

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 6/80

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung einer Grundstücksveräußerung
nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Beteiligte:

1. Fabrikant und Landwirt Gustav D[REDACTED], Am F[REDACTED] [REDACTED],
L[REDACTED]-H[REDACTED],

Käufer, Antragsteller und
Rechtsbeschwerdeführer,

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

2. Dipl.-Kaufmann Karl-Heinz He[REDACTED], S[REDACTED] Straße [REDACTED],
Fr[REDACTED],

Verkäufer,

3. Hessische Landgesellschaft mbH, W[REDACTED] Allee [REDACTED]-[REDACTED],
Kassel,

Vorkaufsberechtigte,

4. Hessisches Landesamt für Ernährung, Landwirtschaft und
Landentwicklung, K[REDACTED] Straße [REDACTED], Ka[REDACTED],

vorgesetzte Behörde der
Genehmigungsbehörde

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 13. Mai 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill sowie 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 15. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt/Main als Beschwerdegericht in Landwirtschaftssachen vom 16. Januar 1980 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1 als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 42 500 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 2 verkaufte durch notariellen Vertrag vom 13. Oktober 1978 seine im Grundbuch von Nausis Band 11 Blatt 298 eingetragenen Grundstücke Flur 7 Flurstück 7, Wiese, Im K[REDACTED] mit 1,0878 ha und Flur 3 Flurstück 64, Hof- und Gebäudefläche, Im D[REDACTED], Haus Nr. 7, mit 0,1761 ha für 42 500 DM an den Beteiligten zu 1. Unter dem 5. Dezember 1978 übte die Beteiligte zu 3 das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht hinsichtlich des Grundstücks Im K[REDACTED] aus und bot hinsichtlich des Grundstücks Im D[REDACTED], Haus Nr. 7, den Kauf an.

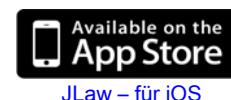
- 3 -

Hiervon unterrichtete das Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung den Notar mit Bescheid vom 21. Dezember 1978 und teilte ihm zugleich mit, der landwirtschaftlichen Genehmigung des Kaufvertrages stünden Bedenken aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG entgegen.

Das vom Beteiligten zu 1 angerufene Landwirtschaftsgericht hat die Genehmigung der Veräußerung versagt und zugleich festgestellt, daß die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes zu Recht erfolgt sei. Die hiergegen eingelegte sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen; auf die Anschlußbeschwerde der Beteiligten zu 3 hat es den angefochtenen Beschluß aufgehoben und dahingehend neu gefaßt, daß die Einwendungen des Beteiligten zu 1 gegen das ausgeübte Vorkaufsrecht zurückgewiesen werden. Mit der Rechtsbeschwerde erstrebt der Beteiligte zu 1, daß seinen Einwendungen gegen das Vorkaufsrecht stattgegeben und der Kaufvertrag genehmigt wird.

II.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das Rechtsmittel nur zulässig, wenn 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 angefochtene Beschluß auf der Abweichung beruhte. Eine Abweichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend



von einer Entscheidung eines dieser 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, inwieweit beide Entscheidungen diese gleiche Rechtsfrage verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf der Abweichung beruht (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f). Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat.

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht:

1. Die Rechtsbeschwerde meint, die angefochtene Entscheidung stehe nicht im Einklang mit der Rechtsprechung des erkennenden Senats. Hierzu wird auf den Beschluß vom 11. November 1976, V BLw 6/76 = BGHZ 67, 330 hingewiesen. Dabei wird jedoch nicht näher ausgeführt, welche Rechtsfrage vom Beschwerdegericht anders als vom erkennenden Senat beantwortet worden sein soll. Abgesehen davon, daß der Hinweis auf eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs ohne Darlegung der angeblich abweichend beantworteten Rechtsfrage die oben mitgeteilten Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht erfüllt, enthält die Vergleichsentscheidung auch keinen Rechtssatz, der vom Beschwerdegericht in der angefochtenen Entscheidung abweichend beantwortet worden wäre. In der Entscheidung des Senats vom 11. November 1976 wird u.a. ausgeführt, auch beim Verkauf an einen Nichtlandwirt oder Landwirt im Nebenberuf sei zu prüfen, ob die Veräußerung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspreche oder sonstige erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur habe. Hierbei erstreckte sich die Prüfung jedoch regelmäßig nur darauf, ob

ein hauptberuflicher Landwirt das Grundstück erwerben wolle und ob er es zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige. Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes durch ein Siedlungsunternehmen sei die Darlegung erforderlich, welchen bereits unternommenen oder beabsichtigten agrarstrukturellen Maßnahmen der Erwerb des Grundstücks durch einen Nichtlandwirt oder einen Landwirt im Nebenberuf zuwiderlaufe. Wolle das Siedlungsunternehmen das Land für einen bestimmten Landwirt erwerben, dessen Namen es aber nicht mitteilen wolle, so lasse sich nicht beurteilen, ob dieser Landwirt das Grundstück zur Aufstockung seines Betriebes dringend benötige und ob er es überhaupt rentabel bewirtschaften könne. Das Beschwerdegericht ist hiervon bei seiner Entscheidung nicht abgewichen. Zum einen ist vorliegend nicht der Fall gegeben, daß die Beteiligte zu 3 das fragliche Grundstück für einen nicht bekanntgegebenen Landwirt erwerben will. Hier wird vielmehr ausdrücklich die Landwirtin Kehl als Erwerbsinteressentin benannt. Zum andern wird auch nicht verkannt, daß im Falle des Verkaufs an einen Nichtlandwirt oder Landwirt im Nebenberuf zu prüfen ist, ob ein vollberuflicher Landwirt die fraglichen Grundstücke dringend zur Aufstockung seines Betriebes benötigt. Bereits das Landwirtschaftsgericht hat auf diese Voraussetzung ausdrücklich hingewiesen (Beschuß vom 11. Mai 1975 S. 5). Das Beschwerdegericht hat sich den Ausführungen des Landwirtschaftsgerichts bei der Beantwortung der Frage, ob das Erwerbsinteresse der Landwirtin Kehl dem Interesse des Beteiligten zu 1 vorgehe, ausdrücklich angeschlossen (Beschwerdeentscheidung S. 4). Wenn das Beschwerdegericht dabei ergänzend ausführt, die Landwirtin Kehl sei auf die Nutzung der zum Hof gehörenden Scheune angewiesen sowie am Zuerwerb der Wiese zwecks Verbesserung der Wirtschaftskraft ihres Betriebes "interessiert",

so werden dadurch ersichtlich keine von der Entscheidung des erkennenden Senates abweichenden Voraussetzungen für die wirksame Ausübung des Vorkaufsrechts aufgestellt. Soweit die Rechtsbeschwerde in diesem Zusammenhang rügt, die Beschwerdeentscheidung enthalte keine Ausführungen darüber, ob die Landwirtin Kehl die Grundstücke zur Aufstockung ihres Betriebes benötige, würde ein insoweit eventuell vorliegender Verfahrensfehler des Beschwerdegerichts die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde mangels Divergenz in der Beantwortung einer Rechtsfrage nicht begründen (vgl. BGH Beschluß vom 4. Juli 1979, V BLw 14/79). Ob das Beschwerdegericht einen zutreffend erkannten und akzeptierten Rechtssatz verfahrensfehlerfrei angewendet hat oder nicht, ist kein Problem der Zulässigkeit des Rechtsmittels. Diese Frage ließe sich erst bei der sachlichen Überprüfung im Rahmen einer aus anderen Gründen zulässigen Rechtsbeschwerde beantworten.

2. Soweit die Rechtsbeschwerde um Überprüfung der Auffassung des Beschwerdegerichts bittet, der Beteiligte zu 1 sei nur Landwirt im Nebenberuf, wird eine Vergleichsentscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte oder des Bundesverfassungsgerichts nicht aufgezeigt.

Im übrigen sei jedoch noch darauf hingewiesen, daß die vom Beschwerdegericht vertretene Auffassung auch nicht im Widerspruch zu der im angefochtenen Beschluß in Bezug genommenen und von der Rechtsbeschwerde erörterten Entscheidung des Senats vom 4. Juli 1979, V BLw 4/79 (BGHZ 75, 81) steht.

Die Rechtsbeschwerde mußte daher mit der Kostenfolge des § 44 LwVG als unzulässig verworfen werden.

Hill

Hagen

Linden