



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

BLw 15/01

vom

9. November 2001

in der Landwirtschaftssache

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat am 9. November 2001 durch die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein und Dr. Gaier – gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Oberlandesgerichts Karlsruhe - Senat für Landwirtschaftssachen - Freiburg vom 13. März 2001 wird als unzulässig verworfen.

Der Beschwerdeführer hat den Beteiligten zu 1 und 2 die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 680.000 DM.

Gründe:

I.

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 25. November 1998 verkauften die Beteiligten zu 1 und 2 den Beteiligten zu 3 und 4, schweizer Staatsbürgern, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in S. mit insgesamt 24.03.24 ha Fläche für 725.000 DM. Mit Bescheid vom 3. Februar 1999 versagte das Amt

für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur W.-T. die beantragte Genehmigung des Vertrages, weil der Kaufpreis den landwirtschaftlichen Verkehrswert der Grundstücke um 58 % übersteige. Die Vertragsparteien ermächtigten daraufhin in notariell beurkundeter Form den Kaufpreis auf 680.000 DM. Damit wurde der von dem Amt angegebene Verkehrswert um 49 % überschritten. Mit Bescheid vom 15. April 1999 lehnte das Amt die Genehmigung des Vertrages wiederum ab.

Auf den Antrag der Beteiligten zu 1 bis 4 auf gerichtliche Entscheidung hat das Landwirtschaftsgericht die Entscheidung des Amtes bestätigt. Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 und 2 hat das Oberlandesgericht die beantragte Genehmigung erteilt. Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde, mit der das beteiligte Land die Wiederherstellung der Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts erstrebt.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig. Das Beschwerdegericht hat sie nicht zugelassen (§ 24 Abs. 1 LwVG). Da ein Fall von § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, wäre sie nur unter den Voraussetzungen von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG statthaft. Diese liegen nicht vor.

Die Rechtsbeschwerde macht geltend, die angefochtene Entscheidung weiche von einem Rechtssatz ab, den das Oberlandesgericht Stuttgart in den Entscheidungen vom 29. August 1977, 10 WLw 13/77, 8. März 1979, 10 WLw 38/78, und 16. November 1993, 10 WLw 9/93, aufgestellt habe. Der Rechtssatz gehe dahin, daß der von der Rechtsprechung entwickelte Grundsatz, von ei-

nem groben Mißverhältnis zwischen dem vereinbarten Preis und dem Wert eines Grundstücks sei auszugehen, wenn der Kaufpreis den Wert des Grundstücks um 50 % übersteige, nicht den Schluß rechtfertige, bei einer Unterschreitung dieses Prozentsatzes sei ein grobes Mißverhältnis zu verneinen.

Für die Entscheidung über die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde kann dahingestellt bleiben, ob ein solcher Rechtssatz von dem Oberlandesgericht Stuttgart in den angeführten Entscheidungen aufgestellt worden ist und ob diese auf dem Rechtssatz beruhen. Voraussetzung der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde ist nämlich, daß die angefochtene Entscheidung auf der Abweichung beruht. Daran fehlt es, wenn das Beschwerdegericht seine Entscheidung auf zwei voneinander unabhängige Gründe stützt und nur einer der beiden Gründe eine Abweichung von einem Rechtssatz bedeutet, der in einer Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts oder des Bundesgerichtshofs aufgestellt ist (BGH, Beschl. v. 11. Dezember 1956, V BLw 43/56, LM § 24 LwVG Nr. 18).

So verhält es sich hier. Das Beschwerdegericht hat festgestellt, daß ein grobes Mißverhältnis zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem landwirtschaftlichen Verkehrswert der Grundstücke auch deshalb zu verneinen ist, weil die vom Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur ermittelten Vergleichspreise nicht dem Verkehrswert von landwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken im Hochrhein-Gebiet entsprechen. Die ermittelten Preise ließen nämlich die beim Verkauf an schweizer Landwirte erzielten höheren Preise außer acht. Das Beschwerdegericht ist mithin unabhängig von der Auffassung des Oberlandesgerichts Stuttgart zu demselben Ergebnis gelangt. Die angefochtene Entscheidung beruht nicht auf der von der Rechtsbeschwerde geltend ge-

machten abweichenden Gesetzesauslegung durch das Oberlandesgericht Stuttgart.

III.

Eine Entscheidung über die gerichtlichen Kosten des Verfahrens ist nicht veranlaßt, weil das beschwerdeführende Land von der Verpflichtung zur Zahlung von Gerichtskosten freigestellt ist. Die Entscheidung über die außergerichtlichen Kosten beruht auf § 45 LwVG.

Krüger

Klein

Gaier