLw 20/60, RdL 1961, 229, 230 eingenommen hat. Beide Entscheidungen wenden sich nur gegen eine positive Lenkung des Grundstücksverkehrs bei Erwerbsinteresse mehrerer hauptberuflicher Landwirte. In der Entscheidung des Bundesgerichtshofes ist ausdrücklich ausgeführt, daß es im Falle der Veräußerung eines landwirtschaftlichen Grundstücks an einen hauptberuflichen Landwirt bei der Prüfung des Versagungsgrundes der ungesunden Verteilung der Bodennutzung in aller Regel nicht darauf ankommt, ob andere Landwirte ein vordringliches Erwerbsinteresse haben. Mehr und anderes hat auch das Oberlandesgericht Stuttgart in der Vergleichsentscheidung nicht zum Ausdruck gebracht. Die Frage einer Konkurrenz mehrerer hauptberuflicher Landwirte beim Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks hat sich jedoch dem Beschwerdegericht nicht gestellt, weil es die Beteiligten zu 1 als nebenberufliche Landwirte angesehen hat. Die Beschwerdeentscheidung behandelt mithin nicht dieselbe Rechtsfrage wie die Vergleichsentscheidungen und weicht daher von ihnen nicht ab.

4. Nach alledem ist die Rechtsbeschwerde nicht als Abweichungsrechtsbeschwerde im Sinne von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig.

5. Hilfsweise halten die Beteiligten zu 1 und 2 die Rechtsbeschwerde unter dem Gesichtspunkt der "Nichtzulassungsbeschwerde" für zulässig. Auch dieser Hinweis geht jedoch fehl. Für den Bereich der Landwirtschaftssachen regelt § 24 LwVG den Zugang zum Bundesgerichtshof abschließend (BGH, Beschlüsse vom 14. Februar 1979, V BLw 37/78, LM LwVG § 24 Nr. 31 = MDR 1979, 745 und vom 4. Juli 1979, V BLw 13/79, LM LwVG Nr. 32 = MDR 1980, 46). Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist in Landwirtschaftssachen nicht statthaft.

6. Nach alledem ist die Rechtsbeschwerde als unzulässig zu verwerfen.

7. Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden