

BUNDESGERICHTSHOF

V. BLw. 3/66

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

1.

2.

3.

Antragstellerinnen, Beschwerde-
und Rechtsbeschwerdeführerinnen,

g e g e n

Antragsgegner, Beschwerde- und
Rechtsbeschwerdegegner,

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 25. Mai 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Piepenbrock und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Raither und Lechler beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Antragstellerinnen gegen den Beschluß des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 11. November 1965 wird zurückgewiesen.

Die Antragstellerinnen haben die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen und dem Antraggegner die diesem im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 3 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der Antragsgegner ist Eigentümer des im Grundbuch von Oestrich Band 27 Blatt 1323 eingetragenen Grundbesitzes, der Hof im Sinne der Höfeordnung ist. Auf dem Grundbesitz wird eine Gastwirtschaft betrieben, deren Einheitswert 18 900 DM beträgt, während der landwirtschaftliche Betrieb mit einer Größe von 56,10 ha einen Einheitswert von 18 600 DM hat. Der Antragsgegner hat

den gesamten Grundbesitz im Wege der Erbfolge von seinem am 11. April 1953 verstorbenen Vater erworben. Der Erblasser hatte Witwe und 6 Kinder, darunter die Antragstellerinnen, hinterlassen.

Durch notariellen Vertrag vom 29. November 1961 bestellte der Antragsgegner der katholischen Kirchengemeinde von Letmathe-Grüne zur Errichtung einer Kapelle ein Erbbaurecht auf 99 Jahre an drei aneinander grenzenden Waldparzellen des Hofes, die auf einer steil abfallenden Bergnase gelegen, mit altem Baumbestand, Stockausschlag und Buchenmischwald bestanden und insgesamt 2 928 qm groß sind und nahe der Hofstelle liegen. Nach dem Vertrag besteht keine Verpflichtung zur Zahlung eines Erbbauzinses. Der Erbbauberechtigte hat beim Heimfall Anspruch auf Entschädigung der aufstehenden Gebäude und Anlagen in Höhe von $\frac{2}{3}$ des gemeinen Wertes. Das Erbbaurecht ist im Grundbuch noch nicht eingetragen. Die Katholische Kirchengemeinde hat aber schon im Jahre 1962 die von vornherein vorgesehene Kapelle errichtet.

Die Antragstellerinnen (Schwestern des Antragsgegners) machen wegen der Bestellung des Erbbaurechtes Ausgleichsansprüche geltend. Sie behaupten, der Antragsgegner habe die Parzelle nicht veräußert, sondern die Bestellung eines Erbbaurechtes gewählt, um Ansprüche der weichenden Erben nach § 13 HGB zu vereiteln. Entgegen der vertraglichen Vorschrift bestünde dennoch Anspruch auf ein Entgelt. Im übrigen stehe die Bestellung eines Erbbaurechtes einer Veräußerung im Sinne der genannten Vorschrift gleich. Der Verkehrswert der drei Parzellen, an denen das Erbbaurecht bestellt sei, betrage mehr als $\frac{1}{10}$ des Einheitswertes des Hofes. Auch die Tatsache, daß das Erbbaurecht noch nicht eingetragen sei, stehe der Geltendmachung des



Anspruchs nicht entgegen. In entsprechender Anwendung von § 259 ZPO sei ein Rechtsschutzbedürfnis gegeben, schon jetzt die Verpflichtung zur Leistung von Ausgleichsansprüchen für den Fall der Eintragung des Erbbaurechts festzustellen.

Die Antragstellerinnen haben zuletzt beantragt, festzustellen, daß der Antragsgegner verpflichtet sei, sobald das Erbbaurecht im Grundbuch zugunsten der Katholischen Kirchengemeinde Letmathe-Grünée eingetragen ist, an die Antragstellerinnen je 1/6 des Verkehrswertes zu zahlen, den die im Grundbuch von Oestrich Band 27 Blatt 1322 verzeichneten Grundstücke der Flur 33 Flurstück 238 und Flurstück 240 hatten, jedoch abzüglich der auf diese Grundstücke entfallenden anteiligen Beträge des Vermächtnisses, die der Erblasser der Parteien zugunsten der Antragstellerinnen zu 1 und 2 in einer Höhe von je 3 000 DM und zugunsten der Antragstellerin zu 3 in einer Höhe von 1 500 DM ausgeworfen hat.

Der Antragsgegner hat Abweisung des Antrages beantragt. Er bestreitet, zur Umgehung der Vorschrift des § 13 HöfeO anstelle einer Veräußerung die Bestellung eines Erbbaurechts gewählt zu haben. Weiter trägt er vor, ein Entgelt sei für die Bestellung des Erbbaurechts nicht vereinbart worden. Er habe aus rein religiösen Gründen gehandelt. Die Bestellung eines Erbbaurechts löse keine Ansprüche nach § 13 HöfeO aus; denn es handle sich hier um eine Belastung und nicht um eine Veräußerung. Das Erbbaurecht sei auch noch nicht wirksam geworden, es sei noch nicht im Grundbuch eingetragen. Der Verkehrswert der belasteten Parzellen erreiche auch nicht 1/10 des Einheitswertes des Hofes. Für den Feststellungsantrag fehle es am Rechtsschutzbedürfnis.

Das Amtsgericht (Landwirtschaftsgericht) hat den Antrag zurückgewiesen. Mit der sofortigen Beschwerde gegen diesen Beschluß hatten die Antragstellerinnen keinen Erfolg.

Das Beschwerdegericht hat seine Entscheidung im wesentlichen wie folgt begründet:

Ausgleichsansprüche nach § 13 HöfeO könnten im vorliegenden Falle nur dann ausgelöst worden sein, wenn Grundstücke veräußert worden seien, deren Verkehrswert im Zeitpunkt des Erbfalles mindestens 1/10 des Gesamteinheitswertes beider Betriebsstellen (37.500 DM) betragen habe. Der Verkehrswert der fraglichen Waldgrundstücke, an denen zugunsten der Kirchengemeinde ein Erbbaurecht bestellt werden soll, habe im Zeitpunkt des Erbfalles jedoch keinen Verkehrswert in Höhe von 1/10 des Gesamteinheitswertes gehabt. Der Senat folge insoweit der gutachtlichen Stellungnahme des Geschäftsführers der Kreisstelle Letmathe der Landwirtschaftskammer, wonach eine Veräußerung der Grundstücke mit Aufwuchs selbst unter/günstigsten Bedingungen im Jahre 1953 nicht mehr als 1,00 bis 1,20 DM pro Quadratmeter erbracht haben würde. Der Umstand, daß im Jahr 1962 auf den Grundstücken eine Kapelle errichtet worden sei, könne nicht beachtet werden. Die Grundstücke könnten ihrer gesamten Lage, insbesondere ihrer Gestaltung nach auch nicht als Bauerwartungsland betrachtet werden. Die Frage nach dem Verkehrswert der Grundstücke brauche aber nicht abschließend beurteilt zu werden. Es könne auch dahinstehen, ob auch die Bestellung eines Erbbaurechtes ebenso wie die Veräußerung Ausgleichsansprüche auslöse, wie die Antragstellerinnen meinten. Selbst wenn dies alles zutreffen sollte, könne die sofortige Beschwerde keinen Erfolg haben, weil die Voraus-

setzungen für eine Klage nach § 259 ZPO nicht vorlägen und ein rechtliches Interesse für eine alsbaldige Feststellung für eine Verpflichtung zur Zahlung von Ausgleichsansprüchen zur Zeit nicht bestehe. Die Voraussetzungen des § 259 ZPO lägen nicht vor. Die Entstehung von Ausgleichsansprüchen sei nach der gefestigten Rechtsprechung an die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch geknüpft. Dieser Umstand stehe daher der Anwendbarkeit des § 259 ZPO entgegen. Hier bestehe zudem noch die Besonderheit, daß die Eintragung des Erbbaurechts auf Grund gesetzlicher Vorschrift nur an erster Rangstelle erfolgen könne und die zu belastenden Grundstücke mit Wegerechten an erster Stelle belastet seien. Der Antragsgegner habe seinerseits bereits in der notariellen Urkunde alle Erklärungen abgegeben, die für die Eintragung des Erbbaurechtes notwendig seien. Die Eintragung sei daher nur noch vom Willen der Wegberechtigten abhängig, die entweder der Löschung oder dem Rangrücktritt ihrer Rechte zustimmen müßten. Dieser Umstand schließe die Anwendung des § 259 ZPO aus.

Für eine Klage nach § 256 ZPO fehle es an dem Interesse an der alsbaldigen Feststellung. Die Behauptung der Antragsteller, der Antragsgegner wolle die Eintragung des Erbbaurechtes vor Ablauf der 15jährigen Frist vereiteln, treffe nach Auffassung des Senates nicht zu. Anhaltspunkte für eine solche Annahme lägen nicht vor. Es sei glaubhaft, daß die Eintragung des Erbbaurechtes bisher nur daran gescheitert sei, daß die Löschung der Wegerechte oder deren Rangrücktritte nicht erreicht werden konnten. Es könne ohne weiteres angenommen werden, daß die Kirchengemeinde, die bereits die Kapelle mit erheblichem Kostenaufwand errichtet habe, an einer alsbaldigen Eintragung ihres Rechtes interessiert sei und die Eintragung auch mit Nachdruck verfolge. Es bleibe zunächst einmal abzuwarten, ob es innerhalb der 15-Jahresfrist

überhaupt zu einer Eintragung des Erbbaurechts komme. Erst wenn dies nicht geschehen sei, könne abschließend beurteilt werden, ob der Antragsgegner die Eintragung im Grundbuch innerhalb jener Frist wider Treu und Glauben vereitelt habe, und dieser sich so stellen lassen müsse, als wenn die Eintragung früher erfolgt wäre.

Gegen diesen Beschluß hat das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde zugelassen. Die Antragstellerinnen haben form- und fristgerecht die Rechtsbeschwerde erhoben und begründet. Sie tragen dazu im wesentlichen folgendes vor:

Es werde zunächst um Nachprüfung gebeten, ob im Streitfall der § 13 HöfeO anwendbar sei. Der Begriff Veräußerung im Sinne dieser Vorschrift müsse weit ausgelegt werden. Hierunter falle auch ein Erbbaurecht. Der Anspruch aus § 13 HöfeO sei auch nicht davon abhängig, daß eine Gegenleistung zu bewirken sei. In diesem Zusammenhang komme es auch nicht auf den Gesamteinheitswert an, sondern auf den Einheitswert für den landwirtschaftlichen Betrieb. Die in Frage kommenden Grundstücke stellten aber 1/10 dieses Einheitswertes dar. Die Rechtsanwendung des Oberlandesgerichts führe auch zu einem unbilligen Ergebnis. Die Voraussetzungen des § 259 ZPO seien zu Unrecht verneint worden. Die Antragstellerinnen hätten ein Rechtsschutzinteresse daran, schon jetzt festgestellt zu bekommen, ob durch die Weggabe von Grundstücken durch den Antragsgegner Ausgleichsansprüche gemäß § 13 HöfeO ausgelöst worden seien.

Der Antragsgegner hat um Zurückweisung der Rechtsbeschwerde gebeten.

II.

Die Rechtsbeschwerde kann keinen Erfolg haben. Da die Antragstellerinnen in der Beschwerdeinstanz nur noch das Feststellungsbegehren weiter verfolgt haben, ist nur zu prüfen, ob das Feststellungsinteresse der Antragstellerinnen zu Recht verneint worden ist. Zu der Frage, ob den Antragstellerinnen überhaupt ein Anspruch zusteht, ob eine Veräußerung im Sinne des § 13 HöfeO gegeben ist, ob es auf den Einheitswert oder den Verkehrswert der Erbbaugrundstücke ankommt und schließlich, ob der Einheitswert des Gesamtbetriebes (37.500 DM) oder nur der Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebes maßgebend ist, zu alledem darf das Rechtsbeschwerdegericht im gegenwärtigen Verfahren keine Stellung nehmen. Erwies sich die Verneinung der Zulässigkeit der Feststellungsklage als rechtsirrig, müßte vielmehr die Sache an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden, da sich jedenfalls die Schlüssigkeit des Vorbringens der Rechtsbeschwerdeführerinnen nicht ohne weiteres verneinen läßt. Deshalb kann auch nicht auf die Ausführungen der Rechtsbeschwerde eingegangen werden, die sich mit der sachlich-rechtlichen Würdigung des Tatbestandes befassen.

Das Beschwerdegericht hält ein rechtliches Interesse an der alsbaldigen Feststellung des geltend gemachten Anspruches nicht für gegeben. Dem ist im Ergebnis beizutreten.

a) Zutreffend geht das Beschwerdegericht davon aus, daß Ansprüche nach § 13 HöfeO erst dann entstehen, wenn alle Voraussetzungen dieser Bestimmung gegeben sind, also auch die Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch vorliegt. Die Fassung des Feststellungsantrages: "Sobald die Eintragung im Grundbuch erfolgt ist", umfaßt nun aber auch

den Fall, daß die Eintragung erst nach Ablauf der 15-Jahresfrist des § 13 HGB vorgenommen wird. In diesem Falle entsteht ein Anspruch der Antragstellerinnen nicht, es sei denn, daß der Antragsgegner die Eintragung bewußt verzögert hätte, um die Ansprüche seiner Geschwister zu vereiteln. Dafür ist nichts dargetan. Ob in der Zukunft ein solches Verhalten gegeben sein wird, läßt sich derzeit nicht beurteilen. Insoweit handelt es sich also nicht um ein gegenwärtiges Rechtsverhältnis, sondern um ein zukünftiges, dessen entstehungserhebliche Tatsachen derzeit noch nicht festgestellt werden können. In einem solchen Falle ist die Feststellungsklage nicht zulässig (BGH LM § 1004 Nr. 46).

b) Wird die Eintragung vor dem genannten Zeitpunkt vollzogen, so ist der Antrag auf Feststellung der Verpflichtung des Antragsgegners gerichtet, welche auf Grund bereits bestehender Rechtsbeziehungen, nämlich der Beziehungen zwischen Hoferben und weichenden Erben, bei der im Antrag bezeichneten Ausgestaltung dieses Verhältnisses, nämlich der Eintragung des Erbbaurechtes im Grundbuch, Platz greift. Die Feststellung (§ 256 ZPO) hat also einen sich aus einem bereits bestehenden Rechtsverhältnis unter bestimmten Voraussetzungen entwickelnden Anspruch im Auge. Eine solche Feststellung ist im Rahmen des § 256 ZPO an sich zulässig (vgl. RGZ 113, 207, 209). Es ist aber nicht anzuerkennen, daß die Antragstellerinnen gegenwärtig ein schutzwürdiges Interesse an der begehrten Feststellung haben. Verjährung des noch nicht entstandenen Anspruches droht nicht. Daß der Antragsgegner darauf aus sei, die Durchsetzung etwaiger Ansprüche seiner Geschwister zu erschweren oder gar unmöglich zu machen, ist nicht dargetan. Da der Erbbaupachtvertrag keine Gegenleistungen vorsieht, scheidet auch ein Interesse der Antragstellerinnen

an einer etwaigen Gegenleistung aus. Andererseits ist es nicht auszuschließen, daß die am Erbbauvertrag beteiligten Parteien diesen wieder ändern oder aufheben, wenn sich etwa herausstellen sollte, daß er nicht zu vollziehen ist, weil die Wegerechte nicht beseitigt werden können. Diese Ungewißheit wird durch die Feststellungsanträge in keiner Weise behoben. Die Antragstellerinnen können nach alledem kein schutzwürdiges Interesse daran haben, eine Feststellung zu erreichen, die möglicherweise für sie nie Bedeutung erlangen wird und mit der sie, falls es zu einer Eintragung im Grundbuch innerhalb der 15-Jahresfrist kommen sollte, nur eine teilweise Klärung des Anspruchs erreichen könnten, da die Höhe ihrer Ansprüche nach ihrem eigenen Antrag weiterhin unbestimmt bleibt. Diese Rechtsanwendung bedeutet für die Antragstellerinnen auch kein unzumutbares Ergebnis. Die Zeitspanne bis zum Ablauf der 15-Jahresfrist ist gegenwärtig verhältnismäßig nur noch kurz. Falls in dieser Zeitspanne die Eintragung erfolgen sollte, brauchen die Antragstellerinnen demnach nicht mehr lange zu warten, um entsprechende Leistungsklage gegen ihren Bruder zu erheben. Kommt es dagegen nicht zur Eintragung innerhalb dieser Frist, scheitert das Feststellungsbegehren gegenwärtig bereits aus den unter Buchst. a) erwähnten Gründen.

Aus allen diesen Erwägungen kann der Rechtsbeschwerde kein Erfolg zuteil werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 45 LwVG.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Grell