

BUNDESGERICHTSHOF

099

BLw 33/84

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Feststellung des Fehlens der Hofeigenschaft

Beteiligte:

1. Annelies G. geb. K., T.,
I.,

Antragstellerin und Rechtsbeschwerdeführerin,

- vertreten durch die Rechtsanwälte , ,
und , O., M. -

2. Hans-Hermann K., A., B. S.,

Antragsgegner und Rechtsbeschwerdegegner,

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 10. April 1985 durch den Vorsitzenden
Richter Dr. Thumm und 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
3. Zivilsenats (Senat für Landwirtschafts-
sachen) des Schleswig-Holsteinischen Ober-
landesgerichts in Schleswig vom 28. September 1984
wird auf Kosten der Beteiligten zu 1 als
unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 100 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Am [REDACTED] 1982 verstarb der Vater der Be-
teiligten, der frühere Land- und Gastwirt Rudolf K[REDACTED]
in B[REDACTED] S[REDACTED]/G[REDACTED] P[REDACTED]. Er war Eigentümer des im
Grundbuch von B[REDACTED] S[REDACTED] Blatt [REDACTED] 40 als Hof im Sinne
der Höfeordnung eingetragenen, 15,7752 ha großen land-
wirtschaftlichen Grundbesitzes. Vor seinem Tode hatte
er veranlaßt, daß in das Wohn- und Wirtschaftsgebäude
zusätzlich vier Wohnungen eingebaut wurden.

- 3 -

Der Beteiligte zu 2 bewohnt ein auf dem Gartenland des Betriebes errichtetes Einfamilienhaus. Nachdem ihn der Erblasser schon durch einen Erbvertrag aus dem Jahre 1958 zum Hoferben bestimmt hatte, wurde er aufgrund mit dem Erblasser geschlossener notarieller Verträge vom 17. August und 10. September 1976 sowie nach Auflassung des Grundbesitzes vom 14. April 1982 am 3. Juni 1982 als neuer Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

Die Beteiligte zu 1 hat beantragt, festzustellen, daß der Grundbesitz im Zeitpunkt des Erbfalles kein Hof im Sinne der höferechtlichen Vorschriften mehr gewesen sei. Der Beteiligte zu 2 ist dem Antrag entgegengetreten. Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - hat den Antrag zurückgewiesen. Die hiergegen eingelegte sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1 hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin, mit der sie ihren Feststellungsantrag weiterverfolgt.

II.

Das Beschwerdegericht hat ausgeführt: Bei Inkrafttreten der Neufassung der Höfeordnung am 1. Juli 1976 sei die landwirtschaftliche Besitzung des Erblassers noch ein Hof im Sinne der Höfeordnung gewesen. Hieran hätten weder die Veräußerung einer geringen Fläche von 5 800 qm noch der Ausbau der Hofstelle mit weiteren Wohnungen etwas geändert. Auch in der Folgezeit habe die Besitzung die Hofeigenschaft nicht verloren. Der



Beteiligte zu 2 habe sie bis 1977 nebenberuflich bewirtschaftet. Mit der Verpachtung nahezu der gesamten landwirtschaftlichen Fläche im Jahre 1977 (bis zum Jahre 1986) habe sich an der Hofeigenschaft nichts geändert. Daß der Beteiligte zu 2 die landwirtschaftliche Fläche insgesamt verpachtet habe, anstatt sie - mit höheren Pachterträgen - parzellenweise zu verpachten, zeige, daß ihm an der Aufrechterhaltung der Betriebs-einheit gelegen sei. Wenn er den Hof auch nicht mehr selbst nebenberuflich bewirtschaften wolle, so lasse sich doch jedenfalls bei seinen drei minderjährigen Kindern nicht ausschließen, daß eines von ihnen eine landwirtschaftliche Ausbildung erhalte und, wie der Beteiligte zu 2 es sich erhoffe, auf dessen jetziger Besetzung mindestens nebenberuflich eine landwirtschaftliche Existenz für sich begründe. Da der Hofvermerk im Grundbuch nicht gelöscht worden sei, sei gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 HöfeO weiterhin davon auszugehen, daß die landwirtschaftliche Besetzung bis zum Erbfall ein Hof im Sinne der Höfeordnung gewesen sei.

III.

Da die Rechtsbeschwerde vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und es sich auch nicht um die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde handelt (§ 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG), wäre das 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 Ab-

weichung ist nur dann anzunehmen, wenn das Beschwerdegericht eine bestimmte Rechtsfrage abweichend von dem tragenden Rechtssatz der Vergleichsentscheidung 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 (vgl. BGHZ 15, 5, 9 f; 89, 149, 151). Dabei ist von dem Sachverhalt auszugehen, den das Beschwerdegericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat. Mit der Berufung auf Verfahrensverstöße vermag ein Rechtsbeschwerdeführer die Durchführung der Abweichungsrechtsbeschwerde nicht zu erreichen. Die Frage, ob die Feststellung des Sachverhalts auf einer Gesetzesverletzung beruht oder ob dem Beschwerdegericht sonst ein Rechtsfehler unterlaufen ist, kann erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststeht. Deshalb vermag ein Rechtsbeschwerdeführer die Statthaftigkeit des Rechtsmittels auch nicht damit darzutun, daß er geltend macht, das Beschwerdegericht habe in den Vergleichsentscheidungen niedergelegte Rechtsgrundsätze nicht (oder nicht richtig) auf den zu entscheidenden Fall angewendet. Voraussetzung der Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde ist vielmehr, daß das Beschwerdegericht einen anderen Rechtssatz als die Vergleichsentscheidung aufgestellt hat (BGH Beschl. v. 7. Dezember 1976 V BLw 16/76, LM LwVG § 24 Nr. 30).

Diesen Anforderungen wird die Begründung der Rechtsbeschwerde nicht gerecht. Sie verkennt vor allem, daß bei der Darlegung einer Abweichung Rügen, das Gesetz sei verletzt oder eine Vergleichsentscheidung unberücksichtigt geblieben, außer Betracht zu bleiben haben.

1. Die Rechtsbeschwerde meint, der angefochtene Beschluß weiche von den Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom 13. Mai 1982, V BLw 20/81, NJW 1982, 2665 = BGHZ 84, 78 und des Oberlandesgerichts Hamm vom 24. Mai 1977, AgrarR 1979, 19 ff ab. In der Vergleichsentscheidung habe der Bundesgerichtshof zwar ausgeführt, daß der Verlust der Hofeigenschaft nicht nur dann erst mit der Löschung des Hofvermerks eintrete, wenn eine - weiterhin vorhandene - Hofstelle ihre Eignung zur Bewirtschaftung verliere, sondern auch dann, wenn die Hofstelle ganz wegfalle. Das Beschwerdegericht habe sich zwar im Wortlaut auf die Vergleichsentscheidung des Bundesgerichtshofs gestützt, doch habe es verkannt, daß die Besetzung infolge ihrer gewerblichen Umwidmung ihren landwirtschaftlichen Charakter verloren habe, so daß im Zeitpunkt des Erbfalles keine landwirtschaftliche Besetzung mehr vorhanden gewesen sei.

Mit diesen Darlegungen ist eine Abweichung nicht dargetan. Selbst wenn das Beschwerdegericht die Vergleichsentscheidung nicht voll ausgewertet hätte, hätte es damit nicht einen abweichenden Rechtssatz aufgestellt. Vielmehr hätte es den in der Vergleichsentscheidung aufgestellten Rechtssatz lediglich falsch angewendet. Dies wäre jedoch eine Frage der Begründetheit der Rechtsbeschwerde, die erst geprüft werden könnte, wenn das Rechtsmittel zulässig wäre.

2. Als weitere Vergleichsentscheidung, von der das Beschwerdegericht abgewichen sei, führt die Rechtsbeschwerde den Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 15. November 1966, V BLW 10/66, NJW 1967, 629 ff an. Darin habe der Bundesgerichtshof festgestellt, daß bei einer Vermietung von Räumen der 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 sei. Ein gemischter Betrieb sei nur dann ein Hof im Sinne der Höfeordnung, wenn der landwirtschaftliche Betriebsteil überwiege (Hinweis auf OLG Hamm, AgrarR 1979, S. 19 ff). Das Beschwerdegericht habe nicht geprüft, ob die Hofeigenschaft hier nicht dadurch entfallen sei, daß nunmehr ein gemischter Betrieb vorliege, dessen Schwerpunkt die gewerbliche Nutzung bilde, weil die aus der Vermietung von Wohnungen erzielten Einnahmen nach den Feststellungen des Landwirtschaftsgerichts höher seien als die Einnahmen aus der Verpachtung des landwirtschaftlichen Nutzlandes.

Auch damit ist eine Abweichung von den angeführten Vergleichsentscheidungen nicht dargetan. Die Rechtsbeschwerde zeigt nicht auf, daß das Beschwerdegericht in dem angefochtenen Beschluß andere als in den Vergleichsentscheidungen aufgestellte Rechtssätze aufgestellt habe. Sie rügt lediglich die fehlerhafte oder die Nichtanwendung jener Grundsätze. Das reicht für die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht aus, weil dieses Rechtsmittel lediglich der Anwendung einheitlicher Rechtsgrundsätze im Bereich des landwirtschaftsgerichtlichen Verfahrens gewährleisten soll.

3. Die Rechtsbeschwerde meint, das Beschwerdegericht habe auch den Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 27. Januar 1953, V BLw 106/52, RdL 1953, 109 ff nicht beachtet. In dieser Entscheidung habe der Bundesgerichtshof klargestellt, daß dann, wenn eine Hofstelle nicht nur für die landwirtschaftliche Nutzung stillgelegt, sondern - wie hier - für gewerbliche Zwecke umgebaut worden sei und damit nur noch gewerblichen Zwecken diene, diese Hofstelle nicht mehr zusammen mit den Ländereien einen Betrieb bilde, sondern daß in einem solchen Falle die landwirtschaftliche Betriebseinheit aufgelöst sei. Wie das Oberlandesgericht Hamm (richtig: der Bundesgerichtshof) in seinem Beschluß vom 15. Mai 1962, V BLw 35/61, LM HöfeO § 1 Nr. 13/14 ausgeführt habe, liege zwar bei Vermietung des Teiles eines Wohnhauses als Wohnung kein Gewerbebetrieb vor, doch beurteile sich die Frage der Hofeigenschaft in einem solchen Fall ebenso wie nach der Rechtsprechung zu gemischten Betrieben; entscheidend sei, ob dem landwirtschaftlichen Betrieb oder der anderen Nutzungsart das Übergewicht zukomme. Bei Beachtung dieser Grundsätze hätte das Beschwerdegericht nach Ansicht der Rechtsbeschwerde Veranlassung gehabt, die wirtschaftliche Bedeutung der Gebäudevermietung einerseits und der - nur noch durch Fremdverpachtung erreichten - landwirtschaftlichen Nutzung gegeneinander abzuwägen.

Auch insoweit macht die Rechtsbeschwerde nicht geltend, daß das Beschwerdegericht einen anderen als den in den Vergleichsentscheidungen aufgestellten Rechtssatz zugrunde gelegt habe; vielmehr rügt sie lediglich die Nichtbeachtung der in den Vergleichsentscheidungen aufgestellten Grundsätze. Damit sind die Voraussetzungen für die Zu-

lässigkeit der Rechtsbeschwerde nicht erfüllt. Der Bundesgerichtshof hat in der Vergleichsentscheidung vom 15. Mai 1962 allerdings den Standpunkt vertreten, die Unterlassung der Prüfung, welche Nutzungsart überwiege, könne die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde unter dem Gesichtspunkt einer Abweichung von der Rechtsprechung über die Hofeigenschaft gemischter Betriebe begründen; diese Entscheidung ist aber überholt durch die spätere Rechtsprechung, wonach die angefochtene Entscheidung ausdrücklich einen abstrakten tragenden Rechtssatz aufgestellt haben muß, der einem tragenden Grundsatz der Vergleichsentscheidung widerspricht (BGH Beschl. v. 7. Dezember 1977, V BLw 16/76, LM LwVG § 24 Nr. 30).

Nach alledem ist das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen.

- 10 -

IV.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG.

Dr. Thumm

Hagen

Linden