

4

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB § 2312

Ein regelrecht bewirtschafteter landwirtschaftlicher Betrieb verliert die Eigenschaft als Landgut nicht allein dadurch, daß infolge der stadtnahen Lage der Verkehrswert im Vergleich zum Ertragswert erheblich gestiegen ist. Das gilt auch dann, wenn die landwirtschaftliche Nutzung vor und nach dem Erbfall durch einen Pächter betrieben wird.

BGH, Urt. v. 12. Januar 1972 - IV ZR 124/70 - OLG Düsseldorf
LG Krefeld

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 124/70

Verkündet am
12. Januar 1972
B l e c h e r ,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Rosina H [REDACTED] geb. P [REDACTED], I [REDACTED],
Post O [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Margarete A [REDACTED] geb. P [REDACTED],
I [REDACTED], Post O [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Januar 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Hauß und der Bundesrichter Johannsen, Dr. Pfretzschner, Dr. Reinhardt und Dr. Buchholz

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 30. Januar 1970 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten der Revision.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien und ihre Geschwister Johann und Therese sind die Kinder des am 10. November 1957 verstorbenen Landwirts Peter P. Zum Nachlaß gehört der 25,6 ha große S. Der Erblasser hat diese landwirtschaftliche Besitzung, die derzeit an den Sohn Johann verpachtet war, in einem Testament vom 10. Januar 1951 der Beklagten zugewandt und zugleich bestimmt, der Hof dürfe nicht verkauft werden. Der Sohn erhielt nach der letztwilligen Verfügung lediglich das lebende und tote Inventar, während die Klägerin und ihre Schwester Therese mit je einer Hypothek von 12.500 DM be-



dacht wurden, die auf zehn Jahre unkündbar und mit 3 1/2 % zu verzinsen sein sollte.

Die Klägerin hat das Vermächtnis ausgeschlagen und von der Beklagten den Pflichtteil verlangt. Die Parteien streiten um dessen Berechnung, die von der Bewertung des Hofes abhängt. Die Beklagte hat den von einem privaten Gutachter (Dr. Hanrath) auf 136.000 DM geschätzten Ertragswert zugrunde gelegt und an die Klägerin 14.700 DM gezahlt. Die Klägerin hat den wesentlich höheren Verkehrswert für maßgeblich gehalten und im ersten Rechtszug zunächst weitere 40.000 DM, dann 80.000 DM nebst Zinsen verlangt. Das Landgericht hat diesem letzten Antrag mit einer Einschränkung hinsichtlich der Zinsen stattgegeben.

Während die Beklagte mit der Berufung weiterhin die Abweisung der Klage begehrte, hat die Klägerin ihre Forderung im Wege der Anschlußberufung nochmals um 45.000 DM erhöht. Die Beklagte hat nunmehr geltend gemacht, alle über 40.000 DM hinausgehenden Ansprüche seien verjährt. Das Berufungsgericht hat diesen Einwand als durchgreifend erachtet und durch Teilurteil die 40.000 DM übersteigende Klage abgewiesen. Zugleich ist die Anschlußberufung zurückgewiesen worden, soweit mit ihr mehr als 80.000 DM begehrt wurden (d.h. hinsichtlich der weiteren 45.000 DM). Die hiergegen eingelegte Revision der Klägerin ist durch Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 18. Januar 1971 zurückgewiesen worden (III ZR 53/70).

Gegenüber dem Standpunkt der Klägerin, bei der Berechnung des Pflichtteils sei der nach § 2311 Abs. 2 BGB zu schätzende Verkehrswert des Schultenhofs zugrunde zu legen, hat die Beklagte eingewandt, es handle sich um ein Landgut. Wenn der Erblasser dies auch nicht ausdrücklich verfügt habe, so ergebe sich doch aus dem Zusammenhang seiner Bestimmungen, insbesondere aus dem Verkaufsverbot, daß er gegenüber Pflichtteilsansprüchen die Berechnung nach dem Ertragswert des Hofes gemäß § 2312 Abs. 2 BGB habe anordnen wollen. Selbst wenn aber vom Verkehrswert ausgegangen werde, erreiche dieser nicht entfernt die Vorstellungen der Klägerin.

Die Klägerin hat erwidert, es handle sich weder um ein Landgut, noch dürfe die genannte Anordnung in das Testament hineingelegt werden. Der Erblasser habe den Schultenhof unstreitig am 4. Dezember 1950 in der Höferrolle löschen lassen. Er habe so die Schwierigkeiten umgangen, die sich andernfalls daraus ergeben hätten, daß von seinen Abkömmlingen allein der nicht zum Hof-erben eingesetzte Sohn Johann Landwirt sei. Der Erblasser habe damit die bäuerliche Nutzung des ohnehin ständig verpachteten Hofes endgültig beendet und ihn der Beklagten als reines Wertobjekt zugewandt. Die Beklagte habe denn auch in der Folgezeit die Wertsteigerung des Landes infolge seiner Stadtnähe verschiedentlich unter Abkehr von der landwirtschaftlichen Widmung ausgenutzt und werde dies auch künftig tun, insbesondere durch den Abverkauf als Bau- oder Bauerwartungsland. Im übrigen rechtfertige sich der Klageanspruch aber auch schon dann, wenn der Ertragswert zutreffend ermittelt und zugrunde gelegt werde.

Das Berufungsgericht hat der Klägerin über den von der Beklagten bereits gezahlten Betrag hinaus weitere 6.300 DM nebst Zinsen zuerkannt und die Klage im übrigen abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie ihren Anspruch auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 40.000 DM nebst Zinsen aufrecht erhält.

Entscheidungsgründe:

I

Das Berufungsgericht hat den Pflichtteil der Klägerin ohne Rechtsirrtum nach dem Ertragswert des Schulthenhofs errechnet.

1. Die Revision meint zu Unrecht, der Hof habe nicht als "Landgut" im Sinne von § 2312 BGB angesehen werden dürfen, weil er vor und nach dem Erbfall verpachtet gewesen sei und der Erblasser gewußt habe, daß die Beklagte mit ihren Angehörigen ihn nicht selbst landwirtschaftlich nutzen konnte. Das Berufungsgericht hat es mit Recht genügen lassen, daß der Schulthenhof im Zeitpunkt des Erbfalls eine zum selbständigen Betrieb der Landwirtschaft geeignete und bestimmte Wirtschaftseinheit darstellte, die mit den nötigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen war und tatsächlich landwirtschaftlich genutzt wurde. Daß der Hof seit langem und auch noch in geraumer Zukunft durch den Sohn des Erblassers als Pächter bewirtschaftet wurde, stand unter diesen Umständen der Beurteilung des Besitzes als Landgut nicht entgegen (BGH NJW 1964, 1414, 1416). Anders wäre gege-

benenfalls zu urteilen gewesen, wenn die Fortführung des bisherigen landwirtschaftlichen Betriebes über den Zeitpunkt des Erbfalls hinaus nicht möglich oder nicht beabsichtigt gewesen wäre. Hierfür waren aber nach der Feststellung des Berufungsgerichts keine konkreten Anhaltspunkte gegeben. Die letztwillige Verfügung des Erblassers war eindeutig darauf gerichtet, den Hof im Familienbesitz zu erhalten, seine weitere Nutzung als verpachteter landwirtschaftlicher Betrieb sicherzustellen und der Beklagten den Pachtzins als ständige Einnahme zuzuwenden. Der Revision ist nicht zuzugeben, daß der Hof gleichwohl seine Eigenschaft als Landgut verloren habe, weil die Beklagte und Alleinerbin nicht Landwirtin sei.

2. Entgegen der Meinung der Revision war auch nicht im Zeitpunkt des Erbfalls abzusehen, daß die Fortführung der Landwirtschaft alsbald unvertretbar werden würde, weil jeder wirtschaftlich denkende Eigentümer den infolge der Stadtnähe im Wert gestiegenen Grundbesitz einer anderen und ergiebigeren Nutzung zugeführt hätte. Eine solche Entwicklung hatte beim Tode des Erblassers auch nicht in Anfängen eingesetzt. Der Hof war unverändert eine geschlossene landwirtschaftliche Betriebseinheit. Deshalb kann das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 14. November 1968 (III ZR 142/66, inhaltlich mitgeteilt DRiZ 1969, 278, 281) nicht für den Standpunkt der Klägerin herangezogen werden. In dem dort entschiedenen Fall war von der Hofstelle aus seit Jahren keine Landwirtschaft mehr betrieben worden, die verschiedenen verpachteten Grundstücke waren nicht mehr zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefaßt und mit einer Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes war nicht zu rechnen. Die

Grundstücke waren zum Teil Bauerwartungsland geworden, ihr Verkehrswert betrug etwa das Fünffache des Ertragswertes. Alle diese Umstände, die zur Verneinung der Eigenschaft als Landgut geführt haben, lagen bei dem Schultenhof im maßgeblichen Zeitpunkt nicht vor. Es kann lediglich mit der Revision davon ausgegangen werden, daß sein Verkehrswert im ganzen wesentlich höher lag als der Ertragswert. Das allein vermochte ihm den Charakter als Landgut nicht zu nehmen. Es war entgegen den Ausführungen der Revision weder zur Zeit des Erbfalls noch in absehbarer Zukunft möglich, diesen höheren Verkehrswert dadurch zu realisieren, daß die Grundstücke "ihrer den wirtschaftlichen Gegebenheiten entsprechenden Zweckbestimmung" zugeführt wurden, statt die "sinnlos gewordene landwirtschaftliche Nutzung weiterzuführen". Nach der eingeholten Auskunft des zuständigen Oberkreisdirektors vom 20. Dezember 1963 liegen sämtliche Grundstücke des Hofes im landwirtschaftlichen Nutzungsgebiet; für keins von ihnen ist in absehbarer Zeit eine andere Ausweisung im Flächennutzungsplan zu erwarten. Hierauf hat der gerichtliche Sachverständige Rentel in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 10. Februar 1969 nochmals hingewiesen. Anders als in dem Fall der Entscheidung BGH LM § 2311 BGB Nr. 4 war und ist es also nicht möglich, das Landgut zu parzellieren und die einzelnen Grundstücke als Bauplätze zu verkaufen; selbst für die unbestimmte Qualität als "Bauerwartungsland" hat sich nichts ergeben. Unstreitig ist die Errichtung des neuen Wohngebäudes neben dem alten Hof im Jahre 1967 nur ausnahmsweise nach § 35 Abs. 1 BBauG unter der Voraussetzung genehmigt worden, daß es einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebe dient und einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Wenn gleichwohl der Verkehrswert des stadtnahen Schultenhofs

im Zuge der allgemeinen Landknappheit und Bodenspekulation beträchtlich gestiegen ist, rechtfertigt dies allein es nicht, ihn im Zeitpunkt des Erbfalls nicht mehr als Landgut anzusehen. Sollte das OLG Stuttgart in seinem Urteil vom 18. Januar 1967 (NJW 1967, 2410) nicht nur wegen anderer örtlicher Verhältnisse, sondern grundsätzlich einen abweichenden Standpunkt vertreten haben, so könnte ihm nicht gefolgt werden. Solange in einer stadtnahen Gemeinde die Landwirtschaft im wesentlichen unverändert weiterbetrieben wird und sich hieran nach den behördlichen Plänen auch in Zukunft nichts ändern soll, erscheint es nicht vertretbar, den gegenläufigen Tendenzen der Spekulation durch die Nichtanwendung von § 2312 BGB Rechnung zu tragen. Ein anderes Ergebnis läßt sich auch nicht daraus herleiten, daß die Beklagte die Wirtschaftseinheit geraume Zeit nach dem Erbfall aufgelöst, einzelne Parzellen als landwirtschaftliches Stückland verpachtet und die Wirtschaftsgebäude einer Verwendung als Reitstall zugeführt hat.

3. Das Berufungsgericht hat das Testament ergänzend dahin ausgelegt, daß der Erblasser die Berechnung des Pflichtteils nach dem Ertragswert des Landgutes gemäß § 2312 Abs. 2 BGB anordnen wollte. Auch hiergegen ist aus Rechtsgründen nichts zu erinnern. Die Revision bezweifelt zu Unrecht, daß eine solche Anordnung stillschweigend getroffen werden konnte; das Gegenteil ist in der vom Berufungsgericht angezogenen Entscheidung BGH LM § 2325 BGB Nr. 5 ausgesprochen worden. Auch vorliegend handelt es sich um eine von Anbeginn vorhandene Lücke in der letztwilligen Verfügung; der Erblasser hat den eingetretenen Fall nicht bedacht, daß sich die Klägerin mit dem Vermächtnis nicht zufriedengeben und den

Pflichtteil verlangen könnte. Wenn eine solche Lücke aus dem gesamten Inhalt des Testaments im Einklang mit dem Willen oder auch dem vermutlichen Willen des Erblassers zur Zeit der Errichtung geschlossen werden kann, so ist eine solche ergänzende Auslegung zulässig und geboten (BGH aaO). Diese Voraussetzungen sind entgegen der Meinung der Revision hier gegeben. Das Berufungsgericht hat es nicht schon genügen lassen, daß der Erblasser die Beklagte zur Erbin des Hofes in der Absicht eingesetzt hat, diesen im Familienbesitz zu erhalten. Es hat vor allem die konkreten Anordnungen gewürdigt, die der Erblasser zur Erreichung dieses Zieles getroffen hat. Er hat den Verkauf des Hofes und darüber hinaus die Wegnahme aller von dem Sohn als Pächter eingebauten Anlagen untersagt. Er hat ferner die vermachten Hypotheken hinsichtlich ihrer Höhe, Verzinsung und langjährigen Unkündbarkeit so ausgestaltet, daß sie den Fortbestand des Hofes wirtschaftlich nicht gefährden und aus seinen Erträgen bedient werden konnten. Im gleichen Sinne hat er über das vermachte Inventar hinausgehende Ansprüche seines Sohnes ausgeschlossen. Alles dies trägt den Schluß des Berufungsgerichts, daß der Erblasser auch eine Gefährdung des Hofes durch Pflichtteilsansprüche hintangehalten und die Anordnung nach § 2312 Abs. 2 BGB getroffen haben würde, wenn er diese Möglichkeit bedacht hätte. Die vom Erblasser bewirkte Löschung in der Höferolle stand dieser ergänzenden Auslegung, wie das Berufungsgericht dargelegt hat, nicht entgegen. Sie läßt sich zwanglos aus der Besorgnis des Erblassers erklären, die Übergehung des Sohnes als des einzigen Landwirts unter den Abkömmlingen könnte sonst zu Schwierigkeiten führen. Unter diesen Umständen brauchte das Berufungsgericht aus der Löschung in der Höferolle nicht zu schließen, daß der Erblasser die beliebige Verwertung des

Grundbesitzes ermöglichen und damit alle seine eindeutig auf Erhaltung des Hofes zielenden Anordnungen gegenstandslos machen wollte. Im übrigen hatten sich die Verhältnisse bis zum Eintritt des Erbfalls, wie schon erörtert, nicht dahin gewandelt, daß in absehbarer Zukunft eine Verwertung des Hofes durch stückweisen Abverkauf als Bau- oder Bauerwartungsland möglich und ins Auge zu fassen gewesen wäre. Das Verlangen der Revision, das Testament ergänzend im Sinne der Ermöglichung eines solchen Vorgehens auszulegen, ist deshalb nicht gerechtfertigt.

Nach alledem läßt es sich rechtlich nicht beanstanden, daß das Berufungsgericht den Pflichtteil der Klägerin nach dem Ertrags- und nicht nach dem Verkehrswert des Schultenhofs berechnet hat.

II

Die Rügen der Revision hinsichtlich der sich alsdann ergebenden Höhe sind gleichfalls nicht begründet.

Das Berufungsgericht hat sich mit Recht der Hilfe eines anerkannten landwirtschaftlichen Sachverständigen bedient (und nicht eines Steuerfachmanns oder Gütermaklers). Es ist allen Einwendungen gegen das Gutachten vom 6. Juni 1968 sorgfältig nachgegangen, indem es den Sachverständigen zu einer mündlichen Erläuterung sowie zu zwei ausführlichen schriftlichen Ergänzungen veranlaßt hat. Die Revision greift lediglich einige der Beanstandungen heraus, die sich schon nach der Überzeugung des Berufungsgerichts als unbegründet erwiesen haben. Damit kann sie keinen Erfolg haben.

Der Sachverständige hat sein Ergebnis, daß der Reinertrag des Schultenhofs auf 360 DM je Hektar zu schätzen sei, durch die Heranziehung geeigneter Vergleichswerte abgestützt. Unter anderem hat als solcher Wert der ebenfalls 360 DM betragende Pachtzins für Stückländereien gedient. Die Revision verkennt den Sinn der Darlegungen, wenn sie rügt, ein Landgut bestehe nicht aus einzeln verpachteten Parzellen und dürfe nicht nach dem so erzielbaren Erlös beurteilt werden. Sie übersieht die Feststellung des Sachverständigen, daß der Pachtzins für ganze Höfe lediglich 240 DM je Hektar beträgt und daß der Zins für Stückland, das im Rahmen eines anderen Betriebes günstig mitbewirtschaftet werden kann, die höchste, eben noch vertretbare Aufwendung des Pächters darstellt. In ihr spiegelt sich deshalb nach der Mitteilung des Sachverständigen die landläufige Erwartung des Reinertrages wieder, die auf einen insgesamt gepachteten Hof bezogen in der Spanne zwischen 240 DM und 360 DM liegt. Die Rüge der Revision, der Reinertrag des Schultenhofs habe höher als 360 DM je Hektar angenommen werden müssen, findet mithin in den angezogenen, vom Berufungsgericht übernommenen Ausführungen des Sachverständigen keine Stütze.

Bei den Buchführungsergebnissen, auf welche die Revision zurückgreifen möchte, handelt es sich um solche von nur acht Betrieben, die erstmals in einer Statistik der zuständigen Landwirtschaftskammer für 1958/59 erschienen sind. Der Sachverständige hat in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 30. Mai 1969 ausführlich dargelegt, warum sie nicht als repräsentativ angesehen und nicht auf den Schultenhof übertragen werden können. Hiervon dürfte sich das Berufungsgericht aus den von

ihm erwogenen Gründen überzeugen lassen; ein Verstoß gegen § 286 ZPO ist nicht ersichtlich.

Dasselbe gilt von den Darlegungen des Sachverständigen und des ihm folgenden Berufungsgerichts, warum sich aus den vom Einheitswert ausgehenden steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften nichts Verlässliches für den Ertragswert des Hofes erschließen läßt. Im übrigen wiederholt die Revision durch Nennung des Betrages von 15.444 DM den schon vom Sachverständigen aufgedeckten Irrtum der Klägerin, in den Reinertrag auch den Unternehmerlohn einzurechnen.

Der Sachverständige hat darauf abgestellt, welchen Ertrag der Schultenhof im Zeitpunkt des Erbfalls nach seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung, d.h. bei der Nutzung als landwirtschaftliche Betriebseinheit, nachhaltig zu erbringen vermochte. Er hat deshalb bewußt außer Betracht gelassen, daß die Beklagte etwa zehn Jahre nach dem Erbfall begonnen hat, den Gewinn durch Einzelverpachtungen zu steigern, und nur darauf hingewiesen, daß sich diese augenblicklichen Vorteile später auch nachteilig auswirken können. Die Auffassung des Berufungsgerichts deckt sich mit der des Gutachters. Ein Rechtsirrtum ist nicht ersichtlich. Der Hof ist nicht nur bis 1967 ebenso genutzt worden wie zu Lebzeiten des Erblassers. Eine andere Nutzung war auch nicht möglich; der Versuch, den Pachtvertrag des Sohnes früher zu beenden, ist unstreitig an den gesetzlichen Pachtschutzbestimmungen gescheitert. Daß sich schließlich nach zehn Jahren andere, nach der Ansicht des Sachverständigen zufällige und auf lange Sicht nicht unbedingt bessere Möglichkeiten der Verpachtung ergeben haben, konnte auf den Ertragswert des Hofes im Zeitpunkt des Erbfalls nicht zurückwirken.

Zu Unrecht meint die Revision schließlich, die 1967 mit einem Zweifamilienhaus bebaute Parzelle hätte mit einem Verkehrswert von 38.000 DM besonders angesetzt werden müssen. Das träfe zu, wenn es sich um einen schon zur Zeit des Erbfalls oder doch in naher Zukunft frei verkäuflichen Bauplatz gehandelt hätte. Davon kann keine Rede sein. Mag die Parzelle auch schon seit 1950 vermessen und in diesem Sinne "baureif" gewesen sein, so durfte auf ihr doch lediglich kraft einer Ausnahmegenehmigung ein dem bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe dienendes Gebäude errichtet werden. Das haben der Sachverständige und das Berufungsgericht zutreffend bedacht.

Insgesamt sind hiernach erhebliche Mängel des der Entscheidung zugrunde gelegten Gutachtens nicht erkennbar. Das Berufungsgericht hat seiner Aufklärungspflicht dadurch genügt, daß es den Sachverständigen zu allen Bedenken der Klägerin hat ergänzend Stellung nehmen lassen. Unter diesen Umständen war es nicht gehalten, das beantragte und von der Revision vermißte Obergutachten einzuholen.

III

Auch der Angriff der Revision gegen die Kostenentscheidung des Berufungsurteils kann keinen Erfolg haben. Die Beklagte hat freilich die Einrede der Verjährung erst im zweiten Rechtszug erhoben. Sie ist hierzu jedoch durch die Anschlußberufung der Klägerin veranlaßt worden, mit der diese über die zuerkannten 80.000 DM hinaus weitere 45.000 DM begehrt. Wegen dieses letzten, von der Abweisung durch das Teilurteil um-

faßten Betrages kam eine Anwendung von § 97 Abs. 2 ZPO ohnehin nicht in Betracht, weil die Summe in der ersten Instanz noch nicht gefordert worden war. Die Vorschrift könnte allenfalls auf jene 40.000 DM angewandt werden, um welche die Klägerin ihre Klage schon im ersten Rechtszug erhöht hatte und die ihr dann in dem Teilurteil des Berufungsgerichts ebenfalls aberkannt worden sind. Insoweit kann der Beklagten indessen nicht zur Last gelegt werden, sich vor dem Landgericht säumig nicht auf Verjährung berufen zu haben. Hierin hätte der eigennützige Versuch gesehen werden können, unter Geschwistern die sachlich gerechte Verteilung des väterlichen Nachlasses mit Hilfe des Zeitablaufs zu vereiteln. Wenn die Beklagte eine solche womöglich mit Anstand und Sitte schlecht zu vereinbarende Verteidigung vermeiden und über den derzeit anhängigen Betrag von 80.000 DM lieber nach der objektiven Rechtslage entschieden haben wollte, können ihr daraus nicht deshalb Kostennachteile erwachsen, weil sie im zweiten Rechtszug durch die abermalige Erhöhung der Klageforderung dazu gedrängt worden ist, nun vorsichtshalber doch die Verjährungseinrede zu erheben.

Nach alledem war die Revision der Klägerin insgesamt als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Hauß

Johannsen

Dr. Pfretzschner

Dr. Reinhardt

Dr. Buchholz