

Nachschlagewerk: ja
Antliche Sammlung: ja

2224 076

HöfeO § 13 Abs. 1

Eine Hofveräußerung liegt nicht schon dann vor, wenn nur die Ländereien, nicht aber auch die Hofstelle veräußert wird.

HöfeO § 13 Abs. 2

- a) Bei der Prüfung, ob gleichwertige Grundstücke hinzuerworben wurden, ist vom Ertragswert der in Vergleich zu ziehenden Grundstücke auszugehen.
- b) Der Wegfall des Ergänzungsanspruchs im Falle des Hinzuerwerbs gleichwertiger Grundstücke setzt voraus, daß die Hofeigenschaft für den Restbesitz des Veräußerers fortbestanden hat oder doch nach etwaigem zeitweiligen Erlöschen innerhalb des auf die Veräußerung folgenden Jahres neu begründet wurde.

BGH, Beschl. v. 15. Oktober 1963 - V BLw 11/63 - OLG Oldenburg
AG Jever

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

1. der Ehefrau Johanne M [REDACTED] geb. J [REDACTED] in S [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],
2. der Ehefrau Martha C [REDACTED] geb. J [REDACTED]
in E [REDACTED] über V [REDACTED],
3. der Ehefrau Gerda W [REDACTED] geb. J [REDACTED] in C [REDACTED]-
[REDACTED], Paul Hu [REDACTED]str. [REDACTED],

Antragstellerinnen, Beschwerdegegnerinnen und
Rechtsbeschwerdeführerinnen,

- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. von [REDACTED] und
[REDACTED] in V [REDACTED] -

gegen

1. die Ehefrau Emma G [REDACTED] geb. J [REDACTED] in Sa [REDACTED]-
[REDACTED], Gemeinde S [REDACTED],
2. den Landwirt Georg Hinrich Friedrich J [REDACTED]
in W [REDACTED], M [REDACTED]straße,

Antragsgegner, Beschwerdeführer und Rechts-
beschwerdegegner,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und Dr. [REDACTED]
in J [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 15. Oktober 1963
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Augustin und Dr. Piepenbrock sowie der
landwirtschaftlichen Beisitzer Raither und Schulz
beschlossen:

1. Der Antragstellerin Gerda W [REDACTED] wird das Armen-
recht für die Rechtsbeschwerdeinstanz verweigert,
weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hin-
reichende Aussicht auf Erfolg bietet.
2. Die Rechtsbeschwerden der Antragstellerinnen gegen
den Beschluß des 3. Zivilsenats (Senats für Land-
wirtschaftssachen) des Oberlandesgerichts in Olden-
burg vom 26. April 1963 werden zurückgewiesen. Die
Antragstellerinnen haben die Gerichtskosten des
Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und den An-
tragsgegnern die diesen im Rechtsbeschwerdever-
fahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu
ersetzen.
3. Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfah-
ren wird auf 14 064 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

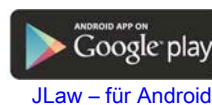
Die Antragstellerinnen und der am 28. November 1961 verstorbene Vater der Antragsgegner, der Landwirt Friedrich J. [REDACTED], sind Kinder des im Jahre 1953 verstorbenen Bauern Georg Friedrich J. [REDACTED]. Dieser hatte zwei weitere, am gegenwärtigen Verfahren nicht beteiligte Kinder (Wilhelm und Wilhelmine) und war Eigentümer eines 8,3236 ha großen Hofes in Papenmoorland, Gemeinde S. [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von G. [REDACTED] Band 72 Blatt [REDACTED] (Einheitswert 6 400 DM). Er übertrug den Hof an seinen Sohn Friedrich (Vater der Antragsgegner) durch Übergabevertrag vom 20. September 1948, der im folgenden Jahre grundbuchlich vollzogen wurde. Die gesetzlichen Erben des Bauern Georg Friedrich J. [REDACTED] sind seine erwähnten sechs Kinder.

1959 verkaufte Friedrich J. [REDACTED] von den Ländereien des Hofes in zwei Kaufverträgen (12./22. Mai und 5. November 1959) insgesamt 7,7586 ha für einen Kaufpreis von insgesamt 135 020 DM an die Gemeinde Schortens. Der Eigentumsübergang wurde am 8. Februar 1960 im Grundbuch eingetragen. Der Verkäufer behielt die Hofstelle einschließlich Gartenland (0,5650 ha groß) sowie ein weiteres Grundstück (0,14 ha groß), eingetragen im Grundbuch von S. [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED]. Den Hofvermerk ließ er am 11. Dezember 1959 löschen.

Mit dem Käuferlös erwarb der Vater der Antragsgegner zunächst einen Hof in Fugels in Größe von annähernd 20 ha. Er bewirtschaftete ihn aber nicht lange; denn bereits im Jahre 1960 veräußerte er ihn wieder und kaufte mit Verträgen vom 6. und 18. November 1960 Weideländereien in Größe von insgesamt (4,2638 + 5,1507 =) 9,4145 ha, gelegen in der



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Gemeinden Sengwarden, Sillenstede und Schortens zum Gesamtpreis von 98 914 DM. Die Eigentumsüberschreibung fand am 7. Februar 1961 statt, und zwar im Grundbuch von Oestringen zum Restbesitz von 0,5650 ha sowie im Grundbuch von Schortens Band 39 Blatt 1692. Auf beiden Grundbuchblättern wurde der Hofvermerk antragsgemäß am 6. März 1962 wieder bzw. neu eingetragen. Die Antragsgegner sind die gesetzlichen Erben ihres Vaters; Hoferbe ist der Antragsgegner zu 2 geworden.

Die Antragsteller machen wegen der geschilderten Grundstücksverkäufe Ausgleichsansprüche gemäß § 13 HöfeO geltend. Sie beantragen, die Antragsgegner als Gesamtschuldner zu verurteilen, an jede Antragstellerin 4 688 DM nebst 4 % Zinsen seit 8. Februar 1960 zu zahlen. Sie sind der Auffassung, daß die Voraussetzungen der genannten gesetzlichen Bestimmung gegeben seien. Der Vater der Antragsgegner habe den gesamten Hof veräußert. Daran ändere auch der Umstand nichts, daß ihm noch ein Restbesitz (Gebäude mit Garten) verblieben sei. Es sei praktisch der ganze Hof veräußert worden.

Die Antragsgegner haben um Zurückweisung der Anträge gebeten. Sie halten den Fall der Veräußerung des gesamten Hofes (§ 13 Abs. 1 HöfeO) nicht für gegeben. Abs. 2 dieser Bestimmung kommt nach ihrer Meinung deshalb nicht zur Anwendung, weil ihr Vater innerhalb eines Jahres nach Veräußerung der Ländereien gleichwertige Grundstücke wieder erworben habe.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat die Ansprüche dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Es ist der Auffassung der Antragstellerinnen im wesentlichen gefolgt.

Auf die sofortigen Beschwerden der Antragsgegner hat das Oberlandesgericht diesen Beschluß aufgehoben und die Sache an das Landwirtschaftsgericht zurückverwiesen.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde begehren die Antragstellerinnen die Zurückweisung der sofortigen Beschwerden der Antragsgegner gegen den amtsgerichtlichen Beschluß; die Antragsgegner bitten um Zurückweisung der Rechtsbeschwerden.

II.

1. Die Rechtsbeschwerden sind rechtzeitig eingelegt und begründet worden. Die Antragstellerinnen sind auch durch den Beschluß des Oberlandesgerichts beschwert. Das Amtsgericht hat die Ausgleichsansprüche dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, das Oberlandesgericht hat sie zwar nicht zurückgewiesen, aber eine weitere Nachprüfung angeordnet. An diese Entscheidung wären, wenn sie bestehen bliebe, Amtsgericht und Oberlandesgericht gebunden (BGHZ 15, 122; 25, 200, 203 f; Pritsch LwVG § 22 G I c 2 S. 313). Das amtsgerichtliche Verfahren nach der Zurückverweisung kann aber zu einem für die Antragstellerinnen ungünstigeren Ergebnis führen als das erste Verfahren vor dem Amtsgericht. Darin liegt die Beschwer der Antragstellerinnen.

2. Das Oberlandesgericht führt aus:

Der Vater Friedrich J. [REDACTED] habe zwar wesentliche Teile, aber nicht den ganzen Hof veräußert. Er habe die Hofstelle selbst mit dem dazu gehörigen Hofraum sowie Garten und Ackerland, insgesamt 0,70 ha groß, behalten. Dazu habe er innerhalb Jahresfrist neue Grundstücke hinzuerworben. § 13 Abs. 1 HöfeO komme zur Anwendung, wenn der Hof an einen Familienfremden veräußert werde, nicht aber bei Veräußerung einzelner Grundstücke und Hinzuerwerb gleichwertiger Grundstücke, ohne Rücksicht darauf, ob der Hof alsdann in seinem Bestand verändert werde. Die neuen Grundstücke seien Bestandteil des Hofes und damit auch der Familienbindung unterworfen. Trotz

der Umwandlung bleibe er als ein durch die Bindung an die Familie geschützter Besitz erhalten. Es spiele keine Rolle, daß Friedrich J. [REDACTED] zwischenzeitlich den Hof in Fugels erworben und den Hofvermerk zeitweilig habe löschen lassen. Es sei auch nicht entscheidend, ob er zunächst nicht die Absicht gehabt habe, von seiner Hofstelle aus wieder einen landwirtschaftlichen Betrieb einzurichten, und ob er die neuen Grundstücke inzwischen von der Hofstelle aus bewirtschaftet habe. Der Sachverhalt sei indessen noch nicht soweit geklärt, daß die Anträge schon zurückgewiesen werden könnten. Es stehe nämlich nicht fest, daß die veräußerten und die nachträglich hinzuerworbenen Grundstücke gleichwertig seien. Aus den Größenverhältnissen, den abweichenden Einheitswerten und den unterschiedlichen Kaufpreisen sei noch kein sicherer Schluß hierauf zu ziehen. Vielmehr komme es in diesem Zusammenhang darauf an, ob die neuen Grundstücke hinsichtlich des Ertragswertes gleichwertig seien. Nur insoweit könnte eine Ausgleichspflicht der Antragsgegner zugunsten der Antragstellerinnen in Betracht kommen.

Die Antragstellerinnen greifen diese Ausführungen an. Sie meinen, das Oberlandesgericht habe § 13 Abs. 1 HöfeO rechtsirrig nicht angewendet. Lege man das Gesetz nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus, so müsse im vorliegenden Falle eine Totalveräußerung des Hofes bejaht werden.

Hierzu ist zu bemerken:

a) Im Anschluß an die Anerbengesetze des norddeutschen Raumes (z.B. Hannover, Westfalen, Preußisches Bäuerliches Erbhofrecht vom 15. Mai 1933; vgl. dazu Röttermann, DNotZ 1961, 346, 347 f) unterscheidet die Höfeordnung (§ 13) den Fall der Veräußerung des Hofes (Abs. 1) vom Fall der Veräußerung einzelner zum Hof gehörender Grundstücke (Abs. 2). Abs. 1 der Vorschrift hat den Fall der Veräußerung des ganzen Hofes im

Auge (Wöhrmann, RdL 1958, 255), so wie ihn das Grundbuch ausweist. Doch entfällt die Anwendung der Vorschriften nicht schon dann, wenn ein im Verhältnis zum Gesamthof unbedeutender und unwesentlicher Teil vom Verkauf ausgenommen wird, etwa wenn der Hofeigentümer auf einem nicht veräußerten Grundstück sich ein Haus zu errichten beabsichtigt. Verbleibt ihm hingegen ein für den Bestand des Hofes wesentlicher Teil, so handelt es sich nicht um eine Veräußerung des ganzen Hofes; dann ist vielmehr zu prüfen, ob die Voraussetzungen des Abs. 2 der genannten Vorschrift gegeben sind. Diese Auslegung ergibt sich schon aus dem Wortlaut der Bestimmung, aber auch aus deren Sinn und Zweck. Wenn das Gesetz eine Unterscheidung trifft zwischen Veräußerung im ganzen und einer Teilveräußerung und an diese Unterscheidung verschiedene Rechtsfolgen knüpft, so geht es nicht an, eine Veräußerung des (ganzen) Hofes auch dann für gegeben zu erachten, wenn bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nicht von einer Veräußerung des Hofes gesprochen werden kann, weil wesentliche Teile von der Veräußerung ausgenommen wurden. Daß ein Hofeigentümer im Zeitpunkt der Teilveräußerung nicht beabsichtigt, durch Hinzuerwerb anderen Grundbesitzes seinen Hof wieder zu ergänzen, ist für die Frage, ob der Fall des § 13 Abs. 1 gegeben ist oder nicht, nicht von Bedeutung. Auch durch eine nachfolgend von ihm veranlaßte Löschung des Hofvermerkes wird eine Veräußerung, die keine Hofveräußerung im Sinne des § 13 Abs. 1 HÖfO ist, nicht schon zu einer solchen. Diese Umstände können für die Anwendung des Abs. 2 der genannten Vorschrift von Bedeutung sein; darüber wird an späterer Stelle noch zu sprechen sein. Mithin greift der Hinweis der Antragstellerinnen auf § 2 Abs. 2 des Kaufvertrages vom 5. November 1959 nicht durch. Wenn dort der Vater der Antragsgegner zu erkennen gegeben hat, daß er die Scheune der Hofstelle nicht mehr wie bisher verwenden will und sich dafür eine Entschädigung hat zubilligen lassen, so ist dies für die Frage, ob eine Teilveräußerung vorliegt oder nicht, nicht maßgebend.

Die Veräußerung des Hofes (§ 13 Abs. 1 HöfeO) muß sich mithin auf alle wirtschaftlich wesentlichen Teile des Hofes erstrecken. Es bedarf daher im gegebenen Falle der Prüfung, ob der Vater der Antragsgegner seinen Hof, wie die Antragstellerinnen behaupten, bis auf einen "kümmerlichen Restbestand" veräußert hat, der nur noch Abbruchwert habe und keinen Ertragswert darstelle. Das ist aber zu verneinen. Die Hofstelle (im gegebenen Falle ist sie dem Vater der Antragsgegner nebst Garten und landwirtschaftlich genutztem Gelände in Größe von 0,7 ha geblieben) ist schon begrifflich ein wesentlicher Teil des Hofes. Ohne Hofstelle kann ein Hof nicht entstehen und bestehen (§ 1 HöfeO). Sie bildet den Kern der aus Hofstelle und Hofgrundstücken gebildeten wirtschaftlichen Einheit, nämlich des Hofes; von ihr aus erfolgt die Bewirtschaftung des Hofes. Sie stellt den Mittelpunkt auch für das Leben des Bauern und seiner Familie dar. Dabei kommt es weder auf die Flächengröße der eigentlichen Hofstelle an noch auf die Größe und den Wert der aufstehenden Gebäude, und es ist in diesem Zusammenhang auch ohne Bedeutung, ob, wie die Antragstellerinnen vortragen, beim Verkauf eines Hofes der Wert der Hofstelle nicht eigens berechnet zu werden pflegt. Ebensowenig tritt für die Beantwortung der Frage, ob Abs. 1 oder Abs. 2 des § 13 HöfeO anzuwenden ist, der Umstand in den Vordergrund, daß im vorliegenden Fall dem Hofeigentümer mit der Hofstelle nur noch ein verhältnismäßig geringer Grundbesitz verblieb. Entscheidend ist, daß die Hofstelle an sich schon einen nicht unwesentlichen Teil des Hofes darstellt. Wenn hierzu die Antragstellerinnen einwenden, die Hofstelle sei nach der Veräußerung der Hofgrundstücke völlig ertraglos und unproduktiv geworden, so übersehen sie, daß die Hofstelle durch Hinzuerwerb von Grundstücken als Mittelpunkt eines ergänzten Hofes nicht wertlos und zur Ertragslosigkeit bestimmt bezeichnet werden kann. Daß aber in einem solchen Falle der ursprüngliche Hof

als fortbestehend anzusehen ist, auch wenn er durch den Hinzuerwerb neuer Ländereien in seiner wirtschaftlichen Struktur wesentlich, ja sogar völlig verändert wurde, hat der Senat bereits in seiner Entscheidung vom 27. Juli 1960 (BGHZ 33, 66, 69 = RdL 1960, 262) ausgesprochen. Diese Entscheidung steht im übrigen der in den vorstehenden Ausführungen vertretenen Auffassung zur Anwendung des § 13 HöfeO nicht entgegen. Dort hatte sich der Hofeigentümer ein Grundstück vorläufig vorbehalten, den übrigen Grundbesitz aber nebst Hofstelle veräußert. Das Grundstück wurde binnen kurzer Zeit ebenfalls abgegeben. Auch vom Boden der hier vertretenen Auffassung aus war für den damaligen ersten Verkauf § 13 Abs. 1 HöfeO anzuwenden.

Der Einwand der Antragstellerinnen, diese Rechtsanwendung führe zu einem unbilligen Ergebnis, ist nicht gerechtfertigt. Die Gesamteroglung des § 13 HöfeO beruht auf dem Gedanken, es solle die Veräußerung des ererbten oder durch Übergabevertrag erworbenen Hofes innerhalb der nächsten 15 Jahre möglichst erschwert werden, um den Hof der Familie zu erhalten. Wird der Hof als Ganzes oder doch in seinen wesentlichen Teilen an einen Familienfremden veräußert, so entfällt der Grund, an der Regelung des § 12 HöfeO hinsichtlich der Erbfolge festzuhalten. Werden nur Hofteile, wie im gegebenen Fall, veräußert, so muß der Hofeigentümer hinsichtlich dieser Teile entsprechende Ausgleichung auf Verlangen der Erben vornehmen, wenn er sich nicht entschließt, innerhalb Jahresfrist gleichwertige Grundstücke anzuschaffen. Der auf diese Weise ergänzte Hof unterliegt dann der Familienbindung, das bedeutet, daß einerseits dem Hofeigentümer nur die Bodenrente zukommt, andererseits die weichenden Erben im Falle einer Veräußerung dieses ergänzten Hofes Ausgleichsansprüche gemäß § 13 Abs. 1 oder 2 HöfeO stellen können. Schafft der Hofeigentümer innerhalb jener Frist keine neuen

Grundstücke an, so wachsen den weichenden Erben Ansprüche nach § 13 HöfeO zu. Der Restbesitz, gleichviel ob der Hofvermerk gelöscht ist oder nicht, unterliegt weiterhin der Familienbindung. Das bedeutet, daß auch von ihm der Eigentümer nur die Bodenrente genießt, im Falle der Veräußerung aber die weichenden Erben Ausgleichsansprüche stellen können. All dies steht mit dem Grundgedanken der Gesamtregelung durchaus im Einklang. Zu Billigkeitserwägungen ist darüber hinaus kein Raum, weil der Gesetzgeber im Interesse der Erhaltung des Hofes für die Familie bewußt abweichende Regelungen geschaffen hat; diese können aus reinen Billigkeitserwägungen nicht beiseite geschoben werden.

b) Die Antragstellerinnen beziehen sich für ihre Auffassung auf zahlreiche Entscheidungen, die jedoch nicht zu § 13 HöfeO ergangen sind, sondern zur Auslegung der §§ 419 und 1365 BGB. Die dabei angestellten Überlegungen lassen sich nicht ohne weiteres für die Anwendung des § 13 HöfeO verwenden. Wenn im übrigen in den von der Rechtsbeschwerde angeführten Entscheidungen für die Auslegung des Begriffs Vermögen eine wirtschaftliche Betrachtungsweise verlangt wird, so ist darauf hinzuweisen, daß der Senat, wie obige Ausführungen ergeben, auch bei Anwendung des § 13 HöfeO eine solche Betrachtungsweise für geboten hält.

c) Schließlich läßt sich für die Auffassung der Antragstellerinnen auch nichts aus § 2 des Flüchtlingssiedlungsgesetzes vom 10. August 1949 (WiGBI S. 231) und § 39 BVFG gewinnen. Die erstgenannte Bestimmung ist durch § 102 BVFG aufgehoben. Von einem "wüsten Hof" im Sinne der letztgenannten Bestimmung kann nur gesprochen werden, wenn die Zerreißung des Zusammenhangs zwischen Hofstelle und Land für die Dauer oder doch auf lange Zeit gedacht ist, wenn also der Eigentümer den wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen beiden aufgehoben hat, um den landwirtschaftlichen Betrieb gänzlich aufzulösen oder doch in absehbarer Zeit nicht wieder

zu bewirtschaften (BGHZ 1, 318, 321). Ist es nach den Gründen des angefochtenen Beschlusses schon zweifelhaft, ob diese Voraussetzungen im vorliegenden Falle gegeben sind, so wäre selbst bei Bejahung dieser Frage noch nicht entschieden, daß es sich bei dem Verkauf der Ländereien um eine Veräußerung des Hofes im Sinne des § 13 Abs. 1 HöfeO handelt.

d) Die Grundlage für die geltend gemachten Ansprüche bildet sonach nicht § 13 Abs. 1 HöfeO, sondern dessen Abs. 2. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 2 HöfeO hat aber das Amtsgericht nicht nachgeprüft; ausreichende Feststellungen fehlen. Daher konnte der amtsgerichtliche Beschluß nicht bestehen bleiben.

3. a) Die Anwendung des § 13 Abs. 2 HöfeO scheitert auch nicht schon, wie die Antragstellerinnen meinen, daran, daß der Vater der Antragsgegner erst einen Tag vor Ablauf der Jahresfrist (§ 13 Abs. 2 HöfeO) die Ersatzgrundstücke erworben hat. Allein in der Ausnutzung der ihm vom Gesetz zugestandenen Möglichkeit liegt noch kein Verstoß gegen die guten Sitten (§ 826 BGB). Das trifft selbst dann zu, wenn, wie die Antragstellerinnen behaupten, der Vater der Antragsgegner zunächst nicht daran dachte, den Hof durch Ersatzgrundstücke zu ergänzen. Dafür aber, daß die Ersatzanschaffung nur den Zweck gehabt habe, die Antragstellerinnen zu schädigen und ihre Ansprüche zu vereiteln, ergibt sich aus dem Sachvortrag der Beteiligten in den vorausgegangenen Instanzen kein Anhalt. Die Bezugnahme der Rechtsbeschwerdeführerinnen auf § 226 BGB greift sonach nicht durch.

b) Was die Gleichwertigkeit der Ersatzländereien anlangt, so stellt das Beschwerdegericht unter Bezugnahme auf die herrschende Auffassung im Schrifttum (Wöhrmann, RdL 1961, 62; Lange/Wulff, Höfeordnung 5. Aufl. Rdn. 177) zutreffend

nicht auf den Vergleich der Verkehrswerte der in Betracht kommenden Grundstücke ab, sondern auf deren Ertragswert. Schon bei der Rechtsanwendung des § 19 des Höfegesetzes für die Provinz Hannover vom 28. Juli 1909 und des § 32 des Gesetzes betreffend das Anerbenrecht bei Landgütern in der Provinz Westfalen vom 2. Juli 1898, die beide die Vorbilder für § 13 HöfeO abgaben, wurde vom Vergleich der Ertragswerte ausgegangen (Linckelmann, Höfegesetz 3. Aufl. 1929 S. 70 Anm. 62; Meyer, Westfälisches Anerbenrecht 1931 S. 94 Anm. 4). Die Höfegesetzgebung sichert dem Hoferben die Bodenrente vom Hof, sie spiegelt sich im Ertrag des Hofes wider. Daher muß er auch für die Gleichwertigkeit im Sinne des § 13 Abs. 2 HöfeO maßgebend sein. Durch den Verkauf von Ländereien soll die Bodenrente nicht verändert werden, der Ertrag nach Erwerb der Ersatzgrundstücke der gleiche bleiben. Auch die Rechtsbeschwerdeführerinnen haben dazu keine Bedenken angemeldet.

4. Sonach ist die Aufhebung des amtsgerichtlichen Beschlusses und die Zurückverweisung der Sache in die erste Instanz nicht zu beanstanden. Der Sachverhalt gibt aber zu einer weiteren Prüfung Anlaß.

Der Hofvormerk ist am 11. Dezember 1959 gelöscht worden. Ein Hof im Sinne der Höfeordnung bestand daher nicht mehr, er hätte seine Eigenschaft wohl auch nach Umschreibung der verkauften Grundstücke auf die neuen Eigentümer verloren (vgl. Lange/Wulff aaO S. 88 Nr. 21). Soll aber die Ausgleichspflicht bei einer Teilveräußerung durch Hinzuerwerb von Grundstücken entfallen, so muß innerhalb Jahresfrist nicht nur die Veräußerung der Ersatzgrundstücke vollzogen sein, sondern auch die Hofeigenschaft für den Restbesitz entweder fortbestanden haben (wovon das Gesetz als Regelfall ausgeht) oder doch wenigstens nach etwaigem zeitweiligen Erlöschen wieder entstanden sein. Das ergibt sich schon aus

dem Wortlaut der Bestimmung, wonach keine Ausgleichspflicht besteht, wenn gleichwertige Grundstücke für den Hof bereits hinzuerworben worden sind oder innerhalb Jahresfrist hinzuerworben werden. Die Vorbilder der Vorschrift lassen dies noch deutlicher erkennen: § 19 Abs. 3 des erwähnten hannoverschen Hofgesetzes verlangt, daß die Ersatzgrundstücke innerhalb Jahresfrist in den Bestand des Hofes eingetreten sind; nach § 32 Abs. 2 des westfälischen Anerbengesetzes müssen die Grundstücke dem Hof innerhalb dieser Frist zugeschrieben sein; ein Hof muß also zur Zeit des Erwerbs von Ersatzgrundstücken vorhanden sein. Der Sinn dieser Gesetzgebung ist der, daß die Ausgleichspflicht entfällt, wenn innerhalb Jahresfrist die durch die Veräußerung der Hofgrundstücke eingetretene Veränderung voll ausgeglichen ist. Dazu gehört aber auch, daß die Hofeigenschaft fortbestand oder doch innerhalb der Frist wieder entstand. Es genügt also nicht, daß zwar innerhalb Jahresfrist die Ersatzgrundstücke beschafft wurden, aber die Hofeigenschaft erst nach Jahresfrist wieder erworben worden ist.

Im vorliegenden Fall ist der Hofvermerk am 6. März 1962, also lange Zeit nach dem Erwerb der Ersatzgrundstücke, wieder eingetragen worden. Das besagt allerdings noch nicht, daß ein Hof in der Zwischenzeit nicht vorhanden war. Falls nämlich der Restbesitz durch den Hinzuerwerb der neuen Ländereien einen Einheitswert in Höhe von mehr als 10 000 DM hatte, könnte die Hofeigenschaft auch ohne Antrag des Eigentümers entstanden sein. Hierüber enthält der angefochtene Beschluß nichts. Die Beteiligten haben den Einheitswert des neuen Hofes mit 15 600 DM angegeben. Selbst wenn der weiteren rechtlichen Würdigung dieser Einheitswert zugrunde gelegt wird, so wäre doch die Hofeigenschaft nur dann entstanden, wenn innerhalb Jahresfrist die Zusammengehörigkeit der Hofteile zu einer wirtschaftlichen Einheit, nämlich dem (neuen) Hof in Erscheinung getreten ist. Ob die Hofstelle mit den

landwirtschaftlichen Grundstücken zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefaßt ist, hängt von dem Willen des Eigentümers ab. Dieser Wille muß nach außen sichtbar geworden sein, etwa durch Selbstbewirtschaftung von der Hofstelle aus, durch Beantragung des Eintrags des Hofvermerks, durch Wohnen auf der Hofstelle, durch Aufstellung von Wirtschaftsplänen etc. Da der Vater der Antragsgegner den Hofvermerk löschen ließ und zunächst die Bewirtschaftung des Hofes in Fugels übernahm, muß sein Wille, eine Betriebseinheit, bestehend aus der alten Hofstelle und den später erworbenen Ländereien zu schaffen und zu erhalten, deutlich zum Ausdruck gekommen sein. Darüber enthalten die Entscheidungsgründe des Amtsgerichts und des Beschwerdegerichts nichts. Die Antragsteller haben behauptet, der Vater der Antragsgegner habe von der Hofstelle aus nur die neu erworbenen Grundstücke in Schortens bewirtschaftet. Die übrigen erworbenen Grundstücke, die 10 km von der Hofstelle entfernt liegen, habe er von Anfang an verpachtet und auch nicht beabsichtigt, sie jemals von der Hofstelle aus zu bewirtschaften. Ob die Hofstelle mit den neu erworbenen Grundstücken in Schortens allein einen Hof bildet, weil ein über 10 000 DM liegender Einheitswert in Betracht kommt, ist nicht geklärt. Es ist sonach zu prüfen, ob bei Ablauf der Jahresfrist wieder ein Hof gegeben war. Wäre dies zu verneinen, so bedürfte es nicht mehr der Untersuchung, ob die Ersatzgrundstücke gleichwertig sind; die Ansprüche wären vielmehr nach § 13 Abs. 2 HöfO ohne weiteres dem Grunde nach gerechtfertigt.

Aus allen diesen Gründen kann den Rechtsbeschwerden im Ergebnis kein Erfolg zugebilligt werden; damit erweist sich aber auch der Armenrechtsantrag der Antragstellerin zu 3 als unbegründet.

Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf §§ 33, 44, 45 LwVG. Der Geschäftswert berechnet sich aus den geltend gemachten Ausgleichsansprüchen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock