

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

67
2507 088

Gesetz: BGB § 2311

Rechtssatz: Grundsätze, nach denen bei einem im Jahre 1947 erfolgtem Erbfall ein Landgut zu bewerten ist, wenn dessen Parzellierung in späterer Zeit nicht ausgeschlossen ist. Grundsätze für die Ermittlung des inneren Werts.

Aktenzeichen: IV ZR 16/56

Urteil des BGH vom 20. Juni 1956

OLG Bamberg

IV ZR 16/56

Verkündet
am 20. Juni 1956
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Studienrats a.D. Hans S [REDACTED] in H[REDACTED]/Saale, E[REDACTED]
[REDACTED]-Straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED],
[REDACTED] -

g e g e n

den staatl. geprüften Landwirt Georg S [REDACTED] in
H[REDACTED]/Saale, E[REDACTED]-Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Kraus,
Karlsruhe -

I
hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 13. Juni 1956 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Maske,
Johannsen, Dr. Kregel und Scheffler

für Recht erkannt:

Das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesge-
richts in Bamberg vom 2. November 1955 wird auf-
gehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten
Verhandlung und Entscheidung, auch über die Ko-
sten der Revision, an das Berufungsgericht zu-
rückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestands

Die Parteien sind Söhne des am [REDACTED] März 1947 verstorbenen Friedrich S[REDACTED], der fünf Kinder hatte. Er hat den Beklagten zu seinem Alleinerben eingesetzt. Der Kläger begehrt seinen Pflichtteil. Der Nachlaß besteht im wesentlichen aus dem Hälfteanteil an dem in der Gemarkung der Stadt H[REDACTED] gelegenen, etwa 52 ha großen Gut K[REDACTED]. Der Pflichtteil des Klägers beträgt 1/10 des Nachlasswertes. Die Parteien streiten im wesentlichen über die Bewertung dieses Gutes.

Der Kläger vertritt die Ansicht, die zu dem Gut gehörenden Ländereien müßten mit Rücksicht auf ihre Lage und die besonderen örtlichen Verhältnisse zu einem großen Teil als Bauland bewertet werden, obwohl im Augenblick nach dem Wirtschaftsplan der Stadt H[REDACTED] nur ein geringer Teil der Ländereien in das für Siedlungszwecke bestimmte Gelände einbezogen sei und als Bauland in Betracht komme. Er beziffert den Wert des ganzen Gutes unter Berücksichtigung der Schulden für das Jahr 1947 auf 514.500,- RM. Er hat demzufolge beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an ihn 25.725,- DM zu zahlen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er ist der Ansicht, die Ländereien könnten mit Ausnahme derjenigen Grundstücke, die nach dem Wirtschaftsplan der Stadt H[REDACTED] als Bauland zu bezeichnen seien, nur als landwirtschaftlich zu nutzendes Gelände bewertet werden. Das gesamte Gut habe daher nur einen Wert von 82.018,- RM gehabt. Dem Kläger stehe, da dieser Wert zugrunde zu legen sei, kein Pflichtteilsanspruch zu.

- 3 -



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

weil der Nachlaß unter Berücksichtigung dieses Gutswertes überschuldet gewesen sei.

Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Klagantrag verurteilt. Das Berufungsgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Gegen dieses Urteil wendet sich die Revision des Beklagten, mit der er seinen auf Klageabweisung gerichteten Antrag weiterverfolgt. Der Kläger bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Das Berufungsgericht hat als Wert des Gutes K [REDACTED] dem Gutachten des Sachverständigen U [REDACTED] folgend, einen Betrag von 594.000,- DM festgestellt. Unter Berücksichtigung der weiteren zum Nachlaß gehörigen Gegenstände und der Nachlaßverbindlichkeiten hat es den von dem Kläger geltend gemachten Anspruch in voller Höhe für begründet gehalten.

Das Berufungsgericht hat im wesentlichen den Standpunkt des Klägers für berechtigt erklärt und die zum Gut gehörigen Ländereien als gegenwärtiges Baugelände, künftiges Baugelände oder rein forst- und landwirtschaftlich zu nutzende Flächen ohne Rücksicht darauf bewertet, daß nach dem zur Zeit noch geltenden Wirtschaftsplan der Stadt Hof nur ein geringer Teil der Bodenfläche in das für Siedlungszwecke bestimmte Gelände einbezogen ist. Diese Art der Bewertung ist nur unter besonderen Voraussetzungen möglich.

Das angefochtene Urteil mußte aufgehoben werden, da es nicht erkennen läßt, ob das Berufungsgericht den § 2311 BGB rechtlich zutreffend erkannt und angewandt hat. Nach dieser Vorschrift ist bei der Berechnung des Pflichtteils der Bestand und der Wert des Nachlasses zur Zeit des Erbfalls zugrunde zu legen.

Der Nachlaß besteht in dem hier zu entscheidenden Rechtsstreit im wesentlichen aus dem Hälfteanteil an einem landwirtschaftlichen Gut, das auch landwirtschaftlich genutzt wird. Von dem etwa 52 ha großen Gut kommen nach dem Wirtschaftsplan der Stadt Hof zur Zeit nur wenige Hektar als Baugelände in Betracht, falls eine teilweise Veräußerung der Ländereien erfolgen würde. Der weitaus überwiegende Teil ist nach diesem Plan der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten. Andererseits gehören die Ländereien zum Stadtgebiet. Das Gut ist am Stadtrand in der Nähe anderer Siedlungen gelegen. Nach der Ansicht des Sachverständigen, der sich das Berufungsgericht angeschlossen hat, konnten, wenn von dem Wirtschaftsplan der Stadt Hof abgesehen wurde, schon im Jahre 1947 weitere wesentliche Teile der Ländereien als Baugelände verwertet werden und es war damals schon erkennbar, daß in der Zukunft noch weitere Teile als Baugelände in Frage kommen würden. Diesen Umstand hat der Sachverständige und ihm folgend auch das Berufungsgericht bei der Wertermittlung dahin berücksichtigt, daß sie für diese Ländereien mit Rücksicht auf ihre Eignung als gegenwärtiges oder künftiges Baugelände von erheblich höheren Bodenwerten ausgegangen sind als bei den auch künftig nur landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen. Sie haben für das Baugelände einen Preis von 4,50 DM bis 2,80 DM je nach Lage angesetzt, für das zukünftige Baugelände einen solchen von 3,- bis 1,50 DM.

während für die land- und forstwirtschaftlich zu nutzenden Flächen ein Preis von etwa 0,30 DM je Quadratmeter angesetzt worden ist.

Die Bewertung des den Nachlaß bildenden Hälftanteils muß nach denselben Grundsätzen erfolgen wie die Bewertung der ganzen Sache, falls diese den Nachlaß bilden würde.

Nach § 2311 Abs 2 BGB ist der Wert des Nachlasses durch Schätzung zu ermitteln. Das Gesetz enthält keine unmittelbaren Angaben darüber, nach welchen Grundsätzen diese Schätzung vorzunehmen ist. Maßgebend ist nicht ohne weiteres der Verkaufswert, sondern der Wert, den der Nachlaßgegenstand in der Hand jedes Erben haben würde. Unter gewöhnlichen Umständen und unter normalen Verhältnissen wird dieser Wert dem Verkaufswert entsprechen. Dieser ist aber unter außergewöhnlichen Verhältnissen nicht maßgebend. Solche Verhältnisse lagen z.B. während der Zeit der Geldentwertung vor. Sie können ferner gegeben sein, wenn bestimmte, dem wahren Wert nicht entsprechende, gesetzliche Höchstpreise vorgeschrieben sind. In diesen Fällen kann es notwendig sein, den wahren inneren Wert des Nachlaßgegenstandes zu ermitteln und zur Grundlage für die Berechnung des Pflichtteils zu machen (BGHZ 13, 45).

Dieser innere Wert muß unter Umständen auch in dem hier zu entscheidenden Fall ermittelt werden. Es kann nicht ohne weiteres von dem Wert ausgegangen werden, der sich ergibt, wenn die Werte zusammengezählt werden, den die Gebäude, das Inventar und die einzelnen Parzellen je nach ihrer Eignung unter Berück-

sichtigung der gesetzlichen Höchstpreise haben. Der Beklagte wäre allerdings durch diese Art der Berechnung nicht beschwert, wenn sie in dem zu entscheidenden Fall den wirklichen Verkaufswert ergeben würde. Es könnte dann offen bleiben, ob der innere Wert ein anderer wäre, da für die Berechnung des Pflichtteils hier nicht von einem geringeren als dem zur Zeit des Erbfalls tatsächlich zu erzielenden gesetzlich zulässigen Verkaufswert ausgegangen werden kann. Wenn dagegen der innere Wert höher als der so ermittelte Verkaufswert sein würde, so könnte das unberücksichtigt bleiben, da der geltend gemachte Anspruch schon bei Zugrundelegung dieses geringen Verkaufswerts begründet wäre.

Es ist aber fraglich, ob das Berufungsgericht die Feststellung getroffen hat, daß der von ihm ermittelte Wert, der für das Jahr 1947 geltende, damals tatsächlich zu erzielende, gesetzlich zulässige Verkaufswert war. Er kann nicht deswegen als Verkaufswert angesehen werden, weil entsprechende Grundstücke zu entsprechenden Preisen verkauft werden konnten. Der errechnete Betrag muß, wie bereits ausgeführt, bei einem Verkauf tatsächlich erzielt werden können. In dem zu entscheidenden Fall ist zu beachten, daß der errechnete Preis vielleicht bei einer Parzellierung des Gutes hätte erzielt werden können. Das Urteil enthält aber keine Ausführungen darüber, ob eine solche Parzellierung im Jahre 1947 oder später möglich gewesen wäre. Dazu hätte es behördlicher Genehmigungen bedurft. Es ist fraglich, ob diese erteilt worden wären, ganz besonders insoweit es sich um die Veräußerung desjenigen Geländes handelte, das nach dem Wirtschaftsplan der Stadt Hof ausschließlich für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen war. Nur dann, wenn festzustellen

ist, daß die behördlichen Genehmigungen erteilt worden wären, und daß sich genügend Käufer für den Erwerb der verschiedenen Parzellen gefunden hätten, kann der vom Berufungsgericht errechnete Wert als Verkaufswert zugrunde gelegt werden. Solche Feststellungen hat das Berufungsgericht bisher nicht getroffen. Es muß dann aber auch weiter geprüft werden, ob der Wert der Gebäude nicht bei einer solchen Parzellierung unter den vom Berufungsgericht bisher angenommenen Wert sinken würde. Das könnte der Fall sein, wenn die verbleibende land- und forstwirtschaftlich zu nutzende Fläche zu klein wäre, um die Wirtschaftsgebäude voll ausnutzen zu können und wenn diese für eine andere Verwendung überhaupt nicht oder nur nach erheblichen Aufwendungen geeignet wären. Das angefochtene Urteil läßt nicht erkennen, ob das Berufungsgericht diesen Umstand berücksichtigt hat.

Sollte sich nicht ergeben, daß die Parzellierung des Gutes im Jahre 1947 genehmigt worden wäre, dann könnte der errechnete Wert als Verkaufswert nur zur Grundlage für die Entscheidung gemacht werden, wenn eine Veräußerung des Gutes im ganzen nach den 1947 geltenden preisrechtlichen Bestimmungen den errechneten Erlös erbracht hätte. Dabei ist zu beachten, daß die Preisbehörden bei der Festsetzung des Höchstpreises davon hätten ausgehen müssen, daß nur geringe Teile des Gutes als Bauland bewertet und veräußert werden konnten und daß der größte Teil ausschließlich als land- und forstwirtschaftlich zu nutzendes Gelände zu veräußern war. Den nach diesen Gesichtspunkten für das Jahr 1947 geltenden Verkaufswert des ganzen Gutes hat das Berufungsgericht bisher nicht festgestellt. Das Berufungsgericht hat zwar ausgeführt, es bestehe die

Möglichkeit, das Gut im ganzen zu veräußern und dabei würde sich der innere Wert der einzelnen Grundstücke im Preise entsprechend auswirken. Dieser knappe Hinweis ergibt aber nicht, daß das Berufungsgericht geprüft hat und zu der Überzeugung gelangt ist, daß der von ihm errechnete Wert bei einer Veräußerung des Gutes im ganzen auch preisbehördlich genehmigt worden wäre.

Falls sich ergeben sollte, daß die Einzelveräußerung derjenigen Parzellen als Bauland genehmigt worden wäre, die nach dem Wirtschaftsplan der Stadt H. als solches ausgewiesen waren, könnte sich der Verkaufswert aus der Summe der Verkaufswerte dieser Parzellen und des Restgutes ergeben.

Sollte der so zu ermittelnde Verkaufswert den geltend gemachten Pflichtteilsanspruch nicht decken, dann muß geprüft werden, ob das Gut im Jahre 1947 einen über dem Verkaufswert liegenden wahren inneren Wert gehabt hat, durch den ein weiterer Teil des geltend gemachten Anspruchs gedeckt würde. Das Berufungsgericht hat zwar nicht verkannt, daß in dem zu entscheidenden Falle der innere Wert zugrunde gelegt werden kann. Das angefochtene Urteil ergibt aber nicht, ob der geschätzte Wert nach Ansicht des Berufungsgerichts auch der innere Wert des Grundstücks sein soll und ob das Berufungsgericht alle Umstände, die hier für die Ermittlung des inneren Wertes zu berücksichtigen sind, beachtet hat.

Der innere Wert kann über dem für das Jahr 1947 gültigen gesetzlichen Höchstpreis liegen. Die günstige Lage des Gutes und eine etwaige Erwartung, daß in späterer Zeit größere Teile der Ländereien für die Bebauung freigegeben würden, könnte dazu führen, den Wert

höher anzusetzen. Der von dem Sachverständigen errechnete Wert kann aber nicht ohne weiteres als innerer Wert angesehen werden; denn es muß beachtet werden, daß es ebenso wie jetzt noch auch schon im Jahre 1947 ungewiß war, wann in Zukunft größere Teile der Ländereien als Bauland verwertet werden konnten. Es mußte vielleicht damit gerechnet werden, daß sie für mehr als ein Jahrzehnt nur landwirtschaftlich genutzt werden konnten, und daß der Aufwand für einen höheren Kaufpreis sich nicht verzinst hätte.

Auch für die Ermittlung des inneren Werts ist zu beachten, daß es auf den Wert zur Zeit des Erbfalls ankommt und daß spätere Wertveränderungen grundsätzlich nicht berücksichtigt werden können. Sie können nur insoweit in Rechnung gestellt werden, als sie auch schon zur Zeit des Erbfalls einen wertbestimmenden Einfluß hatten. Schwarzmarkt- und Wucherpreise, die den gesetzlichen Bestimmungen zuwider gezahlt wurden, müssen unbeachtet bleiben. Der innere Wert ist auch sonst grundsätzlich unabhängig von etwaigen in dem für die Wertbestimmung maßgebenden Zeitpunkt herrschenden anormalen vorübergehenden wirtschaftlichen Verhältnissen zu ermitteln. Es könnte dem Gut nicht deswegen ein höherer innerer Wert für das Jahr 1947 zugesprochen werden, weil sich unter den damaligen Verhältnissen Käufer gefunden hätten, denen es genügt hätte, ihr Geld in Sachwerten anzulegen und die auf eine Verzinsung ihrer Kapitalanlage verzichtet hätten. Als ein über den gesetzlichen Höchstpreis hinausgehender innerer Wert kann in der Regel nur der Betrag angenommen werden, der etwa dem normalen Verkaufswert entspricht. Dieses ist der Betrag, von dem anzunehmen ist, daß er, nachdem die Preisbindungsvorschriften aufgehoben und wieder normale wirtschaftliche Verhältnisse eingetreten sind, voraussicht-

lich bei einem Verkauf erzielt wird. Dabei ist, wie der Senat bereits in dem in BGHZ 14, 45 veröffentlichten Urteil ausgeführt hat, als wertmindernd der Umstand zu beachten, daß dieser Erlös nicht sofort, sondern erst in späteren Jahren erzielt werden kann.

Es soll nicht verkannt werden, daß es schwierig ist, den inneren Wert des Gutes für das Jahr 1947 festzustellen, da die damalige ganz außergewöhnliche Wirtschaftslage unbeachtet bleiben muß. Unter diesen Umständen verstößt es nicht gegen § 2311 Abs 1 S 1 BGB, wenn weitgehend von den Verhältnissen der späteren Jahre ausgegangen wird, in denen das Wirtschaftsleben sich wieder mehr und mehr normalisiert hatte. Es wird zu prüfen sein, ob sich unter Berücksichtigung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse, wie sie etwa in den Jahren 1950 und 1951 bestanden, in Hof Käufer gefunden hätten, die bereit gewesen wären, das Gut zu einem über den gesetzlichen Höchstpreisen liegenden Preis zu erwerben. Es muß weiter geprüft werden, welchen Preis solche Käufer bei vernünftigen wirtschaftlichen Kalkulationen aufgewandt hätten. Dabei muß berücksichtigt werden, wie weit sie in Hof unter den damaligen Verhältnissen mit der Möglichkeit rechnen konnten, bis dahin nach dem Wirtschaftsplan nicht dafür vorgesehenen Parzellen in späteren Jahren als Bauland veräußern zu können. Es muß weiter beachtet werden, daß sie andererseits jedenfalls damit rechnen mußten, das Gelände zum größten Teil für mehr als ein Jahrzehnt nur landwirtschaftlich nutzen zu können. Der auf Grund einer solchen Kalkulation zu ermittelnde Wert könnte, wenn es darauf ankommen sollte, als innerer Wert für die Berechnung des Pflichtteils zugrunde gelegt werden.

Damit das Berufungsgericht nach diesen Gesichtspunkten den Rechtsstreit in tatsächlicher Hinsicht neu prüfen kann, mußte das angefochtene Urteil aufgehoben und der Rechtsstreit an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Schmidt	Raske	Johannsen	Kregel	Scheffler
---------	-------	-----------	--------	-----------