

Nachschlagewerk: ja

BGHZ -----: ja

HöfeO § 1 Abs. 2

Bei einer Vermietung von Räumen der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes ist die Hofeigenschaft der Besetzung je nach Lage des Falles nach den Grundsätzen über die Behandlung landwirtschaftlicher Nebenbetriebe oder gemischter Betriebe zu beurteilen. Ein gemischter Betrieb ist nur dann ein Hof im Sinne der Höfeordnung, wenn der landwirtschaftliche Betriebsteil für sich allein einen Einheitswert von mindestens 10 000 DM hat.

BGH, Beschl. v. 15. November 1966 - V BLw 10/66 - OLG Köln
AG Wiehl

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 10/66

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Feststellung der Hofeigenschaft der in
N[REDACTED], Post W[REDACTED], Oberbergischer Kreis, gelegenen
landwirtschaftlichen Besitzung des am 12. Juli 1962 in
K[REDACTED]-B[REDACTED] verstorbenen Landwirts Ernst S[REDACTED].

Beteiligte:

1. Ehefrau Herta D[REDACTED] geb. S[REDACTED] in N[REDACTED],
Post W[REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdegegnerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

2. Ehefrau Edith P[REDACTED] geb. S[REDACTED] in W[REDACTED], B[REDACTED]-
straße [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerde- und Rechts-
beschwerdeführerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] von [REDACTED] in K[REDACTED]

3. Witwe Anna Maria S[REDACTED] geb. L[REDACTED] verwitwete
Lo[REDACTED] in K[REDACTED]-B[REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsgegnerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 15. November 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Schmidt und Vogt beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin werden der Beschluß des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 1. Dezember 1965 und der Beschluß des Amtsgerichts in Wiehl vom 11. Februar 1964 mit Ausnahme der Wertfestsetzung und der Kostenentscheidung erster Instanz aufgehoben.

Es wird festgestellt, daß die in Neuklef, Post Wiehl, Oberbergischer Kreis, gelegene landwirtschaftliche Besitzung des am [REDACTED] in K[REDACTED] verstorbenen Landwirts Ernst S[REDACTED] kein Hof im Sinne der Höfeordnung ist.

Gerichtskosten werden für das Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet nicht statt.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 11 600 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten streiten über die Hofeigenschaft einer landwirtschaftlichen Besitzung des am [REDACTED]



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

verstorbenen Landwirts und Steinbrucharbeiters Ernst S [REDACTED] aus N [REDACTED]. Der Erblasser hatte den Grundbesitz, der rund 3 ha groß ist und einen Einheitswert von 11 600 DM hat, als Erbe seiner am 21. März 1918 verstorbenen ersten Ehefrau Maria S [REDACTED] geb. Sch [REDACTED] erworben. Er wurde am 24. April 1919 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Aus der ersten Ehe des Erblassers ist die am [REDACTED] geborene Tochter H [REDACTED] Maria Emilie, die mit dem Landwirt und Metallbohrer Karl D [REDACTED] verheiratet ist, hervorgegangen (Beteiligte zu 1). Dieser Ehe entstammt ein am [REDACTED] geborener Sohn namens Udo. Der Erblasser war in zweiter Ehe mit Ida S [REDACTED] geborene Kö [REDACTED] verheiratet, die am [REDACTED] verstorben ist. Aus dieser Ehe hatte der Erblasser zwei Kinder, und zwar einen Sohn namens Walter, der im Kriege vermißt war und durch Beschluß vom 19. März 1963 mit Wirkung vom [REDACTED] für tot erklärt wurde, und eine am [REDACTED] geborene Tochter namens Edith Luise, die mit dem Kaufmann Wilhelm F [REDACTED] verheiratet ist (Beteiligte zu 2). Die dritte Ehe des Erblassers mit Anna Maria geb. L [REDACTED] verw. Lo [REDACTED] (Beteiligte zu 3) blieb kinderlos.

In den Jahren 1928 und 1932 erwarben der Erblasser und seine zweite Ehefrau je zur Hälfte einige kleinere landwirtschaftliche Parzellen in Größe von zusammen 0,5470 ha, die vom Betrieb aus bewirtschaftet wurden. Auf Grund eines Umlegungsverfahrens wurde die von der ersten Ehefrau des Erblassers stammende Besitzung am 2. Juni 1939 in einer Gesamtgröße von 2,9399 ha im Grundbuch eingetragen. Von dem Gesamtgrundbesitz von 3,4869 ha wurden 2,6110 ha landwirtschaftlich und 0,8759 ha forstwirtschaftlich genutzt.

1 In einem Erbvertrag vom 17. Mai 1934 hatten der Erblasser und seine zweite Ehefrau sich gegenseitig zu Alleinerben eingesetzt und für den Fall der Wiederverheiratung des Überlebenden bestimmt, daß vom Tage der Eheschließung ab die gesetzliche Erbfolge eintreten und das dann noch vorhandene Vermögen auf die gemeinsamen Kinder übergehen solle. Die zweite Ehefrau des Erblassers wurde laut Erbschein vom 17. November 1952 zu einem Viertel von ihrem Ehemann und zu 3/8 von ihrer Tochter Edith beerbt. Der auf Walter S. [REDACTED] entfallende Anteil von 3/8 ist laut Erbschein vom 10. Dezember 1965 je zur Hälfte auf dessen Vater und dessen Schwester Edith übergegangen.

Durch Vertrag vom 23. Mai 1957 verpachtete der Erblasser seinem Schwiegersohn Karl D. [REDACTED] die landwirtschaftliche Besitzung mit 2,74 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Zeit vom 1. April 1957 bis zum 31. März 1969 zum Pachtpreis von jährlich 600 DM. Die Eheleute D. [REDACTED] wohnen auf der Besitzung im Erdgeschoß des Wohnhauses. Die Räume im ersten Geschoß und ein Zimmer auf dem Speicher sind seit Jahren an Fremde vermietet. Durch notariellen Übergabevertrag vom 15. Juli 1960 übertrug der Erblasser den Grundbesitz seiner Tochter Herta D. [REDACTED]. Der Vertrag wurde jedoch nicht wirksam, weil die dritte Ehefrau des Erblassers die Zustimmung verweigerte. Nach dem Tode des Erblassers beantragte seine zweiteeheliche Tochter, Frau P. [REDACTED], die Ausstellung eines Erbscheins dahin, daß ihr damals noch als vermißt geltender Bruder Walter und sie selbst zu je 1/2 Erben des Vaters geworden seien. Das Verfahren ruht bis zur rechtskräftigen Erledigung des gegenwärtigen Verfahrens.

Am 17. Oktober 1963 beantragte die ersteheliche Tochter des Erblassers, Frau D. [REDACTED], die Feststellung, daß die

zum Nachlaß des Vaters gehörende landwirtschaftliche Besitzung ein Hof im Sinne der Höfeordnung sei. Die Beteiligte zu 2 widersprach dem Antrag.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Hofeigenschaft der Besitzung des Erblassers festgestellt. Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2 und die Anschlußbeschwerde der Beteiligten zu 3, mit der die Feststellung erstrebt wurde, daß der Grundbesitz des Erblassers kein Hof im Sinne der Höfeordnung sei, hatten keinen Erfolg. Mit der (vom Oberlandesgericht zugelassenen) Rechtsbeschwerde verfolgt die Beteiligte zu 2 ihren Beschwerdeantrag weiter. Die Beteiligte zu 1 bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig und auch sachlich begründet.

Nach der Feststellung des Beschwerdegerichts, die von der Rechtsbeschwerde nicht beanstandet wird, handelt es sich bei dem Grundbesitz des Erblassers um eine landwirtschaftliche Besitzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle (§ 1 Abs. 1 HöfeO). Eine solche Besitzung ist kraft Gesetzes Hof im Sinne der Höfeordnung, wenn der steuerliche Einheitswert 10 000 DM oder mehr beträgt (§ 1 Abs. 2 HöfeO).

1. Das Beschwerdegericht hat hinsichtlich der Einheitsbewertung des streitigen Grundbesitzes auf Grund der Einheitswertakten des Finanzamts folgendes festgestellt:

Durch Bescheid vom 31. Oktober 1935 wurde der Einheitswert zum 1. Januar 1935 unter Berücksichtigung der Mindestbewertung nach § 33 des Reichsbewertungsgesetzes, wie folgt, festgesetzt:

a) Wohnungswert für 6 Zimmer	5 280 RM
b) Wirtschaftswert (landwirtschaftliche Fläche 2,64 ha) (forstwirtschaftliche Fläche 1,08 ha)	2 315 RM 103 RM
	7 698 RM
aufgerundet:	7 700 RM
c) Grundstücksteil zu Mietwohn- zwecken (4 Zimmer)	4 220 RM.

Im Jahre 1959 regte die Amtsverwaltung Bielstein beim Finanzamt eine Umbewertung der Grundstücke des Erblassers an, weil dieser keine Landwirtschaft mehr ausübe. Am 19. April 1960 übersandte das Finanzamt dem Erblasser einen Fragebogen zwecks Feststellung, ob die Voraussetzungen für die Bewertung der Besitzung als landwirtschaftlicher Betrieb noch gegeben seien. Der Erblasser füllte diesen Fragebogen dahin aus, daß das Haus (Altbau 1781, Neubau 1934) zehn Zimmer habe, die mit Ausnahme der vom Pächter bewohnten Räume an Fremde vermietet seien. Er selbst betreibe keine Landwirtschaft mehr. Daraufhin schrieb das Finanzamt am 9. August 1960 den Einheitswert zum 1. Januar 1960 fort, nahm die Gebäude aus dem landwirtschaftlichen Betrieb heraus und setzte zwei neue Einheitswerte fest, und zwar

- | | |
|--|-----------|
| a) für das Wohnhaus, da dieses nicht mehr
in dem erforderlichen Ausmaß der Land-
wirtschaft diene, auf | 9 500 DM |
| b) für 3,14 ha land- und forstwirtschaft-
lichen Streubesitz auf | 2 000 DM. |

Hiergegen legte der Erblasser Einspruch ein, da der Grundbesitz nach wie vor der Landwirtschaft diene. Am 13. März 1961 gab das Finanzamt dem Einspruch statt, da es sich nach den neuerlichen Feststellungen um einen landwirtschaftlichen Betrieb handele und hob die vorerwähnten Einzelbescheide für die Einheitsbewertung mit Wirkung vom 1. Januar 1960 auf. Gleichzeitig berichtigte das Finanzamt den Einheitswert zum 1. Januar 1960 für den landwirtschaftlichen Betrieb auf 11 600 DM, wobei es den Verpächteranteil auf 10 900 und den Pächteranteil auf 700 DM festsetzte. Der Bewertung lag folgende Berechnung zugrunde:

a) Wohnungswert (berechnet nach der Jahresrohmiete)	9 504 DM
b) landwirtschaftliche Nutzfläche	2 052 DM
c) forstwirtschaftliche Nutzfläche	124 DM
	11 680 DM
abgerundet	11 600 DM.

Nach Vorlegung des Übergabevertrages vom 15. Juli 1960 setzte das Finanzamt den Einheitswert wegen Eigentumswechsels zum 1. Januar 1961 auf 11 600 DM für die Eheleute Karl D. fest. Am 21. September 1961 änderte das Finanzamt den Einheitswertbescheid auf den Erblasser ab, weil der Übergabevertrag nicht wirksam geworden sei, und teilte mit, daß der Einheitswert unverändert weiter 11 600 DM betrage. Die auf 11 600 DM lautenden Einheitswertbescheide wurden rechtskräftig. Weiter beantragte Änderungen oder Fortschreibungen des Einheitswertes lehnte das Finanzamt ab, solange nicht die rechtmäßigen Erben festständen.

Das Oberlandesgericht hält auf Grund dieser Feststel-

lungen die Voraussetzungen der Hofeigenschaft für gegeben. Es führt dazu aus: Maßgebend sei der vom Finanzamt zum 1. Januar 1961 ermittelte Gesamteinheitswert von 11 600 DM. Eine andere Beurteilung könne nur dann Platz greifen, wenn dieser Gesamteinheitswert ausnahmsweise als steuerlicher Einheitswert der Besetzung nicht in Betracht komme, wenn nämlich der Gesamtwert auf Einzelwerten beruhe, die höfemäßig auszuscheiden hätten. Das Wohnhaus werde dadurch, daß der Erblasser seit langen Jahren mehrere Wohnräume an Fremde vermietet habe, verschiedenartig, aber im Rahmen der insgesamt landwirtschaftlichen Betriebsführung genutzt. Rechtlich sei dabei allein entscheidend, daß das Wohnhaus zwar in doppelter Weise, aber dennoch einheitlich genutzt werde, nämlich als Hofstelle und zum Teil durch Vermietung von Räumen, die jedoch bei einem Wechsel in der Hofverwaltung alsbald wieder aufgegeben werden könne. Dann bilde der Einheitswert des Hofes einschließlich der Mieträume die maßgebliche Einheit, weil es sich bei dem Mietwerteinheitswert um einen unselbständigen Bestandteil des Hofes handele. Da die verschiedenartige Nutzung der Hofgebäude wirtschaftlich weitgehend der Sachlage entspreche, wie sie bei untrennbarer Verbindung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit einem Gewerbebetrieb gegeben sei, könnten die für die Beurteilung gemischter Betriebe geltenden Grundsätze herangezogen werden, wonach die Hofeigenschaft nur dann entstehe, wenn der landwirtschaftliche Betriebsteil überwiege. Das sei hier der Fall; denn der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebsteiles betrage 7 700 DM gegenüber dem Mietwohnungswertanteil von 4 220 DM. Gebäudemäßig sei der Wert der vermieteten Teile geringer als der Wert des auf den landwirtschaftlichen Betrieb entfallenden Teiles. Die Mieteinnahmen blieben ebenfalls hinter den Erlösen aus der Land-

wirtschaft zurück. Das Gericht sei an den vom Finanzamt festgesetzten Einheitswert, in dem keine Einzelwerte für den vermieteten Teil des Gebäudes mehr enthalten seien, gebunden. Die Hofeigenschaft sei deshalb zu bejahen.

2. Die Rechtsbeschwerde muß zur Aufhebung der Vorentscheidungen führen.

Die Entscheidung über die Hofeigenschaft hängt allein davon ab, ob die landwirtschaftliche Besitzung des Erblassers einen Einheitswert von 10 000 DM oder mehr hatte.

Nach § 19 Abs. 2 HöfeO, der nach Art. 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl I 849) auch nach dem Inkrafttreten des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 10. Dezember 1965 (BGBl I 1861) weiter gilt, ist unter dem steuerlichen Einheitswert im Sinne der Höfeordnung der 18fache Betrag des jährlichen Reinertrages gemäß den Bestimmungen des Reichsbewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (RGBl I 1035) - gemäß § 1 Nr. 1 a des Gesetzes vom 16. Januar 1952 (BGBl I 22) als Bewertungsgesetz (BewG) bezeichnet - zu verstehen. Der Gesetzgeber hat dadurch, daß er die Entstehung der Hofeigenschaft kraft Gesetzes von der Höhe des Einheitswertes abhängig gemacht hat, erreicht, daß in den meisten Fällen eine klare und sichere Beantwortung der Frage nach der Hofeigenschaft möglich ist. Der Begriff der sogenannten Ackernahrung, von der die Erbhofeigenschaft abhängig war, spielt für die Hofeigenschaft keine Rolle. Auf die Größe des Grundbesitzes kommt es nicht an. Das Bewertungsgesetz enthält besondere Vorschriften für die Einheitsbewertung des landwirtschaftlichen Vermögens. Nach § 31 Abs. 4 BewG in der im Zeitpunkt des Erbfalles geltenden Fassung werden

die Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht besonders bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswertes berücksichtigt. Der für einen Betrieb anzusetzende Wert darf jedoch nicht geringer sein als der nach § 33 BewG in Verbindung mit §§ 5 ff BewDV zu berechnende Mindestwert, der sich aus einem nach bestimmten Richtlinien zu ermittelnden Wohnungswert und Wirtschaftswert zusammensetzt. Dies kann dazu führen, daß auch kleinere landwirtschaftliche Besitzungen mit einem verhältnismäßig hohen Gebäudewert kraft Gesetzes Hofeigenschaft erlangen (vgl. dazu Wöhrmann, RdL 1960, 26). Die Landwirtschaftsgerichte sind nicht befugt, ihrerseits den Einheitswert nach den einschlägigen Vorschriften des Bewertungsgesetzes zu ermitteln oder den von der Finanzbehörde festgestellten Einheitswert nachzuprüfen; denn das Gesetz geht von dem steuerlichen Einheitswert als einem gegebenen Faktor aus und läßt ihn für die Frage der Hofeigenschaft entscheidend sein (BGHZ 8, 8, 12; 14, 188, 199). Das Gericht ist deshalb in einem die Feststellung der Hofeigenschaft betreffenden Verfahren (§ 37 Abs. 1 a LVO) an den vom Finanzamt festgesetzten Einheitswert gebunden. Die Prüfung der grundlegenden Voraussetzungen der Hofeigenschaft ist jedoch ausschließlich Sache des Gerichts (vgl. Wöhrmann, Das Landwirtschaftsrecht 2. Aufl., Höfeordnung § 1 Anm. 153; Lange/Wulff, Höfeordnung, 6. Aufl. § 1 Anm. 5). Das Gericht hat deshalb beispielsweise zu prüfen, ob bei der Festsetzung des Einheitswertes alle zur landwirtschaftlichen Besitzung gehörenden Grundstücke berücksichtigt sind oder ob etwa Grundstücke, die nicht dem Eigentümer der Besitzung gehören, in den Einheitswert einbezogen wurden (vgl. Wöhrmann aaO; Lange/Wulff aaO). Das gleiche muß für die Frage gelten, ob Grundstücke oder Gebäude ganz oder zum Teil nichtlandwirtschaftlichen Zwecken dienen. Die

Zulässigkeit dieser Prüfung folgt ohne weiteres daraus, daß die Voraussetzungen der Hofeigenschaft gemäß § 1 Abs. 1 HÖfO vom Gericht zu prüfen sind. Die Festsetzung des Einheitswertes für einen bestimmten Grundbesitz auf 10 000 DM oder mehr führt nur dann zur Entstehung der Hofeigenschaft, wenn es sich bei dem Grundbesitz um eine landwirtschaftliche Besitzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle handelt. Ob und inwieweit das der Fall ist, entscheidet in Zweifelsfällen das Gericht. Das bedeutet für den vorliegenden Fall, daß der für den 1. Januar 1961 festgesetzte und damit für den Zeitpunkt des Erbfalles maßgebende Einheitswert von 11 600 DM der Entscheidung dann nicht zugrunde gelegt werden kann, wenn in diesem Einheitswert nichtlandwirtschaftlich genutzte Grundstücksteile enthalten sind und deren Einheitswert für die Hofeigenschaft auszuschneiden hat. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts ist ein Teil des Wohngebäudes des Erblassers seit Jahren an Fremde vermietet. Dieser Gebäudeteil wird somit nichtlandwirtschaftlich genutzt. Der Gesamteinheitswert des Grundbesitzes des Erblassers ist seit 1935 im wesentlichen unverändert geblieben. Er betrug bis zum 31. Dezember 1959 11 920 DM. Hiervon entfielen auf den landwirtschaftlichen Betriebsteil 7 700 DM und auf den Mietwohnzwecken dienenden Gebäudeteil 4 220 DM. Erst mit Wirkung vom 1. Januar 1960 wurde der gesamte Grundbesitz des Erblassers einheitlich als landwirtschaftlicher Betrieb mit einem Einheitswert von 11 600 DM bewertet. Ein Mietwohnanteil wurde nicht mehr besonders ausgewiesen. In Wirklichkeit wurde und wird das Wohnhaus in zweifacher Weise genutzt, indem es zum einen Teil dem landwirtschaftlichen Betrieb als Hofstelle dient und zum anderen Teil durch Vermietung genutzt wird.

Die Hofeigenschaft einer Besetzung, die teils landwirtschaftlich und teils nichtlandwirtschaftlich genutzt wird, hängt von der Lage des einzelnen Falles ab. Die Vermietung von Räumen der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes ist kein Gewerbe. Sie entspricht jedoch weitgehend dem Zustand, der bei einer untrennbaren Verbindung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit einem Gewerbebetrieb besteht, so daß die Grundsätze, die in der Rechtsprechung für gemischte Betriebe und Nebenbetriebe entwickelt worden sind, zwar nicht unmittelbar, aber entsprechend anzuwenden sind. An dieser in den Beschlüssen des Senats vom 15. Mai 1962 (V BLw 35/61, RdL 1962, 179) und 15. Oktober 1963 (V BLw 10/63) vertretenen Auffassung ist festzuhalten.

Von einem gemischten Betrieb spricht man dann, wenn der landwirtschaftliche Betriebsteil und der gewerbliche Teil des Betriebes ein organisches Ganzes bilden, weil beide Teile räumlich und wirtschaftlich so eng miteinander verbunden sind, daß sie nicht getrennt werden können, wie das beispielsweise bei einem landwirtschaftlichen Betrieb mit einer Gastwirtschaft nebst Fremdenpension der Fall ist. Die gewerbliche Nutzung kann aber auch zu der landwirtschaftlichen Nutzung im Verhältnis vom Nebenbetrieb zum Hauptbetrieb stehen. Ein solcher Fall liegt dann vor, wenn die gewerbliche Nutzung die Aufgabe hat, dem landwirtschaftlichen Betrieb zu dienen, ihn zu fördern und seine Erträge zu steigern. Der Nebenbetrieb nimmt an dem rechtlichen Schicksal des Hauptbetriebes teil. Die für den Nebenbetrieb geltenden Grundsätze sind deshalb anzuwenden, wenn die Vermietung von Teilen der Hofstelle nur von untergeordneter Bedeutung ist. In einem solchen Fall ist, soweit die Hofeigenschaft von der Höhe des Einheitswertes abhängt, der Einheitswert des vermieteten Grundstückstei-

les dem Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebsteiles hinzuzurechnen (Beschluß des Senats vom 15. Oktober 1963 unter Bezugnahme auf OLG Celle RdL 1960, 293).

Im vorliegenden Fall ergibt sich schon aus der bisherigen Einheitsbewertung des landwirtschaftlichen und des nichtlandwirtschaftlichen Betriebsteiles, daß die nichtlandwirtschaftliche Nutzung der Besitzung des Erblassers gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung nicht von untergeordneter Bedeutung ist. Infolgedessen sind für die Frage der Hofeigenschaft die für gemischte Betriebe geltenden Grundsätze maßgebend. Beim gemischten Betrieb hängt die Hofeigenschaft davon ab, ob dem landwirtschaftlichen Betrieb oder der anderen Nutzung das Übergewicht zukommt. Voraussetzung für die Hofeigenschaft ist jedoch, daß der landwirtschaftliche Betriebsteil für sich allein bereits einen Einheitswert von mindestens 10 000 DM hat. Erst dann ist zu prüfen, welche Nutzungsart überwiegt. Erreicht der landwirtschaftliche Betriebsteil die Wertgrenze von 10 000 DM nicht, so ist der Grundbesitz kein Hof im Sinne der Höfeordnung, auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung das Übergewicht hat (OLG Celle, RdL 1953, 190; OLG Hamm, RdL 1960, 291; Wöhrmann aaO § 1 Anm. 24, 108; Lange/Wulff aaO § 1 Anm. 11). Diese Rechtsauffassung liegt auch der Entscheidung des Senats vom 26. November 1952 (V BLw 45/52, BGHZ 8, 109, 117, 118 = RdL 1953, 16) und dem vorerwähnten Beschluß vom 15. Mai 1962 zugrunde. Es kommt deshalb darauf an, ob der landwirtschaftliche Betrieb des Erblassers einen Einheitswert von mindestens 10 000 DM hat. Das ist nicht der Fall.

Die letzte Einheitsbewertung enthält nicht mehr die früheren Einzelwerte, so daß ziffernmäßig nicht feststeht,

welcher Teil des Einheitswertes auf den nichtlandwirtschaftlichen Betriebsteil entfällt. Da jedoch die Nutzung des Wohngebäudes sich nicht geändert hat und der Einheitswert von 11 600 DM nur unwesentlich von dem früheren Gesamteinheitswert abweicht, kann, ohne daß erneute tatrichterliche Feststellungen erforderlich wären, unbedenklich davon ausgegangen werden, daß der Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb die Wertgrenze von 10 000 DM nicht erreicht. Die landwirtschaftliche Besitzung des Erblassers war deshalb im Zeitpunkt des Erbfalles kein Hof im Sinne der Höfeordnung.

Dem Antrag der Antragsgegnerin mußte deshalb unter Aufhebung der Vorentscheidungen stattgegeben werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG in Verbindung mit § 131 KostO.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock

Dr. Grell