

V_BLw_24/68

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

Beteiligte:

1.

2.

Antragsteller, Beschwerdegegner
und Rechtsbeschwerdegegner,

- zu 1) und 2): vertreten durch Rechtsanwalt

3.

4.

5.

Antragsgegner und Beschwerdeführer,

6.

Rechtsbeschwerdeführerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 27. März 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Raither und Thye

beschlossen:

1. Der Rechtsbeschwerdeführerin wird das Armenrecht für das Rechtsbeschwerdeverfahren bewilligt und Rechtsanwalt Dr. B. [REDACTED] beigeordnet.
2. Auf die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 6) wird der Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 14. Juni 1968 aufgehoben. Die Sache wird zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Gerichtskosten werden für das Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben.
Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 11.400 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Fuhrunternehmer Heinrich L. und dessen Ehefrau Agnes geb. K. waren in der allgemeinen Gütergemeinschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs Miteigentümer der im Grundbuch von D. Band Blatt eingetragenen landwirtschaftlichen Besitzung der Gemarkung D., R. Straße zur Größe von 3,8121 ha. Der auf den 1. Januar 1957 festgestellte Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb ("verschiedene Parzellen") beträgt 4 900 DM. Der auf den 1. Januar 1935 für das Einfamilienhaus festgestellte Einheitswert beträgt 6 000 DM und der Einheitswert des unbebauten Grundstücks Parzelle 471 500 DM. Im Grundbuch ist kein Hofvermerk eingetragen.

Aus der Ehe von Heinrich und Agnes L. sind vier Kinder hervorgegangen, nämlich

1. Elli L. geb. am 1925, Ehefrau des Monteurs H.,
2. Betriebsleiter Gerhard L. geb. am 1926,
3. Tischlermeister Paul L. geb. am 1929,
4. Agnes L. geb. am 1931, Ehefrau des Fliesenlegers August T.

Heinrich L. übertrug im Jahre 1957 das neben der Landwirtschaft betriebene ländliche Fuhrunterneh-

men mit Aktiven und Passiven auf seinen Sohn Gerhard L. Dieser gab das Fuhrunternehmen im Herbst 1957 auf und arbeitete danach als Verkaufsfahrer. Im März 1961 gab Heinrich L. die Landwirtschaft auf, weil er wegen einer Kriegsverwundung und wegen seines Alters die Arbeiten nicht mehr verrichten konnte. Er verpachtete ab 1. April 1961 den größten Teil der Ländereien an zwei Landwirte, ohne schriftliche Pachtverträge abzuschließen. Das vorhandene Vieh, das aus 3 Kühen, 1 oder 2 Rindern, 3 Schweinen und 1 Pferd bestand, verkaufte er im März 1961.

Mit Übertragsvertrag vom 5. April 1961 (UR Nr. /61 des Notars Anton F. in W. L.) haben Heinrich und Agnes L. die Besitzung auf ihre damals noch unverheiratete Tochter Agnes übertragen. Sie haben sich an dem gesamten übertragenen Vermögen ein lebenslängliches Nießbrauchs- und Verwaltungsrecht vorbehalten. Die Kinder Elli, Gerhard und Paul sind für abgefunden erklärt worden. Der Vertrag ist durch Bescheid des Geschäftsführers der Kreisstelle Lüdington der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe vom 4. Mai 1961 genehmigt worden; dem Landwirtschaftsgericht hat der Vertrag noch nicht zur Genehmigung vorgelegen. Agnes L. ist am 29. Mai 1961 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen worden. Am 9. Juli 1964 haben die Eheleute August und Agnes T. geb. L. einen Ehe- und Erbvertrag geschlossen (UR Nr. /64 des Notars Dr. A. in M.). Sie haben darin die Gütergemeinschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs vereinbart und sich gegenseitig zu Erben eingesetzt; nach dem Tode des Letztlebenden sollen die Kinder zu Erben

berufen sein. August und Agnes T. sind am 23. November 1964 als Eigentümer in Gütergemeinschaft im Grundbuch eingetragen worden.

Heinrich L. ist am 3. März 1965 verstorben. Seit seinem Tode übt seine Witwe, die Beteiligte zu 6), das in dem Übertragsvertrag vom 5. April 1961 vorbehaltene Nießbrauchsrecht aus. Unter den Beteiligten besteht Streit, ob die Besitzung im Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums ein Hof nach der Höfeordnung war und ob sie heute noch ein Hof ist. August und Agnes T., die Beteiligten zu 1) und 2), sind der Ansicht, bei der Besitzung handele es sich um einen Hof, weil der gesamte Einheitswert 11 400 DM betrage und auch am 29. Mai 1961 diese Höhe gehabt habe. Elli H., Gerhard und Paul L., die Beteiligten zu 3) - 5), vertreten die entgegengesetzte Meinung. Elli H. und Gerhard L. haben gegen August und Agnes T. Pflichtteilsansprüche gerichtlich geltend gemacht. Diese Prozesse werden mit Rücksicht auf das vorliegende Verfahren vorläufig nicht betrieben.

Die Beteiligten zu 1) und 2) haben gemäß § 37 LVO beantragt festzustellen, daß die landwirtschaftliche Besitzung D., R. Straße, eingetragen im Grundbuch von D. Band Blatt, am 29. Mai 1961 Hof nach der Höfeordnung gewesen sei und auch heute noch sei.

Die Beteiligten zu 3) bis 5) haben gebeten, den Feststellungsantrag zurückzuweisen. Sie haben ausgeführt, bereits aus dem Einheitswertbescheid des Fi-

nanzamts in L [REDACTED] vom 1. Januar 1957 ergebe sich, daß der landwirtschaftliche Betrieb einen Einheitswert von nur 4 900 DM habe. Im übrigen habe der Vater ein Fuhrgeschäft und die Landwirtschaft nur nebenher betrieben. Die wesentlichen Einnahmen habe er aus dem Fuhrgeschäft gezogen. Es handle sich daher um einen gemischten Betrieb, bei dem der gewerbliche Teil stark überwiege. Bereits vor der Übertragung des Eigentums sei mit der Verpachtung der Ländereien und dem Verkauf des Viehs die Landwirtschaft endgültig aufgegeben gewesen.

Das Landwirtschaftsgericht hat festgestellt, daß die landwirtschaftliche Besitzung D [REDACTED], R [REDACTED] Straße [REDACTED] am 29. Mai 1961 Hof nach der ~~11~~11f. Ordnung gewesen und heute noch ist. Gegen diesen Beschluß haben die Beteiligten zu 3) bis 5) sofortige Beschwerde eingelegt und um Feststellung gebeten, daß die Besitzung am 29. Mai 1961 kein Hof gewesen und auch heute kein Hof sei. Das Oberlandesgericht hat das Rechtsmittel zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen.

Dagegen wendet sich die Beteiligte zu 6) mit der Rechtsbeschwerde. Sie verfolgt den Antrag der Beschwerdeführer weiter. Die Beteiligten zu 1) und 2) bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

II.

A) Die Beteiligte zu 6) und Rechtsbeschwerdeführerin ist nach § 37 Abs. 2 LVO beschwerdeberechtigt. Wenn

die Besetzung nach der Ansicht des Beschwerdegerichts ein Hof war, ist der Übergabevertrag vom 5. April 1961 mangels Genehmigung durch das allein zuständige Landwirtschaftsgericht (§ 17 Abs. 3 HöfeO; Wöhrmann, Landwirtschaftsrecht 2. Aufl. § 17 HöfeO Rdn. 55) - noch - nicht rechtswirksam (Lange/Wulff, HöfeO 6. Aufl. § 17 Anm. 240), die Rechtsbeschwerdeführerin seit dem Tode ihres Ehemannes - noch - als Berechtigte nach Maßgabe des § 8 HöfeO anzusehen und als solche nach § 37 Abs. 2 LVO uneingeschränkt "durch die Entscheidung betroffen" (vgl. Barnstedt, LwVG 2. Aufl. LVO § 37 Anm. 10, § 14 Anm. 51, 62). Sie durfte sich daher "durch Einlegung einer Beschwerde" dem Verfahren anschließen und das Rechtsmittel entgegen der in der Rechtsbeschwerdebeantwortung vertretenen Meinung auch gegen die Feststellung richten, daß die Besetzung heute noch Hof ist.

Ihre Rechtsstellung ist durch die Beschwerdeentscheidung insofern beeinträchtigt, als sie durch den Übergabevertrag vom 5. April 1961 Rechte erworben hat und dieser Vertrag nach der Auffassung des Oberlandesgerichts mangels landwirtschaftsgerichtlicher Genehmigung - noch - nicht rechtswirksam ist. Ihre Rechtsstellung kann aber auch durch die Feststellung berührt werden, daß die Besetzung heute noch Hof ist.

Entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Ansicht hat das Beschwerdegericht das rechtliche Interesse der Beteiligten zu 1) und 2) an der begehrten Entscheidung bejaht. Ein rechtliches Interesse ist gegeben, wenn durch die Entscheidung die Rechtsstellung des Antragstellers, seine rechtliche Beziehung zu

Sachen oder Personen beeinflusst wird (Beschluß des Senats vom 8. April 1952 - V BLw 30/51, RAL 1953, 54 Nr. 33). Wie die Rechtsbeschwerdebeantwortung zu Recht bemerkt, beeinflusst hier offensichtlich die Entscheidung die Gestaltung der Rechtsbeziehungen der Beteiligten zu 1) und 2) zu der landwirtschaftlichen Besitzung und zu (anderen) Personen, insbesondere den Beteiligten zu 3) bis 5) als Miterben.

B) Zur Feststellung der Hofeigenschaft hat das Beschwerdegericht in sachlicher Hinsicht folgendes ausgeführt:

Für die Frage, ob die Besitzung früher ein Hof war, seien die Verhältnisse zur Zeit der Übertragung des Grundbesitzes auf die Beteiligte zu 2) also am 29. Mai 1961 maßgebend. Der Vater sei Landwirt und Fuhrunternehmer, vor allem aber Landwirt gewesen. Damals sei eine zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle vorhanden gewesen. Erst später habe der Beteiligte zu 1) das Anwesen ausgestattet und umgebaut. Die am 29. Mai 1961 vorhandenen Stallungen hätten ausgereicht, um Vieh zu halten und angemessen zu versorgen. Die Grundstücke seien zu einer Wirtschafts- und Organisationseinheit zusammengefaßt, die durch das daneben betriebene Fuhrgeschäft des Heinrich L. nicht beeinträchtigt worden sei. Dies ergebe sich insbesondere aus der Aussage des Zeugen F. Danach sei die Landwirtschaft das tragende Fundament gewesen. Der gesamte Betrieb sei als vorwiegend landwirtschaftlich angesehen worden, obwohl sein Umfang gering gewesen sei. Auf der Besitzung habe man regelmäßig 3 - 4 Schweine

und 3 Kühe für den eigenen Bedarf und auch 1 - 2 Kälber gehalten, die aufgezogen und verkauft worden seien. Danach habe man Hühner gehalten. Außerdem seien zunächst 2 Pferde und später 1 Pferd vorhanden gewesen, die für die Landwirtschaft und das Fuhrunternehmen eingesetzt worden seien. Auch eine Scheune sei vorhanden gewesen, die zur Aufbewahrung der Erntevorräte und zur Unterbringung von Maschinen gedient habe. Die Kinder hätten regelmäßig in der Landwirtschaft mitgearbeitet, bis sie aus dem Haus gegangen seien. Dem stehe nicht entgegen, daß der Übertragsvertrag vom 4. April 1961 nicht durch das Landwirtschaftsgericht, sondern vom Geschäftsführer der Kreisstelle Lüdighausen der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe als Landesbeauftragten durch Bescheid vom 4. Mai 1961 genehmigt worden sei.

Welchen Umfang der Fuhrbetrieb, der steuerlich besonders bewertet worden sei, gehabt habe, könne dahingestellt bleiben. Es brauche insoweit nicht geprüft zu werden, ob es sich hier um einen Doppelbetrieb oder um einen gemischten Betrieb handelte oder ob einer der Betriebsteile als Nebenbetrieb anzusehen war. Denn unstreitig sei das Fuhrunternehmen bereits im Jahr 1957 auf Gerhard L. übertragen und von diesem noch im Herbst desselben Jahres ganz eingestellt worden.

Die Entscheidung der Frage, ob am 29. Mai 1961 die Besetzung den Charakter eines Hofes im Sinne der Höfeordnung hatte, hänge davon ab, ob der steuerliche Einheitswert 10 000 DM oder mehr betragen habe. Dies sei nach den Auskünften des Finanzamts L.

und den beigezogenen Akten über die steuerlichen Einheitswerte der Fall. Nach § 19 Abs. 2 HÖfO sei unter dem steuerlichen Einheitswert im Sinne der HÖfOordnung der 18-fache Betrag des jährlichen Reinertrags gemäß den Bestimmungen des Reichsbewertungsgesetzes zu verstehen. Der Gesetzgeber habe dadurch, daß er die Hofeigenschaft kraft Gesetzes von der Höhe des Einheitswerts abhängig gemacht habe, erreicht, daß in den meisten Fällen eine klare und sichere Beantwortung der Frage nach der Hofeigenschaft möglich sei. Auf die Größe des Grundbesitzes komme es nicht an. Das Bewertungsgesetz enthalte besondere Vorschriften für die Einheitsbewertung des landwirtschaftlichen Vermögens. Nach § 31 Abs. 4 BewG würden die Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs nicht besonders bewertet, sondern bei der Ermittlung des Ertragswerts berücksichtigt. Der bei einem Betrieb anzusetzende Wert dürfe jedoch nicht geringer sein als der nach § 33 BewG in Verbindung mit §§ 5 ff DV-BewG zu berechnende Mindestwert, der sich aus einem nach bestimmten Richtlinien zu ermittelnden Wohnungswert und Wirtschaftswert zusammensetze. Dies sei bei den festgesetzten Einheitswerten berücksichtigt worden. Das könne dazu führen, daß auch kleinere landwirtschaftliche Besitzungen mit einem verhältnismäßig hohen Gebäudewert kraft Gesetzes Hofeigenschaft erlangten. Die Landwirtschaftsgerichte seien nicht befugt, ihrerseits den Einheitswert nach den einschlägigen Vorschriften des Bewertungsgesetzes zu ermitteln oder den von der Finanzbehörde festgestellten Einheitswert nachzuprüfen. Das Gesetz gehe von dem steuerlichen Einheitswert als einem gegebenen Faktor aus und lasse ihn für die Frage der Hofeigen-

schaft entscheidend sein. Das Gericht sei deshalb in einem Verfahren, das die Feststellung der Hofeigenschaft betreffe, an den vom Finanzamt festgesetzten Einheitswert gebunden. Die Prüfung der grundsätzlichen Voraussetzungen der Hofeigenschaft sei jedoch allein Sache des Gerichts. Dieses habe zu prüfen, ob bei der Festsetzung des Einheitswerts alle zur landwirtschaftlichen Benutzung gehörigen Grundstücke berücksichtigt seien. Das gelte auch für die weitere Frage, ob Grundstücke ganz oder zum Teil nichtlandwirtschaftlichen Zwecken dienten. Der steuerliche Einheitswert sei vom Finanzamt für den landwirtschaftlichen Betrieb auf den 1. Januar 1957 auf 4 900 DM festgestellt worden, für das unbebaute Grundstück Parzelle 471 auf den 1. Januar 1935 auf 500 DM und für das Wohnhaus R [REDACTED] Straße Nr. [REDACTED] ebenfalls auf den 1. Januar 1935 auf 6 000 DM. Diese Bewertungen seien in der Zwischenzeit nicht geändert worden, wie aus den Einheitswertakten hervorgehe. Es gälten daher sowohl für den 29. Mai 1961 als auch für heute die angegebenen Werte. Die Höhe des Einheitswertes für das Wohnhausgrundstück sei allein durch den verhältnismäßig hohen Gebäudewert zu erklären. Das stehe aber der Bejahung der Hofeigenschaft nicht entgegen. Wenn schon in den Fällen, in denen Wohnräume des Hofgebäudes vermietet seien und ein Teil des Einheitswertes auf diese vermieteten Wohnräume des Hofgebäudes entfalle, dieser Teil des Einheitswertes bei der Frage, ob die Grenze von 10 000 DM gemäß § 1 HöfeO erreicht sei, dem Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb hinzuzurechnen sei, müsse erst recht im vorliegenden Fall die Höhe des Einheitswertes für das Wohnhaus bei der Ermittlung des gesamten Einheits-

wertes voll berücksichtigt werden. Die Kostgänger, die nach der Aussage der Beteiligten zu 6) dort beköstigt worden sein sollen, hätten keine Räume gemietet.

Die Besetzung habe ihre Hofeigenschaft auch nicht verloren, obwohl Heinrich L. im Jahre 1961 die Landwirtschaft aufgegeben, die Ländereien verpachtet und das Vieh abgeschafft hatte, und obwohl August T. nach dem Abschluß des Ehevertrags im Jahre 1965 das Wohngebäude erheblich umgestaltet hat. Diese Maßnahmen könnten nicht als endgültig angesehen werden. Durch die Stilllegung allein verliere die Hofstelle noch nicht ihre Eigenschaft als Mittelpunkt des landwirtschaftlichen Betriebs, vielmehr müßten noch sonstige Umstände hinzutreten, die ihre Eignung als Hofstelle ausschließen. Die von Heinrich L. getroffenen Maßnahmen seien durch Krankheit bedingt gewesen. Er sei kriegsbeschädigt gewesen und habe wegen seines hohen Alters die schweren Arbeiten der Landwirtschaft nicht mehr leisten können. Die Arbeiten, die der Beteiligte zu 1) inzwischen durchgeführt habe, hätten den Zusammenhang zwischen den Ländereien der Hofstelle noch nicht endgültig unterbrochen und damit auch die landwirtschaftlichen Betriebseinheiten noch nicht aufgelöst. Er habe zunächst unter Anspannung seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit das Gebäude erneuert und modern ausgestattet. Die Pachtverträge seien auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden und könnten daher zum Schluß eines laufenden Pachtjahres gekündigt werden. Die Grundstücke hätten auch ihren landwirtschaftlichen Charakter noch nicht verloren. Ob sie einmal Bauland würden, könne noch nicht mit Sicherheit ge-

sagt werden. Die Beteiligte zu 2) sei wirtschaftsfähig und in der Lage, mit ihrem Ehemann zusammen den kleinen Hof in angemessener Weise zu bewirtschaften. Nach alledem könne man zur Zeit nur von einer vorübergehenden Stilllegung der Hofstelle sprechen. Dieser Zustand führe aber noch nicht zum Verlust der Hofeigenschaft.

C) Die Rechtsbeschwerde hat im Ergebnis Erfolg.

1. Ihre Rügen sind allerdings unbegründet.

a) Sie meint zunächst: Liege wie hier der eigentliche Ertragswert wesentlich unter 10 000 DM und werde der Einheitswert von 10 000 DM nur durch die Höhe des Gebäude- oder Wohnungswerts erreicht oder überschritten, dann könne der auf der Grundlage des § 33 BewG errechnete Einheitswert nicht genügen, um die Hofeigenschaft der landwirtschaftlichen Besitzung zu bejahen. Denn auf diese Weise würden ertragsschwache, kleine, auf die Dauer nicht lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe automatisch dem Höferecht unterstellt. Diese Folge entspreche nicht dem Gesetz. Das Unnatürliche der gegenteiligen vom Beschwerdegericht angewandten Betrachtungsweise komme in der Aussage des "Zeugen" Dr. Ka[REDACTED] zum Ausdruck; er habe im Hinblick auf die tatsächlichen Verhältnisse erklärt, man könne mit Rücksicht auf die geringe Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche hier nicht mehr von einem landwirtschaftlichen Betrieb sprechen. Wesentlich sei in diesem Zusammenhang auch, daß der Erblasser Heinrich L[REDACTED] sich stets auch gewerblich als Händler und Fuhrunternehmer betätigt und gerade deshalb das Gebäude ausgebaut und vergrößert habe.

Dazu ist zu bemerken: Auch wenn der "eigentliche Ertragswert" unter 10 000 DM liegt und der Einheitswert von 10 000 DM nur durch die Höhe des Gebäude- oder Wohnungswerts erreicht oder überschritten wird, genügt grundsätzlich der nach § 33 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 bezeichnet - errechnete Einheitswert, um die Hofeigenschaft der Besitzung zu bejahen. Wie der Senat in seinem in BGHZ 46, 204, 207 abgedruckten Beschluß ausgeführt hat, kann die Beachtung des § 33 BewG dazu führen, daß auch kleinere landwirtschaftliche Besitzungen mit einem verhältnismäßig hohen Gebäudewert kraft Gesetzes Hofeigenschaft erlangen. Die in jener Entscheidung vertretene Auffassung wird durch die Rechtsbeschwerde nicht erschüttert. Das Beschwerdegericht ist dem Standpunkt des erkennenden Senats rechtsirrtumsfrei gefolgt.

b) Ohne Erfolg weist die Rechtsbeschwerde ferner darauf hin, daß Grundbesitz als landwirtschaftliche Besitzung im Sinne des § 1 HöfeO nur dann erachtet werden dürfe, wenn außer dem Gebäude noch eine ausreichende landwirtschaftliche Nutzfläche vorhanden sei, die auf abschbare Dauer der Familie eine krisensichere Lebensgrundlage biete und zur Erzielung von Erträgen für die Allgemeinheit geeignet sei. Auf die Größe des Grundbesitzes kommt es nämlich, wie der Senat aaO betont hat, grundsätzlich nicht an. Eine andere Meinung vertritt entgegen den Ausführungen in der Rechtsbeschwerdebe-gründung auch nicht Lange/Wulff, HöfeO 6. Aufl. § 1 Anm. 4 S. 77. Der Ansicht des Vertreters der Landwirt-

schaftskammer Dr. Ka[REDACTED], man könne hier nicht mehr von einem landwirtschaftlichen Betrieb sprechen, ist das Oberlandesgericht nicht gefolgt. Dafür, daß es diese Äußerung übersehen hätte, liegt kein Anhalt vor. Bei der Feststellung, der gesamte Betrieb sei als vorwiegend landwirtschaftlich angesehen worden, "obwohl sein Umfang gering" gewesen sei, hat der Tatrichter klar zum Ausdruck gebracht, die L[REDACTED]sche Wirtschaft sei nicht so klein gewesen, daß man von einer Besit- zung im Sinne des § 1 HöfeO "nicht sprechen" könne (Lange/Wulff aaO). Die Würdigung läßt einen Rechtsver- stoß nicht erkennen. Das Beschwerdegericht hat inso- weit, wie auch die Rechtsbeschwerdebeantwortung her- vorhebt, ausreichende Ermittlungen angestellt.

2. Die Rechtsbeschwerde muß jedoch aus folgendem Grund Erfolg haben:

a) Bei dem Grundbesitz der Eheleute L[REDACTED] handelt es sich nach den Feststellungen des Tatrichters um ei- ne landwirtschaftliche Besitzzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle (§ 1 HöfeO). Eine solche Besitzzung ist kraft Gesetzes dann ein Hof im Sinne der Höfeordnung, wenn der steuerliche Einheits- wert des Hofes 10 000 DM oder mehr beträgt. Für die Hofeigenschaft ist der vom Finanzamt für die ganze Be- triebseinheit festgesetzte steuerliche Wert maßgebend, und zwar soll der Gesamteinheitswert entscheidend sein (BGHZ 14, 188, 199 ff). Im vorliegenden Fall fehlt es an der Feststellung eines solchen Gesamteinheitswerts. Das Beschwerdegericht hat drei Einheitswerte zusammen- gezählt, die auf verschiedene Zeitpunkte (1. Januar 1935 und 1. Januar 1957) festgestellt sind und jeweils

das Einfamilienhaus, die Parzelle 471 sowie den landwirtschaftlichen Betrieb (verschiedene Parzellen in der Größe von zusammen 3,67 ha) betreffen. (Der Feststellung auf den 1. Januar 1957 (landwirtschaftlicher Betrieb) liegt übrigens die "Bewertung im Regelfall", nicht die Mindestbewertung nach § 33 BewG zugrunde. Nach Lage des Falles wäre aber der Mindestwert für den Betrieb anzusetzen; vgl. Ziegler, Bewertungsgesetz in Der Wirtschaftskommentator Teil A Steuerrecht A I/3 § 33 Anm. 1). Die im Rahmen des § 1 HöfeO vom Beschwerdegericht vorgenommene Würdigung kann hiernach von Rechtsirrtum beeinflusst sein.

b) Abgesehen von den erwähnten Bedenken ist bei der Feststellung, daß die L. [REDACTED] 'sche Besitzung auch heute ein Hof ist, möglicherweise nicht bedacht, daß nach der Einheitswertfeststellung auf den 1. Januar 1957 für die darin erfaßten Parzellen durch das "Flurbereinigungsverfahren D. [REDACTED] (D 294)" Veränderungen eingetreten sind und sich ausweislich der laufenden Nr. 16 des Bestandsverzeichnisses im Grundbuch von M. [REDACTED] (Westfalen) Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] die Gesamtgröße jener unter "landwirtschaftlicher Betrieb" erfaßten Parzellen verringert hat. Eine Änderung des früher festgestellten Einheitswerts ist danach nicht ohne weiteres auszuschließen (vgl. Wöhrmann, Landwirtschaftsrecht 2. Aufl. § 1 Rdn. 25; OLG Köln RdL 1968, 261, 263).

3. Soweit die Rechtsbeschwerde die Ausführungen des Beschwerdegerichts darüber zur Nachprüfung stellt, die Besitzung habe ihre Hofeigenschaft auch dadurch nicht verloren, daß Heinrich L. [REDACTED] die Landwirtschaft

aufgegeben habe und die Beteiligten zu 1) und 2) das Wohngebäude erheblich umgestaltet hätten, ist zu bemerken, daß der Standpunkt des Oberlandesgerichts einen Rechtsirrtum nicht erkennen läßt. Die Rechtsbeschwerdebegründung enthält insoweit keine Gesichtspunkte, die vom Beschwerdegericht bei seiner rechtlichen Würdigung nicht berücksichtigt worden wären.

III.

Da der Sachverhalt nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen zu II C 2 weiterer Aufklärung bedarf, muß die Sache unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren ist auf Grund des § 44 Abs. 3 a LVO, § 30 KostO nach freiem richterlichem Ermessen zu bestimmen. Da von der Feststellung der Hofeigenschaft am 29. Mai 1961 die

Wirksamkeit des Übergabevertrags und das Schicksal der Pflichtteilsforderungen der Beteiligten zu 3) bis 5) abhängen und die Feststellung der Hofeigenschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt für die künftige Erbfolge maßgebend ist, erscheint es angemessen, die Summe der drei Einheitswerte, das sind 11 400 DM, als Geschäftswert festzusetzen (vgl. Wöhrmann RdL 1968, 32, 33).

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell