
Datum: 13.12.2001
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 83/01
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2001:1213.10W83.01.00

Vorinstanz: Landgericht Arnsberg, 6 T 490/01

Tenor:

Die Beschwerde des Verfahrensbevollmächtigten des Übertragsgebers und des Übertragnehmers gegen die Geschäftswertfestsetzung in dem Beschluß des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgerichts - Soest vom 22.08.2001 wird zurückgewiesen.

Das Beschwerdeverfahren ist gebührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

Gründe

- Das Landwirtschaftsgericht hat den Geschäftswert für das vorliegende Verfahren über die Genehmigung eines Hofübergabevertrages auf 268.400,00 DM (4-fache des Einheitswertes) festgesetzt. Dagegen richtet sich die Beschwerde des Verfahrensbevollmächtigten der Beteiligten. Er ist der Ansicht, der Geschäftswert betrage wegen der vom Hofübernehmer übernommenen Gegenleistung 474.200,00 DM (12.000,00 DM Jahreswert für Wohnrecht und 27.600,00 DM dauernde Last, multipliziert mit dem 11-fachen Jahreswert gemäß § 24 II KostO zuzüglich 65.000,00 DM für Abfindung, r.r.: 500.600,00 DM. 1 2
- Die gemäß §§ 9 II BRAGO 34 II Satz 2 LwVG zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. 3
- Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers kann bei der Wertbestimmung für das hier vorliegende Genehmigungsverfahren nicht gemäß § 39 II KostO auf die vom Hofübernehmer 4

eingegangenen Verpflichtungen abgestellt werden. Zum einen ist § 39 II KostO nach Ansicht des Senates für das vorliegende Verfahren nicht anwendbar, zum anderen wären auch die Gegenleistungen des Hofübernehmers nicht höher als der vierfache Einheitswert des Hofes.

1. 5

Bei der Übertragung eines Hofes im Sinne der Höfeordnung sind verschiedene Gebührentatbestände zu beachten, bei denen die Frage, ob § 39 II KostO anwendbar ist, unterschiedlich zu beantworten ist. 6

a) 7

Hinsichtlich der notariellen doppelten Beurkundungsgebühr gemäß § 36 II KostO wird heute überwiegend vertreten, daß der Übergabevertrag ein Austauschvertrag im Sinne des § 39 II KostO ist, so daß statt des vierfachen Einheitswertes des Hofes (§ 19 IV KostO) die Gegenleistungen des Hofübernehmers den Wert bestimmen, wenn diese höher sind (OLG Köln AgrarR 2001, 55, JMBL. N. NRW 2000, 287; OLG Oldenburg RdL 1993, 75, JurBüro 1993, 545 mit zustimmender Anmerkung von Mümmeler; BayObLG, MittBayNot 1999, 203, RdL 1998, 48; Barnstedt/Steffen, LwVG, 6. Auflage § 36 Rdn. 58, 59; ablehnend: Wöhrmann/Stöcker, Das Landwirtschaftserbrecht, 7. Auflage § 17 Rdn. 129; Kreuzer AgrarR 1991, 149). 8

b) 9

Der Geschäftswert für die Grundbucheintragung (§ 60 KostO) wird nach - soweit ersichtlich - einhelliger Meinung nur nach § 19 IV KostO, also nach dem vierfachen Einheitswert bestimmt (BayObLG AgrarR 2000, 36 u. AgrarR 1991, 55, JurBüro 1990, 1295; Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann, KostO 1999 § 39 Rdn. 5 u. § 60 Rdn. 19 m.w.N.). 10

c) 11

Hinsichtlich der Gebühr für das Verfahren über die Genehmigung der Übergabe eines Hofes (§ 23 HöfeVfO) – um die es hier geht - enthält die HöfeVO eine abschließende Regelung. Gemäß § 20 I a HöfeVfO bestimmt sich der Geschäftswert nach dem Wert des zu übergebenden Hofes. Nach § 20 II HöfeVfO bestimmt sich dieser Wert des Hofes nach § 19 II bis V KostO. Maßgebend ist somit gemäß § 19 IV KostO das Vierfache des letzten Einheitswertes. Über § 36 I LwVG ist § 39 II KostO nicht entsprechend anwendbar. Denn § 20 HöfeVfO verweist als das gegenüber § 36 I LwVG speziellere Gesetz ausschließlich auf § 19 II bis V KostO (OLG Hamm, Beschluß vom 19.08.1991 10 W 90/91 - unveröff.; Faßbender-Hötzl/van Jeinsen-Pickalo HöfeO 3. Auflage § 20 HöfeVfO Rdn. 4) Die für die Beurkundungsgebühren gegenteilige Ansicht, die in § 39 II KostO das gegenüber § 19 IV KostO speziellere Gesetz sieht (s.o. unter a), kann somit nach Ansicht des Senates wegen der ausschließlichen Verweisung auf § 19 KostO in § 20 HöfeVfO für das Verfahren über die Genehmigung eines Übergabevertrages nicht übernommen werden, selbst wenn man ihr – was aber offen bleiben kann – für die Beurkundungsgebühren folgt. 12

2. 13

Aber auch bei Anwendung des § 39 II KostO würde sich jedenfalls im vorliegenden Falle kein höherer Geschäftswert ergeben. Das Wohnrecht (12.000,00 DM p.a.) und die Reallast (27.600,00 DM p.a.) sind nämlich entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers nicht gemäß § 24 II KostO mit der mutmaßlichen Lebensdauer der Begünstigten sondern gemäß § 24 III 14

KostO nur mit dem fünffachen des einjährigen Bezuges zu bewerten, da die Begünstigten die Eltern des Hofübernehmers sind (OLG Zweibrücken DNotZ 1966, 123; OLG Hamm RdL 1965, 122; OLG Celle RdL 1965, 122; Barnstedt/Steffen a.a.O. § 36 Rdn. 61; Korintenberg a.a.O. § 39 Rdn. 20). Es errechnet sich somit ein Gesamtbetrag in Höhe von 198.000,00 DM. Zuzüglich der 65.000,00 DM abfindung für die Schwester des Hofübernehmers liegt der Gesamtbetrag mit 263.000,00 DM unter dem vierfachen Einheitswert (268.400,00 DM).

Die Nebenentscheidung beruht auf § 31 III Satz 2 KostO.

15