

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 12/75

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Feststellung der Hofeigenschaft des am 24. September 1970 in den Grundbüchern von B. Band 2 Blatt 7, Band 8 Blatt 66 und Band 8 Blatt 59 auf den Namen des Claus Jacob S. eingetragenen Grundbesitzes

Beteiligte:

1. Kaufmann Claus Jacob S., B.-A.,
D.-straße,

Antragsteller, Beschwerdeführer
und Rechtsbeschwerdeführer,

- vertreten durch Rechtsanwalt in -

2. Landwirt Wilhelm S., As.,

3. Ehefrau Anna Bu. geb. S., B.,
F.-weg,

4. Tischlermeister Klaus-Hinrich S., B.-
Ab.,

5. Ehefrau Anna-Maria G. geb. S., D.-
G. Nr. ,

6. Ehefrau Hanna von R. geb. S., St.-
L.-straße,

7. Ehefrau Inge J. geb. S., St., Br. Bl.-
Ring Nr. ,

8. Schiffeigner Hans-Adolf S., B.,

zu 2) - 8) Beschwerdegegner und Rechtsbe-
schwerdegegner,

- vertreten zu 3) durch Rechtsanwälte ,
, und in ,

zu 2,4,8) durch Rechtsanwälte und
in ,

zu 5) - 7) durch Rechtsanwälte Dr. ,
und in -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat am 22. Dezember 1975 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Grell und Prof. Dr. Hagen sowie die ehrenamtlichen Richter Lindemann und Billen

beschlossen:

1. Der Beteiligten zu 5 als Rechtsbeschwerdegegnerin wird das Armenrecht für das Rechtsbeschwerdeverfahren bewilligt.

Ihr wird zur vorläufig unentgeltlichen Bewirkung von Zustellungen der zuständige Gerichtsvollzieher beigeordnet.

2. Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Celle vom 3. Juni 1975 wird auf Kosten des Beteiligten zu 1, der den übrigen Beteiligten die außergerichtlichen Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 11 000 DM festgesetzt.

- 3 -

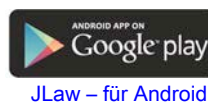
G r ü n d e

I.

Am [REDACTED] 1970 ist der Schiffer, Landwirt und Obsthändler Claus Jacob S[REDACTED] verstorben (im nachfolgenden Erblasser genannt). Er war mit Maria Adelheid geb. Sch[REDACTED] verheiratet. Diese ist am [REDACTED] 1969 vorverstorben. Aus der Ehe sind fünf Kinder hervorgegangen, nämlich der Antragsteller, die Beteiligten zu 2 und 3, der für tot erklärte Claus S[REDACTED], der keine Abkömmlinge hinterlassen hat, sowie Adolf S[REDACTED]. Dieser ist am [REDACTED] 1967 verstorben. Er war verheiratet mit Erika S[REDACTED] und hat elf Kinder hinterlassen, zu ihnen gehören die Beteiligten zu 4 bis 8.

Der Erblasser hatte am [REDACTED] 1968 mit seiner Ehefrau ein gemeinschaftliches Testament errichtet. In ihm hat er den Beteiligten zu 1 zum Alleinerben eingesetzt, den Beteiligten zu 2 und 3 Grundstücke vermacht und für die Kinder seines verstorbenen Sohnes Adolf Geldvermächtnisse ausgesetzt. Zu seinem Nachlaß gehörten Grundstücke, die eingetragen waren

- | | |
|---|----------------------|
| a) im Grundbuch von B[REDACTED] Bd. [REDACTED]
Blatt [REDACTED] 57 zur Größe von | 1,24,33 ha, |
| b) im Grundbuch von B[REDACTED] Band [REDACTED]
Blatt [REDACTED] 66 zur Größe von | 0,17,00 ha, |
| c) im Grundbuch von B[REDACTED] Band 3[REDACTED]
Blatt [REDACTED] 59 zur Größe von | 0,34,71 ha |
| insgesamt also: | 1,76,04 ha.
===== |



Ein Teil dieser Flächen ist bebaut, ein anderer Teil wurde als Obstland genutzt. Ein Hofvermerk war nicht eingetragen. Der vor dem Tode des Erblassers zuletzt rechtskräftig festgestellte Einheitswert für den Betrieb B. Nr. betrug für den Obstbaubetrieb 14 200 DM und für den Mietwohnanteil 1 800 DM.

Im Hinblick auf Pflichtteilsansprüche, die die Beteiligten zu 4 und 5 gerichtlich geltend machen, begehrt der Beteiligte zu 1 die Feststellung der Hofeigenschaft für den Grundbesitz des Erblassers. Er hat die Ansicht vertreten, der Erblasser habe einen Hof im Sinne der Höfeordnung bewirtschaftet. Das ergebe sich aus dem vom Finanzamt festgestellten Einheitswert, der über 10 000 DM liege. Der Mietwohnanteil von 1 800 DM sei noch hinzuzurechnen.

Der Beteiligte zu 1 hat beantragt festzustellen, daß die oben genannten Nachlaßgrundstücke einen Hof im Sinne der Höfeordnung bildeten.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Antrag zurückgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 1 zurückgewiesen, ohne die Rechtsbeschwerde zuzulassen.

Dagegen wendet sich der Beteiligte zu 1 mit der Rechtsbeschwerde. Die übrigen Beteiligten bitten, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur zulässig, wenn das Oberlandesgericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines der in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichte abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt:
Ein Hof liege nicht vor, weil der für den Grundbesitz maßgebende Einheitswert nicht mindestens 10 000 DM betrage und für ihn auch nicht der Hofvermerk eingetragen sei. Der Einheitswert betrage nur 9 060 DM. Maßgebend sei nicht der vom Finanzamt festgestellte Gesamteinheitswert von 14 200 DM. Für die Hinzurechnung des Mietwohnanteils wäre zunächst Voraussetzung, daß das Gebäude F[]straße [] insgesamt für den landwirtschaftlichen Betrieb tatsächlich genutzt worden wäre. Das behaupte der Beteiligte zu 1 selbst nicht. Für die Ermittlung des steuerlichen Einheitswerts im Sinne der Höfeordnung werde ein einheitlicher Ertragswert auf Grund der für den einzelnen Betrieb zutreffenden Hektarsätze angesetzt, bei dem die Gebäude und somit der Wohnungswert bereits berücksichtigt seien. Dieser Wert betrage nur 9 060 DM. Er sei nicht, wie bei land- oder forstwirtschaftlich oder weinbaumäßig genutzten Grundstücksflächen, nach § 7 der Durchführungsverordnung (DVO) zum Reichsbewertungsgesetz (RBewG) vom 5. Februar 1935 (RGBl I 81) im Hinblick auf die gesonderte Bewertung

der Wohnung gekürzt. Denn nach der Mitteilung des Finanzamts sei - insoweit in Übereinstimmung mit dem Vorbringen des Beteiligten zu 1 - von einer gärtnerischen Nutzung (Obstbau) der Grundstücksflächen im Sinne des Reichsbewertungsgesetzes auszugehen, für die nach § 7 Nr. 2 DVO eine derartige Kürzung nicht vorgesehen sei.

Der Wirtschaftswert sei deshalb auch nicht zur Ermittlung des Einheitswerts um einen im Hinblick auf den Wohnungswert gekürzten Teil zu erhöhen. Vielmehr seien Wirtschaftswert und Einheitswert im Sinne des § 19 Abs. 2 HöfeO identisch.

B) Die Rechtsbeschwerde macht geltend, das Beschwerdegericht sei von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 14. März 1974 - 1 WLw 39/73 - (RdL 1974, 325) abgewichen.

Das Oberlandesgericht Oldenburg habe ausgeführt, nach §§ 31, 38 RBewG werde ein einheitlicher Ertragswert auf Grund des für den Betrieb zutreffenden Hektarsatzes angesetzt, bei dem u.a. die Gebäude bereits berücksichtigt seien. Bei der Bewertung nach dem Hektarsatz seien nach § 7 DVO die Gebäude mit 20 % zuzüglich zum Hektarsatz zu berücksichtigen. Mache hingegen das Finanzamt von § 33 RBewG in Verbindung mit §§ 6 und 7 DVO Gebrauch und setze Wirtschaftswert und Wohnungswert getrennt an, so müsse die Einheitswertfestsetzung des Finanzamts daher auf den Hektarsatz - d.h. den 18fachen jährlichen Reinertrag im Sinne des § 19 Abs. 2 HöfeO - umgerechnet werden.

2

In dem vom Beschwerdegericht zugrunde gelegten Einheitswert von 9 060 DM seien die Wohngebäude aber nicht berücksichtigt. Die vom Oberlandesgericht Oldenburg anerkannte Gebäudebewertung nach §§ 31, 38 RBewG werde vom Beschwerdegericht zumindest im Hinblick auf den Wohnungswert, "ev. auch im Hinblick auf die Wirtschaftsgebäude, was eine Nachprüfung klären müßte, bei der Ermittlung des Einheitswerts nicht berücksichtigt".

Eine Abweichung ist nicht dargetan.

Beide Gerichte gehen übereinstimmend davon aus, daß nach §§ 31, 38 RBewG ein einheitlicher Ertragswert auf Grund des für den Betrieb zutreffenden Hektarsatzes angesetzt wird, bei dem u.a. die Gebäude bereits berücksichtigt sind. Im übrigen ist auch das Beschwerdegericht der Meinung, daß die Bewertung nach § 33 RBewG in Verbindung mit §§ 5 bis 7 DVO von § 19 Abs. 2 HÖfeO abweicht und deshalb für die Bestimmung der Hofeigenschaft nicht angewandt werden darf. Weil es sich hier um einen gärtnerisch genutzten Betrieb handelt, hat das Beschwerdegericht aber den Wirtschaftswert nicht um einen im Hinblick auf den Wohnungswert gekürzten Teil erhöht. Hierzu hat sich das Oberlandesgericht Oldenburg, das einen anders gelagerten Sachverhalt zu beurteilen hatte, in der Vergleichsentscheidung nicht geäußert. Eine Abweichung kommt deshalb insoweit nicht in Betracht.

III.

Die Rechtsbeschwerde ist hiernach nicht statthaft und muß daher ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45 LwVG.

Die Beteiligte zu 5 wird wegen der erbetenen Beordnung eines Rechtsanwalts darauf hingewiesen, daß im Armenrecht nur ein beim Bundesgerichtshof zugelassener Rechtsanwalt beigeordnet werden kann (§ 29 LwVG, § 14 FGG, §§ 115 Abs. 1 Nr. 3, 116 b Abs. 1 ZPO).

Hill

Dr. Grell

Richter am Bundesgerichtshof Prof.Dr.H
ist beurlaubt.

Hill