

Amtliche Sammlung: ja

LVO § 37 Abs. 1 Buchst. a; HöfeO § 1 Abs. 3

Ein Verfahren zwecks Feststellung der Hofeigenschaft ist auch dann zulässig, wenn der Antrag auf Eintragung des Hofvermerks gestellt, der Hofvermerk aber noch nicht eingetragen ist.

ReichsheimstättenG v. 25. November 1937, BGBl III 2332-1, § 1;
HöfeO § 1

Eine Reichsheimstätte kann nicht gleichzeitig ein Hof im Sinne der Höfeordnung sein.

BGH, Beschl. v. 18. Oktober 1960 - V BLw 27/59 - OLG Celle
AG Rotenburg
(Hann.)

B e s c h l u ß

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Feststellung der Hofeigenschaft des im Grundbuch von W [REDACTED] Band 2 Blatt 36 eingetragenen Heimstättengrundstücks und des im Grundbuch von K [REDACTED] Band 8 Blatt 184 verzeichneten Grundstücks

Beteiligte:

1. Landwirt Hinrich R [REDACTED] in W [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeführer,

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

2. die N [REDACTED] H [REDACTED] G.m.b.H. in H [REDACTED], I [REDACTED]-
straße [REDACTED]

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 18. Oktober 1960 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Brückel und Schmidt beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts in Celle vom 23. Februar 1959 wird auf Kosten des Antragstellers zurückgewiesen.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 3000 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

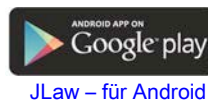
Der Antragsteller ist Eigentümer der Anbauerstelle W [REDACTED] Nr. 27. Die Besitzung besteht aus den im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 36 und K [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 184 eingetragenen Grundstücken in Größe von insgesamt 4,6941 ha. Zu der Stelle gehört noch ein 1/18 Miteigentumsanteil an einem Privatweg. Der Antragsteller betreibt außer der Landwirtschaft ein Fuhrunternehmen. Der im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 36 verzeichnete Grundbesitz in Größe von 3,9923 ha, auf dem sich auch die für den landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Wirtschaftsgebäude befinden, ist Reichsheimstätte. Der Einheitswert der Besitzung beträgt 7 060 DM. Hiervon entfallen auf den landwirtschaftlichen Betrieb 4 760 DM und auf den gewerblichen Betrieb 2 300 DM.

Der Eigentümer hat am 12. Juli 1958 beim Grundbuchamt die Eintragung des Hofvermerks beantragt. Das Grundbuchamt hat dem Antragsteller durch Zwischenverfügung aufgegeben, eine Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts darüber beizubringen, daß der als Heimstätte gebuchte Grundbesitz ein Hof im Sinne der Höfeordnung sei. Der Eigentümer hat darauf die Feststellung beantragt, daß sein Betrieb nach Eintragung des Hofvermerks ein Hof im Sinne der Höfeordnung sei. Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat festgestellt, daß die Besitzung des Antragstellers auch durch Eintragung des Hofvermerks im Grundbuch kein Hof im Sinne der Höfeordnung werde. Die sofortige Beschwerde des Antragstellers hatte keinen Erfolg. Mit der (vom Oberlandesgericht zugelassenen) Rechtsbeschwerde verfolgt der Antragsteller seinen Feststellungsantrag weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig, jedoch nicht begründet.

1. Gegen die Zulässigkeit des Feststellungsverfahrens bestehen keine Bedenken.

Nach § 37 Abs. 1 Buchst. a LVO entscheidet das Gericht auf Antrag eines Beteiligten, der ein rechtliches Interesse an der Entscheidung nachweist, im Wege eines besonderen Feststellungsverfahrens, ob ein Hof im Sinne des § 1 der Höfeordnung vorliegt. Bei land- und forstwirtschaftlichen Besitzungen, die den Erfordernissen des § 1 Abs. 1 HöfeO entsprechen und einen steuerlichen Einheitswert von 10 000 DM und mehr haben, ist die Eigenschaft als Hof von Amts wegen im Grundbuch zu vermerken. Der Vermerk hat rechtserklärende Bedeutung (§ 1 Abs. 2 HöfeO). Bei Besitzungen im Sinne des § 1 Abs. 1 HöfeO, die einen steuerlichen Einheitswert von weniger als 10 000 DM haben, kann der Eigentümer gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 HöfeO, § 35 Abs. 2 LVO die Eintragung des Hofvermerks beantragen. Der Vermerk hat rechtsbegründende Bedeutung (§ 1 Abs. 3 Satz 2 HöfeO). Dies besagt, daß erst durch die Eintragung ein Hof im Sinne der Höfeordnung entsteht, sofern die Voraussetzungen der Hofeigenschaft gemäß § 1 Abs. 1 HöfeO gegeben sind. Die Eintragung des Hofvermerks begründet die Vermutung, daß das Grundstück Hofeigenschaft besitzt (§ 35 Abs. 3 LVO). Das Grundbuchamt hat, wenn bei ihm ein Antrag auf Eintragung des Hofvermerks eingeht, sowohl die formellen Voraussetzungen des Antrages, insbesondere die Antragsbefugnis des Antragstellers, wie auch die sachlichen Voraussetzungen der Hofeigenschaft gemäß § 1 Abs. 1 HöfeO zu prüfen. Nach der Auffassung von Lange/Wulff (HöfeO 4. Aufl. § 1 Anm. 28 S. 155 und LwVG Anm. 2 zu § 35 LVO S. 221, 222), Wöhrmann (Landwirtschaftsrecht, HöfeO

§ 1 Bem. II 4 a S. 48 und RdL 1950, 65) und Fischer (GuR HöfeO § 1 Anm. 11) ist in Zweifelsfällen das Grundbuchamt berechtigt, im Wege der Zwischenverfügung dem Antragsteller die Beibringung einer Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts über die Hofeigenschaft aufzugeben, während Barnstedt/Meyer (LVO § 35 Anm. 11) eine Zwischenverfügung zwecks Herbeiführung einer Entscheidung im Feststellungsverfahren für unzulässig halten. In der Regel hat das für eine Entscheidung zuständige Gericht, soweit nichts anderes bestimmt ist, selbst über die für seine EntschlieÙung wesentlichen Vorfragen zu entscheiden. Dies gilt auch für das Grundbuchamt, wenn es über einen Antrag auf Eintragung des Hofvermerks zu entscheiden hat. Es kann jedoch dahingestellt bleiben, ob das Grundbuchamt, wenn der Eigentümer einer Reichsheimstätte die Eintragung des Hofvermerks beantragt, die Frage, ob eine Reichsheimstätte ein Hof im Sinne der Höfeordnung sein kann, überhaupt zu prüfen hat. Es bedarf auch keiner abschließenden Stellungnahme zu der Frage, ob das Grundbuchamt durch Zwischenverfügung dem Eigentümer einer Heimstätte, der die Eintragung des Hofvermerks beantragt, die Beibringung einer Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts über die Hofeigenschaft aufgeben kann. Die Zwischenverfügung des Grundbuchamts begründet jedenfalls das rechtliche Interesse des Antragstellers an der von ihm begehrten Entscheidung im Sinne des § 37 Abs. 1 LVO. Im gegenwärtigen Verfahren handelt es sich sodann lediglich um die Feststellung, ob die Besizung des Antragstellers durch Eintragung des Hofvermerks ein Hof wird. Die Vorschrift des § 37 Abs. 1 Buchst. a LVO würde nach ihrem Wortlaut auf einen Fall, in dem die Hofeigenschaft erst durch Eintragung des Hofvermerks begründet wird, vor Eintragung des Hofvermerks nicht anwendbar sein. Im Gegensatz zu § 256 ZPO, der die Zulässigkeit einer Klage auf Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses regelt, betrifft das Feststellungsverfahren des § 37 LVO die Feststellung von Eigen-

schaften oder Tatsachen (vgl. BGHZ 12, 254, 260). Beiden Vorschriften liegt jedoch der gleiche Gedanke zugrunde. § 256 ZPO setzt voraus, daß das festzustellende Rechtsverhältnis bereits besteht. Auch § 37 LVO betrifft die Feststellung einer schon vorhandenen Eigenschaft oder Tatsache. Ein erst künftig entstehendes Rechtsverhältnis kann nicht Gegenstand einer Feststellungsklage sein. Dagegen ist die Feststellung eines bedingten Rechtsverhältnisses zulässig, sofern die rechtserzeugenden Tatsachen, abgesehen von dem bedingenden Ereignis, schon gegeben sind (vgl. Stein/Jonas/Schönke, ZPO 17. Aufl. § 256 Bem. II 4). Dieser Grundsatz muß sinngemäß auch für das Feststellungsverfahren gemäß § 37 LVO gelten. Die Entscheidung der Frage, ob die Besitzung des Antragstellers durch Eintragung des Hofvermerks Hofeigenschaft erlangt, hängt allein davon ab, ob eine Reichsheimstätte überhaupt ein Hof im Sinne der Höfeordnung sein kann. Wenn diese Frage zu bejahen wäre, würde die Begründung der Hofeigenschaft lediglich von der Eintragung des Hofvermerks abhängig sein. Ein Antrag des Eigentümers einer Reichsheimstätte auf Feststellung, daß seine Besitzung mit der Eintragung des Hofvermerks ein Hof im Sinne der Höfeordnung werde, ist deshalb zulässig (vgl. auch Lange/Wulff, LwVG S. 202). Hinzu kommt, daß, auch wenn auf Antrag des Eigentümers der Hofvermerk eingetragen würde, die endgültige Entscheidung über die Hofeigenschaft dem Landwirtschaftsgericht obliegt und bei Zulassung eines Feststellungsverfahrens vor Eintragung des Hofvermerks ein Widerspruch zwischen der Eintragung und der wirklichen Rechtslage vermieden werden kann.

2. Die Frage, ob eine Reichsheimstätte ein Hof im Sinne der Höfeordnung sein kann, ist mit dem Oberlandesgericht zu verneinen.

Das Beschwerdegericht geht davon aus, daß die als Reichsheimstätten ausgegebenen landwirtschaftlichen oder gärtnerischen

Anwesen in der Regel eine landwirtschaftliche Betriebseinheit darstellen, die den an die Hofeigenschaft gemäß § 1 Abs. 1 HöfeO zu stellenden Anforderungen genügen. Es hält diese Voraussetzungen offensichtlich auch bei dem Betrieb des Antragstellers für gegeben. Dem Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß das Reichsheimstättengesetz in der Fassung vom 25. November 1937 (RGBl I 1291) - RHG - und seine Ausführungsverordnung vom 19. Juli 1940 (RGBl I 1027) - AVO - wie auch die Höfeordnung die Erhaltung des Grundbesitzes in der auf der Stelle sitzenden Familie zum Ziel haben. Es liegt deshalb der Gedanke nahe, daß die mit dem Antrag auf Eintragung des Hofvermerks erstrebte Unterstellung einer Reichsheimstätte unter die Bestimmungen der Höfeordnung anerkannt werden müsse. Gegen eine solche Auffassung bestehen jedoch, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, begründete Bedenken. Die aus dem gesetzlichen Vorkaufsrecht und dem Heimfallanspruch des Ausgebers der Heimstätte (§§ 11, 12 RHG) für den Heimstätter sich ergebenden Verfügungsbeschränkungen würden zwar einer Anwendung der Höfeordnung nicht entgegenstehen. Das Heimstättenrecht weicht jedoch in wesentlichen Punkten derart vom Höferecht ab, daß die Anerkennung einer Reichsheimstätte als Hof ausgeschlossen ist.

Das Reichsheimstättengesetz mit seiner Ausführungsverordnung und die Höfeordnung enthalten eine Reihe von Sonderbestimmungen, die sich vor allem auf die Erbfolge und die Regelung der Abfindungen der weichenden Erben beziehen. Es handelt sich um Vorschriften verfahrensmäßiger und materiellrechtlicher Art, die nicht nur vom allgemeinen Recht, sondern auch voneinander abweichen, so daß sich unlösbare Widersprüche und Schwierigkeiten ergäben, wenn ein und dieselbe Besitzung sowohl dem Heimstättenrecht wie auch dem Höferecht unterliegen würde. Eine Reichsheimstätte könnte allerdings dann dem Höferecht unterstehen, wenn die Höfeordnung den Vorrang vor dem

Heimstättenrecht hätte. Das ist jedoch nicht der Fall. Die Höfeordnung ist auf Grund der Ermächtigung des Art. XI KRG Nr. 45 von der Britischen Militärregierung als Anlage B der Militärregierungsverordnung Nr. 84 erlassen worden. Sie enthält keine Vorschriften über das Verhältnis des Heimstättenrechts zum Höferecht. Art. II Abs. 2 Br MilRegVO Nr. 84 bestimmt jedoch, daß das Reichsheimstättengesetz durch Art. III Abs. 2 KRG Nr. 45, wonach alle land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke, die bisher in der Rechtsform einer besonderen Güterart besessen wurden, wie beispielsweise Fideikommiß und ähnliche gebundene Vermögen, freies, den allgemeinen Gesetzen unterworfenen Grundeigentum werden, nicht berührt wird. Hieraus muß entnommen werden, daß das Reichsheimstättengesetz nicht nur neben der Höfeordnung weiterbesteht, sondern auch keines der beiden Gesetze einen Vorrang vor dem anderen hat. Das Heimstättenrecht ist gemäß Art. 74 Nr. 18 in Verbindung mit Art. 125 Nr. 1 GG Bundesrecht, die Höfeordnung, weil sie innerhalb der früheren britischen Zone einheitlich gilt, nach Art. 125 Nr. 1 GG partielles Bundesrecht (vgl. BVGE 4, 178, 184; Pikalo, DNotZ 1954, 568, 583). Bei der Bemerkung von Meikel/Imhof/Riedel (GBO 5. Aufl. Einleitung 174), das Recht der britischen Zone sei partielles Landesrecht geworden, handelt es sich offenbar um ein Versehen. Eine gleichzeitige Anwendung der von einander abweichenden Bestimmungen des Heimstätten- und Höferechts ist unmöglich.

Bei der Erörterung der verfahrensrechtlichen Abweichungen hebt das Oberlandesgericht zutreffend hervor, daß für die mit der Erbfolge zusammenhängenden Fragen nach Heimstättenrecht und Höferecht verschiedene Gerichte zuständig sind. Nach § 40 AVO ist für die dort bezeichneten Aufgaben die Zuständigkeit des Nachlaßgerichts, also des Amtsgerichts (§ 72 FGG) vorgesehen, das auch beim Erbfall die für die Eintragung des Heim-

stättenfolgers in das Grundbuch erforderliche Bescheinigung über die Heimstättenfolge auszustellen hat (§ 29 Abs. 2 AVO). Nach Höferecht werden dagegen die aus Anlaß eines Erbfalles erforderlichen Maßnahmen und Entscheidungen in einem besonders geregelten Verfahren von dem mit zwei landwirtschaftlichen Beisitzern besetzten Landwirtschaftsgericht (§§ 1 Nr. 5, 2 LwVG) getroffen, das vor allem auch zuständig ist für die Erteilung des Hoffolgezeugnisses, die Feststellung des Hoferben und die Auseinandersetzung des Hoferben mit den abzufindenden weichenden Erben. Bei Anerkennung einer Reichsheimstätte als Hof würden somit abweichende Zuständigkeitsvorschriften nebeneinander anzuwenden sein, wodurch unlösbare Schwierigkeiten entstünden.

Ausgeschlossen ist auch eine gleichzeitige Anwendung der unterschiedlichen materiellen Vorschriften des Heimstätten- und Höferechts. Die Höfeordnung (§ 4) schreibt zwingend die geschlossene Vererbung des Hofes an einen der Erben (den Hoferben) vor. Der Hofeigentümer kann zwar gemäß § 7 HöfeO den Hoferben durch Verfügung von Todes wegen frei bestimmen oder ihm den Hof im Wege der vorweggenommenen Erbfolge (Übergabevertrag) übergeben. Er kann jedoch nicht mehrere Personen zu Hoferben einsetzen. Der Hof kann auch nicht Eigentum einer Erbengemeinschaft werden. Nach § 26 AVO fällt die Heimstätte beim Vorhandensein mehrerer Miterben nur dann einem der Erben (Heimstättenfolger) zu, wenn der Erblasser in einer Verfügung von Todes wegen den Erben bezeichnet hat, der die Heimstätte erhalten soll (Nr. 1), oder wenn die Erben sich über die Person des Heimstättenfolgers außergerichtlich einigen (Nr. 2) oder in einem Verfahren über die Regelung der Heimstättenfolge, falls keine Einigung zustande kommt, mit Zweidrittelmehrheit den Heimstättenfolger bestimmen (Nr. 3). Wenn auch das Reichsheimstättengesetz die geschlossene Ver-

erbung der Heimstätte an einen Erben erstrebt, so ist der Heimstätter, obwohl auch er gewissen Bindungen unterliegt, doch nicht gehindert, mehrere Personen als Erben einzusetzen (vgl. Wormit/Ehrenforth, Reichsheimstättengesetz 3. Aufl. S. 158). Findet eine Heimstättenfolge nach § 26 AVO nicht statt, so sind die Miterben Miteigentümer in ungeteilter Erbengemeinschaft (vgl. Wormit/Ehrenforth aaO S. 156; OLG Köln NJW 1957, 834). Die Auseinandersetzung unter den Miterben kann dann nur in der Weise erfolgen, daß die Heimstätte veräußert wird (§ 35 Abs. 1 AVO). Zutreffend verweist das Oberlandesgericht auch auf die unterschiedliche Regelung der Rechte der weichenden Erben im Heimstätten- und Höferecht. Im Falle der Bestimmung des Heimstättenfolgers durch Verfügung von Todes wegen tritt bei Fehlen abweichender Anordnungen im Verhältnis der Miterben zueinander der nach § 31 Abs. 2 AVO zu ermittelnde Anrechnungswert an die Stelle der Heimstätte (§ 31 Abs. 1 AVO), während für die gesetzliche Abfindung der weichenden Erben nach Höferecht der Einheitswert maßgebend ist (§ 12 Abs. 2 HöfeO). Die Miterben können im Falle des § 31 AVO zur Sicherung ihrer Abfindungsforderungen die Eintragung von Hypotheken verlangen, soweit die Gesamtbelastung der Heimstätte alsdann 4/5 des nach § 15 Abs. 1 RHG zu berechnenden Wertes nicht übersteigt (§§ 32, 33 AVO). Eine ähnliche Bestimmung enthält die Höfeordnung nur zugunsten eines minderjährigen Miterben (§ 12 Abs. 5). Bei der Berechnung des Pflichtteils ist die Heimstätte mit dem Anrechnungswert in Ansatz zu bringen (§§ 36, 31 AVO), während für die Berechnung des Pflichtteils eines Miterben nach der Höfeordnung (§ 16 Abs. 2) von dem Einheitswert auszugehen ist. Diese Beispiele zeigen, daß eine Reichsheimstätte nicht gleichzeitig den Bestimmungen des Heimstättenrechts und der Höfeordnung unterliegen kann. Eine Reichsheimstätte kann deshalb kein Hof im Sinne der Höfeordnung sein.

Wie der Antrag auf Eintragung des Hofvermerks rechtlich zu werten ist, mag dahingestellt bleiben. Der Antrag hat zwar, wenn die Eintragung des Hofvermerks erfolgt, testamentsähnliche Wirkungen, weil er die Erbfolge entscheidend beeinflusst (vgl. Lange/Wulff LWVG S. 222). Er ändert aber auch die Stellung des Eigentümers schon zu seinen Lebzeiten, und seine Wirkungen erstrecken sich auf den Nachfolger im Hofeigentum (vgl. dazu Pikalo RdL 1954, 257). Der Antrag auf Eintragung des Hofvermerks ist jedenfalls keine Verfügung von Todes wegen. Man wird allerdings in der Regel davon ausgehen müssen, daß in dem Antrag auf Eintragung des Hofvermerks der Wille des Antragstellers zum Ausdruck kommt, die Vererbung seines Grundbesitzes den erbrechtlichen Vorschriften des Höferechts zu unterstellen. Dieses Ziel kann ein Heimstätter mit dem Antrag auf Eintragung des Hofvermerks jedoch nicht erreichen. Der Eigentümer einer landwirtschaftlichen Besitzung mit einem Einheitswert von weniger als 10 000 DM kann zwar durch die Eintragung des Hofvermerks die Hofeigenschaft seiner Besitzung begründen und damit eine vom allgemeinen Recht abweichende Erbfolge und Abfindung der weichen Erben herbeiführen. Der Eigentümer einer Heimstätte ist jedoch nicht befugt, die dem Höferecht widersprechenden Bestimmungen des Heimstättenrechts durch die Vorschriften der Höfeordnung zu ersetzen. Eine Heimstätte wird in der Regel keinen Einheitswert von 10 000 DM haben. Es ist aber denkbar, daß eine Heimstätte durch Zuschreibung von Grundstücken (§ 10 RHG) einen Einheitswert von 10 000 DM oder mehr erreicht. In einem solchen Fall würde, wenn eine Heimstätte Hof sein könnte, die Hofeigenschaft kraft Gesetzes eintreten. In Wirklichkeit kann jedoch, wie bereits ausgeführt, eine Heimstätte kein Hof werden. Die Begründung der Hofeigenschaft einer Besitzung durch Eintragung des Hofvermerks kann, soweit es sich darum handelt, ob eine Besitzung überhaupt ein Hof werden kann, nicht anders beurteilt werden als die Entstehung eines Hofes kraft Gesetzes.

Ebensowenig wie eine Heimstätte, die den Anforderungen des § 1 Abs. 1 und 2 HöfeO entspricht, kraft Gesetzes Hof werden kann, ist auch ein Heimstatter nicht in der Lage, durch Eintragung des Hofvermerks die Hofeigenschaft der Heimstätte herbeizuführen.

Die Auffassung des Oberlandesgerichts, daß ein und dieselbe landwirtschaftliche Besitzung nicht gleichzeitig dem Heimstättenrecht und dem Höferecht unterliegen und infolgedessen eine Reichsheimstätte durch Eintragung des Hofvermerks kein Hof im Sinne der Höfeordnung werden könne, ist somit zutreffend (vgl. auch Wormit/Ehrenforth aaO S. 68).

Die Rechtsbeschwerde mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 33, 34 LwVG.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock