

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 11/91

BESCHLUSS

vom

30. April 1992

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebs

Beteiligte:

1. Gottfried H. [REDACTED], R. [REDACTED], Bad K. [REDACTED],

Antragsteller, Rechtsbeschwerde-
führer und Rechtsbeschwerde-
gegner,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte F. [REDACTED], C. [REDACTED]
H. [REDACTED] H.-G. [REDACTED], Bad
[REDACTED] -

2. Eleonore H. [REDACTED], B. [REDACTED]straße [REDACTED], Bad K. [REDACTED],

Antragsgegnerin, Rechtsbeschwerde-
führerin und Rechtsbeschwerde-
gegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED] -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 30. April 1992 durch den Vorsitzenden
Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt und
Dr. Wenzel - gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Hinzuziehung
ehrenamtlicher Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerden der Beteiligten gegen
den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senat für
Landwirtschaftssachen - des Oberlandesge-
richts Koblenz, ergangen auf mündliche Ver-
handlung vom 8. Januar 1991, werden als un-
zulässig verworfen.

Von den gerichtlichen und außergerichtlichen
Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens haben
der Beteiligte zu 1 19 % und die Beteiligte
zu 2 81 % zu tragen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren beträgt 212.400 DM.

- 3 -

G r ü n d e

I.

Die Beteiligten sind Geschwister. Ihre Eltern betrieben eine Landwirtschaft mit Weinbau auf Grundstücken, die teils im Alleineigentum und teils im Miteigentum der Eltern standen.

Der am 1. September 1979 verstorbene Vater Hubert Hesse wurde gesetzlich beerbt durch seine Ehefrau Karoline H. zu 1/2 und die Beteiligten zu je 1/4. Die am 8. Februar 1991 verstorbene Mutter wurde von den Beteiligten zu je 1/2 beerbt.

Im Laufe des vorliegenden Zuweisungsverfahrens ist aus der ursprünglichen Hofstellenfläche "Untermühle" eine 1.488 qm große Gebäude- und Freifläche (Flur ● Flurstück-Nr. ■ 8/4) herausparzelliert worden (Zuweisungsantrag I 1). Auf diesem Grundstück steht das alte, aus dem 17. bis 18. Jahrhundert stammende Hofstellenwohnhaus. Es diente schon beim Tode der Eltern nicht mehr als Wohnung des den landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftenden Antragstellers, sondern im wesentlichen als Mietobjekt (fünf Wohneinheiten). Außerdem hält die Antragsgegnerin eine Wohnung in diesem Haus belegt, die zeitweise von den Eltern als Altenteilerwohnung benutzt worden war.

Der Antragsteller arbeitet seit 1949 nach seinem Abgang vom Gymnasium ununterbrochen in der elterlichen Land-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

wirtschaft. Er besuchte die Landwirtschaftsschule und übernahm durch Vertrag vom 1. August 1964 den Betrieb als Pächter (9,6 ha). Eine Teilfläche von 0,40 ha hatten die Eltern von der Verpachtung ausgenommen. Teilflächen von 2.579 qm (Flur ● Flurstück-Nr. 54), von 2.375 qm (Flur ● Flurstück-Nr. 55) und von 2.565 qm (Flur ● Flurstück-Nr. 87) sowie von weiteren 567 qm werden nicht vom Antragsteller, sondern von der Antragsgegnerin genutzt.

Die Antragsgegnerin hat seit Ende ihrer Schulzeit im landwirtschaftlichen Betrieb der Eltern mitgearbeitet; der Umfang ihrer Mitarbeit ist streitig.

Nach der Heirat des Antragstellers im Juli 1968 wohnte er mit seiner Frau zunächst noch im Elternhaus, dem alten Betriebswohnhaus. In der Folgezeit übertrug der Vater aus der ursprünglich einheitlichen Hofstellenfläche eine herausparzellierte Teilfläche (Flurstücke-Nr. ●68/1 und ●70/1) auf den Antragsteller, damit dieser für sich und seine Familie ein Wohnhaus errichten konnte. Seit 1974 bewohnt der Antragsteller dort ein zweigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus, das mit dem Hofstellenanwesen eine Einheit bildet. Von hier aus bewirtschaftet er unter Benutzung der alten (vom alten Betriebswohnhaus getrennt stehenden) Wirtschaftsgebäude den landwirtschaftlichen Betrieb. Diesem alten Wirtschaftsgebäude ist 1972 ein Anbau angefügt worden, der neben den Erdgeschoßräumen (Stall, Maschinenschuppen und Werkstatt, Garage und Dusche) teilweise über ein Obergeschoß verfügt. Dort sind drei Räume als Wohnung vermietet.

Der Antragsteller hat die Zuweisung des gesamten Betriebes (einschließlich des Grundstücksteils mit dem alten Betriebswohnhaus) nebst Inventar unter Stundung der festzusetzenden Abfindung bis zur Erledigung der Erbaueinsetzung beantragt. Die Antragsgegnerin hat die Zurückweisung des Antrags, hilfsweise die Zuweisung bestimmter Grundstücke und Zubehörstücke auf sich beantragt.

Das Landwirtschaftsgericht hat den landwirtschaftlichen Betrieb dem Antragsteller zugewiesen und der Antragsgegnerin eine Abfindung in Höhe von 81.283 DM nebst Zinsen, zahlbar in Raten, zugesprochen, sowie zur Absicherung die Bestellung einer Sicherungshypothek an den zugewiesenen Grundstücken verfügt.

Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten hat das Oberlandesgericht das abparzellierte Grundstück mit altem Betriebswohnhaus (Antrag I Nr. 1) sowie drei weitere Grundstücke (Antrag I Nr. 18, 41 und 57) von der Zuweisung ausgenommen, das zugewiesene Grundstück Flur ● Flurstück-Nr. ●68/5 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur ● Flurstück-Nr. ●68/4 mit einer Leitungsdienstbarkeit belastet und der Antragsgegnerin eine Abfindung von 76.750 DM (zinslos, ohne Stundung und Absicherung entsprechend dem Antrag des Beteiligten zu 1) zugesprochen. Im übrigen hat es die sofortige Beschwerde der Beteiligten zurückgewiesen.

Der Antragsteller will mit seiner Rechtsbeschwerde erreichen, daß die vom Oberlandesgericht ausgenommenen Grundstücke in die Zuweisung einbezogen werden. Die Antragsgeg-

nerin beantragt mit ihrer Rechtsbeschwerde, den Antrag des Beteiligten zu 1 insgesamt zurückzuweisen, hilfsweise die Zuweisung bestimmter Grundstücke und Zubehörstücke auf sich, hilfsweise die Erhöhung der Abfindung. Die Beteiligten beantragen wechselseitig, das Rechtsmittel der anderen Seite zurückzuweisen.

II.

Das Berufungsgericht hält die Voraussetzungen von § 13 f GrdstVG für gegeben. Der landwirtschaftliche Betrieb Hof Untermühle gehöre den Beteiligten in Erbengemeinschaft, wobei unerheblich sei, daß dem zwei Erbfälle zugrunde lägen. Der Antragsteller sei weder erb- noch zuweisungsunwürdig. Nach dem Willen beider Eltern sei dem Antragsteller der Betrieb ungeteilt zugedacht worden. Es fehle auch nicht an einem zuweisungsfähigen Betrieb. Zwar müsse dazu eine Hofstelle vorhanden sein. Diese liege aber nunmehr im neuen Betriebswohnhaus des Antragstellers, das mit dem alten Betriebsgebäude eine Einheit bilde. Das alte Betriebswohnhaus habe zur Zeit der Erbfälle "zuweisungsrechtlich" nicht mehr zum landwirtschaftlichen Betrieb gehört, weil es nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt worden und durch das auf früher zur Hofstelle gehörenden Parzellen erbaute neue Wohnhaus des Antragstellers ersetzt worden sei. Grundstücke, die nur noch formell oder nach ihrer Lage dem Betrieb zugehörig erschienen, tatsächlich aber anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienten, gehörten nicht zur Zuweisungsmasse. Dies folge aus § 13 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG, wonach sogar landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, die

in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden, von einer Zuweisung auszunehmen seien. Die Vermietung der Wohnungen im alten Betriebswohnhaus habe mit der Landwirtschaft nichts mehr zu tun. Auch der alte Weinkeller in diesem Haus ändere daran nichts, weil der Antragsteller anderweitig über ausreichende Lagerkapazitäten verfüge. Das alte Wohngebäude lasse sich dem Betrieb auch nicht unter dem Gesichtspunkt einer künftigen Altenteilerwohnung zuordnen. Daß das alte Betriebswohnhaus bis zu der gerichtlich verfügten Herausparzellierung grundbuch- und katasterrechtlich eine Einheit mit der Hofstelle gebildet habe, sei unerheblich, weil es allein auf den funktionalen Begriff der landwirtschaftlichen Benutzung ankomme.

Drei landwirtschaftliche Flächen (Antrag I Nr. 18, 41, 57) seien von der Zuweisung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG auszunehmen, weil sie unstreitig in einem Bebauungsplanentwurf als Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet ausgewiesen seien. Für diese Grundstücke habe sich auf dem Markt auch schon ein Preis gebildet, der fünfmal so hoch sei wie der für landwirtschaftliche Grundstücke. Es handele sich insoweit bereits um "reales Rohbauland".

Auch die Zuweisungsvoraussetzung eines für den Unterhalt einer bäuerlichen Familie im wesentlichen ausreichenden Ertrages sei erfüllt. Der Antragsgegnerin stehe ein Anspruch auf Zahlung eines Abfindungsbetrages zu, der dem Wert ihres Anteils am zugewiesenen Betrieb, gemessen am Ertragswert, entspreche. Die von der Antragsgegnerin gewünschte Betriebsteilung sei dagegen nicht möglich. Ob sie

schon wegen Nichteignung der Antragsgegnerin ausscheide, könne offenbleiben. Jedenfalls entspreche sie nicht dem Erblasserwillen. Auch eine teilweise Ersetzung der Geldabfindung durch Zuweisung einzelner Grundstücke sei nicht gerechtfertigt, weil die Antragsgegnerin keinen echten Landbedarf habe und zudem mit einer Abtrennung die Wirtschaftlichkeit des Betriebes entfalle. Der Gewinn des Zuweisungsbetriebes liege ohnehin schon an der gerade noch zu vertretenden unteren Grenze.

III.

Die Rechtsbeschwerden der Beteiligten sind unzulässig.

Da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen sind (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich außerdem nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wären die Rechtsmittel nur zulässig, wenn das Beschwerdegericht 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 von der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnen sowie weiter darlegen, inwieweit beide Entscheidungen die gleiche

Rechtsfrage verschieden beantworten und daß die angefochtene Entscheidung auf dieser Abweichung beruht (BGHZ 89, 149, 150 ff). Diesen Anforderungen werden die Rechtsbeschwerdebegründungen nicht gerecht.

1. Die Rechtsbeschwerdebegründung der Antragsgegnerin benennt nicht eine Vergleichsentscheidung, von der das Oberlandesgericht abgewichen sein soll. Sie erhebt nur Verfahrens- und Sachrügen dazu, warum ihrer Auffassung nach die Voraussetzungen einer Zuweisung nicht vorlägen. Damit ist eine Abweichung i. S. von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LWVG nicht dargelegt.

2. Im Ergebnis ebenso verhält es sich mit der Rechtsbeschwerde des Antragstellers.

a) Hinsichtlich der nicht zugewiesenen herausparzelierten Fläche mit dem alten Betriebswohnhaus (Flur ● Flurstück-Nr. ● 68/4) benennt sie als Vergleichsentscheidungen zwar den Beschluß des Bundesgerichtshofes vom 5. November 1966, V BLw 10/66, NJW 1967, 629 und 630 sowie die Beschlüsse des Oberlandesgerichts Hamm vom 10. Oktober 1968 (RdL 1969, 95, 96) und vom 24. Mai 1977 (AgrarR 1979, 19-21) und meint, das Oberlandesgericht sei von diesen Entscheidungen abgewichen.

Es fehlt dann aber jede Darlegung dazu, welche Rechtsfrage mit einem tragenden abstrakten Rechtssatz von dem Oberlandesgericht anders als in der Vergleichsentscheidung beantwortet worden sein soll. Es folgen in der Beschwerdebegründung lediglich Sachrügen dazu, warum die herauspar-

zellierte Fläche mit Haus entgegen der Auffassung des Oberlandesgerichts nach den Grundsätzen der Vergleichsentscheidungen doch zur Zuweisungsmasse gerechnet werden müsse. Damit wird aber eine Abweichung nicht dargelegt. Die Frage, ob die Feststellung des Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht ein Rechtsirrtum unterlaufen ist, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht. Ein Rechtsbeschwerdeführer vermag die Statthaftigkeit des Rechtsmittels deshalb nicht damit darzutun, daß er lediglich geltend macht, das Beschwerdegericht habe in den Vergleichsentscheidungen niedergelegte Grundsätze nicht (oder nicht richtig) auf den zu entscheidenden Fall angewendet. Das Rechtsmittel der Rechtsbeschwerde dient der Wahrung der Rechtseinheit (für die Zukunft) und ist daher auf die Fälle beschränkt, in denen das Berufungsgericht ausdrücklich einen tragenden abstrakten Rechtssatz aufstellt, der in Widerspruch steht zu einem tragenden Rechtssatz einer Vergleichsentscheidung (vgl. Senatsbeschluß vom 1. Juni 1977, V BLw 1/77, AgrarR 1977, 327, 328).

Davon abgesehen ist das Beschwerdegericht auch nicht von den genannten Vergleichsentscheidungen abgewichen.

Der Senatsbeschluß vom 15. November 1966 betrifft auf der Grundlage von § 1 Abs. 2 HöfeO a. F. allein die Frage, wann nicht landwirtschaftlich genutzte Grundstücksteile für die Bildung des maßgeblichen Einheitswerts einzubeziehen oder auszuschneiden sind. Die Entscheidung spricht aus, daß bei Vermietung von Räumen einer Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes die Hofeigenschaft der Benutzung je

nach Lage des Falles nach den Grundsätzen über die Behandlung landwirtschaftlicher Nebenbetriebe oder gemischter Betriebe zu beurteilen ist. Demgegenüber befaßt sich die Entscheidung des Beschwerdegerichts im hier einschlägigen Punkt nur damit, ob die streitige Parzelle in die Zuweisungsmasse einzubeziehen ist, und wählt dazu eine auf § 13 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG abhebende, spezifisch zuweisungsrechtliche, Auslegung des Gesetzes.

Der Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 10. Oktober 1968 (RdL 69, 95, 96) befaßt sich im Rahmen der Genehmigung des Verkaufs von Grundstücken (§§ 1, 2, 9 Abs. 1 Ziff. 1 GrdstVG) unter anderem mit der Frage, ob eine Parzelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die teilweise einer anderen Zweckbestimmung (Fremdenpension) zugeführt worden sind, noch als landwirtschaftlich genutzt angesehen werden kann. Die Entscheidung stellt dazu den Grundsatz auf, im allgemeinen könne nicht außer acht gelassen werden, daß das Grundstück einer anderen Zweckbestimmung zugeführt worden sei. Im konkreten Fall könne jedoch trotz Einrichtung einer gewerblichen Nutzung dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude die Eignung einer Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs nicht abgesprochen werden (was nach dem Sachverhalt des Falles näher ausgeführt wird). Nicht einmal mittelbar stellt das Beschwerdegericht einen hiervon abweichenden Rechtssatz auf. Es verneint lediglich aus einer spezifisch zuweisungsrechtlichen Sicht unter verschiedenen Aspekten (Nutzung als Mietwohnungen, Weinkeller, zukünftige Altenteilerwohnung) fallbezogen die Zugehörigkeit der streitigen Parzelle zur Zuweisungsmasse.

Auch gegenüber dem Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 24. Mai 1977 (AgrarR 1979, 19, 20) liegt eine Abweichung nicht vor. Dieser Beschluß befaßt sich auf der Grundlage von §§ 1, 2 HöfeO mit der Hofeigenschaft eines hinterlassenen Grundbesitzes, wobei eine Rolle spielte, daß der Erblasser Räume seines Wohnhauses sowie eine auf der Hofstelle errichtete Halle nebst Freigelände für Zwecke des Technischen Hilfswerks vermietet hatte und außerdem unmittelbar neben der Hofstelle zwei Turbinen betrieb. Auf der Grundlage unangefochten verneinter Hofzugehörigkeit des Kleinkraftwerks hält das Oberlandesgericht Hamm in bezug auf den übrigen Betriebsteil einen sogenannten Doppelbetrieb für gegeben und bejaht zwischen den restlichen Betriebsteilen, also dem landwirtschaftlichen Betrieb und den an das Technische Hilfswerk vermieteten Räumlichkeiten und Flächen, einen sogenannten gemischten Betrieb, bei dem der landwirtschaftliche Betriebsteil überwiege. Damit sei insoweit auch die Hofeigenschaft nicht entfallen. Auch dazu stellt das Beschwerdegericht keinen abweichenden Rechtssatz auf. Auf die obigen Ausführungen hierzu wird verwiesen.

b) Hinsichtlich der drei als Bauland ausgenommenen Parzellen (§ 13 Abs. 1 Satz 2 GrdstVG) hält die Rechtsbeschwerde eine Abweichung von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm vom 21. Januar 1986 (DNotZ 86, 558 f) für gegeben. Sie bleibt aber auch insoweit jede Darlegung dazu schuldig, welche Rechtsfrage vom Beschwerdegericht abweichend von der Vergleichsentscheidung beantwortet worden sein soll.

Es fehlt im übrigen auch an einer solchen Abweichung. Abgesehen davon, daß die Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm durch den Senatsbeschluß BGHZ 106, 245 f teilweise überholt ist, befaßt sich das Oberlandesgericht Hamm nur damit, daß die Hofzugehörigkeit (vgl. § 2 a HöfeO) von Grundstücken entfällt, wenn die als Bauland ausgewiesenen Grundstücke oder Teile davon vermessen und in zur Veräußerung bestimmte Parzellen aufgeteilt sind. Das hat mit der vom Beschwerdegericht entschiedenen Prognose, ob bestimmte Grundstücke "in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden", nichts zu tun.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Der Geschäftswert wurde nach § 36 a Abs. 1 LwVG mit dem vierfachen Einheitswert festgesetzt (§ 19 Abs. 4 KostO). Eine Anwendung von § 36 a Abs. 2 LwVG i. V. m. § 30 KostO kommt - auch auf einen Teil des Streitgegenstandes - nicht in Betracht, weil das Verfahren nicht ohne, sondern mit der Zuweisung des Betriebes endet. Daran kann auch die

Tatsache nichts ändern, daß einige Grundstücke von der Zuweisung ausgenommen sind. Dieser Umstand war nur bei der Kostenverteilung zu berücksichtigen.

Hagen

Vogt

Wenzel