

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

HöfeO § 13

Ein Ausgleichsanspruch des Miterben kann auch dann gegeben sein, wenn der Hof erst nach Ablauf von 5 Jahren auf den Käufer übergeht, der Hoferbe aber die Vorteile des Verkaufs, insbesondere den Kaufpreis schon vor Ablauf dieser Frist sich zukommen läßt und diese Gestaltung des Kaufvertrags nur wählt, um einen Anspruch aus § 13 HöfeO nicht entstehen zu lassen (Ergänzung zu BGHZ 29, 252).

BGH, Beschl. v. 7. Juli 1964 - V BLw 41/63 - OLG Celle
LG Osten/Oste

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

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

Antragsgegnerin, Beschwerdeführerin
und Rechtsbeschwerdeführerin,

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

gegen

Frau Anita M [REDACTED] geb. V [REDACTED] in T [REDACTED] über
B [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin
und Rechtsbeschwerdegegnerin,

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

wegen Ansprüchen aus § 13 HöfeO

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für
Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 7. Juli 1964 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundes-
richter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirt-
schaftlichen Beisitzer Filter und Müller

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin
wird der Beschluß des Senats für Landwirtschaf-
tsachen des Oberlandesgerichts Celle vom 7. Oktober
1963 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Prüfung und Ent-
scheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten des
Rechtsbeschwerdeverfahrens übertragen wird.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 4 000 DM festgesetzt.

- 2 -

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 auf. Der Vertrag wurde behördlich genehmigt, und der Käufer zahlte am 31. Dezember 1960 auf den Kaufpreis 500 000 DM an. Den 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 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.

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



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. Nach Ablauf der 15-Jahresfrist des § 13 HöfeO veräußerte der Makler ohne Mitwirkung der Antragsgegnerin den Hof an den Käufer zu den Bedingungen des Vertrages 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.

Hiergegen richtet sich die von dem Oberlandesgericht zugelassene Rechtsbeschwerde, mit der die Antragsgegnerin ihre Bitte um Abweisung weiter verfolgt. Die Antragstellerin bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist zulässig und hat Erfolg.

Das Beschwerdegericht hat die Übergabe des Hofes an die Antragsgegnerin als vorweggenommene Hoferbfolge (§ 17 HöfeO) angesehen. Es hat ausgeführt, daß die Eltern der Beteiligten etwaige Rechte der Antragstellerin aus § 13 HöfeO bei ihrer Regelung der Erbfolge nicht ausgeschlossen hätten, insbesondere nicht dadurch, daß sie der Antragsgegnerin den Hof der Mutter, dem Sohn den Hof des Vaters und schließlich der Antragstellerin das sonst noch vorhandene, mit den beiden Höfen nicht annähernd vergleichbare Vermögen zugeteilt hätten.

Die Rechtsbeschwerde geht fehl, wenn sie meint, aus dieser Regelung der Erbfolge ergebe sich "zwangsläufig" der Ausschluß der Rechte aus § 13 HöfeO. Vielmehr handelt es sich dabei typisch um eine Gestaltung, bei der die weichende Erbin, die keinen Hof erhalten hat, nach dem Willen des Gesetzes bei der Veräußerung des Hofes einen Aus-

gleich erhalten soll.

2.

Das Oberlandesgericht meint sodann, die Antragsgegnerin müsse sich so behandeln lassen, als ob die Veräußerung des Resthofes innerhalb der Frist von 15 Jahren (§ 13 Abs. 1 HÖfEO) erfolgt sei. Die von ihr herbeigeführte Vereitelung der Eigentumsumschreibung binnen dieser Frist müsse als arglistig angesehen werden. Durch Umgehungsgeschäfte des Hofeigentümers könne der aus jener Bestimmung folgende Ergänzungsanspruch der Miterben nicht vereitelt werden. Es sieht die Umgehung insbesondere in folgenden Tatsachen:

Die Antragsgegnerin hat den Hof am 14. Dezember 1960, also 13 Jahre und 5 Wochen nach der am 10. November 1947 auf sie erfolgten Eigentumsumschreibung an den Käufer H. verkauft und aufgelassen, die Eintragung einer Auflassungsvormerkung bewilligt, am selben Tage von dem Notar um die landwirtschaftsbehördliche Genehmigung nachsuchen lassen, von deren Beibringung die Zahlung eines Teilbetrags von 500 000 DM abhing, und die Erteilung der Genehmigung sowie die Auszahlung von 500 000 DM noch im Jahre 1960 erreicht. Nach Hinweis auf die Ansprüche aus § 13 HÖfEO hat die Antragsgegnerin den Kaufvertrag vom 14. Dezember 1960 aufgehoben, dabei aber vereinbart, daß die Anzahlung von 500 000 DM nicht an den Käufer zurückgehen, diesem eine unbeschränkte Verwaltungsbe- fugnis zukommen und die Auflassungsvormerkung im Grund- buch stehen bleiben sollte. Sodann hat die Antragsgegnerin weitreichende Vollmacht an den Grundstücksmakler erteilt, der daraufhin zu den Bedingungen des aufgehobenen Ver- trags vom 14. Dezember 1960 einen neuen Veräußerungs- vertrag geschlossen und dem Erwerber am 11. Februar 1963 das Eigentum verschafft hat.

Die Rechtsbeschwerde wendet sich dagegen, daß im Verhalten der Antragsgegnerin ein arglistiges Vorgehen liegen soll, da sie doch in Unkenntnis des § 13 HÖfO den Verkauf am 14. Dezember 1960 abgeschlossen und nach Aufklärung über jene Bestimmung alles unternommen habe, um den Ansprüchen, die sie nicht gewollt habe, zu entgehen. Sie meint, das Beschwerdegericht habe die Gründe nicht berücksichtigt, die sie veranlaßt hätten, den Aufhebungsvertrag vom 21. Januar 1961 gerade mit diesem Inhalt zu schließen. Die Antragsgegnerin habe, bevor sie einen so umfangreichen Verkauf tätigte, über den Verkaufserlös disponiert. Daher sei sie der Ansicht, für die Beurteilung der Frage, ob die Antragsgegnerin der Vorwurf der Arglist treffe, spiele es eine erhebliche Rolle, was sie als Verkäuferin zu erwarten hatte, wenn sie die Aufhebung des Kaufvertrags mit allen Rechtsfolgen hätte bewirken können, dann aber gezwungen gewesen wäre, die angezahlten 500 000 DM zurückzugeben. Weiterhin sei es bedeutsam, ob der Käufer bereit gewesen wäre, in die Aufhebung des Kaufvertrags mit allen Folgen zu willigen. Das Oberlandesgericht habe insoweit die notwendige Aufklärung des Sachverhalts unterlassen.

Hierzu ist zu bermerken:

Für den Regelfall ist daran festzuhalten, daß ein Hof erst dann im Sinne des § 13 HÖfO veräußert ist, wenn das Eigentum auf den Erwerber übergegangen ist. Hier hat der Käufer erst nach Ablauf der Frist von 15 Jahren das Eigentum erworben. Wenn die mit dem Verkauf und der Auflassung vom 14. Dezember 1960 begonnene Entwicklung ihren im Rechtsverkehr üblichen Verlauf genommen hätte, wäre mit Sicherheit nach einer mäßigen Frist, jedenfalls aber vor Ablauf von 15 Jahren seit dem am 10. November 1947 vollzogenen Erwerb des Hofes durch die Antragsgegnerin der Käufer als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden und damit ein Ausgleichs-

anspruch der Antragstellerin entstanden. Das weitere Vertragswerk zwischen der Antragsgegnerin und dem Käufer diene dem Zweck, dieser Entwicklung Einhalt zu gebieten und den Ausgleichsanspruch nicht entstehen zu lassen. Ob das, was sie hierbei unternahm, den Rahmen der ihr vom Gesetz erlaubten Gestaltungsmöglichkeiten überschritt und die Ausgleichsforderung entgegen ihrem Willen begründete, läßt sich nach den bisherigen Feststellungen des Oberlandesgerichts nicht abschliessen beurteilen.

Der Gesetzgeber wollte durch die Regelung des § 12 HöfeO dem Übernehmer des Hofes ermöglichen, die weichen- den Erben abzufinden, ohne die ordnungsmäßige Bewirt- schaftung zu gefährden. Er hat die Abfindungen im Ver- gleich zum allgemeinen Erbrecht gering bemessen. Wenn der Hoferbe später das Anwesen entgegen dem von der Höfeordnung verfolgten Zweck nicht der Familie erhält und es - vor Ablauf einer bestimmten Frist - veräußert, entfällt der Grund für die Bevorzugung des Hoferben und die Benachteiligung der Miterben in Form einer nied- rigen Bemessung ihrer Abfindungen anstelle ihrer Erbteil. Vielmehr muß der Hoferbe dann seine Miterben auf deren Verlangen so stellen, wie sie gestanden hätten, wenn beim Erbfall eine Auseinandersetzung des Nachlasses stattgefunden hätte. Das kann aber auch dann der Fall sein, wenn der Kaufvertrag so ausgestaltet ist, daß bei seiner Abwicklung Ansprüche aus § 13 HöfeO an sich nicht entstehen. Wenn nämlich in solchen Fällen bei wirt- schaftlicher Betrachtungsweise ein Sachverhalt vorliegt, der den Hoferben nach dem erkennbaren Willen des Gesetz- gebers zum Ausgleich der Miterben verpflichtet, so wird in Anlehnung an den in § 162 BGB zum Ausdruck ge- kommenen Rechtsgedanken zu untersuchen sein, ob die gewählte Gestaltung des Kaufvertrages gegenüber den Miterben gegen Treu und Glauben verstößt, das Verhalten des Hoferben sich als treuwidrig darstellt, weil es aus

einem zu mißbilligenden Beweggrund geschieht und gegen den Sinn des vom Gesetz gewiesenen Zieles verstößt, und deshalb der Erbe nach Treu und Glauben so zu behandeln ist, als ob die Voraussetzungen des § 13 HöfeO tatsächlich gegeben seien (vergl. Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 162 Anm. 5; Schultze RdL 1964, 8 ff; Rötelmann DNotZ 1961, 357; ferner BGH RdL 1957, 173).

Der Hofeigentümer kann sich freilich frei entscheiden, 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 kann ferner die Frist von 15 Jahren verstreichen lassen und erst dann verkaufen. Es wird ihm nicht zum Nachteil gereichen, daß er nur deshalb solange gewartet hat, weil er Ergänzungsansprüche seiner Miterben verhindern wollte. Ebenso darf er die Veräußerung schon vor Fristablauf anbahnen und sie danach erst vertraglich fixieren. Ähnliches mag gelten, 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 weichenden Erben nicht entstehen zu lassen.

Wenn man das Verhalten der Antragsgegnerin unter diesen Gesichtspunkten würdigt, ergibt sich folgendes:

Sie hat bei Abschluß des Vertrages vom 14. Dezember 1960 die Rechtslage nach den §§ 12 und 13 HöfeO nicht gekannt. Es ist ihr nach den bisherigen Feststellungen auch zuzugestehen, daß sie diesen Kaufvertrag bei Kenntnis der Rechtslage nicht abgeschlossen hätte. Welchen Weg sie dann gewählt hätte, ob sie überhaupt vor Ablauf

der Frist von 15 Jahren veräußert hätte, steht dahin. Es kann ihr noch nicht zum Vorwurf gereichen, daß sie, nachdem sie über den Inhalt und die Tragweite des § 13 der HöfeO aufgeklärt worden war, der Erfüllung des Vertrags vom 14. Dezember 1960 Einhalt gebot und ihn aufhob. Wurde sie aber mit dem Käufer darüber einig, daß trotz der formellen Aufhebung des Kaufvertrags vom 14. Dezember 1960 in Wirklichkeit alles beim alten bleiben, sie also im Genusse aller Vorteile aus dem Kaufvertrag weiterhin bleiben sollte, dieses Ergebnis aber nur, um Ausgleichsansprüchen der Antragstellerin zu entgehen, durch die neue Absprache getarnt werden sollte, so wäre ein solches Verhalten als unlauter zu werten. In dieser Beziehung ist die Frage von Bedeutung, warum die Antragsgegnerin nicht die Anzahlung von 500 000 DM an den Käufer zurückgab, ob sie, wie sie vorgetragen hatte, über den Kauferlös bereits "disponiert" hatte und die Rückgabe des Geldes etwa den wirtschaftlichen Ruin für sie bedeutet hätte, ferner wann sie die restlichen 200 000 DM entgegennahm und ob der Käufer überhaupt mit einer Aufhebung des Kaufvertrags vom 14. Dezember 1960 einverstanden gewesen wäre oder nur zu den Bedingungen des Vertrags vom 21. Januar 1961 in die Aufhebung willigte. Die Einräumung der weitreichenden Verwaltungsbefugnisse an ihn und die Erteilung der Vollmacht an S. [REDACTED] müssen noch nicht zu der Annahme führen, die Antragsgegnerin habe lediglich der Tarnung wegen mißbräuchlich einen Weg gewählt, der ihr die Vorteile des Kaufvertrags sicherte, den § 13 HöfeO seinem Wortlaut nach aber umging. Die Begründung des Oberlandesgerichts läßt nicht erkennen, ob die Antragsgegnerin am 21. Januar 1961 ohne Not so vorging oder ihr keine andere Wahl blieb. Im letztgenannten Fall begegnet die Annahme eines Verstosses gegen Treu und Glauben Bedenken (vgl. BGHZ 29, 252).

Das Oberlandesgericht wird bei der erneuten Prüfung Gelegenheit haben, zu diesen noch ungeklärten Punkten

Stellung zu nehmen.

3.

Das Beschwerdegericht hat weiterhin in der Entscheidung über den Grund des Anspruchs auch die von der Antragsgegnerin erklärte Aufrechnung mit ihrem Pflichtteilsanspruch berücksichtigt und ist zu dem Schluß gekommen, daß die Ausgleichsforderung der Antragstellerin die zur Aufrechnung gestellte Pflichtteilsforderung jedenfalls übersteigt. Es bestehen keine Bedenken dagegen, vor dem Landwirtschaftsgericht auch mit solchen Forderungen aufzurechnen, die an sich vor dem Prozeßgericht eingeklagt werden müßten (vgl. BGHZ 40. 338 = RdL 1964, 73 f). Rechtsirrig ist daher die Rüge der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht hätte das Verfahren aussetzen müssen, bis der Pflichtteilsanspruch vor dem Prozeßgericht ausgeurteilt sei.

Das Beschwerdegericht hat aber nicht gebührend berücksichtigt, daß die Antragstellerin nur eine Teilforderung in Höhe von 4 000 DM eingeklagt hat, der gegenüber die Antragsgegnerin - im zweiten Rechtszug hilfsweise - die Aufrechnung erklärt hat. Die Antragsgegnerin darf in einem solchen Fall nicht auf den nicht eingeklagten Teil verwiesen werden, wodurch die Teilforderung übrig bliebe (LM, UmstG § 18 Abs. 1 Ziff. 3 Nr. 25). Das Oberlandesgericht hat über den Grund der Teilforderung entschieden, da seiner Ansicht nach "auch bei Berücksichtigung der Aufrechnung der Beschwerdeführerin wenigstens ein Teil des Ergänzungsanspruchs der Antragstellerin noch besteht". Weil die Vorinstanz eine die Forderung von 4000 DM übersteigende Gegenforderung der Antragsgegnerin für möglich gehalten hat, könnte die Aufrechnung vollen Erfolg haben und zur Abweisung führen.

Da die angefochtene Entscheidung auch aus diesem Grunde aufgehoben werden muß, kommt es auf die weitere Rüge, das Beschwerdegericht sei nur mit mangelhaften Bewertungsgrundlagen zu dem Ergebnis gekommen, daß die Ausgleichsforderung der Antragstellerin den Pflichtteilsanspruch der Antragsgemeinin überwiege, nicht mehr an. Der beanstandeten Berechnungsart des Beschwerdegerichts dürfte bei der erneuten Prüfung und Entscheidung angesichts der vorstehend aufgezeigten Folgen, die sich aus der Aufrechnung gegenüber einer eingeklagten Teilforderung ergeben, keine weitere Bedeutung zukommen.

Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf § 34 LWVG.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Dr. Grell