
Datum: 05.11.2002
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 10/02
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2002:1105.10W10.02.00

Vorinstanz: Amtsgericht Schwelm, 90 Lw 13/01

Tenor:

Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2. gegen den Beschluß des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – Schwelm vom 3. Dezember 2001 wird zurückgewiesen.

Die Beteiligte zu 2. trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Der Geschäftswert wird auf 20.000 € festgesetzt.

Gründe:

Die Beteiligten streiten um die Hofeseigenschaft einer landwirtschaftlichen Besitzung sowie um Abfindungs- und Schadensersatzansprüche der Beteiligten zu 2.

Die Beteiligte zu 1., die Mutter der Beteiligten zu 2. und 3., ist Eigentümerin des im Grundbuch von Hagen Bl. ##### eingetragenen, 5,1159 ha großen Grundbesitzes. Für diesen Grundbesitz ist im Grundbuch seit dem 24.11.1949 ein Hofvermerk eingetragen. Auf einem der zu diesem Grundbesitz gehörenden Grundstücke, dem Flurstück X der G2 5, ist ein Gebäude errichtet, in dem sich zwei Wohnungen, Pferdeboxen und Räume für die Lagerung von Viehfutter, Stroh und landwirtschaftlichen Geräten befinden. Die zum Grundbesitz der

1

2

3

Beteiligten zu 1. gehörenden Flächen werden als Weide, als Ackerland und als Wald genutzt. Dieser Grundbesitz ist seit mehreren Jahren an den Beteiligten zu 3. verpachtet, der darauf eine Pferdezucht und eine Pensionspferdehaltung betreibt. Zum Betrieb des Beteiligten zu 3. gehört weiter eine in der Nachbarschaft gelegene landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von 9.396 m², die er von dritter Seite angepachtet hat. Die Einnahmen und den Gewinn des Beteiligten zu 3. aus der Pensionspferdehaltung und aus der Pferdezucht bezifferte das Finanzamt für Betriebsprüfung der Land- und Forstwirtschaft N, bezogen auf die Jahre 1994/1995 bis 1999/2000, wie folgt:

Jahr: Einnahmen Pensions- Gewinn Pensions- Züchterprämien: Gewinn	4
pferdehaltung: pferdehaltung: Pferde-	5
verkauf:	6
1994/ 23.632,30 DM 11.816,15 DM 12.400 DM 0 DM	7
1995	8
1995/ 33.945,77 DM 16.972,89 DM 12.500 DM 0 DM	9
1996	10
1996/ 45.719,19 DM 22.859,80 DM 33.900 DM 0 DM	11
1997	12
1997/ 50.809,56 DM 25.404,78 DM 12.750 DM 31.000 DM	13
1998	14
1998/ 48.316,35 DM 24.157,68 DM 15.250 DM 0 DM	15
1999	16
1999/ 58.420,17 DM 19.747,06 DM	17
2000	18
Weitere Daten für das Wirtschaftsjahr 1999/2000 liegen bislang nicht vor.	19
Der Wirtschaftswert des Grundbesitzes der Beteiligten zu 1. beträgt ausweislich einer Mitteilung des Finanzamtes I vom 01.08.2001 11.050 DM.	20
Die Beteiligte zu 1. hatte den genannten Grundbesitz von ihrem am 25.08.1978 verstorbenen Ehemann geerbt. Zum Zeitpunkt dieses Erbfalls hatte der Grundbesitz eine Größe von 5,93 ha. Die Hofstelle befand sich seinerzeit auf dem Flurstück 203/110, Flur X der G2, mit der Bezeichnung "X". In diesem Gebäude betrieb die Beteiligte zu 1. zugleich eine Gaststätte. 1979 und 1980 errichtete sie auf ihrem Grundstück G2 5, Flurstück X das eingangs genannte Gebäude. Die Baugenehmigung war ihr mit der Auflage erteilt worden, die Aufenthaltsräume des neuen Gebäudes dürften nicht dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden. Diese Auflage hat nach wie vor Bestand. Mit notariellem Vertrag vom 13.09.1991 (Urkunde Nr. 437 der Urkundenrolle für das Jahr 1991 des Notars X1 mit Amtssitz in T) übertrug die Beteiligte zu 1. dem Beteiligten zu 3. einen Teil ihres im Grundbuch von Hagen Bl. ##### eingetragenen	21

Grundbesitzes, nämlich die Grundstücke G2, Flur X, Flurstücke Nr. 28 und 507, 720 m2 und 1.562 m2 groß, sowie das 2.243 m2 große Grundstück G2 1 Flurstück 203/110 mit der bisherigen Hofstelle. In dem genannten Vertrag führten die Beteiligten zu 1. und 3. aus, mit der Übereignung dieser Grundstücke sollten die Lohnansprüche des Beteiligten zu 3. abgegolten werden. Dieser habe seit 1964 auf dem Hof und in der Gaststätte der Eltern gearbeitet und dafür zu keinem Zeitpunkt eine tarifmäßige Vergütung erhalten. Am 06.01.1992 wurde der Beteiligte zu 3. als Eigentümer der genannten Grundstücke im Grundbuch eingetragen.

Ebenfalls am 13.09.1991 schlossen die Beteiligten zu 1. und 3. einen Erbvertrag (Urkunde Nr. 438 der Urkundenrolle für das Jahr 1991 des Notars X1), in dem die Beteiligte zu 1. den Beteiligten zu 3. zum Erben und dessen Sohn Y zum Ersatzerben ihres im Grundbuch von Hagen Bl. ##### eingetragenen Grundbesitzes einsetzte. 22

Die Beteiligte zu 1. beabsichtigt, ihren Grundbesitz mittels eines Übertragsvertrages auf den Beteiligten zu 3. zu übertragen, während die Beteiligte zu 2. eine Abfindung gemäß § 12 HöfeO erhalten soll. Da die Beteiligte zu 2. die Hofeseigenschaft des Grundbesitzes der Beteiligten zu 1. in Abrede stellt, hat letztgenannte vor dem Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – Schwelm ein Feststellungsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 a) HöfeVfO eingeleitet mit dem Antrag, das Landwirtschaftsgericht solle feststellen, daß es sich bei dem im Grundbuch von Hagen Bl. ##### eingetragenen Grundbesitz um einen Hof i. S. der HöfeO handele. 23

Die Beteiligte zu 1. hat vorgetragen: Bei ihrem in Rede stehenden Grundbesitz handele es sich um einen Hof i. S. der HöfeO. Der Beteiligte zu 3. betreibe auf diesem Grundbesitz mit seiner Pferdezucht und der Haltung von Pensionspferden einen landwirtschaftlichen Betrieb. Dieser Betrieb werfe erhebliche Gewinne ab und sei deshalb schutzwürdig. Die Pferdezucht des Beteiligten zu 3. sei sehr erfolgreich; die von ihm gezüchteten Pferde hätten zahlreiche bedeutende Rennen gewonnen und erzielten hohe Verkaufserlöse. Zudem erziele der Beteiligte zu 3. nennenswerte Einnahmen aus der Pensionspferdehaltung. Aufgrund dieser Einnahmen sowie des erheblichen Arbeitsaufwandes, den die Pferdezucht und die Haltung der Pensionspferde erforderten, handele es sich insoweit um eine gewinnbringende erwerbswirtschaftliche Tätigkeit des Beteiligten zu 3., nicht aber um die Ausübung eines Hobbys. Das benötigte Futter erwirtschaftete der Beteiligte zu 3. ganz überwiegend auf den von ihm gepachteten Flächen. Ihr, der Beteiligten zu 1., Grundbesitz verfüge auch über eine geeignete Hofstelle. Das Gebäude, das sie, die Beteiligte zu 1., 1979 und 1980 auf ihrem Grundstück G2 5, Flurstück X, errichtet habe, verfüge über zwei Wohnungen, die 120 m2 und 70 m2 groß seien und mithin ausreichend Wohnfläche für sie, die Beteiligte zu 1., und den Beteiligten zu 3. und dessen Angehörige böten. Zudem befänden sich in dem Gebäude Wirtschaftsräume, in denen die Zucht- und die Pensionspferde aufgestellt und das benötigte Futter sowie die sonstigen benötigten Materialien gelagert werden könnten. Unter diesen Umständen könne die Hofeseigenschaft ihres, der Beteiligten zu 1., Grundbesitzes nicht verneint werden. 24

Die Beteiligte zu 1. hat beantragt, 25

festzustellen, daß der im Grundbuch des Amtsgerichts Hagen von Hagen Blatt 26

eingetragene landwirtschaftliche Betrieb ein Hof im Sinne der Höfeord- 27

nung ist. 28

29

Durch Beschluß vom 03.12.2001 hat das Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – Schwelm diesem Antrag stattgegeben und festgestellt, bei dem Grundbesitz der Beteiligten zu 1. handele es sich um einen Hof i. S. der HöfeO. Zur Begründung hat das Landwirtschaftsgericht ausgeführt, dieser Grundbesitz werde landwirtschaftlich genutzt, da der Beteiligte zu 3. dort eine Pferdezucht betreibe. Ausweislich der Stellungnahme des Geschäftsführers der Kreisstelle Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe handele es sich bei dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude, das die Beteiligte zu 1. in den Jahren 1979 und 1980 dort errichtet hat, um eine geeignete Hofstelle. Da zudem der Wirtschaftswert des Grundbesitzes der Beteiligten zu 1. 10.000 DM übersteige, könne die Hofeseigenschaft dieses Besitzes nicht verneint werden.	
Gegen diesen Beschluß, der ihr am 26.01.2002 zugestellt worden ist, hat die Beteiligte zu 2. mit Schriftsatz vom 08.02.2002, der bei dem Oberlandesgericht am selben Tag eingegangen ist, sofortige Beschwerde eingelegt und diese mit Schriftsätzen vom 12.04. und 28.10.2002 begründet.	30
Die Beteiligte zu 2. trägt vor: Bei dem Grundbesitz der Beteiligten zu 1. handele es sich nicht um einen Hof i. S. der HöfeO. Seit der Veräußerung des Grundstücks "X" mit dem dort befindlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude im Jahr 1991 verfüge der Grundbesitz der Beteiligten zu 1. nicht mehr über eine Hofstelle. Bei dem Gebäude, das die Beteiligte zu 1. 1979 und 1980 errichtet hat, handele es sich nicht um eine geeignete Hofstelle, da es aufgrund einer baubehördlichen Auflage nicht dauerhaft zu Wohnzwecken genutzt werden dürfe. Dieses Gebäude werde auch nicht dauerhaft bewohnt; weder der Beteiligte zu 3. noch die Beteiligte zu 1. wohnten darin. Zudem handele es sich bei dem Grundbesitz der Beteiligten zu 1. nicht um einen schutzwürdigen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Pferdezucht des Beteiligten zu 3. sowie seine Pensionspferdehaltung erbrächten keine Gewinne. Die Pferde würden auch nicht artgerecht gehalten. Der Wirtschaftswert der Besetzung der Beteiligten zu 1. liege unter 10.000 DM. Da dieser Grundbesitz kein Hof i. S. der HöfeO mehr sei, könne die Beteiligte zu 1. keinen Hofübergabevertrag schließen. Vielmehr sei der Hofvermerk im Grundbuch von Amts wegen zu löschen.	31
Die Beteiligte zu 2. ist der Ansicht, sie sei so zu behandeln, als ob der Erbfall nach der Beteiligten zu 1. bereits eingetreten sei, da letztgenannte am 13.09.1991 Teile ihres Grundbesitzes auf den Beteiligten zu 3. übertragen und mit ihm einen Erbvertrag geschlossen hat. Deshalb stünden ihr, der Beteiligten zu 2., Ansprüche nach den §§ 12, 13 und 14 HöfeO sowie gemäß § 823 BGB zu.	32
Die Beteiligte zu 2. beantragt,	33
den Beschluß des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – Schwelm vom 3. Dezember 2001 aufzuheben, den Antrag der Beteiligten zu 1. zurückzuweisen	34
und festzustellen, daß der im Grundbuch von Hagen Blatt ##### eingetragene	35
Grundbesitz kein Hof im Sinne der HöfeO ist.	36
Wegen der weiteren Anträge der Beteiligten zu 2. wird auf die Schriftsätze dieser Beteiligten vom 12.04.2002 (Bl. 53, 54, 61 f. d. A.) und vom 28.10.2002 (Bl. 95 f. d.A.) Bezug genommen.	37
Die Beteiligte zu 1. beantragt,	38
	39

die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2. zurückzuweisen.

Die Beteiligte zu 1. wiederholt und vertieft ihr erstinstanzliches Vorbringen. Sie trägt vor: Bei ihrem Grundbesitz handele es sich um einen Hof i. S. der HöfeO. Der Beteiligte zu 3. betreibe auf diesem Grundbesitz eine sehr erfolgreiche und gewinnbringende Pferdezucht sowie – ebenfalls mit wirtschaftlichem Erfolg – die Haltung von Pensionspferden. Das benötigte Futter erwirtschaftete der Beteiligte zu 3. ganz überwiegend auf den zu seinem Betrieb gehörenden Flächen. Wegen des erheblichen Umfangs seiner Pferdezucht und –haltung und der nennenswerten daraus erzielten Gewinne gehe es insoweit um eine erwerbswirtschaftliche Tätigkeit des Beteiligten zu 3., nicht aber um die Ausübung eines Hobbys. Bei dem Gebäude, das sie, die Beteiligte zu 1., 1979 und 1980 auf ihrem Grundbesitz errichtet habe, handele es sich um eine geeignete Hofstelle. Es verfüge über zwei Wohnungen, in der sie, die Beteiligte zu 1., und der Beteiligte zu 3. sowie dessen Angehörige ohne weiteres wohnen könnten. Der Beteiligte zu 3. wohne auch in diesem Gebäude. Zudem verfüge dieses Gebäude über genügend Pferdeboxen, um die Zucht- und die Pensionspferde aufstallen zu können, sowie über die erforderliche Anzahl an Räumen zur Lagerung des Futters und der sonstigen benötigten Materialien. Sie, die Beteiligte zu 1., werde umgehend bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde beantragen, die Wohnräume dieses Gebäudes dauerhaft zu Wohnzwecken nutzen zu können. Da auch der Wirtschaftswert ihres Grundbesitzes 10.000 DM übersteige, habe das Landwirtschaftsgericht zu Recht die Hofeseigenschaft dieses Grundbesitzes festgestellt.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren. Die Akten Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – Schwelm 90 Lw 34/00 und Amtsgericht Hagen Grundbuch von Hagen Bl. ##### lagen im Senatstermin vor und waren in Auszügen Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2. gegen den Beschluß des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – Schwelm vom 03.12.2001 ist zulässig, jedoch nicht begründet.

Die Beteiligte zu 2. ist beschwerdeberechtigt. Nach den §§ 1 HöfeVfO, 9, 22 LwVG, 20 FGG ist derjenige beschwerdeberechtigt, dessen Recht durch die angefochtene Entscheidung beeinträchtigt wird (BGH AgrarR 1996, 400). Diese Voraussetzung ist hier in bezug auf die Beteiligte zu 2. erfüllt. Die Beteiligte zu 1. beabsichtigt, mit dem Beteiligten zu 3. einen Hofübergabevertrag über ihren Grundbesitz zu schließen. Wird im vorliegenden Feststellungsverfahren rechtskräftig entschieden, daß es sich bei dem zu übertragendem Grundbesitz um einen Hof gemäß § 1 Abs. 1 HöfeO handelt, kann die Beteiligte zu 2. nach § 12 Abs. 1 HöfeVfO in Zukunft nicht mehr geltend machen, daß es sich bei diesem Grundbesitz nicht um einen Hof i. S. der HöfeO handele, sofern keine neuen Tatsachen auftreten, die zum Fortfall der Hofeseigenschaft führen können. Insbesondere kann die Beteiligte zu 2. nicht mit Erfolg geltend machen, bei der Übertragung des Grundbesitzes auf den Beteiligten zu 3. handele es sich um eine pflichtteilsergänzende Schenkung gemäß § 2325 BGB, sondern ist auf Abfindungsansprüche gemäß § 12 HöfeO beschränkt, deren Wert voraussichtlich hinter dem Wert eines Pflichtteilsergänzungsanspruchs wegen der Übertragung des Grundbesitzes zurückbleibt. Aufgrund dieser Beeinträchtigung des künftigen Pflichtteilsrechts der Beteiligten zu 2. durch eine positive Entscheidung über den Antrag der Beteiligten zu 1. ist die Beschwerdeberechtigung der Beteiligten zu 2. zu bejahen.

Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2. ist indes nicht begründet. Der Antrag der Beteiligten zu 1. auf Feststellung der Hofeseigenschaft ihres Grundbesitzes ist zulässig und begründet. Der Antrag der Beteiligten zu 2., aufgrund dessen der Senat die gegenteilige

Feststellung treffen soll, ist mithin unbegründet. Unbegründet sind auch die weiteren, auf die Feststellung von Abfindungs- und Schadensersatzansprüchen gerichteten Anträge der Beteiligten zu 2.

Der Feststellungsantrag der Beteiligten zu 1. gemäß § 11 Abs. 1 a) HöfeVfO ist zulässig. 45
Insbesondere hat diese Beteiligte das nach dieser Vorschrift erforderliche rechtliche Interesse an der begehrten Feststellung. Sie will ihren Grundbesitz mittels eines Übergabevertrages nach § 17 HöfeO auf den Beteiligten zu 3. übertragen. Da die Beteiligte zu 2. die Hofeseigenschaft dieses Grundbesitzes in Abrede stellt, ist unklar, ob die Rechtsfolgen, die die Beteiligte zu 1. mit dem Abschluß des Übergabevertrages erstrebt, eintreten können. Die insoweit bestehenden Unsicherheiten können durch eine Entscheidung gemäß § 11 Abs. 1 a) HöfeVfO geklärt werden. Das Feststellungsinteresse der Beteiligten zu 1. ist daher gegeben.

Der Feststellungsantrag der Beteiligten zu 1. ist auch begründet, während der 46
Feststellungsantrag der Beteiligten zu 2., bei dem in Rede stehenden Grundbesitz handele es sich nicht um einen Hof i. S. der HöfeO, unbegründet ist.

Bei dem im Grundbuch von Hagen Bl. ##### eingetragenen Grundbesitz der Beteiligten zu 1. 47
handelt es sich um einen Hof gemäß § 1 Abs. 1 der HöfeO. Dieser Grundbesitz wird zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Der Beteiligte zu 3. betreibt darauf eine Pferdezucht und die Haltung von Pensionspferden. Bei der Tierzucht handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 HöfeO, es sei dann daß die Zucht und Aufzucht der Tiere überwiegend mit zugekauftem Futter erfolgt (Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, HöfeO, 10. Aufl. 2001, § 1 Rz. 7). Auch bei der Haltung von Pensionspferden handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung i. S. der genannten Vorschrift, wenn das benötigte Futter überwiegend auf eigenen oder angepachteten Flächen erzeugt wird (vgl. § 201 Baugesetzbuch und Faßbender/Hötzels/v. Jeinsen/Pikalo, HöfeO, 3. Aufl. 1994, § 1 HöfeO Rz. 3). Danach wird der Grundbesitz der Beteiligten zu 1. zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Der Beteiligte zu 3. hat nachvollziehbar dargelegt, daß er das benötigte Futter überwiegend auf den angepachteten Weide-, Grünland- und Ackerflächen erzeugt. Der Geschäftsführer der Kreisstelle Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr der Landwirtschaftskammer hat diese Angaben im Senatstermin vom 05.11.2002 bestätigt. Da keine konkreten Umstände ersichtlich sind, daß diese Angaben unzutreffend sein könnten, besteht kein Anlaß, an ihrer Richtigkeit zu zweifeln.

Der landwirtschaftliche Betrieb des Beteiligten zu 3. ist – jedenfalls als Nebenerwerbsbetrieb - 48
hinreichend leistungsfähig, so daß seine Hofeseigenschaft auch nicht mit der Begründung verneint werden kann, es handele sich bei ihm nicht um einen schutzwürdigen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Beteiligte zu 3. erzielt aus diesem Betrieb erhebliche Gewinne. Ausweislich der Angaben des Finanzamtes für Betriebsprüfung der Land- und Forstwirtschaft, an deren Richtigkeit zu zweifeln kein Anlaß besteht, beliefen sich diese Gewinne – vor Steuern - von 1994 bis 2000 auf folgende Beträge:

- Wirtschaftsjahr 1994/1995: 24.216,15 DM (Gewinn aus der Pensionspferdehaltung 49

11.816,15 DM, Züchterprämien 12.400 DM) 50

- Wirtschaftsjahr 1995/1996: 29.472,89 DM (Gewinn aus der Pensionspferdehaltung 51

16.972,89 DM, Züchterprämien 12.500 DM) 52

- Wirtschaftsjahr 1996/1997: 56.759,80 DM (Gewinn aus der Pensionspferdehaltung 53

22.859,80 DM, Züchterprämien 33.900 DM)	54
- Wirtschaftsjahr 1997/1998: 69.154,78 DM (Gewinn aus der Pensionspferdehaltung	55
25.404,78 DM, Züchterprämien 12.750 DM, Gewinn aus dem Verkauf von Pferden	56
31.000 DM)	57
- Wirtschaftsjahr 1998/1999: 39.407,68 DM (Gewinn aus der Pensionspferdehaltung	58
24.157,68 DM, Züchterprämien 15.250 DM)	59
- Wirtschaftsjahr 1999/2000: 19.747,06 DM Gewinn aus der Pensionspferdehaltung.	60
Aufgrund dieser erheblichen Einnahmen, die der Beteiligte zu 3. aus dem in Rede stehenden Betrieb erzielt, steht außer Frage, daß dieser Betrieb jedenfalls im Nebenerwerb mit beachtlichem wirtschaftlichen Erfolg betrieben werden kann. Die Leistungsfähigkeit und die Schutzwürdigkeit dieses Betriebes können daher trotz seiner verhältnismäßig geringen Größe nicht verneint werden. Daß ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, der - wie der hier vorliegende - hinreichend leistungsfähig ist, ein Hof gemäß § 1 Abs. 1 der HöfeO sein kann, ist anerkannt (Faßbender/Hötzel/v. Jeinsen/Pikalo, a. a. O., § 1 HöfeO Rz. 4).	61
Der Einwand der Beteiligten zu 2., der Grundbesitz der Beteiligten zu 1. sei kein Hof, weil er seit der Veräußerung des Grundstücks mit der vormaligen Hofstelle "X" im Jahr 1991 über keine Hofstelle mehr verfüge, greift nicht durch. Weist eine landwirtschaftliche Besitzung keine geeignete Hofstelle mehr auf, verliert diese Besitzung nach § 1 Abs. 3 S. 2 HöfeO erst dann ihre Hofeseigenschaft, wenn der Hofvermerk im Grundbuch gelöscht wird. Der Fortbestand der Hofeseigenschaft wird mithin durch den Wegfall der Hofstelle allein nicht in Frage gestellt (BGHZ 84, 78, 80 ff.). Im Grundbuch von Hagen Bl. #####, das sich auf den Grundbesitz der Beteiligten zu 1. bezieht, ist der Hofvermerk nach wie vor eingetragen. Mithin hat dieser Grundbesitz gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 HöfeO seine Hofeseigenschaft nicht verloren, wenn das Gebäude, das die Beteiligte zu 1. in den Jahren 1979/1980 darauf errichtet hat, keine geeignete Hofstelle ist und deshalb insoweit die vormalige Hofstelle "X" nicht ersetzen konnte.	62
Auch ein Absinken des Wirtschaftswertes des Grundbesitzes der Beteiligten zu 1. unter 10.000 DM bzw. 5.000 € vermag allein nicht zum Fortfall der Hofeseigenschaft zu führen. Sinkt der Wirtschaftswert einer Besitzung, für die im Grundbuch ein Hofvermerk eingetragen ist, unter 5.000 €, verliert diese Besitzung ihre Hofeseigenschaft gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 HöfeO erst dann, wenn der Hofvermerk im Grundbuch gelöscht wird. Dies ist hier nicht geschehen. Mangels entsprechender rechtlicher Grundlage ist der Senat im vorliegenden Feststellungsverfahren auch nicht befugt, die Löschung des Hofvermerks von Amts wegen anzuordnen. Mithin greift auch der weitere Vortrag der Beteiligten zu 2., die Hofeseigenschaft des Grundbesitzes der Beteiligten zu 1. sei wegen des unter 5.000 € gesunkenen Wirtschaftswertes fortgefallen, nicht durch.	63
Da auch keine sonstigen Umstände vorliegen, aufgrund derer das Anwesen der Beteiligten zu 1. seine Hofeseigenschaft verloren haben könnte, hat das Landwirtschaftsgericht in dem angefochtenen Beschluß im Ergebnis zu Recht festgestellt, daß es sich bei diesem Anwesen um einen Hof i. S. der HöfeO handelt.	64
Auch im übrigen hat die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2. keinen Erfolg. Allerdings können nach § 11 Abs. 1 h) HöfeVfO Rechtsverhältnisse, die nach den höferechtlichen	65

Vorschriften bestehen, mithin auch das Bestehen von Abfindungsansprüchen, Gegenstand eines Feststellungsverfahrens sein. Indes kann der Senat nicht feststellen, daß der Beteiligten zu 2. Abfindungs- oder Schadensersatzansprüche gegen die Beteiligten zu 1. und 3. zustehen, auch wenn zugunsten der Beteiligten zu 2. davon ausgegangen wird, daß sie ein rechtliches Interesse an den insoweit begehrten Feststellungen hat und ihre darauf gerichteten Anträge zulässig sind. Derzeit stehen der Beteiligten zu 2. keine Abfindungsansprüche gegen die Beteiligten zu 1. und 3. zu. Ebensowenig liegen Anhaltspunkte für eine Schadensersatzpflicht der Beteiligten zu 1. und 3. gegenüber der Beteiligten zu 2. vor.

Abfindungsansprüche gemäß § 12 HöfeO entstehen, sofern – wie hier – keine anderweitige vertragliche Regelung getroffen worden ist, gemäß § 17 Abs. 2 HöfeO frühestens mit der Hofübergabe. Die Beteiligte zu 1. hat ihren Hof bislang nicht dem Beteiligten zu 3. übertragen. Ein entsprechender Übergabevertrag soll erst noch geschlossen werden. Bei der Veräußerung einzelner Grundstücke an den Beteiligten zu 3. im Jahr 1991 handelte es sich nicht um eine Hofübergabe. Wesentliches Merkmal der Hofübergabe ist, daß der Hof geschlossen, d. h. als Ganzes, übertragen wird (vgl. Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, a. a. O., § 17 Rz. 12 f.). Hierzu ist es zwischen den Beteiligten zu 1. und 3. bislang nicht gekommen. Im Jahr 1991 hat die Beteiligte zu 1. dem Beteiligten zu 3. lediglich einen geringen Teil ihres Grundbesitzes übertragen; der weitaus größte Teil des Anwesens steht nach wie vor in ihrem Eigentum. Daß der Beteiligte zu 3. durch den Abschluß des Erbvertrages mit der Beteiligten zu 1. im Jahr 1991 nicht Hofeigentümer geworden ist, bedarf keiner näheren Begründung, da der Erbfall nach der letztgenannten Beteiligten bislang nicht eingetreten ist. 66

Der Beteiligten zu 2. stehen derzeit auch keine Ansprüche gemäß § 13 HöfeO gegen den Beteiligten zu 3. zu. Vor Eintritt des Erbfalls nach der Beteiligten zu 1. bzw. dem Abschluß eines Übertragsvertrages zwischen den Beteiligten zu 1. und 3. können auch Ansprüche nach dieser Vorschrift nicht entstehen. 67

Ebensowenig hat die Beteiligte zu 2. Schadensersatzansprüche gemäß § 823 BGB oder nach sonstigen Vorschriften gegen die weiteren Beteiligten erworben. Weder die Beteiligte zu 1. noch der Beteiligte zu 3. haben sich im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Grundbesitz gegenüber der Beteiligten zu 2. schadensersatzpflichtig gemacht. Die Beteiligte zu 1. konnte und kann gemäß § 903 BGB nach ihrem Belieben über ihr Eigentum verfügen und war deshalb keinesfalls gehindert, dem Beteiligten zu 3. einzelne ihr gehörende Grundstücke zu übereignen und ihm den übrigen Grundbesitz zu verpachten. Außer Frage steht auch, daß sie berechtigt war, den Beteiligten zu 3. – wie im Erbvertrag vom 13. 9. 1991 geschehen – zum Erben ihres Grundbesitzes zu bestimmen. 68

Auch im übrigen liegen keinerlei Anhaltspunkte für eine Schadensersatzpflicht der Beteiligten zu 1. und 3. gegenüber der Beteiligten zu 2. vor. Mithin kommt auch eine Feststellung von Schadensersatzansprüchen der Beteiligten zu 2. nicht in Betracht. 69

Nach alledem kann die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2. keinen Erfolg haben. 70

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 44, 45 LwVG, die Festsetzung des Geschäftswertes auf die §§ 19 a) HöfeVfO, 30 KostO. 71

Die Rechtsbeschwerde war nicht zuzulassen, da das Verfahren keine Fragen von grundsätzlicher Bedeutung aufwirft und es sich um eine am Einzelfall orientierte Entscheidung handelt. 72
