

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache
der Ehefrau Elfriede K[REDACTED] geb. W[REDACTED] in O[REDACTED],
Kreis S[REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED],

g e g e n

1. die Ehefrau Erna E[REDACTED] geb. W[REDACTED] in R[REDACTED]
Nr [REDACTED] bei We[REDACTED],
2. die Ehefrau Herta Wu[REDACTED] geb. W[REDACTED] in B[REDACTED]
bei S[REDACTED],

Antragstellerinnen, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegnerinnen,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED],

wegen Einziehung eines Hoffolgezeugnisses

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 20. Oktober
1953 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche,
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock
sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Frintrop und
Ditges

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß
des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Hamm vom 17. April 1953 wird auf Kosten
der Antragsgegnerin zurückgewiesen. Außerhalb
des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandene
Kosten sind nicht zu erstatten.

G r ü n d e :

I.

Die am 3. Oktober 1950 im Alter von 82 Jahren verstorbene ledige Lisette L. war Eigentümerin der im Grundbuch von O. Band I Bl. 5 verzeichneten Grundstücke, die aus 11,36,51 ha Land nebst einem Wohnhause und einem kleinen Nebengebäude bestehen. Dieser Grundbesitz, dessen Einheitswert für den 1. Januar 1937 auf 28 000 RM (DM) festgestellt wurde, war der Erblasserin von ihrer Mutter durch einen Übergabevertrag vom 24. Juli 1907 übergeben worden. Er stammte von dem ersten, im Jahre 1865 verstorbenen Ehemann der Mutter. Aus dieser Ehe war ein Sohn namens Heinrich hervorgegangen, der am 5. Mai 1941 gestorben ist, verheiratet war und 3 Töchter -die Beteiligten des gegenwärtigen Verfahrens- hinterlassen hat. In zweiter Ehe war die Mutter der Erblasserin mit Heinrich L. verheiratet. Dieser Ehe sind die Erblasserin und ein Sohn namens Dietrich entsprungen. Dieser ist zu Anfang des Jahrhunderts nach Amerika ausgewandert; über seinen Verbleib und seine etwaige Familie ist den Beteiligten niemals etwas bekannt geworden.

Im Zusammenhang mit der Übergabe des Grundbesitzes an die Erblasserin wurden die Gebäulichkeiten des Anwesens im Jahre 1907 umgestaltet. Das Haus hatte bis dahin neben den Wohnräumen in der Mitte eine Deele und auf ihren beiden Seiten Stallungen. Nunmehr wurde ein Teil der Stallungen abgerissen und der Stallteil, der stehen blieb, zu Wohnräumen umgebaut. Die Ländereien wurden an 5 Pächter auf die Dauer von 12 Jahren verpachtet, darunter 10 Morgen an den Ehemann der Antragsgegnerin und etwa 7 Morgen an den Gutsbesitzer Adam S. sen. in O. Die Pachtverträge sind jeweils um 12 Jahre verlängert worden und laufen noch bis zum November 1953.

- 3 -

Im Jahre 1934 stellte das Anerbengericht auf Antrag der Erblasserin und mit Einverständnis des Kreisbauernführers durch Beschluß vom 16. April 1934, der rechtskräftig geworden ist, fest, daß der Grundbesitz der Erblasserin kein Erbhof sei, da es an einer Hofstelle fehle.

Durch einen Erbvertrag vom 25. Juli 1938 setzte die Erblasserin den ältesten Sohn des Gutsbesitzers Adam S. [REDACTED], Adam S. [REDACTED] jun., zu ihrem Erben ein. Bereits im August 1938 beantragte sie die Einleitung einer Gebrechlichkeitspflegschaft. Diesem Antrage wurde stattgegeben. Der Pfleger wurde zur Regelung der Vermögensverhältnisse der Erblasserin bestellt. Dieser focht den Erbvertrag vom 25. Juli 1938 an. Es kam sodann zu einem Rechtsstreit zwischen der Erblasserin als Klägerin und dem Gutsbesitzer Adam S. [REDACTED] sen. und seinem ältesten Sohn Adam S. [REDACTED] jun. als Beklagten (2 O 3/39 des Landgerichts in Arnsberg). In ihm schlossen die Prozeßparteien am 26. März 1940 vor dem Berufungsgericht einen Vergleich, durch den der Erbvertrag vom 25. Juli 1938 aufgehoben und ein neuer Erbvertrag abgeschlossen wurde. Durch diesen setzte die Erblasserin Adam S. [REDACTED] jun. zu ihrem alleinigen Erben ein. Sie setzte zugleich für ihren Halbbruder Heinrich W. [REDACTED] ein Vermächtnis von 35 000 RM aus. Ferner verpflichteten sich die Beklagten zur Zahlung einer lebenslänglichen Rente von 1200 RM an die Erblasserin. Wenige Monate vor dem Abschluß des Vergleichs, nämlich am 8. Januar 1940, verzichteten Adam S. [REDACTED] jun. vor dem Anerbengericht auf sein Anerbenrecht. Daraufhin genehmigte dieses Gericht ein gemeinschaftliches Testament der Eheleute S. [REDACTED] vom 24. Dezember 1939, durch das sie ihren jüngeren Sohn Heinrich zum Anerben ihres Erbhofes eingesetzt und ihrem Sohn Adam neben freier Wohnung und Verpflegung auf dem Hofe eine lebenslängliche Rente im Werte von 20 Zentner Weizen monatlich ausgesetzt hatten. Adam S. [REDACTED] jun. schied am 3. Mai 1949 unverheiratet und kinderlos freiwillig aus dem Leben.



Im Juli 1951 beantragte die Antragsgegnerin die Erteilung eines Hoffolgezeugnisses des Inhalts, daß sie Hoferbin des Hofes der Erblasserin geworden sei. Das Amtsgericht entsprach diesem Antrage am 9. Oktober 1951.

In dem gegenwärtigen Verfahren haben die Antragstellerinnen beantragt, das Hoffolgezeugnis als unrichtig einzuziehen. Sie haben die Ansicht vertreten, die Erblasserin sei nach bürgerlichem Recht beerbt worden, weil der Grundbesitz weder früher ein Erbhof gewesen noch jetzt ein Hof im Sinne der Höfeordnung sei. Diese Auffassung haben sie damit begründet, daß es seit 1907 an einer Hofstelle fehle, da keine Wirtschaftsgebäude vorhanden seien, und die Erblasserin auch niemals wirtschaftsfähig gewesen sei. Die Tatsache, daß am 8. Juni 1949 die Hofeigenschaft im Grundbuch vermerkt worden ist, haben die Antragstellerinnen als bedeutungslos angesehen.

Das Amtsgericht hat am 5. Januar 1952 die Einziehung des erteilten Hoffolgezeugnisses beschlossen. Es hat dem eingetragenen Hofvermerk keine Bedeutung beigemessen, weil er nur rechtserklärende Wirkung habe, und die Hofeigenschaft verneint, da eine Hofstelle fehle, nachdem die Wirtschaftsgebäude im Jahre 1907 abgebrochen und nicht wieder aufgebaut worden seien, so daß jetzt nur noch ein Wohnhaus und ein kleiner Holzschuppen vorhanden seien. Es hat weiter angenommen, mit einer Wiedererrichtung der Wirtschaftsgebäude aus Mitteln des Hofes sei ohne Gefährdung der Rentabilität in absehbarer Zeit nicht zu rechnen.

Die Antragsgegnerin hat diese Entscheidung mit der sofortigen Beschwerde angefochten und nach Rückgabe des ihr erteilten Hoffolgezeugnisses beantragt, den angefochtenen Beschluß aufzuheben und das Amtsgericht anzuweisen, ein ihrem früheren Antrage entsprechendes Hoffolgezeugnis zu erteilen. Sie hat

den Standpunkt vertreten, daß die Besitzung nach § 35 Abs 3 LVO als Hof im Sinne der Höfeordnung gelte, und sich insbesondere gegen die Ansicht gewandt, daß eine Hofstelle nicht vorhanden sei. Hierzu hat sie ausgeführt: Außer dem Wohnhause sei ein gemauerter Schuppen vorhanden, der sich zum Schweinestall eigne. Im übrigen könnten die früher vorhanden gewesenen Stallungen mit geringen Mitteln wiederhergestellt werden. Eine Scheune sei bis zum zweiten Weltkrieg noch vorhanden gewesen. Sie sei durch Bomben beschädigt und später von Flüchtlingen abgerissen worden, so daß jetzt nur noch die Fundamente beständen. Eine Scheune sei auch nicht unbedingt erforderlich. Sie wolle den Grundbesitz jetzt wieder selbst bewirtschaften, wozu die Erblasserin wegen eines Herleidens nicht in der Lage gewesen sei. Die früher vorgenommenen Veränderungen seien nur mit Rücksicht auf den Gesundheitszustand der Erblasserin durchgeführt worden und nicht für die Dauer berechnet gewesen. Daß die Erblasserin nicht an eine endgültige Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebes gedacht habe, zeige der Abschluß der Erbverträge, durch die sie Adam S. jun zu ihrem Erben eingesetzt habe, dem sein Vater das nötige Inventar und auch noch etwas Land habe zur Verfügung stellen wollen, damit er eine seinen Kräften als Kriegsbeschädigter entsprechende kleine Landwirtschaft aufbauen könne. Die Erblasserin habe sogar die Absicht gehabt, den damals im besten Mannesalter stehenden Adam S. jun. zu heiraten.

Die Antragstellerinnen sind diesem Vorbringen entgegengetreten, haben insbesondere bestritten, daß durch die Veränderungen des Jahres 1907 nur ein vorübergehender Zustand habe geschaffen werden sollen, und ihrerseits behauptet, die Erblasserin habe kein Interesse an der Erhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes gehabt, sondern habe lediglich ein sorgenloses Leben führen wollen.

Das Beschwerdegericht hat die Hofstelle besichtigt, mit den Beteiligten verhandelt und mit ihnen den Inhalt der von ihm herbeigezogenen Akten erörtert. Es hat sodann die Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die Rechtsbeschwerde der Antragsgegnerin, mit der sie ihren in der zweiten Instanz gestellten Antrag weiter verfolgt. Die Antragstellerinnen haben um Zurückweisung des Rechtsmittels gebeten.

Die Rechtsbeschwerde ist unbegründet.

II.

Das Beschwerdegericht hat als entscheidend erachtet, ob der Grundbesitz zur Zeit des Erbfalls ein Hof im Sinne der Höfeordnung gewesen ist. Die Eintragung des Hofvermerks hat es als unerheblich angesehen, weil ein Hof immer nur entstehen könne, wenn die Voraussetzungen des § 1 Abs 1 HöfeO gegeben seien. Es hat auch die Frage der Wirtschaftsfähigkeit der Erblasserin als unbeachtlich erachtet, weil diese Fähigkeit zur Entstehung eines Hofes im Sinne der Höfeordnung nicht erforderlich gewesen sei und die Entscheidung allein davon abhängen, ob der Grundbesitz der Erblasserin beim Inkrafttreten der Höfeordnung (24. April 1947) oder spätestens am Tage des Erbfalls (3. Oktober 1950) eine zu seiner Bewirtschaftung geeignete Hofstelle gehabt habe. Das Beschwerdegericht hat das verneint. Hierzu hat es ausgeführt: Zu den genannten Zeitpunkten seien nur ein Wohnhaus und ein seitlich davon stehendes, gemauertes kleines Gebäude vorhanden gewesen, in dem jetzt die Bewohner des Hauses Kaninchen und Geräte untergebracht hätten. Das Wohnhaus sei jetzt von 6 Mietparteien bewohnt und erbringe eine Miete von 96,- DM monatlich. Wirtschaftsgebäude wie Stallungen, Heu- und Getreideboden seien in dem Hause nicht vorhanden. Danach fehle es dem Grundbesitz

an einer zu seiner Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, denn die Ländereien beständen fast nur aus Ackerland und könnten alle hochwertigen Früchte tragen. Zu ihrer Bewirtschaftung sei ein Stallgebäude für die erforderliche Viehhaltung nötig. Das Nebengebäude würde lediglich als Schweinestall Verwendung finden können. Es fehle auch ein Raum zur Unterbringung des Inventars, der Erzeugnisse, des Saatguts und der Düngemittel. Der fehlende Wirtschaftsraum lasse sich auch nicht, wie die Antragsgegnerin meine, durch Herausnahme einiger Wände in dem Wohnhause unschwer schaffen, denn dazu sei das Gebäude nach seinem teilweisen Abbruch im Jahre 1907 viel zu klein. Um die Hofstelle in einen betriebsfähigen Zustand zu setzen, seien kostspielige Neubauten erforderlich. Es sei auch nicht etwa bis zum Ende des letzten Krieges eine Scheune vorhanden gewesen, denn bei dem als solche angesprochenen Nebengebäude habe es sich nicht um eine Scheune im eigentlichen Sinne gehandelt. Bereits in dem Prozeß L. gegen S. (2 O 3/39 des Landgerichts Arnsberg) hätten die damals gehörten Sachverständigen Sch. - St. und H. das Fehlen von Stallungen und Scheune festgestellt und die sogenannte Scheune als kleines Nebengebäude bezeichnet, das nur für nebensächliche Zwecke Verwendung finden könne. Die Richtigkeit dieser Feststellungen habe die mündliche Verhandlung mit den Beteiligten bestätigt. Bis zum Jahre 1907 sei genügend Scheunenraum für den Betrieb vorhanden gewesen, da bis dahin außer dem Nebengebäude noch der große Hausboden zur Verfügung gestanden habe, der durch den teilweisen Abbruch des Gebäudes eine so wesentliche Verkleinerung erfahren habe, daß er auch zusammen mit dem Nebengebäude als Scheunenraum nicht mehr ausreiche. Es komme infolgedessen nicht darauf an, ob beim Inkrafttreten der Höfeordnung noch Reste des Nebengebäudes vorhanden gewesen seien, denn jedenfalls habe zu den maßgebenden Zeitpunkten keine zur Bewirtschaftung der Grundstücke geeignete Hofstelle mehr bestanden.

Das Beschwerdegericht hat weiter ausgeführt, das Fehlen einer geeigneten Hofstelle habe das Entstehen eines Hofes nicht schlechterdings ausgeschlossen, wenn es sich um einen vorübergehenden Zustand gehandelt habe und der Wille des Eigentümers zum Wiederaufbau der Hofstelle vorhanden gewesen sei und er die hierzu erforderlichen Mittel besessen habe oder doch mit Kräften des Hofes habe beschaffen können. Das Oberlandesgericht hat die vorübergehende Natur des im Jahre 1907 geschaffenen Zustands verneint. Dies hat es damit begründet: Der landwirtschaftliche Betrieb sei im Jahre 1907 stillgelegt worden, denn die Grundstücke seien einzeln verpachtet und die dadurch entbehrlich gewordenen Wirtschaftsräume abgerissen worden. Ihr stehengebliebener Teil sei zu 3 Wohnräumen umgebaut worden. Damit sei das frühere Bauernhaus sämtlicher Wirtschaftsräume entkleidet und zu einem reinen Wohnhaus umgestaltet worden. Aus diesen Maßnahmen, an denen später nichts geändert worden sei, gehe eindeutig hervor, daß die Erblasserin nicht daran gedacht habe, einen eigenen landwirtschaftlichen Betrieb einzurichten und die Hofstelle wieder aufzubauen. Das Anerbengericht habe danach die Erbhofeigenschaft mit Recht verneint.

Das Beschwerdegericht hat ferner erwogen, daß der Wille zum Wiederaufbau der Hofstelle möglicherweise bei dem von der Erblasserin eingesetzten Erben vorhanden gewesen sein könne, da die Familie S. über die nötigen Mittel zur Schaffung der erforderlichen Wirtschaftsräume verfügt habe. Das Oberlandesgericht hat als zweifelhaft bezeichnet, ob ein solcher Wille allein genügt hätte, die Erbhofeigenschaft oder die Hofeigenschaft entstehen zu lassen. Es hat sich dahin ausgesprochen, daß ein Wiederaufbau der Hofstelle jedenfalls nicht bei dem Abschluß des ersten Erbvertrages beabsichtigt gewesen sei, da dieser Vertrag, wie den Prozeßakten I. gegen S. zu entnehmen sei, dazu habe dienen sollen.

Adam S[REDACTED] sen. zum Eigentümer einer Parzelle von rund 7 Morgen zu machen, deren Veräußerung an ihn nicht genehmigt worden sei, wie in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht unstreitig gewesen sei. Das Beschwerdegericht hat weiter ausgeführt: Die Erblasserin habe noch in der Berufungsinstanz in Abrede gestellt, die Absicht gehabt zu haben, Adam S[REDACTED] jun. zum Erben ihres gesamten Grundbesitzes einzusetzen. Die Beklagten hätten ihrerseits erst in der Berufungsinstanz behauptet, Adam S[REDACTED] jun. sei von der Erblasserin mit Rücksicht auf seinen Erbverzicht als Erbe der Erblasserin ausersehen worden, um ihm einen seinen Kräften angemessenen landwirtschaftlichen Betrieb zukommen zu lassen. Es habe sich nicht feststellen lassen, welche Absichten Adam S[REDACTED] jun. nach Abschluß des zweiten Erbvertrages hinsichtlich des Grundbesitzes der Erblasserin gehegt habe, ob er sie wieder mit den erforderlichen Wirtschaftsgebäuden versehen oder sie verpachten oder für sich vom elterlichen Hofe aus bewirtschaften oder bewirtschaften lassen wollte. Das Testament seiner Eltern sei jedenfalls auch hinsichtlich seiner Versorgung nach Abschluß des zweiten Erbvertrages unverändert geblieben. Adam S[REDACTED] jun. habe zwar den Ehemann der Antragsgegnerin einmal gefragt, ob er die gepachteten 10 Morgen für ihn liegen lassen würde, habe aber niemals etwas unternommen, was auf die Wiedererrichtung der fehlenden Wirtschaftsgebäude hingeezielt hätte. Das sei umso bedeutsamer, als die Erblasserin in den späteren Jahren immer häufiger geworden sei, einen Schlaganfall erlitten habe, schließlich nicht mehr habe sprechen und schreiben können und mit ihrem Ableben jederzeit habe gerechnet werden können. Mit dem Freitod des Vertragserben sei der Wille zur Wiedererrichtung der Hofstelle, falls er bei diesem jemals bestanden haben sollte, vollends entfallen, denn ein Ersatzerbe sei nicht vorgesehen gewesen und die Erblasserin selbst habe bis zu ihrem Tode in einem völlig hilflosen Zustand gelebt. Unter diesen Umständen lasse sich nicht sagen, daß

zur Zeit des Erbfalls der Wille und die Mittel vorhanden gewesen seien, die im Jahre 1907 abgebrochene Hofstelle wieder aufzubauen. Daran würde sich auch nichts ändern, wenn die Erblasserin den Wunsch geäußert haben sollte. Adam S. jun. möge alsbald auf den Hof ziehen und ihn in Bewirtschaftung nehmen, oder wenn sie wirklich die Absicht gehabt haben sollte, diesen zu heiraten, und wenn es zutreffen sollte, daß Adam S. sen. seinen ältesten Sohn mit dem nötigen Inventar und mehreren Morgen Land habe ausstatten wollen, damit er eine nette, kleine, saubere Wirtschaft erhalte. Auf diese Behauptungen der Antragsgegnerin und die Vernehmung des hierfür benannten Zeugen S. sei es nicht angekommen, nachdem infolge des Todes des Erben und der eigenen Hinfälligkeit der Erblasserin bei ihrem Tode kein Wille mehr vorhanden gewesen sei, die fehlende Hofstelle zu errichten. Dem Grundbesitz habe danach beim Tode der Erblasserin die geeignete Hofstelle nicht nur vorübergehend, sondern schon seit etwa 43 Jahren und endgültig gefehlt. Der Grundbesitz sei infolgedessen kein Hof im Sinne der Höfeordnung geworden. Die Einziehung des Hoffolgezeugnisses sei also zu Recht angeordnet worden.

Die Rechtsbeschwerde rügt Verletzung des § 1 HöfeO, da der Begriff "Hofstelle" zu eng ausgelegt worden sei, und bittet, die noch erforderlichen Feststellungen in der Rechtsbeschwerdeinstanz vorzunehmen. Sie meint, das Beschwerdegericht habe zu Unrecht das Fehlen eines Stallgebäudes bemängelt; denn durch den Umbau habe der Charakter der Hofstelle nicht endgültig verändert werden sollen, vielmehr sei die Umgestaltung nur zeitlich begrenzt mit Rücksicht auf die Verpachtung der Ländereien vorgenommen worden, auch sei dies ihres Wissens erst etwa im Jahre 1920 geschehen, als sich herausgestellt habe, daß die Erblasserin wegen eines Herzfehlers sich persönlich mit der Bewirtschaftung nicht mehr werde befassen können. Die Rechtsbeschwerde rügt, daß das Oberlandesgericht über den Zeitpunkt der Umgestaltung keine

Ermittlungen angestellt habe, und behauptet, die Erblasserin habe sich schon immer mit dem Gedanken getragen, mit einer wirtschaftsfähigen Person einen Erbvertrag abzuschließen, wie es dann am 25. Juli 1938 erstmalig geschehen sei. Die Rechtsbeschwerde weist darauf hin, daß Adam S. jun. die Hofstelle jederzeit wieder hätte ausbauen können, und meint, das Beschwerdegericht habe der Tatsache, daß jetzt keine Stallungen vorhanden seien, eine übertriebene Bedeutung beigemessen. Sie hebt ferner hervor, daß die Antragsgegnerin auch zum Ausbau der Hofstelle mit Hilfe ihres Ehemanns und durch Aufnahme von Krediten finanziell in der Lage sei und der Hausboden, der keine Veränderung erfahren habe, jederzeit für die Landwirtschaft verwendet werden könne. Dem Fehlen einer Scheune will die Rechtsbeschwerde keine ausschlaggebende Bedeutung beigemessen wissen. Sie bemängelt ferner, daß das Beschwerdegericht hinsichtlich der Wertung des bombenbeschädigten und später geplünderten Nebengebäudes den in dem Rechtsstreit L. gegen S. gehörten Sachverständigen gefolgt sei, da deren Gutachten zweckbedingt gewesen seien und daher nicht als richtig anerkannt werden könnten. Die Rechtsbeschwerde meint, der Charakter als Hofstelle sei durch die bauliche Umgestaltung nicht verloren gegangen, weil diese nur wegen des Alters und des Gesundheitszustandes der Erblasserin vorgenommen worden sei, und bemängelt die Ansicht des Beschwerdegerichts, daß sich nicht habe aufklären lassen, welche Zwecke Adam S. jun. mit dem Grundbesitz verfolgt habe. Sie weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß dieser etwa zwei Monate vor Abschluß des Vergleichs, durch den er zum Erben der Erblasserin eingesetzt worden sei, auf den väterlichen Hof verzichtet habe, und rügt, daß die Vernehmung des Zeugen Sc. unterblieben sei, durch den sich wahrscheinlich unschwer hätte aufklären lassen, daß die Erblasserin das Wiederaufleben der Hofstelle in der Person ihres Erben angestrebt habe. Die Rechtsbeschwerde führt die Tatsache, daß die Erblasserin nach dem Tode des eingesetzten Erben keine andere letztwillige Verfügung ge-

troffen hat, auf ihre Hinfälligkeit zurück und meint, sonst hätte sie sicher die Antragsgegnerin zu ihrer Erbin eingesetzt, die sich bis zuletzt besonders um sie gekümmert habe.

Den Rügen der Rechtsbeschwerde war der Erfolg zu versagen.

Zu Unrecht wirft sie dem Beschwerdegericht vor, den Begriff der "Hofstelle" zu eng ausgelegt zu haben. Der erkennende Senat hat in seiner Entscheidung vom 26. November 1952 (V BLw 45/52, BGHZ 8, 109 = RechtdLandw 1953, 16) ausgeführt, unter einer Hofstelle sei eine mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaute Fläche zu verstehen, von der aus die Bewirtschaftung der zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefaßten Ländereien erfolge und die den Mittelpunkt der Wirtschaft bilde. Der Senat hat in dieser Entscheidung weiter dargelegt, daß von dem Erfordernis einer Hofstelle bei bestimmten Betriebsarten abgesehen werden könne (vgl. hierzu auch den Beschluß des Senats vom 9. Juni 1953, V BLw 1/53). Um eine besondere Betriebsart, wie sie beispielsweise die Fettgräserei, der Erwerbsgartenbau, der Weinbau, die Pferdezucht und der Obstbau darstellen, handelt es sich hier nicht. Das Beschwerdegericht hat daher mit Recht geprüft, ob die vorhandenen Gebäude den Erfordernissen der Hofstelle eines normalen landwirtschaftlichen Betriebes genügen. Wenn es diese Frage einmal mit Rücksicht darauf verneint hat, daß keine Stallungen vorhanden seien, so ist das nicht zu beanstanden. Die Antragsgegnerin behauptet selbst nicht, daß solche beim Inkrafttreten der Höfeordnung oder zur Zeit des Erbfalls vorhanden gewesen seien, sondern macht nur geltend, daß sie sich durch Entfernung einiger Wände ohne große Kosten und Schwierigkeiten wieder schaffen ließen. Sie greift damit die tatsächlichen Feststellungen des Beschwerdegerichts an, das diese damals schon vorgebrachten Behauptungen auf ihre Richtigkeit hin geprüft hat und dabei zu dem Ergebnis

gelaugt ist, daß das durch den teilweisen Abbruch im Jahre 1907 verkleinerte Wohnhaus viel zu klein sei, um einen Einbau von Stallungen zu ermöglichen, daß vielmehr kostspielige Neubauten erforderlich seien, wenn die Hofstelle in einen betriebsfähigen Zustand gebracht werden solle. Daß diese Feststellungen etwa in verfahrensrechtlich zu beanstandender Weise getroffen worden seien, behauptet die Rechtsbeschwerde selbst nicht. Sie beanstandet lediglich, daß das Beschwerdegericht keine Ermittlungen über den Zeitpunkt des Umbaus der früheren Hofstelle, der ihrer Ansicht nach erst etwa im Jahre 1920 vorgenommen worden sein soll, angestellt habe. Diese Rüge entbehrt der Berechtigung. Die Behauptung, die Umgestaltung der Hofstelle sei erst etwa im Jahre 1920 durchgeführt worden, stellt ein neues tatsächliches Vorbringen dar, mit dem die Antragsgegnerin in der Rechtsbeschwerdeinstanz nicht gehört werden kann, steht aber auch zu ihrem eigenen Vorbringen in Widerspruch; denn ihr Ehemann hat, als er wegen ihrer Erkrankung auf ihre Anregung hin an ihrer Stelle in der Verhandlung vom 8. April 1953 zur Sache gehört wurde, als Zeitpunkt des Umbaus das Jahr 1907 angegeben. Das ist auch bisher von keinem Beteiligten in Zweifel gezogen worden. Das Beschwerdegericht hatte daher zu den von der Rechtsbeschwerde vermißten Ermittlungen keine Veranlassung und hat sich infolgedessen auch keines Verfahrensverstößes schuldig gemacht. In diesem Zusammenhang sei bemerkt, daß es auch nicht zutreffen kann, wie die Rechtsbeschwerde es jetzt darstellt, daß die Erblasserin erst etwa 1920 sich mit der persönlichen Bewirtschaftung der Ländereien wegen eines Herzleidens nicht mehr habe befassen können, denn nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts sind die Grundstücke bereits im Jahre 1907 verpachtet worden. Das Beschwerdegericht hat danach ohne Rechtsirrtum angenommen, daß Stallungen erforderlich, aber bis zum Erbfall nicht vorhanden gewesen seien und auch ohne kostspielige Neubauten nicht geschaffen werden können.

Ungerechtfertigt ist ferner die Rüge, das Beschwerdegericht habe dem Fehlen einer Scheune eine zu weitgehende Bedeutung beigemessen, weil eine Scheune bei der heutigen Wirtschaftsweise nicht mehr unbedingt erforderlich sei; denn jeder ordnungsmäßige landwirtschaftliche Betrieb erfordert, wie den Antragstellerinnen zuzugeben ist, Räume, in denen die Erzeugnisse des Betriebes untergebracht werden können. Der Hinweis der Rechtsbeschwerde, zu diesem Zwecke habe der Boden des Wohnhauses zur Verfügung gestanden, der unverändert geblieben sei und jederzeit für die Landwirtschaft habe verwandt werden können, konnte zu einer anderen Beurteilung der Sach- und Rechtslage nicht führen. Es ist zunächst unrichtig, daß der Hausboden unverändert geblieben ist. Bei dem Abbruch eines Teiles der Stallungen ist auch der Hausboden insoweit in Fortfall gekommen, also entsprechend kleiner geworden. Das Beschwerdegericht hat ausdrücklich festgestellt, bis zum Jahre 1907 sei in dem als Scheune bezeichneten Nebengebäude in Verbindung mit dem Hausboden genügend Scheunenraum vorhanden gewesen, während das nach dem teilweisen Abbruch des Hauptgebäudes nicht mehr der Fall gewesen sei, es seitdem vielmehr an hinreichendem Scheunenraum gefehlt habe. Das hat auch der Ehemann der Antragsgegnerin bei seiner Anhörung durch den Einzelrichter selbst erklärt. Das Beschwerdegericht hat daher mit Recht dahingestellt gelassen, ob beim Inkrafttreten der Höfeordnung noch Reste der sogenannten Scheune vorhanden gewesen sind. Angesichts der von dem Beschwerdegericht getroffenen Feststellung kam es auch nicht darauf an, ob die in dem Prozeß L. gegen S. gehörten Sachverständigen dem strittigen Nebengebäude zu Unrecht den Charakter einer Scheune abgesprochen haben. Abgesehen von Stallungen und hinreichendem Scheunenraum fehlten nach den von dem Beschwerdegericht getroffenen und von der Rechtsbeschwerde nicht angegriffenen Feststellungen auch sonstige Räume, in denen das tote Inventar hätte unterge-

bracht werden können. Das Beschwerdegericht hat danach ohne Rechtsirrtum angenommen, bei dem Inkrafttreten der Höfeordnung und zur Zeit des Erbfalls sei eine zur Bewirtschaftung der Ländereien geeignete Hofstelle nicht vorhanden gewesen. Demgegenüber kommt es nicht darauf an, ob die Antragsgenerin in der Lage ist, das Fehlende jetzt mit eigenen Mitteln oder im Wege der Kreditaufnahme zu erstellen.

Mit Recht hat das Beschwerdegericht geprüft, ob das Fehlen einer geeigneten Hofstelle dem Entstehen eines Hofes im Sinne der Höfeordnung etwa deshalb nicht entgegengestanden habe, weil es sich aus besonderen Gründen um einen Zustand von nur vorübergehender Dauer gehandelt habe. Die Rüge der Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe diese Frage zu Unrecht verneint, ist nicht begründet. Die Rechtsbeschwerde meint, die Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebes sei wegen des Alters und des Gesundheitszustandes der Erblasserin vorgenommen worden. Das Alter der Erblasserin kann hierbei indessen nicht mitgesprochen haben, denn sie war im Jahre 1907 erst 39 Jahre alt. Dagegen dürfte es nach dem insoweit übereinstimmenden Vortrag der Beteiligten zutreffen, daß sich die Erblasserin aus gesundheitlichen Gründen zur Fortführung des ihr übertragenen landwirtschaftlichen Betriebes nicht in der Lage sah und ihn deshalb aufgegeben hat. Es wäre danach denkbar, daß die Stilllegung aus diesem persönlichen Grunde als eine nur vorübergehende Maßnahme gedacht und die Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes durch den Rechtsnachfolger ins Auge gefaßt war. Dagegen sprechen indessen die Maßnahmen der Erblasserin im Jahre 1907. Wenn der landwirtschaftliche Betrieb hätte erhalten werden sollen, hätte es nahe gelegen, ihn geschlossen zu verpachten und in seinem ursprünglichen Bestand zu erhalten. Statt dessen hat die Erblasserin durch den Umbau des Jahres 1907 die Besitzung mehrerer für eine spätere Fortführung des Betriebes wesentlicher Wirtschaftsräume mit einem entsprechenden Kostenauf-

wand beraubt und auch etwa ein Viertel der Ländereien, die früher rund 60 Morgen umfaßten, nach und nach veräußert. Dieses Vorgehen spricht gegen die Absicht, den landwirtschaftlichen Betrieb nur vorübergehend stillzulegen. Das gilt auch für die von dem Kaufmann Sc[REDACTED] in dem Rechtsstreit 2 O 3/39 bekundete gelegentliche Äußerung der Erblasserin, daß die Ländereien diejenigen bekommen sollten, die sie gepachtet hätten. Dies alles steht der Behauptung der Rechtsbeschwerde entgegen, die Erblasserin habe sich schon immer mit dem Gedanken getragen, mit einer wirtschaftsfähigen Person einen Erbvertrag zu schließen, wie es denn auch mehr als 30 Jahre lang nicht geschehen ist. Die Rechtsbeschwerde räumt selbst ein, daß ein Erbvertrag erstmalig am 25. Juli 1938 geschlossen worden ist. Zu Unrecht glaubt sie hieraus herleiten zu können, daß die Erblasserin damals den landwirtschaftlichen Betrieb wieder habe in Gang setzen wollen. Nach dem Urteil des Landgerichts in Arnsberg in dem Rechtsstreit 2 O 3/39 war, wie das Beschwerdegericht zutreffend ausgeführt hat, nach der Beweisaufnahme unter den Prozeßparteien unstreitig, daß es zu dem Abschluß dieses Erbvertrags nur gekommen ist, weil darin ein Weg gesehen wurde, den Beklagten die 7 Morgen Land zu verschaffen, deren käuflicher Erwerb nicht genehmigt worden war. Der Abschluß dieses Erbvertrages spricht umsoweniger für die Absicht der Erblasserin, den landwirtschaftlichen Betrieb nach ihrem Tode durch den eingesetzten Erben wieder in Gang bringen zu lassen, als nach den Ausführungen des Kaufmanns Sc[REDACTED] in seinem Brief vom 22. Juli 1952, dessen Inhalt sich die Antragsgegnerin zu eigen gemacht hat, der Erbvertrag zunächst nur die an Adam S[REDACTED] sen. veräußerten 7 Morgen zum Gegenstand haben sollte und nur mit Rücksicht darauf, daß diese Beschränkung nicht möglich erschien, auf den ganzen Grundbesitz erstreckt worden ist. Damit steht in Einklang, daß, worauf das Beschwerdegericht ebenfalls mit Recht hingewiesen hat, die Erblasserin noch in der Berufungsinstanz des Anfechtungsprozesses be-

stritten hat, die Absicht gehabt zu haben, Adam S. jun. zum Erben ihres gesamten Grundbesitzes einzusetzen. Wenn sie sich trotz dieser ihrer bisherigen Einstellung im Wege des Vergleichs zu dem Abschluß des Erbvertrages vom 6. März 1940 verstanden hat, so kann nach Lage der Dinge nicht angenommen werden, daß hierfür ihr Wunsch ausschlaggebend gewesen ist, durch Einsetzung des Adam S. jun. die künftige Ingangsetzung des 1907 stillgelegten landwirtschaftlichen Betriebes und damit den Wiederausbau der früheren Hofstelle zu erreichen. Sie soll allerdings nach der Darstellung der Antragsgegnerin nach Abschluß des zweiten Erbvertrages gewünscht haben, daß Adam S. jun. möglichst bald auf den Hof ziehe. Dazu hätte sich bei Ablauf der Pachtverträge im Jahre 1941 Gelegenheit geboten; von dieser Möglichkeit haben die an dem Erbvertrag Beteiligten jedoch keinen Gebrauch gemacht; denn nach den Angaben des Ehemanns der Antragsgegnerin bei seiner Vernehmung durch den Einzelrichter sind die Pachtverträge damals trotz des leidenden Zustandes der Erblasserin und ihres Alters von 73 Jahren wiederum um 12 Jahre verlängert worden. Diese Tatsache läßt mindestens zweifelhaft erscheinen, ob der Erblasserin wirklich soviel an einem Wiederaufbau des landwirtschaftlichen Betriebes gelegen war, wie die Antragsgegnerin es behauptet. Zutreffend mag hingegen sein, daß Adam S. sen. bei dem Abschluß des zweiten Erbvertrages nicht lediglich auf den Erwerb der von ihm seit langem gepachteten 7 Morgen ausgegangen ist, er vielmehr die Einsetzung seines ältesten Sohnes zum Erben des Grundbesitzes der Erblasserin auch deshalb begrüßt hat, weil sie ihm die Möglichkeit bot, für diesen Sohn nach dem Verzicht auf sein Anerbenrecht künftig eine anderweitige Existenz zu schaffen. Auf seine Absichten kam es indessen nicht entscheidend an. Wie aber Adam S. jun. den Grundbesitz zu nutzen gedachte, hat sich nach den Ausführungen des Beschwerdegerichts nicht aufklären lassen. Insoweit hat die Rechtsbeschwerde keine Rüge erhoben. Sie sieht indessen eine Gesetzesverletzung darin,

daß das Oberlandesgericht den von der Antragsgegnerin benannten Zeugen Sc[REDACTED] nicht vernommen habe, weil sich durch die Erhebung dieses Beweises unschwer hätte feststellen lassen, daß jedenfalls die Erblasserin den Ausbau der Hofstelle und die Fortführung ihres ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes durch den eingesetzten Hoferben angestrebt habe. Diese Rüge ist indessen ungerechtfertigt. Wie oben dargelegt wurde, zeigen die im Jahre 1907 getroffenen Maßnahmen, daß die Erblasserin den landwirtschaftlichen Betrieb endgültig stilllegen wollte und auch bei dem Abschluß des ersten Erbvertrages noch nicht an eine Wiederaufnahme dieses Betriebes gedacht hat. Es steht ferner nicht fest, daß Adam S[REDACTED] jun. die Hofstelle ausbauen und die Ländereien sodann von dort aus bewirtschaften wollte. Die Erblasserin selbst war nach dem übereinstimmenden Vorbringen der Beteiligten wegen ihres körperlichen Zustands dazu nicht in der Lage. Selbst wenn sie im Jahre 1940 und in der Folgezeit an einen späteren Ausbau der Hofstelle durch den eingesetzten Erben gedacht haben sollte, würde dies doch nur dahin zu werten sein, daß sie einen für die Dauer berechneten Zustand künftig wieder beseitigt zu sehen wünschte. Das allein konnte aber nicht genügen, dem im Jahre 1907 geschaffenen und mehrere Jahrzehnte lang bestehenden Zustand den Charakter einer nur vorläufigen Maßnahme zu verleihen. Es kann sich vielmehr nur um die Absicht gehandelt haben, den stillgelegten Betrieb wieder neu ins Leben zu rufen. Dieser Wille wäre aber nur dann von Bedeutung gewesen, wenn er schon zur Zeit der Stilllegung des Betriebes bestanden hätte, denn nur dann ließe sich sagen, daß die im Jahre 1907 getroffenen Maßnahmen lediglich vorübergehender Natur gewesen seien. Ein erst nach Jahrzehnten gefaßter Entschluß, den früheren landwirtschaftlichen Betrieb wieder aufzuziehen, konnte den im Jahre 1907 vorgenommenen Veränderungen ihre Natur als für die Dauer berechnete Maßnahmen nicht nehmen. Der Grundbesitz hätte daher nur Hofeigenschaft erlangen können, wenn eine geeignete Hofstelle tatsächlich geschaffen

worden wäre. Da dies bis zum Tode der Erblasserin nicht geschehen ist, hat das Beschwerdegericht dem Grundbesitz der Erblasserin die Hofeigenschaft mit Recht abgesprochen. Nach dem Gesagten bedurfte es entgegen der Annahme der Rechtsbeschwerde einer Beweiserhebung über das in das Wissen des Zeugen Sc[REDACTED] Gestellte nicht, so daß von einer Gesetzesverletzung durch unzureichende Aufklärung des Sachverhalts keine Rede sein kann.

Da sich die Rechtsbeschwerde nach alledem als unbegründet erwies, war sie zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 59 Satz 2 LVG, § 10 LVR, §§ 42, 43, 50 LVO. Zu einer Anordnung auf Grund des § 51 LVO über die Erstattung außerhalb des Rechtsbeschwerdeverfahrens entstandener Kosten bestand kein Anlaß.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock