

BUNDESGERICHTSHOF

BLw 6/98

BESCHLUSS

vom

10. September 1998

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Feststellung der Hofeigenschaft

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschafts-
sachen, hat am 10. September 1998 durch den Vizepräsidenten
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt und Dr. Wenzel
- gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 LwVG ohne Zuziehung ehrenamtlicher
Richter -

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des Oberlandesgerichts Köln, ergangen auf
mündliche Verhandlung vom 4. Dezember
1997, wird auf Kosten der Antragsteller,
die dem Antragsgegner die außergerichtli-
chen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfah-
rens zu erstatten haben, als unzulässig
verworfen.

Der Geschäftswert des Rechtsbeschwerde-
verfahrens beträgt 150.000 DM.

G r ü n d e

I.

Die Antragsteller sind die Kinder, der Antragsgegner ist
ein Enkel der im September 1993 bzw. September 1995 verstor-
benen Eheleute H. und K. L. . Diese bewirt-
schafteten den P. mit einer Größe von ca. 11 ha, für den
seit 29. Dezember 1955 ein Hofvermerk eingetragen war. Anfang
1965 gaben die Eltern ihre landwirtschaftliche Tätigkeit im
wesentlichen auf, die meisten landwirtschaftlichen Geräte und

- 3 -

das Vieh wurden veräußert. Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Fläche wurde an andere Landwirte verpachtet, zunächst bis 1. September 1972, später auf unbestimmte Zeit, dann wurden die Verträge im Juni 1981 bis 1990 verlängert. Die Eltern der Antragsteller zogen Anfang 1965 in ein Altenweilerhaus. Die Antragstellerin zu 2 bezog zusammen mit ihrem Ehemann das alte Hofgebäude, wo sie bis 1975 wohnten, und betrieben bis 1967 in einem Teil der entsprechend umgestalteten Wirtschaftsgebäude sowie auf der Hofffläche, die überdacht wurde, die Herstellung von Tanks und Turbinenbehältern. Nach ihrem Wegzug wurden die Gebäude anderweitig zu Wohn- bzw. Gewerbebezwecken vermietet.

Am 21. Februar 1990 schlossen die Eheleute L. einen Erbvertrag, in dem sie sich gegenseitig zu alleinigen Erben einsetzten. Nach dem Tode des Vaters verpachtete die Mutter den gesamten Grundbesitz mit Ausnahme des Altenteilergrundstücks an den Antragsgegner und schloß mit ihm am 10. August 1995 einen Hofübergabevertrag, der am 5. Februar 1996 gerichtlich genehmigt wurde. Der Antragsgegner ist seit 2. April 1996 als Hofeigentümer eingetragen.

Die Antragsteller haben beantragt, festzustellen, daß der gesamte landwirtschaftliche Betrieb weder am 8. September 1993 noch am 2. April 1996 Hof im Sinne der Höfeordnung war. Die Antragstellerin zu 3 hat außerdem beantragt, den Hofvermerk zu löschen. In den Tatsacheninstanzen sind diese Anträge erfolglos geblieben. Dagegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Antragsteller, mit der sie ihre Beschwerdeanträge weiterverfolgen.



II.

Die Rechtsbeschwerden der Antragsteller sind unzulässig. Das Beschwerdegericht hat sie nicht zugelassen (§ 24 Abs. 1 LwVG). Da ein Fall von § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, wären sie nur unter den Voraussetzungen von § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG (vgl. dazu näher BGHZ 89, 149, 151) zulässig. Diese liegen jedoch nicht vor.

Eine Abweichung wäre nur dann gegeben, wenn das Beschwerdegericht einen Rechtssatz aufgestellt hätte, der von einer die Entscheidung tragenden Rechtssatz eines anderen Gerichts abweicht. Dazu genügt es nicht, daß aus den Ausführungen der Entscheidung auf einen den Ausführungen zugrundeliegenden Rechtssatz mittelbar geschlossen werden kann. Rechtssätze, die nicht eine abstrakte Rechtsfrage beantworten, sondern auf den individuellen Sachverhalt zugeschnitten sind, scheiden in aller Regel, nämlich abgesehen von dem Fall der Gleichheit der Sachverhalte, zur Begründung einer Divergenz aus (vgl. Senatsbeschl. v. 7. Dezember 1977, V BLw 16/76, AgrarR 1978, 193, 195). So liegt es hier. Das Beschwerdegericht hat, zugeschnitten auf den von ihm festgestellten Sachverhalt, das Vorliegen einer geeigneten Hofstelle bejaht, weil "sämtliche Hofgebäude noch vorhanden waren und die Umbaumaßnahmen ihre Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken nicht dauernd unmöglich gemacht hätten", eine "endgültige Umwidmung der Hofstelle in Richtung auf eine gewerbliche Nutzung" von den Eltern sich nicht feststellen lasse und auch "die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht langfristig verpachtet worden" seien. Die spätere Vermietung zu gewerblichen Zwecken bis zur Klärung über die Person des Nachfolgers sei sinnvoll erschienen. Damit wird nicht ein abstrakter Rechtssatz aufge-

stellt, sondern in tatrichterlicher Würdigung die Hofeigenschaft bejaht. Soweit die Beschwerdebegründungen auf die Senatsentscheidung vom 27. Januar 1953, V BLw 106/52 (RdL 1953, 109) abheben, die sich ebenfalls mit dem Umbau einer stillgelegten Hofstelle zu gewerblichen Zwecken befaßt, weist der Sachverhalt erhebliche Unterschiede auf. Nach sachverständiger Begutachtung hatten die Gebäude der Hofstelle durch Um- und Einbauten ihren Charakter als landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude nahezu ganz verloren, sie dienten nur noch gewerblichen Zwecken und ein Rückbau würde unverhältnismäßige Kosten verursacht haben. Im vorliegenden Fall war nach den Feststellungen des Amtsgerichts, die sich das Beschwerdegericht zu eigen macht, die gewerbliche Nutzung durch die Antragstellerin zu 2 und ihren Ehemann von vornherein nur eine kurzfristige Übergangslösung zur Überbrückung ihrer Notlage mit einem Teilumbau der Hofstelle, der nicht von der Absicht getragen war, eine endgültige gewerbliche Nutzung einzurichten.

Mit Rücksicht auf einen fehlenden abstrakten Rechtssatz des Beschwerdegerichts zur Hof- oder Hofstelleneigenschaft liegt schon deshalb auch eine Abweichung zur Senatsentscheidung BGHZ 84, 78 ff nicht vor. Der Senat hat in dieser Entscheidung im übrigen auch nur ausgesprochen, daß die Hofeigenschaft dann entfällt, wenn keine landwirtschaftliche Besetzung mehr vorhanden ist, und insoweit auf die wirtschaftliche Einheit abgestellt und zur tatrichterlichen Prüfung aufgegeben, ob die Betriebseinheit durch Verpachtung an mehrere Pächter aufgehoben worden sei, weil unter Umständen die Wiedervereinigung der Hofstelle mit dem gesamten Land nicht mehr erwartet werden könne (BGHZ aaO S. 84).

Soweit die Rechtsbeschwerde der Antragsteller zu 1 und 2 auf weitere Entscheidungen eingeht, wird damit auch keine Abweichung im ausgeführten Sinn dargelegt. Sie entnimmt aus verschiedenen Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts und des Senats (AgrarR 1985, 12; 1982, 245; RdL 1953, 16 = BGHZ 8, 109; RdL 1965, 236) sowie des Oberlandesgerichts Celle (RdL 1965, 122) den Rechtssatz, ein Hof liege nur dann vor, wenn eine landwirtschaftliche Besitzung eine geeignete Hofstelle habe. Einen hiervon abweichenden Rechtssatz stellt das Beschwerdegericht nicht auf.

Im Ansatz verfehlt ist auch die Rechtsbeschwerde der Antragsteller zu 1 und 2, soweit sie geltend macht, das Beschwerdegericht habe sie nicht mit einer Reihe von Entscheidungen des Bundesgerichtshofes (RdL 1962, 179; RdL 1967, 13; RdL 1968, 178; FamRZ 95, 927) oder des Oberlandesgerichts Celle (RdL 1967, 41; 1965, 238) "auseinandergesetzt, die etwas anderes sagen". Die Abweichungsrechtsbeschwerde dient lediglich der Wahrung der Rechtseinheit und ist deshalb auf Fälle beschränkt, in denen das Beschwerdegericht eine andere Rechtsansicht vertritt als die Vergleichsentscheidung. Ein Rechtsbeschwerdeführer vermag die Statthaftigkeit seines Rechtsmittels mithin 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 (vgl. Senatsbeschl. v. 1. Juni 1977, V BLw 1/77, AgrarR 1977, 327, 328).

Die von den Rechtsbeschwerden erhobenen Verfahrens- und Sachrügen könnten erst geprüft werden, wenn die Rechtsmittel zulässig wären. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 44, 45 LwVG.

Hagen

Vogt

Wenzel