

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

HöfeO § 1 Abs. 3

Zum Wegfall der Hofeigenschaft - unabhängig von der
Löschung des Hofvermerks - durch Auflösung der wirt-
schaftlichen Betriebseinheit (Ergänzung zu BGHZ 84,
78 ff).

BGH, Beschl. vom 28. April 1995 - BLw 73/94 - OLG Oldenburg
AG Meppen

BUNDESGERICHTSHOF

BLW 73/94

BESCHLUSS

vom

28. April 1995

in der Landwirtschaftssache

1. Erika V[REDACTED] geb. S[REDACTED], Sp[REDACTED] Straße 55, Sö[REDACTED],

Antragstellerin und Rechts-
beschwerdegegnerin,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED], [REDACTED] -

2. Hildegard K[REDACTED] geb. S[REDACTED], A[REDACTED] P[REDACTED] [REDACTED], B[REDACTED],

Antragstellerin und Rechts-
beschwerdeführerin,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] -

3. Marianne St[REDACTED] geb. S[REDACTED], L[REDACTED] [REDACTED], O[REDACTED],

4. Cäcilia G[REDACTED] geb. S[REDACTED], Sa[REDACTED], Sö[REDACTED],

5. Anna N[REDACTED] geb. S[REDACTED], A[REDACTED]-K[REDACTED]-Straße [REDACTED],
C[REDACTED],

6. Clemens S[REDACTED], A[REDACTED] H[REDACTED] E[REDACTED] [REDACTED], Sö[REDACTED],

- Verfahrensbevollmächtigter zu 3 bis 6: Rechtsanwalt [REDACTED],
[REDACTED] -

- 2 -

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 28. April 1995 durch den Vizepräsidenten
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt und Dr. Wenzel
sowie die ehrenamtlichen Richter Gose und Böhme

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 10. Zivilsenats - Senat für Landwirt-
schaftssachen - des Oberlandesgerichts
Oldenburg wird auf Kosten der Beteiligten
zu 2 zurückgewiesen.

Die Beteiligte zu 2 hat den übrigen Betei-
ligten die außergerichtlichen Kosten des
Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren beträgt 86.800 DM.

G r ü n d e

I.

Am 25. November 1992 verstarb der Landwirt Alois
H. S. [REDACTED]. Er war weder verheiratet, noch hatte er
Kinder. Die Beteiligten sind seine Geschwister, davon das
älteste die Beteiligte zu 2.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Der Erblasser war seit 1983 Eigentümer eines 29.9617 ha großen Hofes, für den im Grundbuch ein Hofvermerk eingetragen ist. Davon sind 7 ha Wald, 6 ha hatte der Erblasser als Grünbrache stillgelegt und das übrige Land als Stückländereien verpachtet, davon 9.3203 ha ab 1990 auf die Dauer von zwölf Jahren an den Landwirt V. zur Abdüngung mit Fest- und Flüssigmist. Etwa acht bis zehn Jahre vor seinem Tod hatte er die gesamte Viehhaltung aufgegeben. Im Zeitpunkt seines Todes waren an totem Inventar noch vorhanden: ein Trécker Baujahr 1986, ein Kipper Baujahr 1970, ein 10 Jahre alter Düngerstreuer, ein Ackerwagen und das hälftige Miteigentum an einem 22 Jahre alten Grubber, einem 10 Jahre alten Schälpflug und einer 15 Jahre alten Drillmaschine. Der Betrieb hatte keine Milchquote. Das Wohngebäude befindet sich in befriedigendem Zustand. Der genannte Besitz hatte 1992 einen Wirtschaftswert von 17.619 DM.

Die Beteiligten zu 1 hat beantragt festzustellen, daß der genannte landwirtschaftliche Betrieb am 25. November 1992 kein Hof im Sinne der Höfeordnung war, hilfsweise, daß für die Erbfolge nach dem Erblasser die allgemeinen Bestimmungen des Erbrechts des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Anwendung kommen.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen und festgestellt, daß der landwirtschaftliche Betrieb am 25. November 1992 ein Hof im Sinne der Höfeordnung war. Dagegen hat die Beteiligten zu 1 sofortige Beschwerde eingelegt.

In einem weiteren Verfahren haben die Beteiligten zu 1 und 2 jeweils für sich die Erteilung eines Hoffolgezeugnisses nach dem Erblasser beantragt. Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag der Beteiligten zu 1 zurückgewiesen und mit gleichzeitigem Vorbescheid die Absicht angekündigt, daß es der Beteiligten zu 2 ein Hoffolgezeugnis erteilen wolle. Dagegen hat die Beteiligte zu 1 Beschwerde eingelegt, nur noch mit dem Ziel, die Erteilung eines Hoffolgezeugnisses zu verhindern.

Nach Verbindung beider Verfahren hat das Oberlandesgericht die Beschlüsse des Landwirtschaftsgerichts geändert und festgestellt, daß der landwirtschaftliche Betrieb am 25. November 1992 kein Hof im Sinne der Höfeordnung mehr war; den Antrag der Beteiligten zu 2 auf Erteilung eines Hoffolgezeugnisses hat es zurückgewiesen.

Dagegen richtet sich die zugelassene Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 2, mit der sie beantragt, ihr ein Hoffolgezeugnis zu erteilen. Die übrigen Beteiligten beantragen, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Das Oberlandesgericht hat nach Einnahme eines Augenscheins unter gleichzeitiger Anhörung eines Sachverständigen festgestellt, daß das Wohngebäude des Hofes zwar noch geeignet sei, der Stallteil des Wirtschaftsgebäudes sich aber in einem schlechten technischen und zum Teil auch in einem nicht mehr verkehrssicheren, baufälligen Zustand be-

finde. Die Wände seien rissig, der Strohboden über dem Stall nicht mehr tragfähig. Alle erforderlichen Vorrichtungen zur Viehhaltung müßten erneuert oder erst geschaffen werden. Ein weiteres Gebäude, das als Unterstellgelegenheit für Maschinen, als Werkstatt und Geflügelstall gedient habe, sei baufällig und nicht mehr nutzbar. Mit Ausnahme des Schleppers seien alle vorhandenen Maschinen veraltet und müßten ersetzt werden. Lebendes oder Feldinventar sei nicht mehr vorhanden.

Zwar trete in den Fällen, in denen die Hofstelle ihre Eignung verliere der Verlust der Hofeigenschaft erst mit Löschung des Hofvermerks ein (§ 1 Abs. 3 Satz-2 HöfeO). Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts sei eine Vererbung eines Anwesens zu Vorzugsbedingungen nicht mehr möglich, wenn der Betrieb nicht schutzwürdig und nicht mehr leistungsfähig sei. Dies sei dann der Fall, wenn das landwirtschaftliche Vermögen nur noch aus Grund und Boden bestehe und bei realistischer Betrachtung keine Anhaltspunkte bestünden, daß der berufene "Hoferbe" den Hof in Zukunft wieder bewirtschaften könne. Danach habe eine landwirtschaftliche Besitzung beim Erbfall nicht mehr bestanden, weil die Hofstelle vollständig und definitiv verloren gegangen sei. Wesentliche Indizien seien auch die Aufgabe der Bewirtschaftung durch den Erblasser über Jahre hinweg, das größtenteils fehlende Maschineninventar, das Fehlen von lebendem oder Feldinventar, die parzellierte Verpachtung des Hofgeländes sowie der augenfällig schlechte bauliche Zustand der Wirtschaftsgebäude. Danach könne mit der Wiederherstellung einer zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Besitzung geeigneten Hofstelle nicht mehr ge-

rechnet werden. Vor dem Hintergrund der verfassungsrechtlichen Rechtsprechung komme es nicht allein und ausschlaggebend auf die rein bautechnische Frage einer Wiederherstellungsmöglichkeit an, Beachtung verlange vielmehr auch die Frage, ob die dafür aufzuwendenden Mittel den Betrieb so belasteten, daß er nicht mehr gewinnorientiert bewirtschaftet werden könne, er deshalb auf Dauer nicht mehr existenzfähig und damit auch nicht mehr schutzwürdig sei. Für diese Auslegung spreche auch, daß die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Betriebs nach § 14 Abs. 1 GrdstVG an einen von mehreren Miterben nur dann zulässig sei, wenn die Erträge dieses Betriebes im wesentlichen zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichten.

Der Sachverständige habe bei der Augenscheinseinnahme überzeugend erläutert, daß die Mängel der Hofstelle Investitionen von zumindest 400.000 DM erforderten, deren Schuldentilgung aus den Erträgen des Hofes nicht zu bedienen wären. Der Hof sei ohne Milchquote. Bei der Auslegung des Betriebes auf 200 Mastschweine, 60 Bullen, 500 Legehennen und je 3 ha Spargel- und Möhrenanbau (oder ähnliches) ergebe sich ein Deckungsbeitrag von 100.000 DM, davon 40 % feste Kosten, 16.000 DM feste Zinsen sowie je 20.000 DM zur Tilgung und Investitionsrücklage. Demzufolge blieben 4.000 DM für Privatentnahme, weshalb der Betrieb keine rentable Wirtschaftseinheit mehr darstelle. Soweit der Sachverständige hinsichtlich der vorhandenen Mängel zu anderen Feststellungen als ein Privatgutachter gelangt sei, habe sich der Senat von der Richtigkeit der Sachverständigenfeststellungen überzeugt und auch die Beteiligten zu 2 habe diese Feststellungen nicht mehr angegriffen.

Soweit die Beteiligte zu 2 geltend mache, sie habe keinen so hohen Kapitalbedarf, weil alle erforderlichen Maschinen auf dem von ihr mit ihrem Mann bewirtschafteten Hof vorhanden seien und einer ihrer erwachsenen Söhne (Landwirtschaftsmeister) auf die Hofstelle ziehen und sie nach und nach instandsetzen könne, komme es darauf nicht an. Die Prüfung der Hofeigenschaft müsse losgelöst von der Person des in Frage kommenden Hoferben erfolgen und es könne insoweit nicht darauf ankommen, ob die Beteiligte zu 2 konkrete Möglichkeiten habe, die Instandsetzung der Gebäude und Maschinen kostengünstiger durchzuführen.

III.

Die zulässige Rechtsbeschwerde (§ 24 Abs. 1 Satz 1 LWVG) ist unbegründet. Das Berufungsgericht hat entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde rechtsfehlerfrei festgestellt, daß die streitgegenständliche landwirtschaftliche Besetzung beim Erbfall am 25. November 1992 kein Hof im Sinne der Höfeordnung mehr war. Damit scheidet auch die Erteilung eines Hoffolgezeugnisses für die Beteiligte zu 2 aus.

Richtig ist, daß der Verlust der Hofeigenschaft erst mit der Löschung des Hofvermerks im Grundbuch eintritt, wenn lediglich der Wirtschaftswert unter 10.000 DM sinkt oder keine zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle mehr besteht (§ 1 Abs. 3 Satz 2 HöfeO). Dies gilt nicht nur, wenn eine vorhandene Hofstelle ihre Eignung verliert, sondern auch dann, wenn sie ganz wegfällt (BGHZ 84, 78). Auch das

Berufungsgericht hat dies nicht verkannt. Es stützt sich vielmehr auf den zweiten Teil der genannten Senatsentscheidung (aaO S. 83, 84), nach der unabhängig von der Löschung des Hofvermerks die Hofeigenschaft entfällt, wenn keine landwirtschaftliche Besitzung mehr vorhanden ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 i.V. mit Abs. 1 HöfeO). Wie der Senat (aaO) ausgeführt hat, setzt der Begriff der landwirtschaftlichen Besitzung mehr als den Besitz einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke voraus; er erfordert eine wirtschaftliche Einheit, zu der außerdem in der Regel eine Hofstelle kommen muß. Es geht also darum, ob diese Betriebseinheit hier beim Tode des Erblassers bereits auf Dauer aufgelöst war. Dies ist weitgehend eine Frage tatrichterlicher Würdigung (Senat aaO S. 84), die vom Rechtsbeschwerdegericht nur daraufhin überprüft werden kann, ob das Beschwerdegericht sachlich-rechtlich den richtigen Ansatzpunkt gewählt und die nötigen Tatsachen verfahrensfehlerfrei festgestellt hat.

Entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde hat das Berufungsgericht keine (verfassungskonforme) Auslegung von § 1 Abs. 3 Satz 2 HöfeO vorgenommen oder die Grenze dieser Bestimmung verkannt. Die genannte Bestimmung betrifft eben lediglich das Absinken des Wirtschaftswerts oder den Wegfall (oder auch den Eignungsverlust) der Hofstelle. Die Überlegungen des Berufungsgerichts gehören aber in einen größeren Zusammenhang (§ 1 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 1 HöfeO). Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts bedarf es allerdings keines Rückgriffs auf die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zum Zugewinnausgleich für den Fall, daß ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb im Anfangs- oder Endvermögen zu berücksichtigen ist (§ 1376

Abs. 4 BGB; BVerfGE 67, 348, 368; 80, 170, 180). Das Bundesverfassungsgericht selbst hat den Anwendungsbereich dieser Überlegungen relativiert (BVerfG WM 95, 198). Der vom Berufungsgericht gewählte Ansatz folgt aber sachlich-rechtlich bereits aus einer Auslegung der Höfeordnung, d.h. des einfachen Rechts, die - wie dargelegt - den Hof als wirtschaftliche Betriebseinheit begreift. Es ist deshalb unerheblich, daß das Berufungsgericht für seine Auslegung mit auf die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts abgehoben hat.

Die Frage nach der Betriebseinheit - ihres Bestands oder ihres Wegfalls - läßt sich nicht isoliert an einer Tatsache festmachen. Ihre Beantwortung erfordert vielmehr eine Gesamtwürdigung aller in Betracht kommenden Tatsachen, wie sie das Beschwerdegericht auch vorgenommen hat. Nicht ausgeklammert werden kann dabei die Eignung der Hofstelle, die zwar für sich betrachtet eine Sonderregelung in § 1 Abs. 3 Satz 2 erfahren hat, aber als Bestandteil des Hofbegriffs (§ 1 Abs. 1 HöfeO) und damit auch für die Frage nach der Betriebseinheit eine maßgebliche Rolle spielt (vgl. auch Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, HöfeO, 9. Aufl., § 1 Rdn. 12; Wöhrmann/Stöcker, Das Landwirtschaftserbrecht, 5. Aufl., § 1 HöfeO Rdn. 104 und 106). So hat der Senat schon in BGHZ 84, 83 ausgeführt, daß die Hofeigenschaft "in Verbindung mit dem Verkauf und der Übergabe der Hofstelle" geprüft werden müsse. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht den Zustand der Wirtschaftsgebäude als wichtiges Indiz für den Verlust der Hofeigenschaft wertet. Rechtlich fehlerfrei stellt es in diesem Zusammenhang auch nicht darauf ab, ob die verfallenen Wirtschaftsgebäude

bautechnisch wieder hergerichtet werden können, sondern prüft aus betriebswirtschaftlicher Sicht, welchen Kapitaleinsatz dies erfordert und ob dieser Aufwand in wirtschaftlich sinnvoller Weise aus den Erträgen des Hofes bezahlt werden kann, ohne dessen Existenz in Frage zu stellen. Es geht um die wirtschaftliche Einheit und diese muß dann auch folgerichtig unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft werden.

Ohne Rechtsverstoß verwertet das Beschwerdegericht die über Jahre hinweg andauernde Bewirtschaftungsaufgabe durch den Erblasser, das größtenteils fehlende Maschineninventar, das gänzliche Fehlen von lebendem und Feldinventar sowie die parzellierte Verpachtung von Hofland (vgl. insoweit auch BGHZ 84, 84) als weitere wesentliche Indizien für das dauerhafte Fehlen einer landwirtschaftlichen Betriebseinheit. Die Rechtsbeschwerde erhebt insoweit keine oder jedenfalls keine erheblichen Rügen zu den Feststellungen des Beschwerdegerichts (§ 27 Abs. 2 LWVG i.V. mit § 561 ZPO; vgl. auch Senatsbeschl. v. 22. Februar 1994, BLW 66/93, NJW 1994, 3167, 3168). Soweit sie ausführt, "unstreitig erfülle der Hof sämtliche Voraussetzungen von § 1 HöfeO" oder "unstreitig sei eine zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle vorhanden", will sie nur die Würdigung des Beschwerdegerichts in unzulässiger Weise durch ihre eigene ersetzen. Das Beschwerdegericht hat auch die Aufgabe der Bewirtschaftung des Hofes durch den Erblasser über Jahre hinweg festgestellt. Soweit die Rechtsbeschwerde dies bezweifelt, erhebt sie keine durchgreifende Verfahrensrüge (§ 561 ZPO).

Das Berufungsgericht hat den landwirtschaftlichen Besitz in Augenschein genommen und sich gleichzeitig sachverständig zum Kostenaufwand für eine wirtschaftlich sinnvolle Betriebsfortführung beraten lassen. Es hat sich dabei auch mit dem Privatgutachten des Sachverständigen Behling auseinandergesetzt. Nicht beanstandet werden kann, daß es sich mit einer überschlägigen Kostenschätzung des Sachverständigen begnügt hat. Dieser hat bei mehreren Punkten sogar betont, daß sich seine Kostenschätzung an der unteren Grenze bewege, z.B. die Kosten der Viehbeschaffung von ihm sehr niedrig angesetzt seien und er die erforderlichen Kosten für das Feldinventar nicht berücksichtigt habe. Soweit er Einsatzzahlen für den Schweine- und Bullenmastplatz, die Hennenhaltung, für Gebäudeinstandsetzung und Maschinenbedarf sowie Viehbestückung und Herrichtung einer Spargelanlage genannt hat, ist verfahrensrechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht gleichwohl von seiner Gesamtschätzung in Höhe von mindestens 400.000 DM ausgeht.

Rechtlich zutreffend beurteilt das Berufungsgericht den Kostenaufwand auch objektiv und losgelöst von der Person des in Frage kommenden Hoferben und der von der Beteiligten zu 2 ins Spiel gebrachten Möglichkeit der Eigenleistung durch ihren Sohn. Es geht um die Hofeigenschaft, die nicht unterschiedlich nach der Person des möglichen Hoferben bejaht oder verneint werden kann. Soweit die Rechtsbeschwerde in diesem Zusammenhang auf § 6 Abs. 6 und 7 HöfeO verweist und geltend macht, daß die Hoferbfolge von der Wirtschaftsfähigkeit des Hofpräsidenten abhängt, vermischt sie in unzulässiger Weise die Frage nach der Hofeigenschaft (objektive Eigenschaft der landwirtschaftlichen Besitzung)

mit der Wirtschaftsfähigkeit (subjektive Voraussetzung beim Hoferben).

Soweit die Rechtsbeschwerde geltend macht, ein Teil des notwendigen Kapitalaufwands könne über den Verkauf von zum Hof gehörenden Baugrundstücken finanziert werden, fehlt es hinsichtlich dieser Tatsache schon an einer den Erfordernissen des § 27 Abs. 2 LwVG i.V. mit § 554 Abs. 3 Nr. 3 b ZPO genügenden Verfahrensrüge. Wären im übrigen tatsächlich Grundstücke als Bauland ausgewiesen, so bestünden erhebliche Zweifel an ihrer Hofzugehörigkeit (vgl. Wöhrmann/Stöcker aaO § 2 HöfeO Rdn. 23; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, HöfeO, § 1 Rdn. 102 und § 2 Rdn. 5). Das von der Beteiligten zu 2 nunmehr vorgelegte Schreiben der Gemeinde vom 27. September 1994 ist eine neue im Rechtsbeschwerdeverfahren nicht berücksichtigungsfähige Tatsache (§ 561 ZPO). Aus diesem Schreiben folgt im übrigen auch nur, daß die Gemeinde Überlegungen zur Baulandausweisung auf Hofgrundstücken anstellt.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 44, 45 LwVG.
Der Geschäftswert folgt der zutreffenden Festsetzung durch
das Beschwerdegericht.

Hagen

Vogt

Wenzel