

# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V BLw 6/69

in der Landwirtschaftssache

betreffend die Feststellung der Hofeigenschaft der landwirtschaftlichen Besitzung in Gruppenbüren I (eingetragen im Grundbuch von G [REDACTED] Band 81 Blatt 3306)

### Beteiligte:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat als Senat für Landwirtschaftssachen in der Sitzung vom 8. Mai 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell und der landwirtschaftlichen Beisitzer Lechler und Komp beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1) gegen den Beschluß des 3. Zivilsenats - Senat für Landwirtschaftssachen - des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 13. Dezember 1968 wird als unbegründet zurückgewiesen.

Die Rechtsbeschwerde des Beteiligten zu 2) gegen den bezeichneten Beschluß wird als unzulässig verworfen.

Die Beteiligten zu 1) und 2) haben die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu tragen.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 9 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Der am 16. Juli 1964 verstorbene Landwirt Bernhard K[REDACTED] war Eigentümer der landwirtschaftlichen Besitzung in Gr[REDACTED] I, die 6,7338 ha groß war und einen Einheitswert von 10 200 DM hatte. Nach dem am

17. Mai 1951 in der Aufschrift des Grundbuchs eingetragenen Vermerk bildet die Besetzung einen Hof im Sinne der Höfeordnung. Der Hofeigentümer hat in seinem Testament vom 18. April 1963 seine Ehefrau zur befreiten Vorerbin und seine acht Kinder oder deren Abkömmlinge und den Sohn seiner Ehefrau, Georg Punkte, zu Nacherben, Rechtsanwalt Dr. von H. zum Testamentsvollstrecker eingesetzt. Gleichzeitig hat er in seinem Testament erklärt, daß er für den Fall, daß der Einheitswert des Hofes unter 10 000 DM sinke, den Antrag stelle, den Hofvermerk im Grundbuch zu löschen. Einen dahingehenden Antrag hat er am gleichen Tag außerdem in notariell beglaubigter Form niedergelegt.

Die Witwe des Hofeigentümers (Beteiligte zu 1) hat die Feststellung beantragt, daß ab 1. Januar 1964 die Hofeigenschaft der genannten Besetzung nicht mehr bestehe, weil der Einheitswert unter 10 000 DM gesunken sei. Sie hat eine Bescheinigung des Finanzamts D. vom 12. Januar 1968 vorgelegt, wonach der Einheitswert nach dem Stand vom 1. Januar 1964 auf 9 000 DM festgesetzt worden ist. Die Verringerung des Einheitswerts beruht darauf, daß von der Besetzung am 30. April 1965 zwei Grundstücke von insgesamt 1,2682 ha in das Eigentum der Landwirte Hinrich T. und Heinrich P. übergegangen sind. Die Kaufverträge mit den genannten Erwerbern waren im Mai 1963 mit der Abrede geschlossen worden, daß der Antritt durch die Käufer am 1. Oktober 1963 erfolge. Die Käufer waren bereits als Pächter im Besitz des Landes. Die Veräußerungen sind durch Beschlüsse der Landwirtschaftsbehörde vom 4. November 1964 genehmigt worden; am 20. November 1964 wurde die Auflassung erklärt.



Das Landwirtschaftsgericht hat den Feststellungsantrag als unzulässig zurückgewiesen, weil der Hofvermerk länger als fünf Jahre im Grundbuch eingetragen gewesen sei.

Gegen diesen Beschluß richteten sich die sofortigen Beschwerden der Beteiligten zu 1), 3) und 4).

Das Oberlandesgericht hat die sofortigen Beschwerden zurückgewiesen und unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses des Amtsgerichts wie folgt beschlossen: Es wird festgestellt, daß die landwirtschaftliche Besitzung in Gruppenbüren I, eingetragen im Grundbuch von Ganderkesee Band 81, Blatt 3306 ein Hof im Sinne der Höfeordnung ist. Der Antrag auf Feststellung, daß die genannte Besitzung seit dem 1. Januar 1964 kein Hof im Sinne der Höfeordnung mehr ist, wird zurückgewiesen. Es hat seine Entscheidung im wesentlichen wie folgt begründet: Der im vorliegenden Fall allein in Betracht kommende § 35 Abs. 4 Satz 2 LVO knüpfe in Verbindung mit Abs. 2 den Verlust der Hofeigenschaft an zwei Voraussetzungen: Sinken des Einheitswertes unter 10 000 DM und Einreichung eines formgerechten Löschungsantrags des Hofeigentümers beim Grundbuchamt. Zweifelhaft könne schon sein, ob das Sinken des Einheitswerts bereits vor dem Tode des Eigentümers eingetreten sei. Sei dies erst durch die Veräußerung geschehen, so sei der Einheitswert erst bei der Übereignung der Trennstücke im April 1965, frühestens aber mit der Genehmigung der Veräußerungen durch die Landwirtschaftsbehörde, jedenfalls also erst nach dem Tode des Hofeigentümers gesunken. Allerdings liege die Feststellung des Finanzamts vor, daß der Einheitswert bereits seit 1. Januar 1964 9 000 DM betrage. Das schließe indessen

die Prüfung und Entscheidung nicht aus, ob die vom Finanzamt bei der Einheitsbewertung rückwirkend seit 1. Januar 1964 nicht mehr berücksichtigten Trennstücke tatsächlich noch zu dem landwirtschaftlichen Betrieb gehörten oder nicht. Jedenfalls aber sei die Hofeigenschaft deshalb nicht erloschen, weil es an der Einreichung eines Löschungsantrages beim Grundbuchamt fehle.

## II.

Das Oberlandesgericht hat die Rechtsbeschwerde zugelassen. Gegen diesen Beschluß haben die Beteiligten zu 1) und 2) rechtzeitig Rechtsbeschwerde eingelegt und begründet.

a) Die Rechtsbeschwerde des Testamentsvollstreckers (Beteiligter zu 2) ist unzulässig. Es mag dahinstehen, ob er als Testamentsvollstrecker Antrag auf Feststellung der Hofeigenschaft gemäß § 37 LVO stellen konnte. Durch die angefochtene Entscheidung wird festgestellt, daß das in Betracht kommende Besitztum Hof im Sinne der Höfeordnung ist. Von dieser Entscheidung sind jedenfalls gesetzliche Erben des Erblassers nach bürgerlichem Recht betroffen, ebenso Erben kraft letztwilliger Verfügung. Denn sie alle können durch die Anwendung des Höferechtes in ihrer Rechtsstellung beeinträchtigt sein. Dies gilt indes nicht für den Testamentsvollstrecker. Er bleibt in seiner Rechtsstellung als Testamentsvollstrecker von dem angefochtenen Beschluß unberührt. Seine Aufgabe besteht darin, den Nachlaß zu verwalten und nach dem Willen des Erblassers die Auseinandersetzung im Rahmen der dafür geltenden Rechtsordnung herbeizuführen. Es obliegt

ihm nicht, über das Erbrecht als solchem eine Entscheidung herbeizuführen, also auch nicht, ob sich der Erbgang nach bürgerlichem Recht oder nach dem Recht der Höfeordnung zu vollziehen hat (vgl. RGLZ 1922, 197; OLG Celle RdL 1962, 292 für den Nachlaßpfleger). Besondere Umstände, die eine Beschwer des Beteiligten zu 2) annehmen lassen könnten, sind nicht ersichtlich, von ihm auch nicht geltend gemacht worden. Ist aber der Testamentsvollstrecker durch den angefochtenen Beschluß in seiner Rechtsstellung als Testamentsvollstrecker nicht beeinträchtigt, so steht ihm auch kein Beschwerderecht zu. Seine Rechtsbeschwerde ist daher als unzulässig zu verwerfen.

b) Die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1) ist statthaft. Diese Beteiligte kann durch den angefochtenen Beschluß beeinträchtigt sein. Denn bei Anwendung des Rechts der Höfeordnung ist sie nicht als Hoferbin zu berücksichtigen.

Die Rechtsbeschwerde der Beteiligten zu 1) wirft dem Beschwerdegericht zunächst vor, Erhebungen von Amts wegen unterlassen zu haben, die sich auf das Ausscheiden der verkauften Grundstücke aus dem Hofverband schon viele Jahre vor dem Eigentumsübergang hätten erstrecken sollen. Diese Grundstücke seien nämlich längst an die späteren Käufer verpachtet gewesen, da der Erblasser und seine Frau nicht mehr in der Lage gewesen seien, den landwirtschaftlichen Betrieb mit eigenen Kräften aufrechtzuerhalten. Wegen der weiten Entfernung der Grundstücke vom Hof hätten diese auch nicht mehr vom Hof aus bewirtschaftet werden können. Indessen kommt es auf diesen Gesichtspunkt nicht an. Denn selbst wenn die

Grundstücke aus dem Hofverband ausgeschieden waren und damit der Einheitswert unter 10 000 DM gesunken war, bedurfte es eines Antrags beim Grundbuchamt, um die Hofeigenschaft zu tilgen (§ 35 Abs. 2, 4 Satz 2 LVO).

Es mag der Rechtsbeschwerdeführerin zuzustimmen sein, daß der Erblasser durch den am 18. April 1963 niedergelegten Löschungsantrag eindeutig seinen Willen bekundet hat, schon zu seinen Lebzeiten die Löschung des Hofvermerkes einleiten zu wollen. Das ist jedoch nicht entscheidend, vielmehr kommt es gemäß § 35 Abs. 4 Satz 2 LVO darauf an, ob der Antrag beim Grundbuchamt eingereicht worden ist. Das ist nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts nicht der Fall. Die Meinung der Rechtsbeschwerdeführerin, dem letzten Satz des Absatzes 3 des § 1 HöfeO komme lediglich formelle Bedeutung zu, und zwar im Bereiche des guten Glaubens, kann dahinstehen. § 1 Abs. 3 HöfeO betrifft nämlich den vorliegenden Fall nicht. Er handelt von jenon Höfen, die von vornherein auf Grund eines Antrags des Eigentümers erst die Hofeigenschaft erlangt haben. Für jene Besitzungen dagegen, die kraft Gesetzes Höfe geworden sind und einen Hofvermerk im Grundbuch erhalten haben, deren Einheitswert nachträglich, etwa durch Teilveräußerungen, unter 10 000 DM gesunken ist, endet die Hofeigenschaft nicht schon mit diesem Absinken des Einheitswertes. Auch ein Hof mit einem Einheitswert unter 10 000 DM ist der Hofeigenschaft durch die Eigentümerentscheidung fähig. Es hängt daher auch vom Willen des Eigentümers ab, ob er dem Hof, der kraft Gesetzes diese Eigenschaft erlangt hat, die Eigenschaft erhalten will oder nicht, wenn der Einheitswert unter 10 000 DM sinkt. Das Gesetz läßt es hierbei aber nicht darauf ankommen, daß er diesen

1

Willen irgendwie zum Ausdruck gebracht hat und dies in einem Verfahren nachgewiesen werden kann. Es schreibt vielmehr für den Verlust der Hofeigenschaft den Eingang eines entsprechenden Antrags beim Grundbuchamt vor, entsprechend der Regelung des § 1 Abs. 3 Satz 4 HöfeO. Sinkt der Einheitswert unter 10 000 DM, bleibt aber der Hofvermerk im Grundbuch stehen, so hat das, wie das Beschwerdegericht zu Recht angenommen hat, nicht die Bedeutung, daß der Hofvermerk nur noch rechtserklärende Bedeutung hat, eine durch ihn begründete Vermutung jederzeit durch ein Verfahren nach § 37 LVO widerlegt werden kann. Die Hofeigenschaft geht vielmehr erst durch den Eingang jenes Löschungsantrags unter. Was die Rechtsbeschwerde im übrigen vorbringt, sind Erwägungen rechtspolitischer Art. Sie rechtfertigen es nicht, die geltende gesetzliche Regelung (§ 35 LVO) unbeachtet zu lassen.

Die Rechtsbeschwerde erweist sich sonach als unbegründet.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 44 LwVG,  
die Festsetzung des Geschäftswertes auf § 44 LVO,  
§ 30 KostO.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell