

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

4

HöfeO § 1 Abs. 2, 4 und 5

Von einer Hoferklärung können einzelne Grundstücke,
die Bestandteile des Hofes sind, nicht ausgenommen
werden.

BGH, Beschl. v. 22. Dezember 1988 - BLw 6/88 - OLG Köln
AG Düren

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 6/88

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die teilweise Wiedereinführung der Ehegattenhof-
eigenschaft

Beteiligte:

Anna F[REDACTED] geb. E[REDACTED] und Josef F[REDACTED],
beide wohnhaft L[REDACTED], V[REDACTED]-K[REDACTED],

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED], Dr. [REDACTED],
[REDACTED] und [REDACTED] in [REDACTED] -

WIII

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen,
hat am 22. Dezember 1988 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden und Dr. Vogt sowie
die ehrenamtlichen Richter Dr. Kehle und Fischer-Riepe

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des
23. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln
- Senat für Landwirtschaftssachen - vom
10. März 1988 wird auf Kosten der Beteiligten
zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird - insoweit auch unter Abände-
rung des angefochtenen Beschlusses - auf
5.000 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligten sind teils Alleineigentümer, teils Mit-
eigentümer der in den Grundbüchern von K. Blatt 23 und
32 sowie F. Blatt 69 verzeichneten, landwirt-
schaftlich genutzten Grundstücke. Dieser Grundbesitz war bis
zum 24. Mai 1974 Hof im Sinne der Höfeordnung. Danach war
die Hofeigenschaft aufgrund einer Aufhebungserklärung der
Beteiligten vom 20. Mai 1974 erloschen.



Mit notarieller Urkunde vom 23. Juni 1987 erklärten die Beteiligten, daß "die Besitzung wieder die Eigenschaft eines Ehegattenhofes im Sinne der Höfeordnung haben soll", jedoch mit Ausnahme von zwei näher bezeichneten, zusammen 2,3840 ha großen Parzellen.

Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - hat durch Beschluß vom 12. Oktober 1987 abgelehnt, die beiden Parzellen von der Eintragung des Ehegattenhofes auszunehmen. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde der Beteiligten hatte keinen Erfolg. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgen sie ihr Begehren weiter.

II.

Das Oberlandesgericht hält unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung (RdL 1964, 40) die teilweise Hofeinführung für unzulässig. Dafür spreche bereits der Wortlaut von § 1 Abs. 4 Satz 2 HöfeO. Der Eigentümer, der sich zum Anerbenrecht der Höfeordnung bekenne, könne nicht nach Belieben einzelne Vorschriften rechtlich außer Kraft setzen, die ihm erbmäßig nicht paßten. Die beantragte partielle Hofeintragung sei kein "minus" zu der dem Eigentümer grundsätzlich gewährten Entschließungsfreiheit für oder gegen die Hofeigenschaft seiner Besitzung, sondern ein "aliud", das nach den Vorschriften der Höfeordnung nicht gestattet sei. Im vorliegenden Fall sei nicht zweifelhaft, daß die beiden bisher von der Hofstelle aus regelmäßig bewirtschafteten Grundstücke gemäß § 2 Buchst. a HöfeO zum Hof als dessen Bestandteile gehörten. Die Beteiligten hätten es nicht in der

Hand, Bestandteile willkürlich vom Hof zu trennen. Eine solche Trennung könne nur herbeigeführt werden, wenn die betroffenen Grundstücke aus der regelmäßigen Bewirtschaftung von der Hofstelle herausgelöst oder sonst eigentumsmäßig wirksam einem Hoffremden übertragen würden. Dafür sei im konkreten Fall nichts festzustellen.

III.

Die zulässige Rechtsbeschwerde (§ 1 Abs. 1 HöfeVfO, § 24 Abs. 1, §§ 25, 26 LwVG) hat in der Sache keinen Erfolg.

1. Mit dem am 1. Juli 1976 in Kraft getretenen Zweiten Gesetz zur Änderung der HöfeO (BGBl I, 881) wurde für den gesamten Geltungsbereich der Höfeordnung das bereits vorher in den Oberlandesgerichtsbezirken Köln und Düsseldorf (§ 19 Abs. 5 HöfeO a.F. i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 der VO vom 4. März 1949 - GVBl NW 1949, 67) und später in ganz Nordrhein-Westfalen (VO vom 28. Oktober 1971 - GVBl NW 1971, 347) geltende fakultative Höferecht eingeführt. Nach § 1 Abs. 4 HöfeO verliert eine landwirtschaftliche Besitzung die Eigenschaft als Hof, wenn der Eigentümer erklärt, daß sie kein Hof mehr sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch gelöscht wird (Satz 1); die Besitzung wird, wenn die Hofvoraussetzungen nach § 1 Abs. 1 HöfeO vorliegen, wieder Hof, wenn der Eigentümer erklärt, daß sie Hof sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird (Satz 2). Entsprechendes gilt für Ehegattenhöfe aufgrund von Erklärungen beider Ehegatten (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 2 HöfeO). Im Kern unverändert geblieben ist die Vorschrift des § 2 Buchst. a

HöfeO, wonach zum Hof alle Grundstücke des Hofeigentümers gehören, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden.

2. Ob mit Einführung des fakultativen Höferechts auch die Befugnis des Hofeigentümers verbunden ist, einzelne von der Hofstelle aus regelmäßig bewirtschaftete Grundstücke von der Hofeigenschaft auszunehmen, ist seit 1949 umstritten.

Thuncke (JMBL NW 1949, 118, 119), ihm folgend Pikalo (RdL 1954, 257, 261) und auch Scheyhing (Höfeordnung 1967 § 1 Rdn. 24) leiten aus der grundsätzlichen Entschließungsfreiheit des Eigentümers, seinen Hof der Höfeordnung insgesamt zu entziehen, dessen Recht ab, auch einzelne Grundstücke von der Hofeigenschaft auszunehmen. § 2 Buchst. a HöfeO könne in diesem Rahmen nicht als zwingendes Recht angesehen werden. Bendel (AgrarR 1987, 15 f) entnimmt dem Umstand, daß der Eigentümer - etwa durch Veräußerung oder anderweitige dauernde Ausgliederung von Grundstücken - den Umfang der zu vererbenden Besitzung festlegen kann, auch dessen Befugnis, den Umfang der Besitzung durch Willenserklärung rechtlich zu bestimmen. Auch nach Ansicht von Wöhrmann/Stöcker (Das Landwirtschaftsrecht, 4. Aufl. § 1 Rdn. 146) kann der Eigentümer die höferechtlichen Erklärungen auf einen Teil der Besitzung beschränken. Voraussetzung sei aber, daß der dem Höferecht unterstellt bleibende Teil der Besitzung sämtliche Voraussetzungen des Hofes erfülle und die nach § 16 Abs. 1 Satz 2 HöfeO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 Grundstückverkehrsgesetz erforderliche Zustimmung des Landwirtschaftsgerichts vorliege. Das Oberlandesgericht Hamm (DNotZ 1986, 558) hat einen Hofeigentümer eben-

falls für berechtigt gehalten, Teile des landwirtschaftlichen Grundbesitzes vom Hof abzuschreiben; es hat seine Entscheidung aber maßgeblich damit begründet, daß die dort streitigen Grundstücke gemäß § 2 Buchst. a HöfeO schon nicht mehr als Bestandteile des Hofes angesehen werden konnten.

In Übereinstimmung mit dem Beschwerdegericht hält insbesondere Faßbender (Faßbender/Hötzel/Pikalo, HöfeO § 1 Rdn. 102; ders. in DNotZ 1978, 707, 714 ff; DNotZ 1986, 560, 561 ff) die partielle Hoferklärung für unzulässig; sie verletze den Grundgedanken der geschlossenen Hofvererbung und die Prinzipien der Erhaltung landwirtschaftlicher Besitzungen, die auch das Grundstücksverkehrsrecht beherrschten. Auch nach der Auffassung von Lüdtkke-Handjery (Lange/Wulff/Lüdtkke-Handjery, HöfeO 8. Aufl. § 1 Rdn. 124, 131) begrenzt die Wirtschaftseinheit des Hofes grundsätzlich die Freiheit des Eigentümers, einzelne Grundstücke von der Unterstellung unter das Höferecht auszunehmen; Grundstücke, die bisher von der Hofstelle aus bewirtschaftet würden, könnten von der Hofeinführung nur dann ausgenommen werden, wenn der Eigentümer unter Darlegung seiner Pläne und Absichten glaubhaft gemacht habe, daß er die regelmäßige Bewirtschaftung dieser Grundstücke nunmehr aufgeben und sie anderen Zwecken zuführen wolle.

3. Nach Auffassung des Senats können einzelne Grundstücke von der Hoferklärung nicht ausgenommen werden. Ob dies auch gilt, wenn die zukünftige Herausnahme aus der regelmäßigen Bewirtschaftung glaubhaft gemacht ist (vgl. Lüdtkke-Handjery aaO), bleibt offen. Für einen solche Aus-

nahmefall sind Tatsachen hier weder festgestellt noch vorgetragen.

Gegen die Zulassung der partiellen Hoferklärung spricht schon der Wortlaut von § 1 HöfeO. Das Gesetz geht in allen Bestimmungen, in denen es die Einführung oder die Aufhebung der Hofeigenschaft behandelt, von "einer" bzw. "der" Besetzung aus (§ 1 Abs. 2, Abs. 4 und Abs. 5 HöfeO), mithin von einer Betriebseinheit mit allem, was nach § 2 HöfeO dazu gehört.

Auch die Entstehungsgeschichte des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung vom 29. März 1976 stützt die Gesetzesauslegung des Senats. Allerdings beschäftigen sich die Gesetzesmaterialien nicht ausdrücklich mit der Frage, ob einzelne Grundstücke von der Hofeigenschaft ausgenommen werden dürfen. Im Zeitpunkt des Gesetzgebungsverfahrens war aber das Problem aufgrund des in Nordrhein-Westfalen schon geltenden fakultativen Höferechts bereits diskutiert worden (vgl. Thuncke und Pikalo aaO). Bekannt war insbesondere der Beschluß des Beschwerdegerichts vom 13. August 1963 (RdL 1964, 40), in dem die teilweise Hofaufhebung als unzulässig angesehen wurde. Diese Entscheidung wurde - wie auch die Rechtsbeschwerde einräumt - in der Praxis anerkannt (vgl. auch Faßbender DNotZ 1986, 560, 563; Wöhrmann, Das Landwirtschaftsrecht 2. Aufl. 1966 § 19 HöfeO a.F. Rdn. 8; Lange, HöfeO 2. Aufl. 1965 § 19 HöfeO a.F. Rdn. 264). Auf dieser Grundlage legt die Einzelbegründung des Regierungsentwurfs zu § 1 Abs. 4 HöfeO (die ebenfalls nur von der Besetzung im ganzen spricht) die Folgerung nahe, daß das Gesetz nur das

Sondererbrecht für einen Hof insgesamt, nicht aber für einzelne Teile zur Disposition stellen wollte.

Die partielle Hoferklärung widerspricht dem Sinn und Zweck des Gesetzes. Die Höfeordnung dient dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung leistungsfähiger Höfe in bäuerlichen Familien und soll durch geschlossene Vererbung der Zerschlagung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe im Erbwege entgegenwirken (vgl. BVerfGE 15, 337, 342). An diesem Grundgedanken hat auch die Einführung des fakultativen Höferechts nichts geändert. Es liegt nach wie vor im öffentlichen Interesse, leistungsfähige landwirtschaftliche Betriebe als Einheit im Erbgang zu erhalten (vgl. auch Regierungsentwurf zur Änderung der Höfeordnung BT-Drucks. 7/1443; BVerfGE 67, 348, 367). Dieses Ziel würde verfehlt, wenn der Eigentümer willkürlich Grundstücke aus der Hofeinheit (§ 2 Buchst. a HöfeO) heraustrennen und dem Sondererbrecht entziehen könnte.

Die partielle Hoferklärung wäre der Kontrolle durch das Landwirtschaftsgericht (vgl. § 16 HöfeO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 GrdstVG) entzogen. Nach der Rechtsprechung des Senats, an der er festhält, ist die Hoferklärung - entgegen der Auffassung von Wöhrmann/Stöcker (aaO) - nicht als Verfügung von Todes wegen anzusehen (Senatsbeschl. v. 3. Juni 1976, V BLw 7/75, AgrarR 1976, 350, 351) und mithin auch nicht nach § 16 HöfeO zustimmungsbedürftig. Die teilweise Hofeinführung bzw. -aufhebung würde die Teilung landwirtschaftlicher Betriebe unter leichteren Voraussetzungen zulassen als dies bei einer Vererbung nach allgemeinem Erbrecht möglich wäre. Eine Teilung des Hofes etwa zum Vollzug eines

Vermächtnisses oder Teilungsanordnung käme insoweit nämlich nur unter den Genehmigungsvoraussetzungen des Grundstückverkehrs-gesetzes in Betracht (§ 9 ff GrdstVG; vgl. Faßbender jeweils aaO; OLG Köln RdL 1964, 40, 41; Pikalo/Bendel, GrdstVG 1963 § 2 Anm. F III 7 b). Mit einer partiellen Hoferklärung könnten zwei beliebige Grundstücks-komplexe ohne die Kontrollmöglichkeiten nach der Höfeordnung und nach dem Grundstückverkehrsgesetz geschaffen werden, indem das hofgebundene Vermögen dem Hoferben und das hoffreie Vermögen einem anderen vererbt wird. Bei Ehegattenhöfen, deren Land teilweise dem einen, teilweise dem anderen Ehepartner gehört, könnten insoweit bis zu drei Grundstücks-komplexe an je einen Gesamtrechtsnachfolger fallen (Faßbender DNotZ 78, 707, 715).

Die teilweise Hoferklärung ist auch nicht als "minus" Bestandteil der dem Erblasser mit Einführung des fakultativen Höferechts gewährten Entschließungsfreiheit für oder gegen die Höfeordnung, sondern eine andere Gestaltungsmöglichkeit, die dem Sinn und Zweck der Höfeordnung und des Grundstückverkehrsgesetzes widerspricht.

Aus dem Umstand, daß der Eigentümer durch wirksame Veräußerung oder durch anderweitige dauernde Ausgliederung von Grundstücken aus der regelmäßigen Bewirtschaftung den Umfang des Hofes festlegen kann, folgt entgegen der Auffassung von Bendel (AgrarR 1987, 15 f) nichts Entscheidendes für die Zulässigkeit der partiellen Hoferklärung. Wenn die Hofzugehörigkeit eines Grundstücks durch Veräußerung oder durch tatsächliche Handlungen betriebsorganisatorischer Art aufgehoben ist, besteht in bezug auf diese Grundstücke keine nach

der Höfeordnung schutzwürdige Betriebseinheit mehr. Anders ist es aber dann, wenn das Grundstück dem Hofeigentümer gehört und - wie hier festgestellt - von der Hofstelle aus regelmäßig bewirtschaftet wird.

Die Rechtsbeschwerde ist daher mit der Kostenfolge aus §§ 44, 45 LwVG als unbegründet zurückzuweisen. Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf § 19 Buchst. h HöfeVfO in Verbindung mit § 30 Abs. 2 Satz 1 KostO.

Hagen

Linden

Vogt