

14

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 28/65

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

der Frau Anita M [REDACTED] geb. W [REDACTED]
in Z [REDACTED], M [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin und
Rechtsbeschwerdeführerin,

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

gegen

Frau Hildegard K [REDACTED] geb. V [REDACTED]
in U [REDACTED] bei U [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerdeführerin und
Rechtsbeschwerdegegnerin,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 10. Dezember 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Lechler und Lindemann beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin wird der Beschluß des Oberlandesgerichts Celle - Senat für Landwirtschaftssachen - vom 22. April 1965 aufgehoben. Die sofortige Beschwerde der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts in Osten/Oste vom 29. Mai 1962 wird auf Kosten der Antragsgegnerin zurückgewiesen, die der Antragstellerin die durch das Rechtsmittel entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten hat.

Gerichtskosten werden für die Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben. Die Antragsgegnerin hat der Antragstellerin deren außergerichtlichen Kosten der Rechtsbeschwerdeverfahren zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren wird auf 4 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten sind Schwestern. Beide Elternteile waren Eigentümer von Höfen. Der Vater übertrug seinen

Hof an den Bruder der Beteiligten. Der Hof der Mutter wurde zunächst der Antragstellerin übergeben. Als diese einen Landwirt heiratete, der selbst einen Hof besaß, wurde der Übergabevertrag einverständlich aufgehoben und der Hof der Antragsgegnerin zu denselben Bedingungen übertragen. Diese wurde am 10. November 1947 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Sie veräußerte nach und nach mehrere Teilgrundstücke. Nachdem sie um die Jahreswende 1958/59 geheiratet hatte und auf den von ihrem Mann bewirtschafteten Hof verzogen war, verkaufte sie mit Vertrag vom 14. Dezember 1960 den Resthof und ließ ihn an den Käufer H. auf. Der Vertrag wurde behördlich genehmigt, und der Käufer zahlte am 31. Dezember 1960 auf den Kaufpreis 500 000 DM an. Der Restkaufpreis von 200 000 DM sollte nach der Eigentumsumschreibung entrichtet werden. Bevor es hierzu kam, wurde die Antragsgegnerin über den Inhalt des § 13 HöfeO aufgeklärt. Sie bewog daraufhin den Käufer, den Kaufvertrag mit einem am 21. Januar 1961 beurkundeten Verträge wieder aufzuheben, um zu verhindern, daß ihre Miterben nach der inzwischen verstorbenen Mutter Ausgleichsansprüche erwarben. Gleichzeitig vereinbarte sie mit dem Käufer, die zu dessen Gunsten eingetragene Auflassungsvormerkung solle stehen bleiben, weil sie die Anzahlung von 500 000 DM in absehbarer Zeit nicht zurückzahlen könne. Zudem wurde dem Käufer H. die Verwaltung des Hofes mit "allen Befugnissen" übertragen, er sollte alle Pacht- und Mieteinnahmen kassieren, davon Lasten und Abgaben begleichen und den Überschuß als Verzinsung der 500 000 DM behalten. Er sollte Miet- und Pachtverträge kündigen sowie - auch mit sich selbst - neu abschließen dürfen. Die Antragsgegnerin und ihr Ehemann verpflichteten sich unwiderruflich, für die Dauer der Verwaltung keinerlei Verfügungen ohne Zustimmung des Käufers zu treffen. Sie bevollmächtigte mit Einwilligung



ihres Ehemannes den von dem Käufer zugezogenen Grundstücksmakler, den Hof zu verkaufen und aufzulassen, Geld in Empfang zu nehmen und alle sonst erforderlichen Erklärungen abzugeben. Schließlich trug sie in einer weiteren notariellen Erklärung vom 21. Januar 1961 (Urkundenrolle Nr. 50/61 des Notars Dr. K[REDACTED]) mit Zustimmung ihres Ehemannes dem Landwirt H[REDACTED] den Abschluß eines Hofüberlassungsvertrags an, an den sie sich derartig gebunden erklärte, daß die Annahme zu notariellem Protokoll bis zum 31. Dezember 1965 zu erfolgen habe. Dieser Hofüberlassungsvertrag bezog sich auf den oben genannten Resthof der Antragsgegnerin und enthielt im wesentlichen dieselben Bedingungen, wie der Vertrag vom 14. Dezember 1960. Hinsichtlich des Restkaufgeldes von 200 000 DM wurde vereinbart, daß H[REDACTED] der Antragsgegnerin in dieser Höhe ein zinsloses Darlehen gewähre, das bis zum 15. Februar 1961 zu zahlen und bei Vertragsangebotsannahme gegen den Kaufpreisrest aufzurechnen sei. Dieser Betrag ist von Höpcke am 11. März 1961 an die Antragsgegnerin gezahlt worden. Nach Ablauf der 15-Jahresfrist des § 13 HöfeO veräußerte der Makler ohne Mitwirkung der Antragsgegnerin den Hof an den Käufer zu den Bedingungen des Vertrags vom 14. Dezember 1960 und erkannte an, daß der Kaufpreis bezahlt sei. Am 11. Februar 1963 wurde das Hofeigentum auf den Erwerber umgeschrieben. Der Vater der Beteiligten war im Jahre 1961 verstorben, als dieses Verfahren bereits anhängig war. Er hatte testamentarisch die Antragstellerin zu seiner Alleinerbin eingesetzt.

Die Antragstellerin hat im März 1961 Ergänzungsansprüche nach § 13 HöfeO gegen die Antragsgegnerin geltend gemacht und u.a. beantragt,

die Antragsgegnerin zur Zahlung von 4 000 DM nebst Zinsen als Teilbetrag der Ausgleichsforderung für den Verkauf des Resthofes zu verurteilen.

Die Antragsgegnerin hat gebeten,
den Antrag zurückzuweisen.

Sie hat sich gegen die Anwendbarkeit des § 13 HöfeO auf den vorliegenden Sachverhalt gewandt und behauptet, die Antragstellerin sei bereits abgefunden, weil sie als Alleinerbin nach ihrem Vater dessen gesamtes hof-freies Vermögen erhalten habe.

Das Landwirtschaftsgericht hat den Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Es hat die Voraussetzungen, an die § 13 HöfeO die Ausgleichspflicht knüpft, für gegeben gehalten.

Das Beschwerdegericht hat die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Auf die hiergegen gerichtete Rechtsbeschwerde hat der Bundesgerichtshof mit Beschluß vom 7. Juli 1964 - V BLW 41/63 (GA Bl. 228 ff, RdL 1965, 20), auf den Bezug genommen wird, den angefochtenen Beschluß aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen. Nunmehr hat das Oberlandesgericht unter Abänderung des landwirtschaftsgerichtlichen Beschlusses den von der Antragstellerin gemäß § 13 HöfeO geltend gemachten Ergänzungsanspruch, soweit er sich auf den Verkauf des im Grundbuch von L [REDACTED] Band 1 Blatt 3 [REDACTED] verzeichneten Resthofes bezieht, zurückgewiesen und die Rechtsbeschwerde zugelassen.

Hiergegen hat die Antragstellerin Rechtsbeschwerde eingelegt, mit der sie ihr bisheriges Begehren weiter verfolgt. Die Antragstellerin bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

II.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt:

1. Im weiteren Verfahren vor dem Beschwerdegericht habe die Antragsgegnerin vorgetragen, zur Zurückzahlung der von Höpcke geleisteten 500 000 DM sei sie bei Abschluß des Aufhebungsvertrags vom 21. Januar 1961 zwar noch in der Lage gewesen. H. [REDACTED] habe sich aber der von ihr gewünschten ersatzlosen Aufhebung des Kaufvertrags widersetzt. Er habe sogar mit Schadensersatzansprüchen gedroht, wenn sie den Eigentumsübergang auf ihn verhindern sollte. Sie habe sich in einer Zwangslage befunden, aus der sie sich nicht anders als durch den Abschluß der Verträge vom 21. Januar 1961 habe befreien können. Demgegenüber habe die Antragstellerin behauptet, die Antragsgegnerin hätte sich unschwer von dem Kaufvertrag mit Höpcke lösen können, zumal wenn dieser nicht in der Lage gewesen sein sollte, die restlichen 200 000 DM zu zahlen. Eine vertragliche Bindung der Antragsgegnerin an Höpcke habe zudem gar nicht bestanden, weil es an der ehemännlichen Zustimmung des Zeugen K. [REDACTED] zum Verträge vom 14. Dezember 1960 gefehlt habe. K. [REDACTED] sei zwar bei der Beurkundung zugegen gewesen, habe aber den Vertrag nicht unterzeichnet. Wenn die Antragsgegnerin sich hierauf berufen hätte, hätte H. [REDACTED] sie nicht am Verträge festhalten können.

Auf Grund der vom Beschwerdegericht durchgeführten Beweisaufnahme müsse der Anspruch der Antragstellerin abgewiesen werden. Das Oberlandesgericht sei an die Rechtsausführungen des Bundesgerichtshofs gebunden, nach denen es für die Frage, ob es der Antragsgegnerin zum Vorwurf im Sinne eines Verstoßes gegen Treu und Glauben gemacht werden könne, daß sie die Durchführung des Verkaufs des Resthofes über die 15Jahresfrist hinaus ver-

zögerte, darauf ankomme, ob die Antragsgegnerin, nachdem sie von der ihr bis dahin nicht bekannten Bestimmung des § 13 HöfeO erfahren hatte, noch die Möglichkeit gehabt habe, sich von dem Vertrag zu lösen, oder ob sie sich in einer Zwangslage befunden habe, aus der sie sich ohne erhebliche wirtschaftliche Nachteile nicht anders als durch Abschluß der getroffenen Vereinbarungen habe befreien können. Sei eine solche Zwangslage gegeben gewesen, so sei ein Verstoß gegen Treu und Glauben nicht anzunehmen und somit ein Anspruch aus § 13 HöfeO zu verneinen. Die Beweisaufnahme vor dem Beschwerdegericht habe einwandfrei ergeben, daß die Vereinbarungen vom 21. Januar 1961 lediglich der Tarnung gedient hätten. Die Vertragspartner hätten sich nicht gescheut, in die neuen Verträge Angaben aufzunehmen, deren Unrichtigkeit für sie festgestanden habe, so die Erklärungen: Die Zahlung der restlichen 200 000 DM könne in absehbarer Zeit nicht erfolgen, deshalb werde der Vertrag vom 14. Dezember 1960 aufgehoben (obwohl in dem gleichzeitig abgegebenen Kaufantrag die Zahlung dieses Betrages als zinsloses Darlehen versprochen worden und tatsächlich auch am 11. März 1961 erfolgt sei); und: Die Verkäuferin sei nicht in der Lage, die bereits geleistete Anzahlung von 500 000 DM in absehbarer Zeit zurückzuzahlen (obwohl sie selbst jetzt zugeben müsse, daß sie über den Betrag noch nicht verfügt hatte, zur Rückzahlung also ohne weiteres in der Lage gewesen wäre). Wie sehr es den Vertragsparteien darauf angekommen sei, den Kaufvertrag in Wahrheit nicht zu ändern und den Käufer H. [REDACTED] in jeder nur denkbaren Weise zu sichern, zeige der von dem Notar Dr. K. [REDACTED] (Urkundenrolle Nr. 50/61) aufgenommene, bisher dem Beschwerdegericht nicht bekannt gewordene Kaufantrag, der die Antragsgegnerin bis zum 31. Dezember 1965 gebunden und dem Käufer H. [REDACTED] die Möglichkeit gegeben habe, jederzeit durch seine Annahme

den Vertrag wirksam werden zu lassen. Die Antragsgegnerin habe sich damit jeder Möglichkeit einer Verfügung über den Hof begeben, selber alles getan, was sie zur Erfüllung ihrer Verkäuferpflichten habe tun können und ihrerseits die volle Gegenleistung des Käufers entgegengenommen. Die am Abschluß der Vereinbarung vom 21. Januar 1961 Beteiligten einschließlich des Notars Dr. Kersting seien sich auch klar darüber gewesen, daß ihre Abmachungen lediglich dazu dienten, die Antragstellerin von Ansprüchen aus § 13 HöfeO auszuschließen und daß diese Abmachungen als Gesetzesumgehungen angesehen werden könnten, da ihre Rechtswirksamkeit durchaus zweifelhaft sei. Darauf habe der Notar Dr. K. [REDACTED] die Vertragspartner ausdrücklich hingewiesen, wie er glaubhaft bekundet habe, er habe dies auch in einem Aktenvermerk vom gleichen Tage niedergelegt und sich in einem Schreiben des Käufers H. [REDACTED] und des Hausmaklers S. [REDACTED] vom 10. Oktober 1961 bestätigen lassen.

Indessen seien diese Feststellungen nicht geeignet, den vom Bundesgerichtshof als maßgeblich angesehenen, eingangs dargelegten Gesichtspunkt auszuräumen, nach dem es auf die Frage ankomme, ob sich die Antragsgegnerin am 21. Januar 1961 noch frei von dem Vertrage vom 14. Dezember 1960 habe lösen können. Diese Frage müsse auf Grund der Aussagen Dr. K. [REDACTED]s, H. [REDACTED]s und des Ehemanns K. [REDACTED] verneint werden. Aus ihnen ergebe sich, daß Höpcke nicht bereit gewesen sei, auf den Erwerb des Hofes zu verzichten. Er habe, wie er bekundet habe, größten Wert gerade auf diesen Hof gelegt. Er habe so schnell wie möglich das Geld, das er durch Landverkäufe von der Stadt C. [REDACTED] erlangt hatte, wieder in Grundbesitz anlegen wollen. Er habe sogar Schadensersatzansprüche für den Fall angedroht, daß ihm der Hof nicht

übertragen werde. Er habe darauf bestanden, in jeder Weise gesichert zu werden, so wie es dann durch die Vereinbarung vom 21. Januar 1961 geschehen sei. Die Bekundungen H[REDACTED]s seien durchaus glaubhaft, denn einmal würden sie durch die Aussagen Dr. K[REDACTED]s und des Ehemanns K[REDACTED] gestützt und zum anderen hätten sie die größte Wahrscheinlichkeit für sich; das Verhalten H[REDACTED]s habe wirtschaftlicher Vernunft entsprochen. Es sei nicht ersichtlich, weshalb H[REDACTED], nachdem er sich zum Erwerb dieses Hofes entschlossen hatte und den Kaufvertrag eingegangen war, hiervon ersatzlos hätte Abstand nehmen sollen. Die Angriffe der Antragstellerin gegen die Glaubwürdigkeit H[REDACTED]s seien unter diesen Umständen unbegründet. Danach sei als bewiesen anzusehen, daß H[REDACTED] die Antragsgegnerin an dem notariell abgeschlossenen Kaufvertrag festgehalten und sich zu einer Aufhebung dieses Kaufvertrags nur unter gleichzeitigem Abschluß der Vereinbarungen vom 21. Januar 1961 bereit gefunden habe. Der Antragsgegnerin sei also keine andere Wahl geblieben, als entweder diese neuen Vereinbarungen einzugehen oder den Vertrag vom 14. Dezember 1960 bestehen zu lassen.

2. Die Antragsgegnerin habe ferner keine rechtliche Möglichkeit gehabt, sich von jenem Kaufvertrag zu lösen. Der Vertrag sei entgegen der von der Antragstellerin vertretenen Ansicht rechtswirksam gewesen, obwohl er nicht vom Ehemann K[REDACTED] unterschrieben sei. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme sei es als bewiesen anzusehen, daß K[REDACTED] dem Kaufvertrag vom 14. Dezember 1960 zugestimmt hatte.

B) Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde vor:

1. Das Beschwerdegericht habe seine Aufklärungspflicht verletzt. Es hätte den in der mündlichen Ver-

handlung gestellten Antrag auf Vernehmung der Zeugin Meta T. nicht übergehen dürfen, bzw. die Vermeidung des Zeugen H. beschließen müssen. Durch die Bekundung jener Zeugin sollte bewiesen werden, daß Höpcke nicht nur zu den Bedingungen des Vertrags vom 21. Januar 1961 in die Aufhebung des Kaufvertrags willigte und daß er zu einem weiteren Nachgeben bereit gewesen wäre, wenn die Gegenseite dies erstrebt hätte. Die Aufklärung dieses Punktes sei ferner zur Klärung der Frage nötig, ob H. glaubwürdig ist.

Wenn das Oberlandesgericht ausführe, der Kaufvertrag sei auch ohne Unterzeichnung des Ehemanns K. wirksam gewesen, es habe für sie keine andere rechtliche Möglichkeit als die am 21. Januar 1961 gewählte bestanden, sich vom Kaufvertrag zu lösen, es komme deshalb nicht auf die Behauptung der Antragstellerin an, die Antragsgegnerin habe H. mit dem Hinweis auf die fehlende Unterschrift ihres Ehemannes unter Druck gesetzt, damit er die Vereinbarung vom 21. Januar 1961 einginge, - so habe es verkannt, daß es in diesem Zusammenhang nicht um die materiell-rechtliche Gültigkeit des Vertrags gegangen sei, sondern vielmehr darum, ob H., der nicht wissen konnte, weshalb die Unterschrift gefehlt habe, wegen der unterbliebenen Unterschrift unter Druck gesetzt, auch zu jeder anderen Vertragsänderung bereit gewesen wäre.

Schließlich sei die Vernehmung der Zeugin T. auch zur Beurteilung der Glaubwürdigkeit des Zeugen K. geboten gewesen.

2. Das Oberlandesgericht habe die Beweise insoweit falsch gewürdigt, als es festgestellt habe, der Ehemann K. habe dem Vertrag vom 14. Dezember 1960 zugestimmt.

3. Das Beschwerdegericht habe die Grundsätze der Entscheidung des Senats vom 7. Juli 1964 nicht richtig ausgelegt. Die Antragsgegnerin habe unlauter gehandelt. Sie habe ohne zwingende Notwendigkeit nicht nur den noch verfügbaren Betrag von 500 000 DM nicht zurückgezahlt oder wenigstens auf ein Treuhandkonto gelegt, sondern sich auch den restlichen Kaufpreis von 200 000 DM alsbald auszahlen lassen. H. [REDACTED] wäre mit Sicherheit durchaus damit einverstanden gewesen, den Betrag noch bis zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf seinem Konto zu haben, zumal ja die Vermögenssteuer von den Eheleuten K. [REDACTED] übernommen worden sei.

4. Schließlich müsse nochmals die grundsätzliche Frage der Auslegung des § 13 HöfeO im Hinblick auf eine Umgehung dieser Bestimmung überprüft werden. Die Rechtslage dürfe hier nicht anders beurteilt werden, als wenn die Antragsgegnerin erst nach der Eigentumsumschreibung von dem Bestehen des § 13 HöfeO Kenntnis erlangt hätte.

C) Die Rechtsbeschwerde ist begründet:

1. Zwar bleibt ihre Rüge, das Beschwerdegericht habe seine Ermittlungspflicht verletzt, ohne Erfolg. Über die Beeidigung der Zeugen H. [REDACTED] und K. [REDACTED] durfte das Oberlandesgericht nach freiem Ermessen befinden. Eine Gesetzesverletzung liegt somit nicht vor. Im übrigen ist zu bemerken, daß das Gericht nach §§ 9 LwVG, 12 FGG grundsätzlich nicht an bestimmte Beweisanträge der Beteiligten gebunden ist (vgl. Keidel, FGG 8. Aufl. § 12 Rdn. 53). Es braucht sie nicht zu berücksichtigen, wenn es sie nach dem sonstigen Ermittlungsergebnis für unerheblich hält. Hinsichtlich des Antrags, die Zeugin T. [REDACTED] zu vernehmen, war das Beschwerdegericht nach dem Zusammenhang der Gründe

versichtlich dieser Ansicht. Sie hätte nur eine Mitteilung H[REDACTED]s bestätigen sollen, die er einige Monate nach dem 21. Januar 1961 gemacht haben soll und die nichts dafür hergibt, ob die Antragsgegnerin vor Abschluß der Vertragsänderung erkennen konnte, daß H[REDACTED] "infolge der fehlenden Unterschrift und damit fehlenden Zustimmung des Ehemanns" in j e d e Vertragsänderung eingewilligt hätte. Einer solchen Annahme stünden nach dem Beweisergebnis die Bekundungen der Zeugen Dr. K[REDACTED] und K[REDACTED] entgegen. Nach dem eigenen Vorbringen der Antragstellerin (Beschwerdebeschluß S. 13) hat die Antragsgegnerin bereits Druck auf Höpcke ausüben müssen, um ihn überhaupt abänderungswillig zu machen. Schließlich stand es dem Oberlandesgericht frei, die Zeugen H[REDACTED] und K[REDACTED] ohne Anhörung der Zeugin T[REDACTED] für glaubwürdig zu befinden. Die Beweiswürdigung des Oberlandesgerichts zu der Frage, ob K[REDACTED] dem Vertrag vom 14. Dezember 1960 zugestimmt hat, bleibt einem wirksamen Angriff der Rechtsbeschwerde entzogen, weil sie dem tatrichterlichen Gebiet angehört und aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden ist.

2. Hingegen rügt die Antragstellerin zu Recht, § 13 HöfeO sei unrichtig angewandt worden.

Der Senat hat in seinem Beschluß vom 7. Juli 1964 darauf hingewiesen, daß der Hofeigentümer sich frei entscheiden kann, ob er den Hof binnen der Frist von 15 Jahren veräußern und, falls dies geschehen ist, einen abgeschlossenen Vertrag aufheben oder anfechten will, weil er der Abfindungslast des § 13 HöfeO entgehen will. Er darf die Veräußerung schon vor Fristablauf anbahnen und sie danach erst vertraglich fixieren. Auch mag es ihm noch nicht zum Nachteil gereichen, wenn er das Verpflichtungsgeschäft vor Ablauf der 15 Jahre

abschließt, das Eigentum aber erst nach Ablauf dieser Zeitspanne übergehen soll. Anstößig wird seine Handlungsweise aber dann, wenn er sich in Kenntnis der Rechtslage die Vorteile des Verkaufs, insbesondere den Erlös, schon vor Ablauf der 15 Jahre verschafft, das Eigentum jedoch erst nach Ablauf der Frist auf den Erwerber umschreiben läßt, um Ansprüche der weichenenden Erben nicht entstehen zu lassen.

Der Senat hat im vorgenannten Beschluß eine erneute Prüfung des gesamten Verhaltens der Antragsgegnerin unter Beachtung dieser Rechtsansicht für erforderlich gehalten und auf einzelne Gesichtspunkte hingewiesen, die ihm für die Beurteilung wesentlich erschienen. Er hat dabei erklärt, die Begründung des Beschwerdegerichts lasse nicht erkennen, ob die Antragsgegnerin am 21. Januar 1961 ohne Not so vorging oder ihr keine andere Wahl blieb. Dazu hat der Senat mit Bezug auf den in den Gründen des Beschwerdebeschlusses vom 7. Oktober 1963 festgestellten Sachverhalt bemerkt, im letztgenannten Fall bestünden gegen die Annahme eines Verstoßes gegen Treu und Glauben Bedenken.

An die in jenem Beschluß des Senats vorgenommene rechtliche Beurteilung, die der Aufhebung der oberlandesgerichtlichen Entscheidung vom 7. Oktober 1963 zugrunde liegt, war das Beschwerdegericht ebenso gebunden wie sich das Rechtsbeschwerdegericht bei seiner erneuten Entscheidung daran zu halten hat (vgl. Pritsch, Das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen 1955 § 27 D I c 2 a.E.). Infolgedessen erübrigt es sich, zu den Rechtsausführungen, mit denen das Oberlandesgericht die Rechtsansicht des Bundesgerichtshofs bekämpft (Beschwerdebeschuß S. 10), Stellung zu nehmen.

Vom Boden dieser Rechtsauffassung ergibt sich nunmehr folgendes:

Es darf dahingestellt bleiben, ob die Würdigung des Beschwerdegerichts zutrifft, die Antragsgegnerin sei am 21. Januar 1961 die gesamten Änderungsvereinbarungen aus einer Zwangslage heraus eingegangen. H. hat als Zeuge nur bekundet, er sei nicht bereit gewesen, auf den Hof zu verzichten und habe die 500 000 DM nicht zurückhaben wollen. Der Zeuge K., der Ehemann der Antragsgegnerin, hat sich ähnlich geäußert. Die Frage, ob die Antragsgegnerin von H. sich versprechen lassen mußte, ihr ein zinsloses Darlehen von 200 000 DM bis spätestens 15. Februar 1961 zu gewähren, das später gegen den Kaufpreisrest von 200 000 DM verrechnet werden sollte (vgl. § 4 Abs. 2 der Urkunde UR 50/61), ist in diesen Bekundungen jedenfalls noch nicht beantwortet. Es bedarf ferner keiner Prüfung, ob die Antragsgegnerin, wie die Rechtsbeschwerde meint, zur Vermeidung des Vorwurfs, unlauter vorgegangen zu sein, gehalten war, die unter der Geltung des Kaufvertrags vom 14. Dezember 1960 angezahlten und noch frei verfügbaren 500 000 DM auf einem Treuhandkonto festzulegen. Ausschlaggebend ist hier, daß die Antragsgegnerin auch noch 200 000 DM am 11. März 1961 von Höpcke zur freien Verfügung entgegennahm und behielt. Es liegt kein Anhalt dafür vor, daß sie dazu gezwungen war. Die Gewährung eines zinslosen Darlehens in Höhe des Restkaufpreises führte, wie die Rechtsbeschwerde richtig bemerkt, im wirtschaftlichen Ergebnis dazu, daß die Antragsgegnerin vorzeitig den vollen Kaufpreis erlangte (vgl. hierzu Lange/Wulff, Höfeordnung 6. Aufl. § 13 Anm. 180 k Umgehung). H.s Sicherungsbedürfnis erforderte nicht, daß die Antragsgegnerin

vor Abschluß des neuen Kaufvertrags neben den bereits erhaltenen 500 000 DM jene 200 000 DM zur freien Verfügung erhielt und behielt. Die Antragsgegnerin hat sich auf diese Weise im Sinne der Senatsentscheidung vom 7. Juli 1964 ohne Not die Vorteile des späteren Verkaufs **v e r s c h a f f t** (zukommen lassen), das Eigentum aber erst nach Ablauf der 15 Jahre auf den Erwerber übergehen lassen, um die Entstehung eines Ausgleichsanspruchs der Antragstellerin zu verhindern. Trotz der formellen Aufhebung des Kaufvertrags vom 14. Dezember 1960 sollte in Wirklichkeit alles beim alten bleiben. Die Handlungsweise der Antragsgegnerin war anstößig und unlauter. Sie muß sich so behandeln lassen, als ob die Voraussetzungen des § 13 HÖfO tatsächlich gegeben sind. Damit ist ein Ausgleichsanspruch, soweit er sich auf den Verkauf des im Grundbuch von I **[REDACTED]** Band 1 Blatt 30 verzeichneten Resthofs bezieht, dem Grunde nach zu bejahen. Die angefochtene Entscheidung kann nicht bei Bestand bleiben.

Die Beschwerde gegen den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts vom 29. Mai 1962 muß zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 42, 44, 45 LwVG.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Dr. Grell