

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

Antragsgegners, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführers,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr.

gegen

1.

2.

3.

4.

wegen Genehmigung eines Übergabevertrages

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 5. Dezem-
ber 1961 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock so-
wie der landwirtschaftlichen Beisitzer Feldmann und
Brückel

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegner wird der Beschluß des Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) vom 13. Dezember 1960 aufgehoben. Die Sache wird zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens übertragen wird.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 5 400 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der im Kriege vermißte Landwirt Jakob K. I und seine Ehefrau Marie K. geb. B. (Antragsteller zu 1 und 2) sind Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes in H., der 12,3433 ha umfaßt und einen Einheitswert von 32 500 DM hat. Die Antragsteller zu 3 und 4 sind ihre Söhne, die beide von Beruf Landwirte sind. Der Antragsteller zu 3 bewirtschaftet den elterlichen Betrieb gemeinsam mit seiner Mutter, die etwa 57 Jahre alt ist. Er ist verheiratet und hat zwei Kinder. Auf dem Hofe lebt ferner die etwa 81-jährige Mutter des vermißten Jakob K. I.

Der Antragsteller zu 4 hat vor etwa fünf Jahren die

- 3 -

einzigste Tochter des Landwirts Z. in H. geheiratet, der dort einen landwirtschaftlichen Betrieb von 12,5 ha bewirtschaftet. Seine Ehefrau wird voraussichtlich die Hofnachfolgerin ihrer Eltern werden.

Nach einem zur Genehmigung vorgelegten Vertragsentwurf ist beabsichtigt, die Nachfolge in den Hof der Eheleute Jakob und Marie X. so zu regeln, daß der Antragsteller zu 3 die Hofreite mit 9,6566 ha und der Antragsteller zu 4 die übrigen landwirtschaftlichen Grundstücke in Größe von 2,6867 ha erhält. In dem Entwurf ist ferner vorgesehen, daß der Antragsteller zu 3 an seinen Bruder sechs Monate nach dem Tode der Mutter 3 500 DM zahlt und diese Forderung durch Hypothek sichert. Er soll außerdem seinen Eltern und seiner Großmutter Altenteilsleistungen gewähren, die im wesentlichen ein Wohnrecht sowie die vollständige Aufwartung und Verpflegung in gesunden und kranken Tagen zum Gegenstand haben.

Das Landwirtschaftsamt hat gebeten, dem Entwurf die Genehmigung zu versagen, weil die Übertragung von 2,6867 ha auf den Antragsteller zu 4 zu einer unwirtschaftlichen Zerschlagung des Betriebes führen und auch im Widerspruch zu den Bestrebungen des Bundes und der Länder stehen würde, die Leistungsfähigkeit und Rentabilität der Betriebe mit öffentlichen Mitteln zu heben und durch Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu fördern.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Vertragsentwurf genehmigt. Es ist der Auffassung, daß



zur Zeit im R. Betriebe von 38 Morgen als Vollbauernstellen anzusehen seien, die Rentabilität eines Betriebes nicht nur von seiner Größe, sondern ebenso sehr von der Fähigkeit des Bewirtschafters abhängt und im übrigen auch jeder Landwirt im Bedarfsfalle Land hinzupachten könne.

Mit der sofortigen Beschwerde hat der Antragsgegner sich gegen die Erteilung der Genehmigung gewandt mit dem Hinweis darauf, daß hier ein selbständiger Betrieb real aufgeteilt werden solle, was nach der Rechtsprechung der höheren Gerichte nicht angängig sei. Er sieht in der beabsichtigten Aufteilung eine unwirtschaftliche Zerschlagung, an die ein strenger Maßstab anzulegen sei, und eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung. Der Antragsgegner, der ein Gutachten des Oberlandwirtschaftsrats Dr. von Ehrlich eingereicht hat, hat geltend gemacht, daß der Hof jetzt an der unteren Grenze der Existenzsicherheit liege und bei einer Änderung der Verhältnisse mit der verkleinerten Fläche eine Existenzgrundlage für eine bäuerliche Familie nicht mehr werden bilden können. Er hat sich auch erneut darauf berufen, daß durch die Aufteilung die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur vereitelt würden, die auf eine Aufstockung der landwirtschaftlichen Betriebe gerichtet seien.

Die Antragsteller haben die Zurückweisung der Beschwerde beantragt und vorgebracht, die 2,6 ha, die der Antragsteller zu 4 erhalten solle, seien diesem schon vor Jahren überlassen worden. Sie haben in Abrede gestellt, daß der Betrieb an der unteren Grenze

der Existenzsicherheit liege, und geltend gemacht, es handle sich um einen reinen Familienbetrieb, der keinen Landbedarf habe und dem angesichts des Mangels an Arbeitskräften Grenzen gesetzt seien. Sie sind im übrigen der Ansicht, daß jeder Bauer selbst am besten wisse, was für seinen Betrieb tragbar sei. Das treffe auch auf die Antragstellerin zu 2 zu.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die von dem Beschwerdegericht nicht zugelassene Rechtsbeschwerde des Antragsgegners, mit der er seinen Antrag auf Versagung der Genehmigung weiter verfolgt. Die Antragsteller bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Das Beschwerdegericht ist davon ausgegangen, daß, da der Antragsteller zu 4 Landwirt im Hauptberuf sei, hier nur der Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung in Betracht komme, der nicht den Begriffen der Existenzfähigkeit und der Ackernahrung gleichgesetzt werden dürfe. Dieser Versagungsgrund sei bereits dann gegeben, wenn durch die Abtrennung die Betriebsfläche und die Betriebsmittel (Wirtschaftsgebäude, totes und lebendes Inventar) in ein Mißverhältnis zueinander gerieten und die Bewirtschaftung unrentabel werde. Eine unwirtschaftliche Zerschlagung könne danach auch in solchen Fällen vorliegen, in denen die dem Betrieb verbleibende Fläche als Ackernahrung noch ausrei-

che. Daß der Betrieb K [REDACTED] auch ohne die dem Antragsteller zu 4 zugedachten Parzellen als Vollbauernstelle anzusehen sei, schließe daher eine unwirtschaftliche Zerschlagung noch nicht aus. Wenn auch die Entwicklung eines Betriebes weitgehend von der Tüchtigkeit seines Bewirtschafters abhängt, so müsse doch bei der Frage der unwirtschaftlichen Zerschlagung von gewissen Durchschnittszahlen ausgegangen werden, da sich die besonders günstigen persönlichen Verhältnisse eines Hofes jederzeit durch Schicksalsfälle verändern könnten. Gleichwohl sei der Entscheidung des Amtsgerichts im Ergebnis beizutreten.

Das Beschwerdegericht hat hierzu ausgeführt: Der Antragsteller zu 3 werde nach der Aufteilung unter Hinzurechnung einer bereits erworbenen Fläche über 10,5 ha verfügen. Diese Größe des Betriebes stelle in Anbetracht der günstigen Verhältnisse in der Gemarkung Hofheim eine ausreichende Ackernahrung dar. Auch der Gesichtspunkt der unwirtschaftlichen Zerschlagung im eigentlichen Sinne vermöge nicht durchzugreifen. Allerdings sei nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ein strenger Maßstab anzulegen. Das besage indessen nicht, daß nicht doch bei der Entscheidung ein gewisser Spielraum bleibe, innerhalb dessen neben allgemeinen Erwägungen auch die besonderen örtlichen, betrieblichen und persönlichen Verhältnisse in angemessenem Maße zu berücksichtigen seien. Hier sei zunächst zu beachten, daß dem offenbar sehr gut geführten Betrieb Z [REDACTED] durch die vorgesehene Regelung 2,5 ha zufließen, so daß wenigstens dieser Betrieb die für die dortige Gegend als wün-

schenswert bezeichnete Größe von 15 ha erreiche. Die Betriebsfläche des Hofes K. [REDACTED] werde allerdings nach Anrechnung des Eigenbesitzes des Übernehmers um 1,5 ha vermindert. Das bedeute für einen Hof von 10 - 12 ha einen fühlbaren Verlust. Indessen stelle die Wirtschaftlichkeit eines Betriebes keine absolute Größe dar. Aus der Verringerung der Betriebsfläche folge daher noch nicht, daß der Betrieb K. [REDACTED] durch die Abtrennung wirklich unrentabel werde. In dieser Hinsicht sei zu beachten, daß die dem Antragsteller zu 4 zugeteilten Grundstücke schon seit seiner Hochzeit, also seit (etwa 5 Jahren, von dem Hof Z. [REDACTED] aus bewirtschaftet würden. Nach dem Gutachten des Sachverständigen stehe aber fest, daß sich nicht nur der Hof Z. [REDACTED], sondern auch der Betrieb K. [REDACTED] - auch ohne die fraglichen Grundstücke - in einer wirtschaftlich sehr günstigen Position befinde. Für eine Unrentabilität des Betriebes K. [REDACTED] bestehe nicht der mindeste Anhalt. Zu berücksichtigen sei ferner, daß der Antragsteller zu 3 ohne die Überlassung der Grundstücke an seinen Bruder eine weit höhere Abfindung als 3 500 DM zahlen müsse, die sich nach der Annahme des Landwirtschaftsamtes auf etwa 12 000 DM belaufen würde. Da die Wirtschaftsgebäude noch in verschiedener Hinsicht der Renovierung und Ausgestaltung bedürften, sei es verständlich, daß der Antragsteller zu 3 davor zurückscheue, allzu hohe Lasten auf sich zu nehmen, und es vorziehe, zunächst auf einen kleinen Teil der Bewirtschaftungsfläche zu verzichten und die entstandene Lücke im Laufe der Zeit aus den Erträgen des Betriebes aufzufüllen. Dabei sei zu berücksichtigen, daß nach der Äußerung des Landwirtschaftsamtes in der Gemarkung H. [REDACTED] ein reger Grundstücksverkehr be-

stehe, der auch durch die zur Zeit laufende Flurbereinigung nicht auf die Dauer entscheidend beeinträchtigt werden werde. Nach alledem könne ein erhebliches öffentliches Interesse an der Versagung der Genehmigung nicht bejaht werden.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist form- und fristgerecht eingelegt und auch nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG zulässig. Das Beschwerdegericht ist nämlich, wie noch dazulegen ist, von mehreren der in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidungen abgewichen; seine Entscheidung beruht auch auf diesen Abweichungen.

Der Antragsgegner beruft sich für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde darauf, daß das Beschwerdegericht u.a. von zwei Entscheidungen des Oberlandesgerichts Stuttgart und einem Beschluß des Oberlandesgerichts Oldenburg abgewichen sei, die sich mit dem Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung befassen.

In seiner Entscheidung vom 29. Februar 1952 (RdL 1952, 132 unter c) hat das Oberlandesgericht Stuttgart die Auffassung vertreten, der Begriff der unwirtschaftlichen Zerschlagung sei bereits dann erfüllt, wenn die Wirtschaftlichkeit eines Hofes durch Abtrennung von Grundstücken gemindert werde, auch wenn seine Existenzfähigkeit durch diese Maßnahme nicht aufgehoben werde. Es hat sich ferner in seiner Entscheidung vom 9. Dezember 1957 (RdL 1958, 296) dahin aus-

gesprochen, daß schon eine Verkleinerung eines Hofes um rund 7 % zur Annahme einer unwirtschaftlichen Zerschlagung ausreiche, da zur Erfüllung dieses Begriffes nicht erforderlich sei, daß der Betrieb sich nicht mehr rentiere, es vielmehr in der heutigen Zeit, in der nur rationelle Betriebe erfolgreich wirtschaften könnten, auf die volle Ausnutzung der vorhandenen Gebäude- und Maschinenkapazität ankomme, sich das Ziel, durch verstärkten Maschineneinsatz rationeller zu arbeiten, durch eine Vergrößerung der vorhandenen Betriebe erreichen lasse, eine Verkleinerung hingegen selbst dann unwirtschaftlich sei, wenn die Existenzfähigkeit des Betriebes erhalten bleibe und die abzutrennenden Flächen im einzelnen nicht sehr groß seien. Das Oberlandesgericht Oldenburg hat in seiner von der Rechtsbeschwerde angezogenen Entscheidung vom 21. August 1958 (RdL 1958, 300) als wesentlich für die Frage, ob eine unwirtschaftliche Zerschlagung vorliegt, angesehen, ob die Besitzung, von der Grundstücke abgetrennt werden sollen, als wirtschaftliche Einheit in einer ihre Bewirtschaftung wesentlich beeinträchtigenden Weise von der Veräußerung betroffen wird.

Das Beschwerdegericht ist von diesen Rechtsauffassungen der Oberlandesgerichte Stuttgart und Oldenburg abgewichen. Es ist zwar auch der Ansicht, die Voraussetzungen einer unwirtschaftlichen Zerschlagung seien nicht erst dann gegeben, wenn durch die Abtrennung von Grundstücken die Existenzfähigkeit eines Betriebes gefährdet werde oder keine ausreichende Ackernahrung erhalten bleibe. Es hat ferner hervorgehoben, daß nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs an den Ver-

sagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung ein strenger Maßstab anzulegen sei und diese Auffassung mit seiner eigenen Ansicht übereinstimme, Diesem Rechtsstandpunkt entspricht die Beurteilung des hier zu entscheidenden Falles durch das Beschwerdegericht nicht. Nach seiner Meinung bedeutet die Abtrennung der Grundstücke für den Betrieb K. einen fühlbaren Verlust. Daß dies zutrifft, liegt bei einer Größe des Hofes von nur 12,34 ha auf der Hand, zumal da das Anwesen nicht, wie das Beschwerdegericht irrigerweise meint, 1,5 ha, sondern, da das Eigenland des Übernehmers insoweit außer Betracht bleiben muß, 2,68 ha, d.h. mehr als ein Fünftel seiner Betriebsfläche, einbüßt. Eine solche Verringerung dieser Fläche muß notwendig zu einer erheblichen Ertragsminderung des Hofes führen. Dieser Minderung hat das Beschwerdegericht keine wesentliche Bedeutung beigemessen, obwohl der Sachverständige Dr. von Ehrlich sich dahin ausgesprochen hat, daß durch die Abtrennung der Parzellen das Arbeitseinkommen des Bewirtschafters ungünstig beeinflusst werde, was später unter Umständen durch öffentliche Maßnahmen wieder ausgeglichen werden müsse. Gerade letzteres zeigt, daß die Abtrennung der Parzellen möglicherweise weitgehende Folgen für die Zukunft zeitigen kann. Die Tatsache, daß das Beschwerdegericht gleichwohl die vorgesehene Aufteilung gebilligt hat, läßt erkennen, daß es hier an den Versagungsgrund der unwirtschaftlichen Zerschlagung nicht, wie es dies angeblich selbst für richtig hält, einen strengen, sondern einen weit milderen Maßstab angelegt hat, als es die Oberlandesgerichte Stuttgart und Oldenburg in den angeführten Entscheidungen für erforderlich gehalten haben. Die rechtliche Beurtei-

lung des Begriffes der unwirtschaftlichen Zerschlagung durch das Beschwerdegericht weicht danach von der Auffassung der genannten Oberlandesgerichte über die Voraussetzungen, unter denen dieser Versagungsgrund gegeben ist, ab. Hätte das Beschwerdegericht deren weit strengere Ansicht hinsichtlich des Vorliegens einer unwirtschaftlichen Zerschlagung geteilt, so hätte es dem Vertragsentwurf die Genehmigung versagen müssen. Die Voraussetzungen des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde sind danach gegeben. Es erübrigt sich daher die Prüfung, ob auch in den weiteren von der Rechtsbeschwerde vorgebrachten Fällen Abweichungen im Sinne dieser Vorschrift vorliegen.

Die Rechtsbeschwerde ist auch begründet. Der Senat hat bereits in seiner Entscheidung vom 11. Dezember 1956 (V BLW 51/56, BGHZ 22, 335, 340, 341 = RdL 1957, 65 = NJW 1957, 258) dargelegt, daß an den Rechtsbegriff der unwirtschaftlichen Zerschlagung, der in allen Durchführungsverordnungen der Länder der Bundesrepublik zum Kontrollratsgesetz Nr. 45 der gleiche ist (vgl. Beschluß des Senats vom 10. November 1959, V BLW 4/59, RdL 1960, 12 = NJW 1960, 197 = MDR 1960, 125 (nur Leitsatz) = IM Nr. 29 zu Art. IV KRG Nr. 45), ein strenger Maßstab anzulegen ist. Nach dem zuvor Gesagten ist das hier seitens des Beschwerdegerichts nicht geschehen. Das ergibt sich nicht nur aus den obigen Darlegungen, sondern folgt auch aus der sonstigen Begründung des angefochtenen Beschlusses, der eine hinreichende Aufklärung des Sachverhalts vermissen läßt.

Das Beschwerdegericht hat die wirtschaftlich sehr

günstige Situation des Betriebes K [REDACTED] herausgestellt und sich hierfür auf das Gutachten des Sachverständigen Dr. von Ehrlich berufen. Es hat sich aber mit dessen sonstigen Darlegungen nicht auseinandergesetzt. Dieser hat sich u.a. dahin ausgesprochen, daß der Betrieb K [REDACTED] vordringlicher Eigenland benötige als der Z [REDACTED] und die Abtrennung der Grundstücke daher abzulehnen sei. Diese Stellungnahme hätte dem Beschwerdegericht Anlaß zu der Prüfung geben müssen, ob nicht durch die Landabgabe die Betriebsfläche und die Betriebsmittel des Hofes in ein Mißverhältnis zueinander geraten. Das hat das Beschwerdegericht nicht untersucht, obwohl es diesen Gesichtspunkt für die Frage der unwirtschaftlichen Zerschlagung als wesentlich ansieht. Zu dieser Prüfung hätte umsomehr Veranlassung bestanden, als nach dem Gutachten des Sachverständigen die Scheune auf einen Betrieb von etwa 15 ha zugeschnitten ist, also für den verkleinerten Betrieb erst recht zu groß und unwirtschaftlich sein dürfte. Ungeklärt geblieben ist ferner, wie es sich in dieser Hinsicht mit den übrigen Wirtschaftsgebäuden und dem lebenden und toten Inventar verhält. Zu beanstanden ist auch die Ansicht des Beschwerdegerichts, es müsse beachtet werden, daß die dem Antragsteller zu 4 zuge- dachten Grundstücke von ihm bereits seit etwa 5 Jahren im Rahmen des Z [REDACTED] bewirtschaftet würden. Es mußte seine Entscheidung auf eine Größe des Hofes von 12,34 ha abstellen und feststellen, inwieweit die Über- lassung der Grundstücke an den Antragsteller zu 4 sich auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebes K [REDACTED] nach- teilig auswirkt. Das hätte gerade auch im Hinblick auf die vorhandenen Betriebsmittel der Besetzung geschehen müssen. Für die Frage der unwirtschaftlichen Zerschla- gung des Hofes ist es ferner ohne Bedeutung, ob der

Z [REDACTED] durch die Abtrennung der Grundstücke eine Größe erlangen würde, die für Betriebe in der Gemarkung H [REDACTED] wünschenswert erscheint; denn dieser Vorteil würde auf Kosten des K [REDACTED] erreicht werden. Für diese Bevorzugung des Z [REDACTED] sind stichhaltige Gründe aber nicht erkennbar. Das Beschwerdegericht meint allerdings, die Landabgabe habe den Vorteil, daß der Unternehmer an seinen Bruder nur eine Abfindung von 3 500 DM zu zahlen brauche, während er anderenfalls hierfür mindestens 12 000 DM aufbringen müsse. Wenn dem auch so sein mag, so hat das Beschwerdegericht doch nicht berücksichtigt, daß der Unternehmer nach dem Gutachten des Sachverständigen einen verbilligten Erbaueinandersetzungskredit erhalten kann, zumal da der Betrieb bisher unbelastet ist. Nach der Auffassung des Sachverständigen würde die Auszahlung der Abfindung für beide Betriebe gerechter sein als die Abtrennung mehrerer Grundstücke vom Hofe K [REDACTED]. Auch diese Meinung des Sachverständigen hat das Beschwerdegericht nicht gewürdigt. In diesem Zusammenhang dürfte zu beachten sein, daß der Antragsteller zu 4, wenn er Wert darauf legt, dem Z [REDACTED] eigenes Land zur Verfügung zu stellen, mit der Abfindung eigenen Grundbesitz erwerben könnte, wozu in der Gemarkung H [REDACTED] nach dem Gutachten des Sachverständigen Gelegenheit geboten sein soll. Das Beschwerdegericht hat für seine Auffassung ferner angeführt, daß die Wirtschaftsgebäude noch in verschiedener Hinsicht der Renovierung und Ausgestaltung bedürften und es deshalb verständlich sei, daß der Unternehmer vor allzu hohen Lasten zurückschreke. Es hat aber keine Feststellungen über die Höhe der hierfür erforderlichen Geldmittel getroffen und schließlich auch nicht geprüft, ob es dem Unternehmer möglich sein

11

wird, aus den Erträgen des verkleinerten Hofes neben den Ausgaben für Renovierung und Ausgestaltung sowie der Zahlung der vorgesehenen Abfindung Geldmittel zu erübrigen, um die durch die Landabgabe entstandene Lücke durch Landerwerb zu schließen. Dabei wäre auch zu bedenken gewesen, daß es unwirtschaftlich erscheint, Ländereien abzugeben, ohne übersehen zu können, ob und unter welchen Bedingungen für sie Ersatz beschafft werden kann.

Das Beschwerdegericht hat es nach alledem an einer hinreichenden Aufklärung des Sachverhalts fehlen lassen, so daß weitere tatsächliche Feststellungen erforderlich sind, unter Umständen auch nach der Richtung, ob dem Bedürfnis nach Vergrößerung des Z [REDACTED] ohne Schmälerung der Betriebsfläche des K [REDACTED] durch eine verbindliche Regelung etwa des Inhalts Rechnung getragen werden kann, daß der Unternehmer wenigstens die ihm bereits gehörige Fläche an seinen Bruder Walter abgibt. Auch ein Lageplan über die zum K [REDACTED] und zum Z [REDACTED] [REDACTED] gehörigen Grundstücke und über die dem Unternehmer bereits gehörenden Grundstücke könnte geeignet sein, über die betrieblichen Auswirkungen zum Vor- oder Nachteil der beiden in Frage stehenden Höfe Aufschluß zu geben.

Der angefochtene Beschluß war daher aufzuheben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückzuverweisen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu übertragen war.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock