

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

LVO § 44 Abs. 4 a; GrdstVG § 39 Abs. 2 Nr. 2

Für die Bestimmung des Geschäftswertes bei
Verfahren über die Genehmigung von Hofübergabe-
verträgen ist § 44 Abs. 4 a LVO maßgebend.

BGH, Beschl. v. 4. Juni 1970 - V BLw 3/70 - OLG Celle
AG Lüneburg

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 3/70

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Genehmigung des am 23. Dezember 1968 vor dem Notar Karl Heinz P. [REDACTED] in L. [REDACTED] zu Nr. [REDACTED] 07/1968 seiner Urkundenrolle geschlossenen Hofübergabe- und Altenteilsvertrages

Beteiligte:

1. Landwirt Heinrich V. [REDACTED] sen.,
 2. Ehefrau Alma V. [REDACTED] geb. S. [REDACTED],
 3. Landwirt Hans Jürgen V. [REDACTED],
- sämtlich wohnhaft in H. [REDACTED] Nr. [REDACTED]

zu 1. u. 3. Antragsteller und
Rechtsbeschwerdegegner,

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

4. Heinrich V. [REDACTED] jun. in L. [REDACTED], Vor dem
N. [REDACTED]

Antragsgegner und Rechtsbeschwerde-
führer,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat in der Sitzung vom 4. Juni 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell und der landwirtschaftlichen Beisitzer Lechler und Komp beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen des Oberlandesgerichts Celle vom 19. Januar 1970 wird auf Kosten des Beteiligten zu 4, der den Beteiligten zu 1 und 3 die diesen im Rechtsbeschwerdeverfahren erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten hat, als unzulässig verworfen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 53 150 DM festgesetzt.

G r ü n d e

I.

Der Beteiligte zu 4 ist der ältere, der Beteiligte zu 3 der jüngere Sohn des Beteiligten zu 1, der Eigentümer des über 133 ha großen, im Grundbuch von H [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen Hofes mit einem Einheitswert von 106.300,-- DM ist. Mit dem eingangs genannten



Übergabe- und Altenteilsvertrag hat der Eigentümer den Hof seinem jüngeren Sohn Hans Jürgen, dem Beteiligten zu 3 übergeben, dem bereits ein von einem Onkel ererbter Hof in B [REDACTED] gehört. Das Amtsgericht hat den Übergabevertrag landwirtschaftsgerichtlich genehmigt. Dagegen hat sich der Beteiligte zu 4 mit der sofortigen Beschwerde gewandt und sie im wesentlichen damit begründet, daß der Übergabevertrag nicht habe genehmigt werden dürfen, weil er wegen einer formlos bindenden Zusage des Übergebers, den Hof auf ihn, den Beteiligten zu 4, zu übertragen, nichtig sei. Das Oberlandesgericht hat hierzu folgenden - unter den Beteiligten nicht strittigen - Sachverhalt festgestellt:

Der Beteiligte zu 4 hat, von der Kriegsdienstzeit und einem Volontärjahr auf einem anderen Hof abgesehen, von Kindheit an bis Januar 1969 auf dem väterlichen Hof gelebt. Er hat auf dem Hof gearbeitet und eine Familie gegründet. Im Jahr 1955 hat er den Landwirtschaftsmeisterbrief erworben. Der Beteiligte zu 1 beabsichtigte ursprünglich, seinen Hof, wie es in der H [REDACTED] Gegend üblich ist, dem Beteiligten zu 4 als seinem ältesten Sohn zu vererben. Deshalb begründete er mit dem Sohn zu keiner Zeit ein Arbeitsverhältnis, entrichtete für ihn keine Versicherungsbeiträge und keine Lohnsteuer. Ab 1953 baute sich der Beteiligte zu 4 ein selbständiges landwirtschaftliches Lohnunternehmen auf, arbeitete jedoch auch weiter auf dem Hof mit. Das Lohnunternehmen warf - nach seiner Darstellung - nicht unbeträchtlichen

Gewinn ab. Mit Vertrag vom 1. September 1959 verpachtete der Beteiligte zu 1 den Hof auf 9 Jahre an den Beteiligten zu 4. Dieser widmete sich von da an ausschließlich der Bewirtschaftung des Hofes und gab sein Lohnunternehmen an den Beteiligten zu 3 ab. Während der Pachtzeit kam es zu Unstimmigkeiten zwischen dem Beteiligten zu 1 und 4, vorwiegend aus wirtschaftlichen Gründen. Die dingliche Verschuldung des Hofes nahm von 60 000 DM auf 225 000 DM zu. Auch darüber, ob der Beteiligte zu 4 den vereinbarten Pachtzins voll gezahlt hat, entstanden Meinungsverschiedenheiten. Es kam schon vor Ablauf der Pachtzeit zu einem Rechtsstreit (LG Lüneburg 2 O 333/67), in dem der Beteiligte zu 1 auf Zahlung rückständigen Pachtzinses klagte und der Beteiligte zu 4 Gegenforderungen zur Aufrechnung stellte und Widerklage erhob. Der Rechtsstreit ruht, da sich der Beteiligte zu 4 in einem Teilvergleich vom 14. Oktober 1968 verpflichtete, die auf dem Hof noch innegehaltenen Räumlichkeiten bis zum 31. Januar 1969 geräumt herauszugeben. Inzwischen hat er den Hof verlassen und in einem anderen - landwirtschaftsfremden - Beruf sein Auskommen gefunden.

Die Beteiligten zu 1 und 4 haben insbesondere bei Abschluß des Pachtvertrages das künftige Schicksal des Hofes erörtert. Dabei haben sie mündlich abgesprochen, daß der Beteiligte zu 4 "später mal den Hof haben sollte", wie der Eigentümer ausdrücklich eingeräumt hat. Später ist auch eine Art "Abfindung" für den Beteiligten zu 3

geleistet worden, indem diesem mit Mitteln, für die der Hof zumindest teilweise dinglich verhaftet wurde, eine Wohnung auf dem Hof ausgebaut wurde. Die Aufwendungen hierfür betrugen zwischen 30 000 DM (Mindestangabe der Beteiligten zu 1 und 3) und 60 000 DM (Angabe des Beteiligten zu 4).

Das Oberlandesgericht hat die Beschwerde des Beteiligten zu 4, mit der er die Aufhebung des landwirtschaftsgerichtlichen Beschlusses und die Versagung der Genehmigung begehrte, zurückgewiesen.

Dagegen wendet sich der Beteiligte zu 4 mit der - vom Oberlandesgericht nicht zugelassenen - Rechtsbeschwerde. Er verfolgt sein auf Versagung der Genehmigung gerichtetes Verlangen weiter. Die Beteiligten zu 1 und 3 bitten, die Rechtsbeschwerde zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde ist, da sie vom Oberlandesgericht nicht zugelassen ist (§ 24 Abs. 1 LwVG) und ein Fall des § 24 Abs. 2 Nr. 2 LwVG nicht vorliegt, nur statthaft, wenn das Beschwerdegericht von einer in der Rechtsbeschwerdebegründung angeführten Entscheidung eines in § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG bezeichneten Gerichts abgewichen ist und der Beschluß auf der Abweichung beruht. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt, der Genehmigung ständen weder höferechtliche noch bürgerlich-rechtliche Gesichtspunkte entgegen. Insbesondere sei der Übergabevertrag nicht etwa deshalb unwirksam, weil der Beteiligte zu 1 dem Beteiligten zu 4 eine - trotz Formungültigkeit - bindende Zusage gemacht habe, den Hof später auf ihn zu übertragen. Eine solche Zusage könne dann vorliegen, wenn ein Hofeigentümer über einen langen Zeitraum hinweg durch sein Verhalten eindeutig zu erkennen gebe, daß er mit Bindungswillen den Zusageempfänger als künftigen Hoffolger betrachte, und wenn der Zusageempfänger sich darauf eingestellt habe. Diese Bedingungen seien hier nicht erfüllt. Für die Zeit bis zum Abschluß des Pachtvertrages fehle es an einem Verhalten des Beteiligten zu 1, aus dem eindeutig gefolgert werden könnte, daß er mit Bindungswillen den Beteiligten zu 4 als künftigen Hofnachfolger betrachtete. Die Übergabe der Bewirtschaftung des Hofes an den Beteiligten zu 4 als Pächter und der Hinweis, daß er "später mal den Hof haben" solle, müßten allerdings zur Bejahung der Bindungswirkung dann führen, wenn von diesem Zeitpunkt an der Eigentümer für einen langen Zeitraum zu erkennen gegeben hätte, daß er mit der Bewirtschaftung des Hofes durch den Beteiligten zu 4 einverstanden gewesen wäre. Das sei aber nicht der Fall gewesen. Noch vor Ablauf der Pachtzeit sei es zu Unstimmigkeiten zwischen Verpächter und Pächter und zu einem Rechtsstreit gekommen. Sofern sich ein auf einen Bindungswillen deutendes Verhalten des Hofeigentümers lediglich über einen kürzeren Zeitraum erstrecke, könne eine Bindungs-

wirkung nur dann angenommen werden, wenn der aus einer - formlosen - Zusage Berechtigte besondere Opfer für den Hof erbracht und sich unter solchen Opfern völlig auf die künftige Hofübernahme eingestellt habe. Ein solcher Ausnahmefall liege hier nicht vor. Weder bis 1953 noch danach, als der Beteiligte zu 4 sich sein Lohnunternehmen aufbaute und den väterlichen Hof in pachtweise Bewirtschaftung nahm, habe er "besondere Opfer für den Hof" erbracht. Inzwischen habe er eine andere auskömmliche Beschäftigung gefunden. Gegen Treu und Glauben und das bäuerliche Rechtsempfinden verstoße auch nicht die Tatsache, daß der Beteiligte zu 3 bereits einen andern Hof im Erbwege erworben und eine "Abfindung" vom elterlichen Hof erhalten habe. Der Beteiligte zu 3 könne den jetzt übergebenen Hof nur halten, wenn er zumindest die früher erlangte "Abfindung", darüber hinaus aber auch den von dritter Seite ererbten Hof zu Geld mache und es in den jetzt übergebenen Hof hineinstecke. Schließlich lasse sich nach den Umständen des Falles auch nicht sagen, daß eine Berufung des Eigentümers auf die Formnichtigkeit seiner Zusage an den Beteiligten zu 4 arglistig und rechtsmißbräuchlich wäre, weil er das Zustandekommen einer formgültigen Verpflichtung dadurch verhindert hätte, daß er den Beteiligten zu 4 in den Glauben versetzt oder auch nur darin bestärkt hätte, er werde seine Verpflichtung auch ohne die gehörige Form selbstverständlich erfüllen.

B) 1. a) Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde zunächst folgendes vor:

Das Oberlandesgericht führe zwar in Anlehnung an die Meinung des Bundesgerichtshofs richtig aus, daß es für die Frage einer Bindung des Hofeigentümers von besonderer Bedeutung sei, ob der durch die formlose Zusage begünstigte Abkömmling ein besonderes Opfer für den Hof gebracht habe. Das Oberlandesgericht habe aber nicht die "richtigen Folgerungen" aus den Grundsätzen des Bundesgerichtshofs gezogen. Tatsächlich habe nämlich der Beteiligte zu 4 durchaus besondere Opfer für den Hof erbracht. Der Bundesgerichtshof habe in seinem "Beschluß vom 5. Mai 1959" - richtig muß es offenbar heißen: Urteil vom 8. Januar 1959 - (RdL 1959, 179) ausgeführt, eine Bindung des Erblassers an nicht formgerochte Vereinbarungen sei (bisher) nur in solchen Fällen angenommen worden, in denen der Berechtigte in der sicheren Erwartung, den Hof später zu bekommen, von der Gründung einer anderweitigen Existenz Abstand genommen oder eine andere sichere Lebensstellung für sich oder seine Familie aufgegeben oder sonstwie ganz besondere Opfer für den Hof gebracht hatte, die seinen Ausschluß von der Hoferbfolge als allem bauerlichen Rechtsempfinden größtenteils widersprechend erscheinen lassen müßten. Der Beteiligte zu 4 habe im Jahre 1959 eine sichere Lebensstellung, nämlich sein Lohnunternehmen, für den Hof aufgegeben. Auch im Beschluß vom 28. Oktober 1965 - V BLw 43/64 (RdL 1966, 41/42), in dem der Bundesgerichtshof ausge-

führt habe, daß allein die Pachtung des Anwesens ein besonderes Opfer des Abkömmlings für den Hof nicht erkennen lasse, sei folgendes hervorgehoben: "Anders wäre der Sachverhalt vielleicht zu beurteilen, wenn der Antragsgegner infolge der ihm mit Aussicht auf die Hofübernahme angetragenen Pachtung andere günstigere Erpachtungs- oder Berufsmöglichkeiten ausgeschlagen hätte".

Die Rechtsbeschwerdebegründung schließt hieran den Satz: "Insoweit ergibt sich eine Abweichung des angefochtenen Beschlusses von den zu der Frage eines besonderen Opfers aufgestellten Grundsätzen des Bundesgerichtshofs, in den Entscheidungen RdL 1959/179 in Bd.23, 249, 252 und in RdL 1966/42."

b) Mit diesen Ausführungen hat der Rechtsbeschwerdeführer eine Abweichung nicht dargetan. Dazu ist insbesondere erforderlich, daß die von der angezogenen und der angefochtenen Entscheidung verschieden beantwortete Rechtsfrage bezeichnet und weiter dargelegt wird, inwiefern beide Entscheidungen diese Rechtsfrage verschieden beantworten (vgl. Fritsch RdL 1959, 172, 177). Daran fehlt es in der Rechtsbeschwerdebegründung. Sie weist gerade darauf hin, daß sich das Beschwerdegericht "an die Meinung" des Bundesgerichtshofs "angelehnt" habe. In Wirklichkeit greift die Rechtsbeschwerde die tatrichterliche Würdigung an; sie wertet im Gegensatz zum Oberlandesgericht den festgestellten Sachverhalt anders und

ist der Meinung, der Beteiligte zu 4 habe ein "besonderes Opfer für den Hof" erbracht. Um die verschiedene Beurteilung einer Rechtsfrage könnte es sich in diesem Zusammenhang nur handeln, wenn der Begriff des "besonderen Opfers für den Hof" im Beschwerdebeschluß und in den Vergleichsentscheidungen verschieden ausgelegt worden wäre. Das ist aber nicht der Fall. Im angefochtenen Beschluß ist insoweit nicht festgestellt, daß der Beteiligte zu 4, wie die Rechtsbeschwerde behauptet, in der sicheren Erwartung, den Hof später zu bekommen, eine andere sichere Lebensstellung, nämlich das Lohnunternehmen, aufgegeben hat. Die Frage, ob das Fehlen einer solchen Feststellung auf einer Gesetzesverletzung beruht oder dem Beschwerdegericht sonst ein Irrtum unterlaufen ist (vgl. Rechtsbeschwerdebegründung S. 3), könnte erst geprüft werden, wenn die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde feststünde, nicht aber in diesem Stadium des Verfahrens.

Eine Abweichung im Sinne des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG vermag die Rechtsbeschwerde auch nicht mit dem Zitat aus dem Beschluß des Senats vom 28. Oktober 1965 darzutun. Wie der Gebrauch des Wortes "vielleicht" in diesem Zitat ergibt, hat der Bundesgerichtshof darin keine bestimmte Rechtsfrage entschieden.

2. a) Weiterhin meint die Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe die lange Dauer der Tätigkeit des Beteiligten zu 4 auf dem Hof "zu gering" bewertet;

er habe von der Erlernung eines andern Berufs Abstand genommen und ein Alter erreicht, in dem ihm eine Umstellung nicht mehr zuzumuten sei. Auch habe er sein ganzes Leben, wenigstens seit Kriegsende darauf eingerichtet, einmal den Hof zu übernehmen. In der Bewertung dieser Umstände weiche das Beschwerdegericht von den Entscheidungen des Bundesgerichtshofs vom 18. Oktober 1961 - V ZR 230/60 (RdL 1962, 18, 20) und vom 28. Januar 1958 - V BLW 46/57 (RdL 1958, 72, 74) ab.

b) Mit seinem Vorbringen hat der Rechtsbeschwerdeführer wiederum eine Abweichung nicht dargetan. Die Rechtsbeschwerdebegründung zeigt nicht die Rechtsfrage auf, die im Beschwerdebeschuß und in den Vergleichsentscheidungen verschieden beantwortet worden ist. Auch hier erstrebt die Rechtsbeschwerde - unzulässigerweise - in Wahrheit eine andere Tatsachenwürdigung als sie der Tatrichter vorgenommen hat; Die Rechtsauffassung im Beschwerdebeschuß und in den Vergleichsentscheidungen stimmen ersichtlich überein.

c) Da die Rechtsbeschwerde sich sonach als unstatthaft erweist, muß sie ohne sachliche Nachprüfung des angefochtenen Beschlusses als unzulässig verworfen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44, 45. LWVG.

Die Rechtsgrundlage für die Bemessung des Geschäftswertes bildet § 44 Abs. 4 a) LVO. Somit bestimmt sich der Geschäftswert nach der Hälfte des Wertes des zu über-

gebenden Hofes. Die Vorschrift des § 44 Abs. 4 a) LVO ist durch § 39 Abs. 2 Nr. 2 Grundstücksverkehrsgesetz, das am 1. Januar 1962 in Kraft getreten ist, aufrechterhalten worden (vgl. Barnstedt, LwVG 2. Auflage § 36 Anm. 16). Diese Normierung stand der weiteren Befolgung des im Senatsbeschuß vom 5. Juli 1955 - V BLW 16/55 (RdL 1955, 248) ausgesprochenen Rechtsgrundsatzes, der Geschäftswert für das Verfahren über die Genehmigung eines Hofübergabevertrags bestimme sich nach § 36 LwVG, entgegen. Der Senat wendet § 44 Abs. 4 a) LVO nunmehr in ständiger Rechtsprechung an (vgl. Wöhrmann, RdL 1967, 66; ferner OLG Hamm RdL 1969, 266, 267).

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell