

6

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

HöfeO § 13 Abs. 2

Ist ein Grundstück, das veräußert wird, bereits beim Erwerb des Hofes Bauerwartungsland gewesen, beantwortet sich die Frage nach der Gleichwertigkeit hinzuerworbener Grundstücke in der Regel nicht auf Grund eines Vergleichs der Ertragswerte, sondern unter Berücksichtigung des beim Erwerb des Hofes gegebenen höheren Verkehrswertes des veräußerten Grundstücks.

BGH, Beschl.v. 11. Juli 1972 - V BLw 7/72 - OLG Braunschweig
AG Braunschweig

h

BUNDESGERICHTSHOF

V BLw 7/72

BESCHLUSS

in der Landwirtschaftssache

wegen Ausgleichs gemäß § 13 HöfeO.

Beteiligte:

1. Landwirt Günter H [REDACTED] in Ho [REDACTED] b. B [REDACTED]
Ha [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsgegner und Rechtsbeschwerdeführer,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
[REDACTED] und [REDACTED]
B [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED]

2. Angestellter Helmut H [REDACTED] in Ho [REDACTED] b. B [REDACTED]
[REDACTED], Ha [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsteller und Rechtsbeschwerdegegner,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
[REDACTED] und [REDACTED], B [REDACTED],
[REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs als Senat für Landwirtschaftssachen hat in der Sitzung vom 11. Juli 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin, der Bundesrichter Dr. Rothe und Dr. Grell sowie der landwirtschaftlichen Beisitzer Lechler und Lindemann

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Antragsgegners wird der Beschluß des Oberlandesgerichts Braunschweig, Senat für Landwirtschaftssachen, vom 21. Dezember 1971 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Antragsgegners entschieden ist. In diesem Umfang wird die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Gerichtskosten werden für das Rechtsbeschwerdeverfahren nicht erhoben. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Geschäftswert wird für das Rechtsbeschwerdeverfahren auf 25 684 DM festgesetzt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e

I.

Die Beteiligten sind Brüder. Der Antragsgegner ist als Hoferbe nach seinem am 19. März 1964 verstorbenen Vater Heinrich H. Eigentümer des im Grundbuch von Ho. Band 5 Blatt 296 eingetragenen, 45,3643 ha großen Hofes (Einheitswert 32 400 DM) geworden. Heinrich H. war mit Emmi H. geb. J. verheiratet. Die Eheleute lebten im Güterstand der Gütertrennung. Aus der Ehe sind drei Söhne hervorgegangen, der Kaufmann Horst H., der Antragsteller und der Antragsgegner.

Heinrich H. hatte am 29. Juli 1963 ein notarielles Testament errichtet, in dem er den Antragsgegner, der den Hof bereits seit 1948 bewirtschaftet hatte, zum Hoferben und seine Ehefrau zur Erbin des hoffreien Vermögens eingesetzt hat. Er hat bestimmt, daß der Antragsgegner seiner Mutter ein Altenteil zu gewähren sowie an seinen Bruder Horst 25 000 DM und an den Antragsteller 30 000 DM als Abfindung auszuzahlen hat. Er hat dem Antragsteller, der von 1931 bis 1961 auf dem Hof mitgearbeitet hat, weiter ein Wohnrecht ausgesetzt. Unter Ziffer IX des Testaments hat der Erblasser verfügt:

"Falls der Hoferbe innerhalb von 20 Jahren nach meinem Tode vom Hof etwas verkauft, gilt auch innerhalb dieser Frist die Vorschrift des § 13 Höfeordnung. Das gilt nicht, soweit der Verkauf nachweislich zur Aufbringung der Abfindungen erfolgt."

Der Erblasser hat das Testament am 31. Januar 1964 ergänzt und klargestellt, daß seine Schwiegertochter Helene-Louise H[REDACTED], die Ehefrau seines Sohnes Horst, aus dem Hof noch 22 000 DM unter Einschluß der im Grundbuch eingetragenen Hypothek von 13 000 DM zu erhalten hat.

Beim Tode des Erblassers waren in Abt. III des Grundbuchs eine Darlehenshypothek über 13 000 DM für die Schwiegertochter Helene-Louise H[REDACTED], eine Abfindungshypothek von 25 000 DM für Horst H[REDACTED] und eine Abfindungshypothek von 30 000 DM für den Antragsteller eingetragen.

Der Antragsgegner hat am 19. September 1968 an Frau von P[REDACTED]-L[REDACTED] ein 1 434 qm großes Grundstück zum Preis von 2 509,50 DM (1,75 DM/qm) verkauft. Die Erwerberin ist als Eigentümerin am 4. Juni 1969 im Grundbuch eingetragen worden. Am 1. Oktober 1969 hat der Antragsgegner an die Niedersächsische Landgesellschaft ein Grundstück (Flurstück 117/2) von 3,5587 ha Größe zum Preis von 398 574,40 DM (11,20 DM/qm) verkauft. Die Käuferin ist am 2. Februar 1970 als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen worden. Im Jahr 1969 hat der Antragsgegner von der N[REDACTED] He[REDACTED] GmbH für den Hof zwei Teilflächen in der Größe von 2,8850 und 1,3400 ha zum Preis von 0,95 DM/qm, insgesamt 40 137,50 DM, hinzuerworben. Die Zuschreibung im Grundbuch ist am 9. Juli 1970 erfolgt.

4

Der Antragsteller hat von dem Antragsgegner eine Ausgleichszahlung gemäß § 13 Abs. 2 HöfeO verlangt. Der Antragsteller hat behauptet, bereits bei dem Erbfall sei das Flurstück 117/2 Bauerwartungsland und deshalb von größerem Wert als die hinzuerworbenen Ersatzflächen gewesen. Das Flurstück habe beim Erbfall einen Wert von 5 DM/qm gehabt. Es sei 1965 in einem Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauland verzeichnet gewesen. Der Antragsteller ist zunächst von einem geschätzten Wert der verkauften Flurstücke von 300 000 DM beim Tod des Vaters ausgegangen und hat hiervon einen Anteil von 1/4 geltend gemacht.

Er hat beantragt,

den Antragsgegner zu verurteilen, an den Antragsteller 75 000 DM zu zahlen nebst 4 % Zinsen seit Zustellung des Antrags.

Der Antragsgegner hat um Zurückweisung des Begehrens gebeten.

Er hat vorgetragen: Der Hof sei beim Erbfall durch die seit 1946 eingetragene Hypothek und durch die für seine Brüder nach dem Testament festgesetzten Abfindungen so stark belastet gewesen, daß er diese Belastungen von insgesamt 82 000 DM nur durch Aufnahme anderer Darlehen habe zahlen können. Die aufgenommenen Darlehen habe er allein durch den Verkauf eines Teils des Hofes tilgen können. Darüber hinaus habe er den Stall neu decken lassen müssen und dafür 25 000 DM aufgewendet.

Nach der Übernahme des Hofes habe er neue Maschinen kaufen müssen und dafür rund 30 000 DM gezahlt. Lange Zeit vor dem Verkauf habe er in das Wohnhaus eine Ölheizung und neue Fenster für rund 25 000 DM einbauen lassen. Die beiden hinzuerworbenen Ersatzflächen von insgesamt 4,2250 ha seien größer als die beiden verkauften Grundstücke und die Summe der Bodenfruchtbareizahlen übertreffe die der veräußerten Flächen.

Das Landwirtschaftsgericht hat dem Antrag in Höhe von 25 428,05 DM nebst Zinsen stattgegeben und den weitergehenden Antrag abgewiesen.

Dagegen hat sich der Antragsgegner mit der sofortigen Beschwerde gewandt. Der Antragsteller hat sich dem Rechtsmittel angeschlossen.

Der Antragsgegner hat weiterhin die Zurückweisung des Zahlungsbegehrens erstrebt. Der Antragsteller hat mit der Anschlußbeschwerde gebeten, den Beschluß des Landwirtschaftsgerichts zu ändern und den Antragsgegner zu verurteilen, an ihn, den Antragsteller, 37 500 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit 4. Juni 1970 zu zahlen.

Beide Beteiligte haben ihr bisheriges Vorbringen wiederholt und ergänzt. Das Oberlandesgericht hat unter Zurückweisung der sofortigen Beschwerde des Antragsgegners und der weitergehenden Anschlußbeschwerde den landwirtschaftsgerichtlichen Beschluß geändert und den Antragsgegner verurteilt, an den Antragsteller 25 684 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit 12. Juni 1969 zu zahlen.

Dagegen wendet sich der Antragsgegner mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde. Er hält sein bisheriges auf Zurückweisung des Zahlungsantrags gerichtetes Begehren aufrecht. Der Antragsteller bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

II.

Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

A) Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Erblasser habe die Ausgleichsansprüche nach § 13 HöfeO durch sein Testament näher ausgestalten dürfen. Darunter falle die Erstreckung der Frist des § 13 HöfeO von 15 auf 20 Jahre sowie die testamentarische Bestimmung, daß Abverkäufe nicht ausgleichspflichtig seien, soweit sie zur Aufbringung der Abfindungen erfolgten. Im übrigen habe der Erblasser für die etwaige Ausgleichung gegenüber den Miterben die gesetzliche Regelung des § 13 HöfeO als verbindlich bestimmt.

Der Verkehrswert der veräußerten Grundstücke zur Zeit des Erbfalls habe den Einheitswert des Hofes um mehr als 1/10 überstiegen (§ 13 Abs. 2 HöfeO).

Der Ausgleichspflicht stehe nicht entgegen, daß der Antragsgegner 1970 zwei Grundstücke von zusammen 4,2250 ha Größe hinzuerworben habe. Diese Flurstücke überträfen die verkauften Grundstücke an Fläche und Ertragswert. Der Ertragswert der verkauften Flächen habe zuletzt 37 602 DM betragen, derjenige der erworbenen landwirtschaftlich genutzten Ersatzflächen betrage 42 480 DM.

Nach herrschender Ansicht sei zwar für die Frage, ob für die veräußerten Grundstücke gleichwertige Flächen hinzuerworben sind und eine Ausgleichspflicht entfällt, nicht auf den Vergleich der Verkehrswerte, sondern auf deren Ertragswerte abzustellen. In besonders gelagerten Fällen wie dem vorliegenden Fall könne diese Beurteilung der Gleichwertigkeit aber nicht gelten. Der Antragsgegner habe nämlich das Flurstück 117/2 zum Preis von 398 574,40 DM verkauft und für die Ersatzflächen insgesamt 40 137,50 DM aufgewendet. Beim Erbfall sei das Flurstück 117/2 erwiesenermaßen bereits Bauerwartungsland mit einem Verkehrswert von 4,25 DM/qm, insgesamt 151 244,75 DM, gewesen. Die Gleichwertigkeit erworbener Ersatzgrundstücke sei dann nicht allein auf den Vergleich der Ertragswerte zu beschränken, wenn ein Grundstück veräußert worden ist, das beim Erwerb des Hofes durch den Hoferben bereits einen erheblich höheren gemeinen Wert als landwirtschaftlich genutzte Grundstücke gehabt hat und für das ein höherer Erlös als für ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück erzielt worden ist. Eine hiervon abweichende Auffassung führe zu unbilligen Ergebnissen, die mit den von der Höfegesetzgebung verfolgten Zwecken nicht in Übereinstimmung stehen. Deshalb sei hier außer den Ertragswerten auch der bereits beim Erbfall bestehende höhere Verkehrswert des Flurstücks 117/2 zu berücksichtigen.

Die Ausgleichspflicht des Antragsgegners entfalle auch nicht deshalb, weil etwa der Verkauf des Landes in ursächlichem Zusammenhang mit der Zahlung der Abfindung steht. Die Verkäufe seien ferner nicht zur Erhaltung des Hofes erforderlich gewesen. Der Antragsgegner habe dazu vorgetragen, er habe für die Neueindeckung des Stalles

25 000 DM aufgewendet, nach der Übernahme des Hofes für 25 000 DM Maschinen anschaffen müssen und lange Zeit vor dem Verkauf sicherlich rund 25 000 DM für die Installation einer Ölheizung und Erneuerung der Fenster im Wohnhaus gezahlt. Der Antragsgegner habe aber nicht dargelegt, daß zur Tilgung dieser Verpflichtungen die Veräußerung erforderlich war und der Hof ohne diese Veräußerung nicht mehr hätte gehalten werden können.

Die Ausgleichsforderungen betragen 25 684 DM. Die an Frau von P- -L- verkauften Flurstücke seien bei der Errechnung der Ausgleichsforderung nicht zu berücksichtigen. Für diese Grundstücke seien keine bebaubaren Flächen ausgewiesen. Insoweit habe der Antragsgegner gleichwertiges Ersatzland hinzuerworben. Vom Kaufpreis für das Flurstück 117/2 müsse der Antragsgegner den Wert ausgleichen, der den Wert des hinzuerworbenen Ersatzlandes übersteige. Weiter sei zu berücksichtigen, daß dem Antragsgegner die Wertsteigerung des Flurstücks nach dem Erbfall verbleiben muß. Der Antragsteller könne nur Ausgleich verlangen, wie wenn beim Erbfall eine Auseinandersetzung über dieses Grundstück nach allgemeinem Recht stattgefunden hätte. Es sei somit für die Ausgleichung der Wert des Flurstücks 117/2 am 19. März 1964 zu berücksichtigen, der 151 244,75 DM betragen hat. Hiervon sei der vom Antragsgegner für eine gleich große Ersatzfläche gezahlte Kaufpreis abzuziehen, da nur der diesen übersteigende Erlös ausgleichspflichtig sei. Der Antragsgegner habe für 3,5587 ha Ersatzland zu 0,95 DM/qm 33 807,65 DM gezahlt. Ausgleichspflichtig sei daher die Differenz zwischen 151 244,75 DM und 33 807,65 DM = 117 437,10 DM.

Einer teilweisen Anrechnung der Hofesschulden von 22 000 DM nebst Zinsen auf diesen Betrag bedürfe es nicht, weil dem Hof ohne Anrechnung die Ersatzfläche zur Größe von 3,5587 ha zugeflossen ist. Es sei jedoch zu berücksichtigen, daß der Antragsgegner 16 000 DM Maklercourtage gezahlt hat, das entspreche bei einem Kaufpreis von 398 574,40 DM rund 4 %. Auf 117 437,10 DM entfielen 4 697,48 DM Courtage, die von 117 437,10 DM abzuziehen seien, so daß sich eine auszugleichende Summe von 112 739,62 DM ergebe.

Der Antragsteller sei gemäß §§ 1924, 1931 BGB Miterbe zu 1/4. Entsprechend dem flächenmäßigen Anteil des Flurstücks 117/2 an der gesamten Hofffläche von 1/12 brauche der Antragsteller sich nur 1/12 seiner Vorempfänge von 30 000 DM = 2 500 DM anrechnen zu lassen. Der Ausgleichsanspruch betrage somit 1/4 von 112 739 DM = 28 184 DM. Nach Abzug des Anteils für Vorempfänge verbleibe eine Ausgleichsforderung von 25 684 DM.

B) 1. Hiergegen bringt die Rechtsbeschwerde zunächst vor: Ein Ausgleichsanspruch komme nicht in Betracht, weil die für den Hof erworbenen Ersatzgrundstücke größer sind und einen größeren Ertragswert haben als die veräußerten Flurstücke. Allein auf den Vergleich der Ertragswerte komme es für die Frage der Gleichwertigkeit im Rahmen des § 13 Abs. 2 HöfeO an. Es sei nicht unbillig, wenn der Vorteil des Verkaufs nicht den Geschwistern des Eigentümers mit zufiele.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

h

Wie der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 7. Juli 1964 - V BLw 41/63 (RdL 1965, 20) ausgeführt hat, wollte der Gesetzgeber durch die Regelung des § 12 HöfeO dem Übernehmer des Hofes ermöglichen, die weichenden Erben abzufinden, ohne die ordnungsmäßige Bewirtschaftung zu gefährden. Er hat die Abfindung im Vergleich zum allgemeinen Erbrecht gering bemessen. Wenn der Hoferbe später das Anwesen entgegen dem von der Höfeordnung verfolgten Zweck nicht der Familie erhält und es - vor Ablauf einer bestimmten Frist - veräußert, entfällt der Grund für die Bevorzugung des Hoferben und die Benachteiligung der Miterben in Form einer niedrigen Bemessung ihrer Abfindung anstelle ihrer Erbteile. Vielmehr muß der Hoferbe dann seine Miterben auf deren Verlangen so stellen, wie sie gestanden hätten, wenn beim Erbfall eine Auseinandersetzung des Nachlasses stattgefunden hätte (§ 13 Abs. 1 HöfeO). Die in der Höfeordnung getroffene Sonderregelung sichert nur den Bestand des Hofes als solchen, sie soll aber nicht allgemein zu einer erbrechtlichen Bevorzugung des Hoferben führen (vgl. BGH WM 1971, 221, 223).

Die durch § 13 Abs. 1 HöfeO normierte Ausgleichspflicht trifft den Hoferben nicht nur dann, wenn er den ganzen Hof veräußert, sondern auch in dem Fall, daß wesentliche Teile veräußert werden. Nach § 13 Abs. 2 HöfeO soll er dann zur Ausgleichung verpflichtet sein, wenn und soweit Grundstücke, deren Wert mehr als ein Zehntel des Einheitswerts ausmacht, einzeln oder nacheinander veräußert werden. Von dieser Pflicht stellt das Gesetz den Hoferben u.a. für den Fall frei, daß der Eigentümer im Laufe des auf die Veräußerung folgenden Jahres gleichwertige Grundstücke hinzuerwirbt. Diese Fallgestaltung liegt der angefochtenen Entscheidung zugrunde.

Das Beschwerdegericht ist zunächst davon ausgegangen, daß der Wert der veräußerten Grundstücke den Einheitswert des Hofes von 32 400 DM übersteigt. Es hat dabei ohne Rechtsirrtum unter dem Wert der veräußerten Grundstücke den Verkehrswert und nicht den Einheitswert verstanden (vgl. BGHZ 28, 92, 98). Insoweit erhebt die Rechtsbeschwerde auch keine Bedenken. Der Streit der Beteiligten betrifft in der Hauptsache die Frage der Gleichwertigkeit der Ersatzländereien (§ 13 Abs. 2 HöfeO). Hierzu weist das Oberlandesgericht zutreffend darauf hin, daß der Senat in BGHZ 40, 172, 177 die Auffassung vertreten hat, es sei bei der Prüfung, ob gleichwertige Grundstücke hinzuerworben wurden, vom Ertragswert der in Vergleich zu ziehenden Grundstücke auszugehen. Dabei hatte der Senat damals aber über einen Sachverhalt zu befinden, in dem es nicht wie hier um die Veräußerung eines Grundstücks ging, das beim Erwerb des Hofes durch den Hoferben bereits einen erheblich höheren gemeinen Wert als landwirtschaftlich genutzte Grundstücke besaß und für das ein höherer Erlös als für ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück erzielt worden ist. Die (später) veräußerten Grundstücke besaßen in jenem Fall vielmehr beim Hoferwerb (nur) den gemeinen Wert landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.

In einem solchen Fall bleibt es dabei, daß die Frage der Gleichwertigkeit auf Grund eines Vergleichs der landwirtschaftlichen Ertragswerte zu beantworten ist, weil von dem Grundsatz auszugehen ist, daß durch die Veräußerung von Ländereien die Bodenrente nicht verändert werden und für den Hoferben der Ertrag nach dem Erwerb der Ersatzgrundstücke der gleiche bleiben soll

(BGHZ 40, 177; ferner Beschluß vom 18. Mai 1972 - V BLw 1/72 - S. 11). Nicht anders kann es dann sein, wenn beispielsweise die veräußerten Grundstücke die Baulandeigenschaft erst nach dem Hof-erwerb erlangt haben. Andernfalls würde die Lage der Miterben im Verhältnis zum Zeitpunkt des Hof-erwerbs verbessert werden. Darauf haben sie jedoch keinen Anspruch (vgl. Wöhrmann, Landwirtschaftsrecht 2. Aufl. HöfeO § 13 Rdn. 49). Dabei ist allerdings zu beachten, daß das vom Hoferben erworbene Ersatz-land der Familienbindung des Hofes unterliegt und infolgedessen den Miterben bei späterer Veräußerung des Ersatzlandes die Ansprüche aus § 13 HöfeO erwachsen (vgl. BGHZ 40, 176; Nix, RdL 1965, 257). Der vorliegende Sachverhalt weist nun den bedeut-samen Unterschied auf, daß bereits beim Erbfall im Jahre 1964 das später veräußerte Flurstück 117/2 Bau-erwartungsland mit einem Verkehrswert von 151 244,75 DM (gegenüber einem Ertragswert von 37 602 DM) war und der Hoferbe die Ersatzgrundstücke zu einem Preis von (nur) 40 137,50 DM gekauft hat. Hier hat sich für den Hof-erben die Bodenrente nicht vermindert. Die Stellung der Miterben hat sich aber dann verschlechtert, wenn die Frage der Gleichwertigkeit im Sinne des § 13 Abs. 2 HöfeO anhand eines Vergleichs der Ertrags-werte beantwortet wird. Dann entfielen eine Ausgleichs-forderung der Miterben. Von dem höheren Wert, den das Bauerwartungsland zur Zeit des Erbfalls bereits besaß, erhielten sie nichts. Die Aussicht, im Fall späterer Veräußerung des wertvollen Bauerwartungslandes am Erlös nach Maßgabe des § 13 HöfeO beteiligt zu werden, wäre ihnen für immer genommen. Dieser Nachteil könnte für

sie auch nicht dadurch aufgewogen werden, daß das Ersatzland der Familienbindung unterliegt und infolgedessen den Miterben bei der späteren Veräußerung der Ersatzgrundstücke Ansprüche aus § 13 HöfeO erwachsen (vgl. Nix aaO; Scheyhing, HöfeO § 13 Rdn. 19; Wöhrmann aaO § 13 Rdn. 49). In einem Fall wie dem vorliegenden würde der Hoferbe allein den - nach Abzug der Kosten für den Erwerb des Ersatzlandes noch - erheblichen Realisierungsgewinn verbuchen. Eine derartige Veräußerungsfolge zu Lasten der Miterben entspräche jedoch nicht dem oben dargelegten Zweck des § 13 HöfeO, der nur den Bestand des Hofes als solchen sichern will, aber nicht allgemein zu einer Bevorzugung des Hoferben führen soll. Da die Erreichung des vom Gesetzgeber verfolgten Ziels, den Hof zu erhalten, die aufgezeigte Benachteiligung der Miterben nicht erfordert, kann man schwerlich annehmen, daß der Gesetzgeber der Höfeordnung eine solche Veräußerungsfolge billigend in Kauf genommen hat (vgl. BGHZ 57, 186, 189). Die Benachteiligung ist auch vermeidbar, wenn mit dem Oberlandesgericht die Frage der Gleichwertigkeit (§ 13 Abs. 2 HöfeO) in einem Fall, wie er hier vorliegt, in der Regel nicht auf Grund eines Vergleichs der Ertragswerte, sondern unter Berücksichtigung des beim Erbfall gegebenen höheren Verkehrswerts beantwortet wird. Diese Auslegung des Gesetzes ist entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Ansicht mit Zweck und Grundgedanken der Gesamtregelung des § 13 HöfeO zu vereinbaren. Sie entspricht der Billigkeit (vgl. BGH RdL 1958, 236, 238).

Zutreffend weist das Beschwerdegericht im übrigen darauf hin, daß sich gewisse Anhaltspunkte für seine Auffassung bereits aus der Höfeordnung in der geltenden Fassung ergeben (vgl. BGH, RdL 1958, 238). Nach § 12 Abs. 2 HöfeO bemißt sich der Anspruch des Miterben nach dem zuletzt festgestellten steuerlichen Einheitswert des Hofes. Auf Antrag des Miterben sind zu dem Einheitswert angemessene Zuschläge u.a. zu machen bei Höfen, deren Gebäude nebst Hofraum im Verhältnis zum sonstigen Grundbesitz einen unverhältnismäßig hohen Wert haben, sowie für Grundstücke, bei denen nach ihrer Lage oder Beschaffenheit anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. In diesen Fällen, in denen die Zugrundelegung des Einheitswerts offensichtlich eine nicht zu rechtfertigende Bevorzugung des Hoferben bedeuten würde, kann der Einheitswert für die Bemessung der Abfindungen eine Erhöhung erfahren, indem angemessene Zuschläge gemacht werden (vgl. BGHZ 25, 287, 291 f). Insbesondere kommt insoweit die Erwartung in Betracht, daß Grundstücke in absehbarer Zeit nicht mehr landwirtschaftlich, sondern als Bauland oder für industrielle Zwecke genutzt werden. Dem Oberlandesgericht ist darin beizutreten, daß sich in ähnlicher Weise im Rahmen des § 13 Abs. 2 HöfeO eine beim Hoferwerb voraussehbare Nutzungsänderung auf die Frage auswirken sollte, ob die zu vergleichenden Grundstücke gleichwertig sind.

Schließlich ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß der Bundesgerichtshof (RdL 1958, 238) mit Rücksicht auf die erwähnte Regelung des § 12 Abs. 2 HöfeO aus den gleichen Billigkeitserwägungen zu Gunsten der Miterben den Standpunkt eingenommen hat, daß bei der Veräußerung

von einzelnen Hofesgrundstücken ein Ausgleichsanspruch nach § 13 Abs. 2 HöfeO gegeben ist, wenn der Verkehrswert der veräußerten Grundstücke (nicht ihr Einheitswert) ein Zehntel des Einheitswerts des Hofes übersteigt.

2. Ferner rügt die Rechtsbeschwerde, das Oberlandesgericht habe ohne sachliche Grundlage angenommen, beim Erbfall sei das Flurstück 117/2 bereits Bauerwartungsland mit einem Verkehrswert von 151 244,75 DM gewesen.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

Der Tatrichter hat im Anschluß an das Gutachten des Sachverständigen M. feststellt, daß das Flurstück 117/2 beim Erbfall einen Verkehrswert von 4,25 DM/qm besaß. Die Annahme, es handle sich bei jenem Flurstück um Bauerwartungsland, ist entgegen der von der Rechtsbeschwerde vertretenen Meinung nicht "ohne sachliche Grundlage" erfolgt. Die tatrichterliche Würdigung läßt insoweit keinen Rechtsfehler erkennen. Die Rechtsbeschwerde versucht, den Sachverhalt anders zu würdigen als das Beschwerdegericht. Das ist ihr im Verfahren der Rechtsbeschwerde verwehrt.

3. Weiterhin führt die Rechtsbeschwerde an, wenn das Flurstück 117/2 als Bauerwartungsland gewertet wird, obwohl es im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hondelage bis 1965 als Ackerland ausgewiesen war, müsse auch das hinzuerworbene Ersatzland nach den gleichen Grundsätzen bewertet werden, also zwar als Ackerland, aber mit etwa dem doppelten Wert.

Der Angriff dringt nicht durch.

Der Tatrichter hat festgestellt, daß der Antragsgegner landwirtschaftlich genutzte Flächen zu einem Preis von zusammen 40 137,50 DM hinzuerworben hat. Er hat nicht festgestellt, daß es sich dabei ebenfalls um Bauerwartungsland gehandelt hat. Es ist daher aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn der Tatrichter hinsichtlich der Kaufgrundstücke keinen höheren Wert als den Kaufpreis berücksichtigt hat.

4. Schließlich bringt die Rechtsbeschwerde vor, das Oberlandesgericht habe bei Zuerkennung der Zinsforderung übersehen, daß der Antrag auf Verurteilung zur Zahlung dem Antragsgegner erst am 12. Juni 1970 zugestellt worden ist.

Diese Rüge hat Erfolg.

Der Antrag, den Beklagten zur Zahlung zu verurteilen, ist ihm ausweislich Bl. 9a der amtsgerichtlichen Akten am 12. Juni 1970 zugestellt worden. Der angefochtene Beschluß, der insoweit auch nicht dem mit der Anschlußbeschwerde gestellten Antrag entspricht, kann hinsichtlich der Zinsentscheidung nicht bei Bestand bleiben.

5. Der Senat vermag dem Oberlandesgericht ferner insofern nicht beizutreten, als im Beschwerdebeschluß die Ausgleichsforderung mit 25 684 DM errechnet ist.

Zwar sind aus Rechtsgründen nicht die Ausführungen des Oberlandesgerichts zu beanstanden, daß der Antragsgegner vom Kaufpreis des Flurstücks 117/2 nur den Wert auszugleichen hat, der den Wert der Ersatzgrundstücke übersteigt, und daß dieser Unterschied 117 437,10 DM beträgt. Rechtlichen Bedenken unterliegen weiterhin nicht die Berücksichtigung einer anteiligen Maklercourtage und des Anteils für Vorempfänge, die der Antragsteller erhalten hat. Von Rechtsirrtum beeinflußt ist aber die Ansicht des Oberlandesgerichts, es bedürfe einer teilweisen Anrechnung der Hofesschulden von 22 000 DM nebst Zinsen deshalb nicht, weil dem Hof "ohne Anrechnung" die Ersatzfläche zur Größe von 3,5587 ha zugeflossen ist".

Bei einer Teilveräußerung (§ 13 Abs. 2 HöfeO) gilt die Vorschrift des § 13 Abs. 1 HöfeO sinngemäß. Das bedeutet, daß der Antragsteller so zu stellen ist, wie er gestanden hätte, wenn beim Erbfall eine Auseinandersetzung über das Flurstück 117/2 nach den Vorschriften des allgemeinen Rechts erfolgt wäre. Für diese Auseinandersetzung sind dieselben Grundsätze wie bei der Veräußerung des gesamten Hofes maßgebend (vgl. Wöhrmann aaO § 13 Rdn. 54). Von dem ermittelten Wert des Flurstücks 117/2 sind somit die Nachlaßverbindlichkeiten anteilmäßig abzusetzen (vgl. BGH RdL 1959, 94, 97; Wöhrmann aaO § 13 Rdn. 54 b). Daran ändert der Umstand nichts, daß dem Hof die Ersatzfläche zur Größe von 3,5587 ha zugewachsen ist. Die Ersatzfläche unterliegt der Familienbindung des Hofes, so daß zugunsten des Antragstellers bei deren späterer Veräußerung (wiederum) Ansprüche aus § 13 HöfeO entstehen. Der angefochtene Beschluß kann hiernach auch aus diesem Grund nicht bei Bestand bleiben.

6. Soweit die Rechtsbeschwerde in dem nach Ablauf der Begründungsfrist eingereichten Schriftsatz vom 23. Juni 1972 die Ausführungen des Oberlandesgerichts angreift, die Ausgleichspflicht entfalle nicht, weil der Verkauf des Landes etwa in ursächlichem Zusammenhang mit der Zahlung der Abfindungen stehe, handelt es sich um den - ohnehin - unzulässigen Versuch, das Testament vom 29. Juli 1963 (nicht vom 31. Januar 1964) anders als der Tatrichter auszulegen und dadurch die Frage des ursächlichen Zusammenhangs in einer dem Antragsgegner günstigen Weise zu beantworten.

III.

Da die Hofesschulden in Höhe der Zinsverbindlichkeit nicht festgestellt sind, ist eine neue Berechnung der Höhe der Ausgleichsforderung in diesem Rechtszug nicht möglich. Die Sache muß deshalb unter Aufhebung des Beschwerdebeschlusses in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang zur erneuten tatrichterlichen Prüfung und Entscheidung nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen zu II B 4 und 5 an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 42, 45 LwVG.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Grell