



Joachim Netz

Lehrbeauftragter für Agrarrecht an der Universität Kassel (Witzenhausen)

Uhlandstraße 11 34308 Bad Emstal

Tel.: 05624/7909833

Handy: 0176/41609283

joachimnetz@gmx.de

www.joachimnetz.de

Grundstückverkehrsgesetz

Rechtsprechungsreport Dezember 2015

Bad Emstal, den 01. Dezember 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,

in der letzten Zeit sind auswärtige Landwirte des Öfteren bestrebt, landwirtschaftliche Flächen weit von ihren Betrieben zu erwerben, dass Zweifel an einer vernünftigen Einbeziehung dieser Flächen in ihren Betrieb bestehen.

Hierzu sind dem vorliegenden Beschluss des Oberlandesgerichts Thüringen folgende **Leitsätze** zu entnehmen:

1. Auch der Grundstückserwerb durch einen leistungsfähigen Landwirt kann einer gesunden Grund- und Bodenverteilung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG widersprechen.
2. Beim Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke ist nicht allein darauf abzustellen, ob der Erwerber einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, sondern auch darauf, dass der Erwerb eine Verbindung zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb aufweisen muss. Diese Verbindung ist nicht gegeben, wenn der Landwirt
 - ✓ die Flächen für andere Zwecke (z.B. zur Kapitalanlage oder auf Vorrat) erwirbt oder
 - ✓ gar nicht beabsichtigt, die Fläche in seinen Betrieb einzubringen und sie in diesem Rahmen zu bewirtschaften oder
 - ✓ wenn das Grundstück so weit entfernt ist, dass dadurch die zur Bewirtschaftung notwendigen Arbeiten erschwert unrationell werden.
3. Eine Feststellung, welche Entfernung zwischen Betriebssitz und Grundstück noch als hinnehmbar im Sinne einer Eigenbewirtschaftung erscheint, kann nicht getroffen werden, weil das durch vielfältige Umstände des Einzelfalls beeinflusst wird.

Mit freundschaftlichen Grüßen

Joachim Netz



Joachim Netz

Lehrbeauftragter für Agrarrecht an der Universität Kassel (Witzenhausen)

Uhlandstraße 11 34308 Bad Emstal
Tel.: 05624/7909833
Handy: 0176/41609283

joachimnetz@gmx.de
www.joachimnetz.de

OLG Thüringen, Beschluss vom 27.08.2015 – Lw U 163/15

Tenor

1. Die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht vom 20.10.2014 wird zurückgewiesen.
2. Der Antragsteller hat die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen; außergerichtliche Kosten des Beschwerdeverfahrens werden nicht erstattet.
3. Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 25.000,- € festgesetzt. Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

- 1 Die Beteiligten streiten über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts.
- 2 Der Käufer kaufte mit dem im Betreff bezeichneten Vertrag von dem Verkäufer ein ganz überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grundstück - ein geringer Teil ist eine Waldfläche - mit einer Größe von 7,8401 ha zu einem Kaufpreis von 25.000,- € in der Gemarkung P. Der Antragsteller ist Haupterwerbslandwirt und betreibt einen Marktfruchtbetrieb in O. in der Nähe von H. (Bayern) mit Betriebsstandorten ohne eigene Hofsteile in W. (30 km entfernt) und M. (45 km entfernt). Das hier betroffene Grundstück liegt nach den Angaben der Beteiligten ca. 70 km vom Betriebssitz des Antragstellers entfernt (die Angaben schwanken im Laufe des Verfahrens zwischen 60 und 80 km; die schnellste Straßenverbindung zwischen O. und P. beträgt nach dem Routenplaner google maps bei weitgehender Nutzung der BAB 9 knapp 80 km). Der Genehmigungsantrag des beurkundenden Notars ging am 16.05.2013 beim zuständigen Landwirtschaftsamt ein. Das Landwirtschaftsamt verlängerte mit Zwischenbescheid vom 30.05.2013, dem Käufer und Verkäufer jeweils am 01.06.2013, dem Notar am 04.06.2013 zugestellt, gemäß § 6 Abs. 1 GrdstVG die Genehmigungsfrist um zwei Monate auf insgesamt drei Monate, da der Vertrag zwecks Prüfung der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts der Siedlungsbehörde vorzulegen sei. Ein Haupterwerbslandwirt, die Agrar- und Dienstleistungsgenossenschaft G., hatte Erwerbsinteresse bekundet. Nach deren unwidersprochenen Vorbringen bewirtschaftete sie seinerzeit landwirtschaftliche Flächen von insgesamt 1491 ha. davon 119 ha Eigentumsland; sie hat das hier betroffene Grundstück mit einem zum Ende des Pachtjahres 2016/2017 auslaufenden Pachtvertrag angepachtet.



Im Genehmigungsverfahren gab der Antragsteller in einer mündlichen Anhörung eine Stellungnahme zur beabsichtigten Nutzung des Grundstücks ab. Nach der von ihm unterschriebenen Niederschrift habe er beabsichtigt, das Grundstück weiter zu verpachten; eine Eigenbewirtschaftung sei zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt. Wegen der Einzelheiten nimmt der Senat Bezug auf die Niederschrift vom 05.06.2013 (Bl. 33 der Behördenakte). Aus einer in der Behördenakte befindlichen Anmeldung eines Landpachtvertrages ergibt sich, dass der Antragsteller im Bereich der Gemarkungen P./B. über weitere knapp 20 ha landwirtschaftliche Flächen verfügt, die er mit Pachtvertrag vom 04.06.2012 bis zum 30.09.2017 an die Erwerbsinteressentin verpachtet hat. Mit Bescheid vom 15.07.2013, dem Käufer und Verkäufer sowie dem Notar jeweils am 17.07.2013 zugestellt, erfolgte die Mitteilung des Landwirtschaftsamts über die Erklärung des Siedlungsunternehmens vom 02.07.2013 zur Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts. Zur Begründung hat es ausgeführt, dass die Genehmigung des Kaufvertrages zu versagen gewesen wäre, da der Erwerber zwar Haupterwerbslandwirt sei, die betroffene Fläche in seinen Betrieb aber gar nicht einbringen, sondern sie weiter verpachten wolle. Ein vor Ort ansässiger Haupterwerbslandwirt, der die Fläche zur Aufstockung seines bislang geringen Eigenlandanteils dringend benötige, sei bereit und in der Lage, sie zu den Bedingungen des Vertrages zu kaufen. Zudem seien die Flächen Bestandteil einer größeren, von dem erwerbwilligen Landwirt einheitlich bewirtschafteten Fläche.

- 3 Der Käufer hat mit Schriftsatz seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 29.07.2013, eingegangen beim Landwirtschaftsgericht am selben Tag, Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt. Er begehrt die Aufhebung des Bescheids des Landwirtschaftsamts vom 15.07.2013 und die Genehmigung des Vertrages. Er habe die Fläche zur Arrondierung seines forst- und landwirtschaftlichen Gesamtbetriebs erworben und besitze im Umfeld der Gemarkungen B. und P. weitere ca. 40 ha land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen. Nachdem er 2012 seinen Milchviehbetrieb aufgegeben habe, beabsichtige er, auch die in Thüringen erworbenen landwirtschaftlichen Flächen nach und nach in Eigennutzung - ggf. auch durch Tauschvereinbarungen - zu nehmen, um sie zur Substratgewinnung für seine Biogasanlagen zu nutzen. Die Entfernung zu seinem Betriebssitz sei angesichts moderner Technik problemlos. Die Protokollierung seiner Anhörung im Genehmigungsverfahren sei teilweise unzutreffend; die Erklärung hinsichtlich Verpachtung habe sich allein auf die landwirtschaftlichen, nicht aber auf die forstwirtschaftlichen Flächen bezogen. Schließlich habe der Verkäufer die Fläche wenige Wochen vor dem Verkauf an den Käufer der angeblich erwerbsinteressierten Agrar- und Dienstleistungsgenossenschaft G. angeboten, die den Erwerb abgelehnt habe. Mit Schriftsatz vom 21.10.2013 hat der Käufer ergänzend vorgetragen, er beabsichtige die Flächen nach Auslaufen der Pachtverträge (überwiegend 2017) mit eigenen Maschinen von seinem Betriebssitz aus zu bewirtschaften „wo dies entsprechenden Sinn macht“ und im Übrigen Bewirtschaftungs- und Lohnaufträge zu erteilen. Möglicherweise werde er sich kostengünstig einen Unterstand für die zeitweilige Stationierung seiner eigenen Maschinen beschaffen. Konkrete Vorkehrungen und Entscheidungen in dieser Hinsicht habe er noch nicht getroffen, weil



die Flächen ohnehin bis 2017 verpachtet seien. Er habe der derzeitigen Pächterin mit Schreiben vom 15.10.2017 aber bereits mitgeteilt, dass eine weitere Verlängerung des Pachtvertrages über 2107 hinaus nicht erfolgen und er die Flächen zu diesem Zeitpunkt in Eigenbewirtschaftung nehmen werde. Im weiteren Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens hat der Antragsteller eine Anbauplanung bis 2020 und - auf Hinweis des Landwirtschaftsgerichts - ein Bewirtschaftungskonzept für den Teilbetrieb B. vorgelegt.

- 4 Der Verkäufer hat das Vorbringen des Antragstellers betreffend die Ablehnung seines Kaufangebots durch die Agrar- und Dienstleistungsgenossenschaft G. bestätigt. Die weiteren Beteiligten halten, soweit sie sich im Verfahren geäußert haben, die Vorkaufsausübung für wirksam. Wegen ihres Vorbringens in den Einzelheiten nimmt der Senat Bezug auf die eingereichten Schriftsätze.
- 5 Das Amtsgericht hat den Antrag nach mündlicher Verhandlung abgewiesen. Bei einer Entfernung von 70 km sei nicht davon auszugehen, dass eine Einbeziehung der Fläche in den bestehenden Betrieb wirtschaftlich sinnvoll möglich ist. Die Bedenken des Landwirtschaftsgerichts habe der Käufer auch nicht durch Vorlage eines detaillierten Betriebskonzepts ausgeräumt.
- 6 Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Käufers, der sein erstinstanzliches Begehren weiterverfolgt. Er wiederholt und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen und nimmt ausführlich auf die in jüngerer Zeit ergangene Rechtsprechung - auch die des erkennenden Senats - zur Genehmigungsfähigkeit des Grundstückserwerbs durch einen auswärtigen Haupterwerbslandwirt Bezug. Die vom Landwirtschaftsgericht angenommene maximal in Betracht kommende Entfernung des erworbenen Grundstücks vom Betriebsitz von 30 km berücksichtige den Stand der Technik nicht und stelle sich als willkürlich dar. Mit den vielfältigen Bewirtschaftungsmöglichkeiten durch Lohnaufträge, die Nutzung von Maschinenringen oder Kooperation mit benachbarten Bauern habe sich das Landwirtschaftsgericht nicht auseinandergesetzt. Die weiteren Beteiligten verteidigen, soweit sie von der eingeräumten Möglichkeit zur Stellungnahme Gebrauch gemacht haben, die angefochtene Entscheidung. Wegen der Einzelheiten des Vorbringens sämtlicher Beteiligten nimmt der Senat Bezug auf die eingereichten Schriftsätze. Das Amtsgericht hat der Beschwerde nicht abgeholfen und sie dem Oberlandesgericht vorgelegt.

II.

- 7 Die Beschwerde des Käufers ist gemäß §§ 9 LwVG, 58 ff. FamFG an sich statthaft und auch sonst zulässig, insbesondere fristgerecht eingelegt. Auf die Frage, ob die gesetzlich vorgeschriebene Rechtsmittelbelehrung erfolgt ist, kommt es deshalb nicht an. Wie bereits in einem anderen kürzlich entschiedenen Verfahren weist der Senat aber erneut darauf hin, dass die beim Landwirtschaftsgericht Gera offenbar gängige Praxis, den Beschluss selbst nicht mit der Rechtsmittelbelehrung zu versehen, sondern sie gesondert neben dem Beschluss zu versenden, der aktuellen Rechtslage nicht entspricht (§§ 9 LwVG, 39 FamFG). Eine solche Verfahrensweise war zwar durch den Wortlaut von § 21



- S. 2 LwVG a.F. gedeckt. Indessen wurde diese Vorschrift im Zusammenhang mit den Änderungen, die auch das LwVG im Rahmen der FGG-Reform erfahren hat, aufgehoben, und zwar bereits mit Wirkung ab 01.09.2009. Im Übrigen besteht durch diese Verfahrensweise die Gefahr, dass die Übersendung der Rechtsmittelbelehrung versehentlich unterbleibt.
- 8 In der Sache hat das Rechtsmittel des Käufers keinen Erfolg. Das Amtsgericht ist im Ergebnis zu Recht davon ausgegangen, dass die Genehmigung des Kaufvertrages zu versagen gewesen wäre und daher die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts wirksam erfolgt ist.
 - 9 Das Grundstück unterliegt insgesamt dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht, obwohl ein geringer Teil der Fläche bewaldet ist. Im Bereich des Reichssiedlungsgesetzes gilt weiterhin der wirtschaftliche Grundstücksbegriff. Entscheidend ist daher, ob bei einem gemischt, aber überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstück der forstwirtschaftlich genutzte Teil deshalb dem Vorkaufsrecht mit unterfällt, weil das Gesamtgrundstück eine wirtschaftliche Einheit bildet und beide Flächen sinnvollerweise nicht voneinander getrennt werden können (BGHZ 134, 166 ff. m.w.N.). Das ist hier der Fall. Die Waldfläche macht nach dem Geoproxy-Kartenauszug in der Behördenakte einen nur geringen Teil der Gesamtfläche unmittelbar an der Grundstücksgrenze aus; Anhaltspunkte für eine wirtschaftlich sinnvolle Trennung der beiden Flächen liegen nicht vor.
 - 10 Der Erwerb der Grundstücke durch den Antragsteller würde nach den für die Entscheidung maßgebenden Umständen zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts zu einer ungesunden Verteilung des Grund und Bodens führen. Nach ständiger Rechtsprechung liegt eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 GrdstVG vor, wenn ein Nichtlandwirt ein landwirtschaftliches Grundstück erwirbt, obwohl Landwirte diese Fläche dringend zur Aufstockung ihres Betriebes benötigen und zum Erwerb zu den Bedingungen des zur Genehmigung vorgelegten Vertrages bereit und in der Lage sind (vgl. BGH NL-BzAR 2006, 329 Beschluss des Senats vom 16.07.1998, OLG - NL 1998, 254, 255; jeweils m.w.N.). Vorliegend ist der Grundstückserwerber als Inhaber einer Hofstelle in Nordbayern unzweifelhaft Vollerwerbslandwirt. In bestimmten Fällen kann aber auch der Grundstückserwerb durch einen Vollerwerbslandwirt einer gesunden Grund- und Bodenverteilung widersprechen. Es ist nämlich nicht allein darauf abzustellen, ob der Erwerber einen landwirtschaftlichen Betrieb führt; vielmehr muss der Erwerb auch eine Verbindung zu diesem landwirtschaftlichen Betrieb aufweisen; ein Landwirt, der Flächen zu anderen Zwecken, etwa zur Kapitalanlage oder auf Vorrat erwirbt, ist in Bezug auf diesen Erwerb wie ein Nichtlandwirt zu behandeln. Vorhandenes Eigentum an landwirtschaftlichen Flächen reicht dann nicht aus, den Versagungsgrund der ungesunden Bodenverteilung auszuräumen (ständige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, vgl. zuletzt BGH, Beschluss vom 28.11.2014, BLw 4/13 m.w.N.). An diesem Bezug kann es z.B. fehlen, wenn der Erwerber gar nicht beabsichtigt, die Flä-



che in seinen bestehenden Betrieb einzubringen und sie in diesem Rahmen zu bewirtschaften (BGH, a.a.O.). Der Erwerb durch einen Haupt- oder leistungsfähigen Nebenerwerbslandwirt kann aber auch dann nachteilige Auswirkungen auf die Agrarstruktur haben, wenn dessen Hofstelle von dem Kaufgrundstück so weit entfernt ist, dass dadurch die zur Bewirtschaftung notwendigen Arbeiten erschwert und unrationell werden (Senat, Beschluss vom 12.05.2011, Az.: Lw U 184/11 m.w.N.); auch dann fehlt es an dem Zusammenhang mit dem vorhandenen Betrieb. Hier liegt die Hofstelle des Antragstellers, auf der er selbst Landwirtschaft betreibt, mindestens 70 km von der erworbenen Fläche entfernt. Es lässt sich nach Auffassung des Senats keine allgemeine Feststellung treffen, welche Entfernung zwischen Betriebssitz und betroffenem Grundstück noch als hinnehmbar im Sinne einer Eigenbewirtschaftung erscheint, weil das durch vielfältige Umstände des Einzelfalls beeinflusst wird. Im vorliegenden Fall teilt der Senat allerdings im Ergebnis die Auffassung des Landwirtschaftsgerichts, dass eine rationelle Bewirtschaftung von der Hofstelle des Käufers aus in der Weise, dass die Bewirtschaftung mit den dort vorhandenen Maschinen, Geräten und Personal erfolgt, nicht möglich ist. Das beruht auf den Erfahrungen der mit den Erfordernissen und Möglichkeiten moderner Landwirtschaft vertrauten ehrenamtlichen Richter des Senats. Die Flächen sind vom Betriebssitz des Käufers aus zwar per PKW oder LKW durch die für derartige Fahrzeuge günstige Anbindung über die BAB 9 in angemessener Zeit erreichbar, nicht aber mit landwirtschaftlichen Maschinen, für die die Autobahn allenfalls eingeschränkt nutzbar ist. Allerdings weist der Käufer im Ansatz zutreffend darauf hin, dass die Einbeziehung in einen vorhandenen Betrieb - ebenso wie die Gründung eines neuen (Zweig-)betriebs - nicht zwingend voraussetzt, dass der Erwerber die Bewirtschaftung der Flächen persönlich unter Einsatz eigener Technik und eigenen Personals vornimmt; es reicht vielmehr aus, wenn er das wirtschaftliche Risiko trägt und die wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen trifft (vgl. zuletzt Senatsbeschluss vom 24.08.2015, Lw U 498/14 m.w.N.; Rechtsbeschwerde zum BGH zugelassen). Nach diesen Grundsätzen würde eine gewinnorientierte Bewirtschaftung auch weit entfernter Flächen z.B. durch den Abschluss von Bewirtschaftungsverträgen, die Nutzung der Maschinen und Geräte eines vorhandenen Maschinenrings, die anderweitige Kooperation mit ortsansässigen Landwirten bzw. eine Kombination dieser Methoden geeignet sein, den erforderlichen Bezug des Grundstückserwerbs zum vorhandenen Betrieb des auswärtigen Landwirts herzustellen. Es bedarf dann aber konkreter Vorstellungen und Darlegungen wie und ggf. mit welchen Partnern diese Bewirtschaftungsform realisiert werden soll; bloße Absichtserklärungen bzw. wie hier der bloße Hinweis auf die grundsätzliche Möglichkeit solcher Methoden reichen nicht aus; die Situation unterscheidet sich insoweit nicht von der durch den Bundesgerichtshof bereits entschiedenen Konstellation, dass der erwerbende Haupterwerbslandwirt einen neuen eigenständigen Betrieb oder einen Zweigbetrieb unter Einbeziehung des betroffenen Grundstücks gründen will (BGH, a.a.O.). Daran fehlt es im vorliegenden Verfahren vollständig; das unterscheidet es auch von denjenigen Fällen, die den vom Käufer zitierten Entscheidungen des Senats, in denen er zugunsten auswärtiger Landwirte entschieden hat, zugrunde lagen.



- 11 Geht es wie hier um die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts, ist bei der Prüfung des Versagungsgrundes der ungesunden Bodenverteilung auf diejenigen tatsächlichen Umstände abzustellen, wie sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts dargestellt haben. Die Vertragsparteien können das ausgeübte Vorkaufsrechts nicht mehr dadurch zu Fall bringen, dass sie erst im Laufe des gerichtlichen Verfahrens die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der Versagungsgrund in Wegfall gerät (BGH RdL 2006, 236 ff. m.w.N.). Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Mitteilung der Vorkaufsrechtsausübung durch die Genehmigungsbehörde nach § 6 Abs. 3 GrdstVG, hier also der 17.07.2013. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Käufer wie sich sowohl aus dem Anhörungsprotokoll im Genehmigungsverfahren als auch aus der Begründung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung ergibt, keinerlei konkrete Vorstellungen, auf welche Weise und zu welchem Zeitpunkt er das betroffene Grundstück in seinen bestehenden Betrieb einbringen und bewirtschaften wollte. Dabei kann der Senat unterstellen, dass sich die Aussage in dem Anhörungsprotokoll, die Grundstücke würden verpachtet und zu „einem späteren Zeitpunkt“ in Eigenbewirtschaftung genommen, allein auf die landwirtschaftlichen Grundstücke bezieht, weil ein solches Grundstück hier betroffen ist. Die weiteren im gerichtlichen Verfahren vorgebrachten Absichten und vorgelegten Unterlagen, insbesondere die Anbauplanung, die Mitteilung über die Beendigung der Pachtverträge 2017 und das Konzept, können bereits aus Rechtsgründen nicht berücksichtigt werden. Es handelt sich nicht um den - in Landwirtschaftsverfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit bis zur Entscheidung in der letzten Tatsacheninstanz zulässigen - Vortrag solcher Tatsachen, die zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts bereits vorlagen, sondern um neu erstellte Unterlagen. Sie können ebenso wie ein im gerichtlichen Verfahren nachgebessertes Betriebskonzept nach der zitierten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht in die Entscheidung der Gerichte einbezogen werden, auch wenn sie ihrem Inhalt nach - auch das ist hier für den Senat äußerst zweifelhaft - möglicherweise geeignet wären, den Versagungsgrund der ungesunden Bodenverteilung auszuräumen (BGH, a.a.O.).
- 12 Mit dem Landwirtschaftsbetrieb Agrar- und Dienstleistungsgenossenschaft G. steht auch ein Vollerwerbslandwirt, der das Grundstück zur Aufstockung seines bisher geringen Eigenlandanteils benötigt, zum Erwerb bereit. Insoweit führt selbst eine geringe Erhöhung des Eigenlandanteils zu einer Verbesserung der Agrarstruktur (BGH NL-BzAR 2007, 98 ff.). Das Vorbringen, dieser Landwirt habe ein Angebot auf Ankauf der Fläche durch den Verkäufer einige Zeit vor Abschluss des Kaufvertrages mit dem Käufer abgelehnt, kann der Senat als wahr unterstellen. Hierfür kann es vielfältige Gründe geben, so dass die Ablehnung noch nicht den Schluss rechtfertigt, das im Genehmigungsverfahren erklärte Erwerbsinteresse bestehe in Wahrheit gar nicht. Abgesehen davon stünde auch ein etwa widersprüchliches Verhalten eines aufstockungsbedürftigen Landwirts dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht nicht entgegen. Eine solche Einschränkung aus dem Verhalten Einzelner wäre mit dem Zweck des Vorkaufsrechts nicht zu vereinbaren, das dem öffentlichen Interesse an der Verbesserung der Agrarstruktur durch die Gründung



und den Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe dient. Etwaige zivilrechtliche Schadensersatzansprüche des Verkäufers gegenüber dem nunmehr erwerbwilligen Landwirt aus vorvertraglichem Verschulden bleiben hiervon unberührt (BGH NL-BzAR 2007, 98 ff m.w.N.).

III.

- 13 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44 Abs. 1, 45 Abs. 1 LwVG.
- 14 Gründe, gemäß § 70 Abs. 2 FamFG die Rechtsbeschwerde zuzulassen, liegen nicht vor. Ein Rechtsmittel gegen diesen Beschluss ist daher nicht statthaft. Die Festsetzung des Gegenstandswerts für das Beschwerdeverfahren beruht auf § 76 Nr. 4 GNotKG.