

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: HöfeO § 13 Abs. 2.

- Rechtssatz: 1. Die Veräußerung des Hofinventars begründet keinen Anspruch auf Ergänzung der Abfindungen.
2. Der bei einer Veräußerung von Hofgrundstücken für den Anspruch auf Ergänzung der Abfindungen in Betracht kommende Grundstückswert ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Erbfalles.

Aktenzeichen: V BLw 57/57
Beschluß des BGH vom 3. Juli 1958

AG Rüthen
OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Landwirtschaftssache

der Ehefrau des Gerichtsassessors Dr. Gerhard K. [REDACTED]
Regina geb. N. [REDACTED] in A. [REDACTED], G. [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin und Rechts-
beschwerdeführerin,

- vertreten durch den Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Rudolf N. [REDACTED] in S. [REDACTED] ([REDACTED]), H. [REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerde- und Rechtsbe-
schwerdegegner,

- vertreten durch die Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED]
in [REDACTED] -

wegen eines Abfindungsergänzungsanspruchs

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat
für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 3. Juli 1958
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche, der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus und Dr. Piepenbrock sowie
der landwirtschaftlichen Beisitzer Dr. h.c. Berk und
Dr. Töpsch beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Antragstellerin
wird der Beschluß des 10. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts in Hamm vom 22. Oktober 1957 auf-
gehoben. Die Sache wird zur erneuten Prüfung und
Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückver-
wiesen, dem auch die Entscheidung über die Ko-
sten des Rechtsbeschwerdeverfahrens übertragen
wird.

Der Geschäftswert für das Rechtsbeschwerde-
verfahren wird auf 13 500 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Der Antragsgegner ist Eigentümer des im Grundbuch von K. Bd. Bl. verzeichneten Hofes, den er durch Vertrag vom 9. September 1954 von seinem Vater übertragen erhalten hat. Er steht seit dem 4. März 1955 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Die Antragstellerin ist eine Schwester des Antragsgegners. Weitere Geschwister sind nicht vorhanden.

Der Hof hatte zur Zeit der Übergabe eine Größe von 25,9140 ha. Der Einheitswert betrug 20 800 DM. 10,7246 ha waren seit 1949 verpachtet. An dieser Fläche hat sich der Übertragsgeber den lebenslänglichen Nießbrauch vorbehalten. Der Antragsgegner ist infolge eines im Jahre 1949 erlittenen Unfalls arbeitsunfähig. Er hat im Frühjahr 1955 den Hof, soweit er ihn bis dahin noch selbst bewirtschaftete, verpachtet und das gesamte Inventar veräußert. Er wohnt mit seinen Eltern in K. wo seine Ehefrau ein Lebensmittelgeschäft betreibt.

Im November 1956 hat der Antragsgegner ein zum Hof gehörendes Grundstück in Größe von 2,5374 ha an die Gemeinde K., die das Grundstück als Tauschland für die Beschaffung von Siedlungsgelände benötigte, zum Preise von 27 000 DM verkauft. Die Umschreibung im Grundbuch ist am 7. Januar 1957 erfolgt.

Der Antragsgegner hat sich in dem Übergabevertrag verpflichtet, an seine Schwester außer den bisher gewährten Leistungen noch 7 600 DM als Abfindung zu zahlen. Mit diesem Betrag, der inzwischen bis auf 2 600 DM gezahlt



worden ist, sollte, worüber die Beteiligten einig sind, eine Barabfindung von insgesamt 12 500 DM erreicht werden. Die Antragstellerin hat außerdem eine Aussteuer erhalten, die sie mit 2 500 DM bewertet, während der Antragsgegner meint, daß dieser Betrag zu niedrig geschätzt sei.

Die Antragstellerin verlangt mit der Begründung, daß der für das veräußerte Grundstück erzielte Kaufpreis von 27 000 DM ein Zehntel des Einheitswertes des Hofes übersteige, gemäß § 13 Abs. 2 HöfeO eine Ergänzung ihrer Abfindung. Sie errechnet bei Zugrundelegung eines Ertragswertes des Hofes von 50 000 DM unter Berücksichtigung des Kaufpreises von 27 000 DM und einer Abfindung von 15 000 DM einen Ausgleichsbetrag von 31 000 DM. Im übrigen ist sie der Auffassung, daß der Antragsgegner auch den Verkaufserlös für das Inventar zur Ausgleichung zu bringen habe. Die Antragstellerin hat im gegenwärtigen Verfahren gegen den Antragsgegner einen Teilbetrag von 13 500 DM geltend gemacht.

Der Antragsgegner hat Abweisung des Antrages beantragt. Er hält die Voraussetzungen für eine Ausgleichspflicht nicht für gegeben, da der Einheitswert des veräußerten Grundstücks weniger als ein Zehntel des gesamten Einheitswertes des Hofes betrage. Im übrigen sei der Verkaufserlös für das Land nur infolge besonderer Umstände ungewöhnlich hoch gewesen und könne deshalb nicht als Wert des Grundstücks zur Zeit der Übertragung des Hofes angesehen werden. Der normale Verkehrswert des Grundstücks habe etwa 1 000 bis 1 200 DM je Morgen, also höchstens 12 200 DM betragen. Der Verkauf des Inventars könne eine Ausgleichspflicht nicht auslösen. Vorsorglich hat der Antragsgegner noch vorgetragen, die Ver-

äußerung des Grundstücks sei zur Erhaltung des Hofes erforderlich gewesen, da er wegen seiner Arbeitsunfähigkeit den Hof habe verpachten müssen. Der Pachtzins sei verhältnismäßig niedrig, so daß die Erhaltung des Hofes auf die Dauer gefährdet sei.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat dem Antragsgegner aufgegeben, an die Antragstellerin 13 500 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 16. März 1957 zu zahlen. Auf die sofortige Beschwerde des Antragsgegners hat das Oberlandesgericht durch den angefochtenen Beschluß (abgedruckt RdL 1958, 17) den Antrag der Antragstellerin abgewiesen. Mit der (vom Oberlandesgericht zugelassenen) Rechtsbeschwerde verfolgt die Antragstellerin ihren Zahlungsanspruch weiter. Der Antragsgegner bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 24 Abs. 1 LwVG zulässig; sie muß zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führen.

Nach § 13 Abs. 1 HöfeO können, wenn der Hoferbe den Hof innerhalb von 15 Jahren nach dem Erwerb veräußert, seine Miterben verlangen, von ihm so gestellt zu werden, wie sie gestanden hätten, wenn beim Erbfall eine Auseinandersetzung über den gesamten Nachlaß nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts stattgefunden hätte. Diese Bestimmung gilt sinngemäß, soweit Grundstücke, deren Wert mehr als ein Zehntel des Einheitswertes ausmacht, einzeln oder nacheinander veräußert werden, es sei denn, daß die Veräußerung zur Erhaltung des Hofes erforderlich war oder

daß der Eigentümer bereits für den Hof gleichwertige Grundstücke hinzuerworben hat oder im Laufe des auf die Veräußerung folgenden Jahres hinzuerwirbt (§ 13 Abs. 2 HöfeO).

1. Die Veräußerung des Inventars ist, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, nicht geeignet, einen Ergänzungsanspruch der Antragstellerin zu rechtfertigen. Die Vorschrift des § 13 Abs. 2 HöfeO kann auf die Inventarveräußerung schon deshalb keine Anwendung finden, weil sie sich nur auf die Veräußerung von Grundstücken bezieht. Auch als Veräußerung eines Teiles des Hofes kann die Inventarveräußerung nicht angesehen werden. § 13 Abs. 1 HöfeO bezieht sich nach seinem Wortlaut und Sinn nur auf die Veräußerung des ganzen Hofes, während die Teilveräußerung in § 13 Abs. 2 HöfeO geregelt ist. Selbst wenn man den § 13 Abs. 1 auf die Veräußerung eines Teiles eines Hofes anwenden wollte, so kann darunter die Veräußerung des Inventars nicht verstanden werden. Das Oberlandesgericht befaßt sich in diesem Zusammenhang auch mit den früheren anerbennrechtlichen Landesgesetzen, insbesondere dem Gesetz betreffend das Anerbennrecht bei Landgütern in der Provinz Westfalen ... vom 2. Juli 1898 (PrGS 139) und dem Höfegesetz für die Provinz Hannover in der Fassung vom 28. Juli 1909 (PrGS 663) und führt dazu aus, daß nach diesen Gesetzen, in denen die Ausgleichspflicht des Hoferben bei Substanzveräußerungen geregelt sei, die Veräußerung von Teilen eines Hofes unter Umständen eine Ausgleichspflicht zur Folge habe. Die Inventarveräußerung sei jedoch als ein zur Ausgleichung verpflichtender Tatbestand nicht erwähnt worden. Aus dem Zusammenhang der Bestimmungen, in denen von den veräußerten Grundstücken die Rede sei, müsse gefolgert werden, daß die Inventarveräußerung nicht als Veräußerung eines Teiles des Hofes aufgefaßt werden könne. Diese Ausführungen sind recht-

lich nicht zu beanstanden. Die früheren Landesgesetze enthalten nichts, was eine Auslegung des § 13 Abs. 2 HöfeO zugunsten der Antragstellerin im Falle der Inventarveräußerung rechtfertigen könnte. Das lebende und tote Inventar ist Zubehör des Hofes (§ 3 HöfeO), über das der Eigentümer frei verfügen kann. Nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts war die Inventarveräußerung eine Folge der Verpachtung des Hofes. Zutreffend weist das Oberlandesgericht auch darauf hin, daß der Hofeigentümer, wenn er bei Beendigung der Verpachtung die Bewirtschaftung des Hofes wieder übernehmen will, neues Inventar anschaffen müßte und, wenn er durch die Inventarveräußerung ausgleichspflichtig geworden wäre, bei der Wiederbeschaffung des Inventars keine Ansprüche gegen die Miterben geltend machen könnte. Auch dieser Gesichtspunkt spricht gegen eine Ausgleichspflicht des Hoferben im Falle der Inventarveräußerung. Die Vorschrift des § 13 Abs. 2 HöfeO, die dazu führt, daß dem Hoferben bei einem Verkauf von Grundstücken ein Rückgriffsrecht versagt ist, wenn er erst einige Jahre später wieder Grundstücke für den Hof hinzuerwirbt, ist entgegen der Auffassung der Rechtsbeschwerde auf eine Inventarveräußerung schon deshalb nicht anwendbar, weil die Veräußerung des Inventars einer Veräußerung von Hofgrundstücken nicht gleichgesetzt werden kann. Ohne Inventar läßt sich ein Hof nicht bewirtschaften, während die Veräußerung von einzelnen Grundstücken die weitere Bewirtschaftung des Hofes nicht ausschließt, auch wenn keine Ersatzgrundstücke wieder hinzuerworben werden. Einer Stellungnahme zu der Frage, ob eine Veräußerung der Hofgebäude zur Anwendung des § 13 Abs. 1 HöfeO führen könnte, bedarf es nicht, weil ein solcher Fall nicht vorliegt. Die Veräußerung des Inventars kann jedenfalls eines Ausgleichspflicht des Hof-

erben nicht begründen (so auch Lange/Wulff HöfeO 4. Aufl. § 13 Bem. 178).

2. Die Beurteilung der Frage, ob der Anspruch der Antragstellerin auf die Grundstücksveräußerung gestützt werden kann, hängt davon ab, ob der Wert des von der Gemeinde erworbenen Grundstücks mehr als ein Zehntel des Einheitswertes des Hofes ausmacht (§ 13 Abs. 2 HöfeO). Die Ausgleichspflicht ist danach zu bejahen, wenn unter dem "Wert" des Grundstücks der gemeine Wert oder Verkehrswert zu verstehen ist, den der Antragsgegner selbst auf 1 000 bis 1 200 DM je Morgen beziffert hat. Die Ausgleichspflicht wäre jedoch zu verneinen, wenn als Grundstückswert von dem Einheitswert auszugehen ist, weil die veräußerte Grundfläche weniger als ein Zehntel der Gesamtfläche des Hofes darstellt und der Einheitswert eines Hofgrundstücks in der Regel niedriger ist als der dem Größenverhältnis entsprechende Teil des Gesamteinheitswertes, in dem auch ein Anteil für Gebäude und Inventar enthalten ist.

a) Das Oberlandesgericht ist der Auffassung, daß unter dem Wert des Grundstücks im Sinne des § 13 Abs. 2 HöfeO der Einheitswert zu verstehen sei. Es führt dazu aus: Der Wortlaut des Gesetzes lasse nicht zweifelsfrei erkennen, welchen Wert der Gesetzgeber im Auge gehabt habe. Diese Zweifel rührten daher, daß im Falle einer Veräußerung nicht der Einheitswert, sondern der Verkehrswert der veräußerten Grundstücke die Grundlage für die Ergänzungsansprüche der Miterben bilde. An sich könne jede Substanzverminderung des Hofes, die einen Erlös von mehr als ein Zehntel des Einheitswertes erbringe, als nicht hofge-

bundene nachträglich entstandene Erbmasse gelten. Wenn Bargeld in dieser Höhe beim Erbfall vorhanden gewesen wäre, würde es unter den Miterben verteilt worden sein. Trotzdem könne man nach dem Grundgedanken der Höfeordnung die Ausgleichspflicht nicht so weit ausdehnen. Der Einheitswert der Höfe stelle durchweg nur einen verhältnismäßig geringen Bruchteil des Verkehrswertes dar. In vielen Fällen übersteige schon der Erlös für einen Bauplatz ein Zehntel des Einheitswertes. Es scheine nicht dem Sinn und Zweck des Gesetzes zu entsprechen, selbst bei Abveräußerung kleiner Parzellen, die im Verhältnis zum Gesamtwert des Hofes keine Rolle spielten, schon eine Ausgleichspflicht anzunehmen. Aus den früheren Landesgesetzen könne für die Auslegung des § 13 Abs. 2 HöfeO nicht viel gewonnen werden. Der einfachen und klaren Abfindungs- und Ausgleichsregelung der Höfeordnung entspreche es am besten, daß eine Ausgleichung nur dann statfinde, wenn ins Gewicht fallende Teile des Hofes veräußert würden. Die Höfeordnung habe sich in ihren Abfindungsbestimmungen an den Einheitswert und nicht an den Verkehrswert angelehnt, so daß es mehr ihrem Sinn entspreche, in den Fällen, in denen vom Wert des Hofes oder der Grundstücke die Rede sei, an den Einheitswert zu denken. Wenn die Höfeordnung in ein und derselben Bestimmung zwei verschiedene Wertberechnungen hätte in ein Verhältnis setzen wollen, wie das z.B. in § 32 des westfälischen Anerbengesetzes geschehen sei, so hätte das klar zum Ausdruck gebracht werden müssen. Es sei deshalb anzunehmen, daß der Gesetzgeber der Höfeordnung auch im Falle des § 13 Abs. 2 absichtlich von dem Einheitswert der Grundstücke ausgegangen sei.

b) Der Senat vermag sich der Auffassung des Beschwerdegerichts nicht anzuschließen.

Die Anwendung des § 13 Abs. 2 HöfeO hängt, soweit es sich darum handelt, ob der Wert des veräußerten Grundstücks mehr als ein Zehntel des Einheitswertes des Hofes ausmacht, davon ab, mit welchem Wert das veräußerte Grundstück einzusetzen ist. Die Frage, welcher Grundstückswert für das Wertverhältnis in Betracht kommt, ist bisher, soweit ersichtlich, in der Rechtsprechung und im Schrifttum - abgesehen von Lange/Wulff (HöfeO 4. Aufl. § 13 Bem. 180 S. 286), nach deren Ansicht der Einheitswert des Grundstücks zugrunde zu legen ist - nicht behandelt worden. Die Rechtsbeschwerde meint, § 13 Abs. 2 HöfeO müsse dahin verstanden werden, daß der für das veräußerte Grundstück erzielte Verkaufserlös ins Verhältnis zum Einheitswert des Hofes zu setzen sei. Dabei wird jedoch übersehen, daß die Ausgleichspflicht nicht von dem Verhältnis des erzielten Kaufpreises zum Einheitswert des Hofes abhängig ist, sondern ein bestimmtes Verhältnis des Wertes der Grundstücke zum Einheitswert des Hofes erfordert. Bei der Prüfung dieser Voraussetzungen kann deshalb der Verkaufserlös, der wohl fast immer erheblich höher ist als der Einheitswert, nur dann zugrunde gelegt werden, wenn als Wert des Grundstücks der Verkehrswert maßgebend ist und dieser, was in der Regel der Fall sein wird, sich mit dem Verkaufserlös deckt.

Dem Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß die Fassung des § 13 Abs. 2 HöfeO zu Zweifeln Anlaß geben kann. Aus dem Wortlaut des Gesetzes ist nicht mit Sicherheit zu entnehmen, welcher Grundstückswert gemeint ist. Man könnte

darán denken, daß der auf die veräußerten Grundstücke entfallende Einheitswert in Betracht komme, zumal da der Einheitswert die Grundlage für die Abfindungsansprüche der weichenden Erben bildet (§ 12 Abs. 2 Satz 1 HöfeO). Der gesetzlichen Abfindungsregelung liegt der Gedanke zugrunde, daß die Leistungsfähigkeit des Hofes in der Hand des Hoferben nicht durch eine zu starke Belastung mit Abfindungsforderungen in Frage gestellt werden soll. Dieser Gesichtspunkt entfällt jedoch im Falle der Veräußerung des Hofes und unter bestimmten Voraussetzungen auch bei der Veräußerung von einzelnen Grundstücken. Nicht jede Grundstücksveräußerung löst, auch wenn die Veräußerung nicht zur Erhaltung des Hofes erforderlich war oder der Eigentümer innerhalb bestimmter Frist keine gleichwertigen Grundstücke für den Hof hinzuerworben hat, eine Ausgleichspflicht für den Hoferben aus. Die Vorschrift des § 13 Abs. 2 HöfeO läßt vielmehr erkennen, daß, wie auch das Oberlandesgericht hervorhebt, nur eine ins Gewicht fallende Grundstücksveräußerung einen Ausgleichsanspruch begründen soll. Der Gesetzgeber hätte die Frage, wann eine für die Ausgleichung zu berücksichtigende Grundstücksveräußerung vorliegt, nach dem Verhältnis der Größe der veräußerten Grundstücke zur Gesamtgröße des Hofes regeln können. Er hat das nicht getan, sondern die Ausgleichspflicht davon abhängig gemacht, daß die veräußerten Grundstücke und der Hof wertmäßig in einem bestimmten Verhältnis zueinander stehen. Die Tatsache, daß die Höfeordnung in ihren Abfindungsbestimmungen sich grundsätzlich an den Einheitswert anlehnt und dadurch eine einfache und klare Berechnung der Abfindungen zu erreichen sucht, wie auch der Umstand, daß bei Zugrundelegung des Einheitswertes für den Hof und eines anderen Wer-

tes für die Grundstücke zwei verschiedenartige Werte ein Verhältnis zueinander gebracht werden, zwingt nicht zu der Auffassung, daß dort, wo vom Wert der Grundstücke die Rede ist, an den Einheitswert gedacht sei. Die Zugrundelegung des Einheitswertes für ein veräußertes Grundstück würde zu erheblichen Schwierigkeiten führen, weil in dem Einheitswert des Hofes, der auf dem Ertragswert beruht und einen Betriebswert darstellt, auch ein bestimmter Anteil für die Gebäude und das Inventar enthalten ist, so daß der auf ein vom Hof losgelöstes Grundstück entfallende Einheitswert regelmäßig den Beteiligten nicht bekannt ist und sich auch nicht ohne weiteres feststellen läßt. Abgesehen hiervon entspricht es einer sinnvollen Auslegung und Handhabung des Gesetzes am besten, wenn man bei der Prüfung der Frage, ob im Falle der Veräußerung eines Grundstücks ein Ausgleichsanspruch in Betracht kommt, vom Verkehrswert des Grundstücks ausgeht. Auch bei der Regelung der gesetzlichen Abfindungen der weichenden Erben hält die Höfeordnung nicht streng am Einheitswert fest, wie sich aus § 12 Abs. 2 HöfeO ergibt. Hiernach sind bei der Berechnung der Abfindungen in bestimmten Fällen zu dem Einheitswert angemessene Zuschläge zu machen, insbesondere für Grundstücke, bei denen nach ihrer Lage oder Beschaffenheit anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Buchst. b), wobei vor allem an Baugelände zu denken ist, oder für Grundstücke, die durch Abbau von Bodenbestandteilen in absehbarer Zeit für den Hof einen erheblichen nicht landwirtschaftlichen Reinertrag erwarten lassen (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Buchst. c), vorausgesetzt, daß die Zuschläge insgesamt zwei Zehntel des Einheitswertes übersteigen. Der Grund für die Erhöhung des Einheitswertes liegt darin, daß der Hofeigentümer im

Falle der Veräußerung eines Grundstücks, das aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheidet, einen höheren Kaufpreis als den landwirtschaftlichen Verkaufswert zu erwarten hat oder dem Hofeigentümer bei einer nicht landwirtschaftlichen Nutzung in der Regel ein höherer als der rein landwirtschaftliche Ertrag zufließt. Es würde unbillig erscheinen, wenn die Miterben an der zu erwartenden Wert- oder Ertragserhöhung nicht beteiligt würden (vgl. dazu auch Rötelmann, DNotZ 1951, 532, 533). Dieser den Bestimmungen des § 12 Abs. 2 Satz 2 HöfeO zugrunde liegende Gesichtspunkt kann bei der Auslegung des § 13 Abs. 2 HöfeO nicht unberücksichtigt bleiben. Beide Vorschriften stimmen darin überein, daß unter gewissen Voraussetzungen bei einer Wert- oder Ertragssteigerung die Abfindungen der weichenden Erben nicht mehr nach dem Einheitswert, sondern nach einem höheren Wert zu berechnen sind. Sie unterscheiden sich im übrigen dadurch, daß im Falle des § 13 Abs. 2 HöfeO die zu einer Erhöhung der Abfindungen führende Veräußerung bereits erfolgt sein muß, während in den Fällen des § 12 Abs. 2 Satz 2 HöfeO der dem Hofeigentümer erwachsende Vorteil erst in absehbarer Zeit zu erwarten ist und somit noch nicht mit Sicherheit feststeht, der Hofeigentümer also, worauf Lange/Wulff (aaO S. 263) zutreffend hinweisen, die nach dem erhöhten Wert zu berechnenden Abfindungen bereits zahlen muß, obwohl die Grundstücke noch keinen höheren als den landwirtschaftlichen Ertrag bringen. Die Zugrundelegung des Einheitswertes der Grundstücke im Falle des § 13 Abs. 2 HöfeO könnte gegenüber den Fällen des § 12 Abs. 2 Satz 2 HöfeO zu einer nicht zu rechtfertigenden Benachteiligung der Miterben führen. Vielfach übersteigt schon, wie auch das Oberlandesgericht hervorhebt, der Wert eines Bauplatzes ein Zehntel des Einheitswertes des Hofes. In einem solchen Fall könnten unter Umständen, obwohl der

Einheitswert des Grundstücks ein Zehntel des Gesamteinheitswertes des Hofes nicht übersteigt, nach § 12 Abs. 2 Satz 2 Buchst. b HÖfO bei einer nur zu erwartenden Veräußerung Zuschläge zum Einheitswert gemacht werden, was zu einer höheren als der nach dem Einheitswert zu berechnenden Abfindung führen würde, während im Falle einer bereits erfolgten Veräußerung, wenn der Einheitswert des Grundstücks ein Zehntel des Gesamteinheitswertes des Hofes nicht übersteigt, ein Ausgleichsanspruch nach § 13 Abs. 2 HÖfO auch bei einem sehr hohen Wert des veräußerten Grundstücks ausgeschlossen wäre. Eine solche unterschiedliche Behandlung der weichenden Erben, für die kein Grund ersichtlich ist, kann nur vermieden werden, wenn im Falle des § 13 Abs. 2 HÖfO bei dem Verhältnis des Wertes der Grundstücke zum Einheitswert des Hofes die Grundstücke mit dem Verkehrswert eingesetzt werden. Der Hofeigentümer wird dadurch auch nicht benachteiligt, weil der für die Abfindungsregelung der Höfeordnung maßgebliche Gesichtspunkt, daß die Leistungsfähigkeit des Hofes nicht durch eine Belastung mit hohen Abfindungsverpflichtungen gefährdet wird, bei einer Veräußerung des Hofes oder von Hofgrundstücken entfällt.

5. Der Antragstellerin steht somit, wenn der Verkehrswert des veräußerten Grundstücks ein Zehntel des Einheitswertes des Hofes übersteigt, was nach dem eigenen Vorbringen des Antragsgegners der Fall ist, ein Anspruch auf Ergänzung der Abfindung zu, sofern nicht, wie der Antragsgegner geltend macht, und wozu das Oberlandesgericht bisher nicht Stellung genommen hat, die Veräußerung des Grundstücks zur Erhaltung des Hofes erforderlich war. Der Sachverhalt bedarf somit einer weiteren tatrichterlichen Prüfung.

Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zur nochmaligen Prüfung und Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden, das, wenn eine Ausgleichspflicht des Antragsgegners zu bejahen ist, auch noch die Höhe des geltend gemachten Anspruchs zu prüfen haben wird. Dabei ist zu beachten, daß für den Ergänzungsanspruch der Verkehrswert des Grundstücks im Zeitpunkt des Erbfalles oder der dem Erbfall gleichstehenden Übertragung des Hofes (§ 17 Abs. 2 HöfeO) maßgebend ist. Dieser Wert entspricht dem Kaufpreis, der unter normalen Verhältnissen bei einem Verkauf des Grundstücks zu erzielen war, also nicht dem durch Preisbildungsvorschriften begrenzten Verkaufswert, sondern dem möglicherweise darüber hinausgehenden inneren Wert. (vgl. BGHZ 13, 45. sowie Urteil vom 20. Juni 1956, IV ZR 16/56, LM BGB § 2311 Nr. 4). Besondere Umstände, die zu einem höheren Verkaufserlös geführt haben, müssen außer Betracht bleiben.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Piepenbrock