
Datum: 09.04.2002
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 1/02
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2002:0409.10W1.02.00

Vorinstanz: Amtsgericht Dorsten, 2 Lw 51/00

Tenor:

Die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2) gegen den Beschluß des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Dorsten vom 22. November 2001 wird zurückgewiesen.

Die Sache wird zur weiteren Verhandlung und Entscheidung an das Amts-gericht - Landwirtschaftsgericht - Dorsten zurückgegeben.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beteiligten werden dem Beteiligten zu 2) nach einem Geschäfts-wert von 1.917,34 Euro (3.750,- DM) auferlegt. Die Entscheidung über die Kosten erster Instanz bleibt dem Landwirtschaftsgericht vorbehalten.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Beteiligten streiten um Nachabfindungsansprüche im Zusammenhang mit der Veräußerung eines Grundstückes durch Vertrag vom 22.09.1999 seitens des Beteiligten zu

1

2

3

2).

Die Beteiligten sind neben 6 weiteren Geschwistern die Kinder des am 14.06.1995 verstorbenen F und seiner Ehefrau. Der Erblasser war früher Eigentümer des im Grundbuch von B eingetragenen Grundbesitzes I bzw. M in E. Auf diesem Grundbesitz hatte der Erblasser bis Oktober 1984 selbst eine Gärtnerei betrieben. Ab November 1984 hatte er den Betrieb dann an den Beteiligten zu 2) verpachtet, der zuvor als Angestellter im väterlichen Betrieb mitgearbeitet hatte. Bereits im Jahre 1976 hatte der Erblasser dem Beteiligten zu 2) eine 859 qm große Fläche seines Grundbesitzes übertragen, auf der dieser anschließend ein Wohnhaus für sich und seine Familie errichtete. Im Jahre 1979 war die Besetzung des Erblassers als Hof im Sinne der Höfeordnung (Höfe0) eingetragen worden. 4

Durch notariellen Vertrag vom 22.03.1989 übertrug der Erblasser seinen verbliebenen Grundbesitz einschließlich des Gartenbaubetriebes mit allen Aktiva und Passiva auf den Beteiligten zu 2), der sich im Gegenzug u.a. zur Zahlung einer monatlichen Leibrente von 1.500,- DM an die Eltern verpflichtete. Von der Übertragung war gemäß § 2 des Vertrages eine ca. 1.035 qm große Teilfläche des insgesamt 6.902 qm großen und in § 1 des Vertrages als Hofstelle bezeichneten Flurstückes nebst dem aufstehenden Gebäude - dem Wohnhaus der Eltern der Beteiligten - ausgenommen worden. Wegen des weiteren Inhalts des Übergabevertrages wird auf Bl. 6ff d.A. verwiesen. 5

Dieser Vertrag wurde dem Landwirtschaftsgericht E mit der Bitte um Zustimmung gemäß §§ 16 und 17 Höfe0 vorgelegt. Durch Beschluß vom 08.05.1989 (2 Lw 11/89) genehmigte das Landwirtschaftsgericht den Vertrag antragsgemäß nach §§ 16, 17 Höfe0. Der übertragene Grundbesitz wurde im Dezember 1989 in ein neu angelegtes Grundbuch umgeschrieben, wobei auch der Hofvermerk mit eingetragen wurde. Er wurde erst am 12.10.2000 auf Antrag des Beteiligten zu 2) wieder gelöscht. Die Löschung des Hofvermerkes bzgl. des Grundbuches war bereits zuvor am 19.08.1996 erfolgt. 6

Der Beteiligte zu 2) führte den übernommenen Gartenbaubetrieb zunächst selbst weiter. Seit Juni 1996 hat er den Betrieb verpachtet. 7

Nachdem der Beteiligte zu 2) im Jahre 1995 eine hier nicht streitgegenständliche Teilfläche von 7.401 qm des übertragenen Grundbesitzes veräußert hatte, verkaufte er durch Vertrag vom 22.09.1999 eine weitere Teilfläche von ca. 1.000 qm an die Eheleute M zu einem Kaufpreis von 80.000,- DM. 8

Wegen dieses Teilverkaufes vom 22.09.1999 beansprucht der Beteiligte zu 1) im vorliegenden Verfahren eine Nachabfindung in Höhe von 3.750,- DM = 1.917,34 Euro. 9

Zur Begründung seiner Forderung hat er insbesondere geltend gemacht, daß es sich bei dem Übergabevertrag vom 22.03.1989 um einen echten Hofübergabevertrag nach § 17 Höfe0 gehandelt habe. Soweit ein Teil der Hofstelle nicht mit übertragen worden sei, sei dies unschädlich. Des weiteren sei die Veräußerung vom 22.09.1999 nicht im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfolgt. Anzurechnende Abfindungen seien an ihn ebenfalls nicht geleistet worden. 10

Der Beteiligte zu 1) hat beantragt, 11

dem Beteiligten zu 2) aufzugeben, an ihn 3.750,- DM nebst 4 % Zinsen seit dem 22. Dezember 2000 zu zahlen. 12

13

Der Beteiligte zu 2) hat beantragt,	14
den Antrag zurückzuweisen.	15
Er hat sich im wesentlichen darauf berufen, daß es schon an einem Hofübergabevertrag im Sinne des § 17 Höfe0 fehle, da ihm der Hof in seiner Gesamtheit nicht übertragen worden sei. Vielmehr sei aufgrund der vom Erblasser vertraglich zurückbehaltenen Teilfläche nebst Wohnhaus ein ganz wesentlicher Teil des Hofes nicht auf ihn übergegangen, der auch wertmäßig erheblich höher anzusetzen sei als der übertragene Grundbesitz. Im übrigen sei der Verkauf letztlich zur Abwendung der Insolvenz und damit im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung geschehen. Auch seien an die Geschwister geleistete Abfindungen zu berücksichtigen.	16
Das Landwirtschaftsgericht hat Nachabfindungsansprüche des Beteiligten zu 1) im Zusammenhang mit der Flächenveräußerung vom 22.09.1999 dem Grunde nach bejaht. Zur Begründung hat es ausgeführt, daß die dem Beteiligten zu 2) übertragene Besitzung seinerzeit trotz der vertraglich vorbehaltenen Fläche ihre Hofeigenschaft nicht verloren habe. Denn gemäß § 1 Abs. 3 Höfe0 trete bei Fehlen einer geeigneten Hofstelle oder einem Sinken des Wirtschaftswertes unter 5.000,- Euro der Verlust der Hofeigenschaft erst mit der Löschung des Hofvermerkes ein, die hier erst nach der fraglichen Veräußerung erfolgt sei.	17
Gegen diesen Beschluß wendet sich der Beteiligte zu 2) mit der sofortigen Beschwerde. Er verfolgt weiterhin die Zurückweisung der Nachabfindungsansprüche und macht unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vorbringens insbesondere geltend, daß der Vertrag vom 22.03.1989 schon keinen Hofübergabevertrag im Sinne des § 17 Höfe0 darstelle.	18
Der Beteiligte zu 2) beantragt,	19
den Antrag des Beteiligten zu 1) auf Zahlung von Nachabfindungsansprüchen zurückzuweisen.	20
Der Beteiligte zu 1) beantragt,	21
die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2) zurückzuweisen.	22
Der Beteiligte zu 1) verweist unter Wiederholung und Vertiefung seines Vortrages erster Instanz nach wie vor darauf, daß es sich bei dem Vertrag vom 22.03.1989 sehr wohl um einen Hofübergabevertrag im Sinne des § 17 Höfe0 handele und eine solche Hofübertragung von den Vertragsparteien auch gewollt gewesen sei.	23
Wegen des weiteren Vorbringens der Beteiligten wird auf den Inhalt der zwischen ihnen gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.	24
II.	25
Die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2) ist zulässig. Sie ist in der Sache jedoch unbegründet.	26
1.	27
Die vom Landwirtschaftsgericht gewählte Verfahrensweise, zunächst lediglich eine Entscheidung zum Grund des Anspruchs zu erlassen, ist nicht zu beanstanden.	28

Über die in Rede stehenden Nachabfindungsansprüche ist gemäß §§ 1 Nr. 5, 9, 21 LwVG, § 18 HöfeO im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit zu entscheiden. Zwischenbeschlüsse zwecks Vorab-Klärung entscheidungserheblicher Fragen sind in derartigen FGG-Verfahren schon im Hinblick auf die dort bestehende grundsätzliche Möglichkeit der freien Verfahrensausgestaltung ohne weiteres zulässig, ohne daß es hierzu einer entsprechenden Anwendung der Vorschriften der ZPO bedarf	29
(vgl. Barnstedt/Steffen, LwVG, 6. Aufl., § 21 Rdnr. 24, 27).	30
2.	31
Dem Beteiligten zu 1) stehen dem Grunde nach Nachabfindungsansprüche aus dem in Rede stehenden Kaufvertrag vom 22.09.1999 zu.	32
Dieser Kaufvertrag, durch den der Beteiligte zu 2) von der ihm übertragenen väterlichen Gärtnerei eine Teilfläche von ca. 1.000 qm zu einem Kaufpreis von 80.000,00 DM veräußert hat, löst gemäß §§ 13, 17 Abs. 2 HöfeO Nachabfindungsansprüche aus.	33
a)	34
Zwar hatte der Beteiligte zu 2) die Gärtnerei nicht unmittelbar im Wege der Erbfolge nach seinem Vater erhalten. Der Erbfall wird vorliegend jedoch gemäß § 17 Abs. 2 HöfeO fingiert, wobei die Fiktion aufgrund des Übergabevertrages vom 22.03.1989 zwischen dem Beteiligten zu 2) und seinem Vater eingetreten ist. Dieser Vertrag beinhaltet eine Hofübergabe im Wege vorweggenommener Erbfolge im Sinne des § 17 HöfeO.	35
Der Senat hat bereits erhebliche Bedenken, ob die zwischen den Parteien streitige Frage der Bewertung des Vertrages vom 22.03.1989 als Hofübergabe im Sinne des § 17 HöfeO im vorliegenden Verfahren überhaupt noch einer Prüfung zugänglich ist.	36
Denn dieser Vertrag ist seinerzeit ausdrücklich dem Landwirtschaftsgericht zur Genehmigung gemäß §§ 16 und 17 HöfeO vorgelegt und - nach Einholung einer Stellungnahme der Landwirtschaftskammer - antragsgemäß durch Beschluß des Landwirtschaftsgerichts Dorsten vom 08.05.1989 (2 Lw 11/89) nach §§ 16 und 17 HöfeO genehmigt worden. Die Genehmigung des Vertrages - auch - als Hofübergabevertrag im Sinne des § 17 HöfeO ist rechtskräftig und ihr Widerruf ausgeschlossen (vgl. BGH in BGHZ 26, 299ff; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, HöfeO, 10. Aufl., § 17 Rdnr. 131). Damit steht bindend fest, daß gesetzliche Versagungsgründe nicht gegeben sind. Soweit der Vertrag - wie hier - einen Vorbehalt bzgl. bestimmter Flächen enthält, kann insbesondere nachträglich nicht mehr geltend gemacht werden, daß hierin z.B. eine unwirtschaftliche Zerschlagung oder eine ungesunde Bodenverteilung liege. Das gilt auch, soweit sich daraus ein Ausschluß der Erbfolge kraft Höferechtes ergeben könnte (vgl. BGH, a.a.O., S. 302ff). Die Rechtskraftwirkung würde aber ausgehöhlt, wenn man nun im Zusammenhang mit der Klärung von Nachabfindungsansprüchen den Vertrag einer abweichenden rechtlichen Bewertung bzw. Einordnung zugänglich machte. Zudem besteht die Gefahr widersprüchlicher Entscheidungen, wenn zum einen der Vertrag unwiderruflich als Hofübergabevertrag genehmigt ist und gesetzliche Versagungsgründe nicht mehr vorgebracht werden können, zum anderen aber zugelassen wird, für Nachabfindungsansprüche das Vorhandensein eines Hofübergabevertrages erneut zu prüfen und ggfs. zu verneinen.	37
Die Frage der Überprüfbarkeit der rechtlichen Wertung des Vertrages vom 22.03.1989 kann jedoch letztlich dahinstehen. Denn der Senat hat nach den konkreten Umständen keine	38

Zweifel daran, daß mit diesem Vertrag tatsächlich eine der Regelung des § 17 Höfe0 unterfallenden Hofübergabe vereinbart worden ist.

aa) 39

Daß es sich bei der ursprünglich von dem Vater der Beteiligten betriebenen Gärtnerei jedenfalls noch zur Zeit der Übertragung vom 22.03.1989 um einen Hof im Sinne der Höfe0 gehandelt hat, ist zwischen den Parteien zu Recht nicht im Streit. Die Gärtnerei war seit 1979 als Hof im Grundbuch eingetragen. Die Löschung des Hofvermerks ist erst lange nach Abschluß des Übertragungsvertrages im Jahre 2000 erfolgt und daher hier ohne Bedeutung. 40

bb) 41

Der Beteiligte zu 2) war als Sohn des Erblassers grundsätzlich hoferbenberechtigter Abkömmling im Sinne des § 17 Höfe0. Er war zudem ersichtlich aufgrund seines beruflichen Werdeganges und seiner frühen Einbindung in den väterlichen Betrieb als Nachfolger des Vaters geeignet und auserwählt. 42

cc) 43

Des weiteren diene der in Rede stehende Vertrag vom 22.03.1989 erkennbar dem Zweck, eine Erbfolgeregelung vorwegzunehmen. Das zeigt sich in der gesamten Vertragsgestaltung. So hatte der Beteiligte zu 2) im Gegenzug für die Übertragung lediglich die vorhandenen Schulden zu übernehmen und den Unterhalt der Eltern durch ein bar zu erbringendes Altenteil zu sichern. Zudem hatte der Beteiligte zu 2) gemäß dem Vertrag dergestalt auf sein Pflichtteilsrecht verzichtet, daß der übertragene Grundbesitz ihm gegenüber als nicht zum Nachlaß gehörig gelten sollte. Auch war ein Rücktrittsvorbehalt für den Fall des Eintretens eines Pflichtteilsentziehungsgrundes vorgesehen. All dies verdeutlicht, daß die Vertragsparteien eine Übertragung im Wege vorweggenommener Erbfolge gewollt hatten. 44

dd) 45

Der Annahme einer den Erbfall fingierenden Hofübergabe steht auch nicht entgegen, daß der Erblasser dem Beteiligten zu 2) durch den Vertrag vom 22.03.1989 nicht den gesamten Hof in seinem damaligen Bestand übertragen hat. 46

Zwar gilt die Fiktion des § 17 Abs. 2 Höfe0 grundsätzlich nur für den Fall, daß der Hof im Wege einer sog. geschlossenen Hofübergabe als Ganzes und unter Beibehaltung seiner wirtschaftlichen Einheit übertragen wird (vgl. Lange/Wulff/ Lüdtke-Handjery, a.a.O., § 17 Rdnr. 10, 12, 13; Faßbender/Hötzel/von Jeinsen/Pikalo, Höfe0, 2. Aufl., § 17 Rdnr. 10, 28; Wöhrmann/Stöcker, Das Landwirtschaftserbrecht, 7. Aufl., § 17 Rdnr. 25, 26). Hier hatte sich der Erblasser eine Teilfläche der Hofstelle von 1.035 qm nebst dem aufstehenden Wohnhaus weiterhin als sein Eigentum vorbehalten. Dennoch kann eine Hofübergabe im Sinne des § 17 Höfe0 bejaht werden. Denn die vom Erblasser für sich zurückbehaltene Teilfläche hat für den Betrieb der Gärtnerei keine wesentliche Bedeutung. Das folgt aus den unstreitigen Fakten und den eigenen Angaben des Beteiligten zu 2). 47

So macht die vorbehaltene Fläche mit 1.035 qm lediglich einen kleinen Teil der Gesamtfläche der Gärtnerei aus. Insbesondere aber war diese Fläche nur in ganz geringem Maße für den Gärtnereibetrieb genutzt worden. Der Beteiligte zu 2) hat bei seiner Anhörung im Senatstermin vom 09.04.2002 selbst eingeräumt, daß sich auf dieser Fläche das Wohnhaus der Eltern nebst deren Garten befunden und die betriebliche Nutzung sich im wesentlichen 48

auf zwei dort vorhandene Mistbeetkästen beschränkt hat. Die vorbehaltenen Flächen stellen somit weder größenmäßig noch ihrer wirtschaftlichen Funktion nach einen wichtigen Teil der Gärtnerei dar.

49
50

Der Beteiligte zu 2) kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß ihm aufgrund des Vorbehalts des Erblassers keine funktionierende Hofstelle mit übertragen worden sei. Wohl erfordert ein Hof im Sinne der HöfeO grundsätzlich auch eine zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle, § 1 Abs. 1 S. 1 HöfeO. Verbleibt eine solche laut Vertrag bei dem Übertragenden, so liegt in der Regel keine Hofübergabe im Sinne des § 17 HöfeO vor. Hier aber hatte der Erblasser sich keineswegs die gesamte Hofstelle vorbehalten. Diese ist vielmehr - abgesehen von den bereits genannten Vorbehalten - zu ihrem wesentlichen Teil mit auf den Beteiligten zu 2) übertragen worden. Dabei ist die Zurückbehaltung des Wohnhauses durch den Erblasser nicht entscheidend. Denn zur Hofstelle eines Erwerbsgartenbaus gehört keineswegs zwingend das Vorhandensein eines Wohnhauses auf dem Betriebsgrundstück selbst. Es genügt, daß sich ein Wohnhaus in unmittelbarer Nähe zum Betrieb befindet (vgl. BGH in BGHZ 8, 109ff, 116, 117). Das ist hier der Fall. Der Beteiligte zu 2) hat sein Wohnhaus auf ehemals hofeszugehörigem Land in unmittelbarer Nachbarschaft zu den betrieblichen Flächen errichtet. In diesem Haus hat er sich - wie er bei seiner Anhörung vor dem Senat erklärt hat - auch ein Büro eingerichtet. Die zum Betrieb der Gärtnerei sonst erforderlichen weiteren Räumlichkeiten - im wesentlichen die Gewächshäuser und die Verkaufsräume - befinden sich auf den ihm übertragenen angrenzenden Flächen. Damit aber verfügte der Beteiligte zu 2) aufgrund des Übergabevertrages vom 22.03.1989 über Räumlichkeiten und Gebäude, von denen er die Bewirtschaftung des Gärtnereibetriebes ohne weiteres durchführen konnte. Somit ist dem Beteiligten zu 2) auch eine geeignete Hofstelle mit übertragen worden (vgl. hierzu auch BGH, a.a.O., S. 116f). Daß der Hof in dem übertragenen Bestand auch ohne das elterliche Wohnhaus o.w. bewirtschaftet werden konnte, findet seine Bestätigung darin, daß der Beteiligte zu 2) den väterlichen Betrieb faktisch bereits seit der Verpachtung an ihn im Jahre 1984 unter den gleichen räumlichen Bedingungen geführt hat.

Abgesehen davon würde ein etwaiger Verlust der Hofstelle gemäß § 1 Abs. 3 HöfeO ohnehin nur dann zu einem Verlust der Hofeigenschaft führen, wenn auch der Hofvermerk im Grundbuch gelöscht wird. Das aber ist hier - wie erwähnt - erst im Jahre 2000 geschehen.

51

Angesichts der vorgenannten Umstände hat der Senat keine Zweifel daran, daß der Erblasser sich im Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung vom 22.03.1989 lediglich unwesentliche Teile des Hofes vorbehalten, den wesentlichen Teil seines Hofes aber an den Beteiligten zu 2) übergeben hat, so daß eine Hofübergabe im Sinne des § 17 HöfeO vereinbart worden ist (vgl. Faßbender/Hötzels/von Jeinsen/Pikalo, a.a.O., § 17 Rdnr. 28, Wöhrmann/Stöcker, a.a.O., § 17 Rdnr. 26). Daß der Erblasser und der Beteiligte zu 2) seinerzeit eine solche Übergabe tatsächlich gewollt hatten, zeigt im übrigen auch die Einreichung des Vertrages beim Landwirtschaftsgericht zur Genehmigung nach §§ 16 und 17 HöfeO.

52
53

Entsprechend hat der Beteiligte zu 2) den Hof aufgrund eines fingierten Erbfalles nach § 17 HöfeO erhalten, so daß Nachabfindungsansprüche nach § 13 HöfeO grundsätzlich in Betracht kommen.

54

b)

55

56

Auch die übrigen Voraussetzungen für die Entstehung von Nachabfindungsansprüchen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Teilfläche von ca. 1.000 qm gemäß Vertrag vom 22.09.1999 liegen vor.

Die Veräußerung ist innerhalb der 20-Jahres-Frist des § 13 Abs. 1 Höfe0 erfolgt. 57

Der erzielte Erlös von unstreitig 80.000,- DM übersteigt 1/10 des mit dem eineinhalbfachen Einheitswert - und somit mit 156.000,- DM - anzusetzenden Hofeswertes, § 12 Abs. 2 Höfe0. 58

Schließlich kann sich der Beteiligte zu 2) nicht darauf berufen, daß der Verkauf zwecks Erhaltung des Gärtnereibetriebes erforderlich gewesen sei. Denn er selbst hat den Betrieb bereits in 1996 und damit lange vor der in Rede stehenden Veräußerung aufgegeben. 59

Damit ist bereits nach dem derzeitigen Stand feststellbar, daß aufgrund der Flächenveräußerung vom 22.09.1999 Nachabfindungsansprüche zu Gunsten des Beteiligten zu 1) dem Grunde nach bestehen. Entsprechend ist der angefochtene Beschluß zutreffend, so daß die sofortige Beschwerde des Beteiligten zu 2) zurückzuweisen war. 60
61

Wegen der Entscheidung zur Höhe, bzgl. derer es noch weiterer Ermittlungen bedarf, war die Sache an das Landwirtschaftsgericht zurückzugeben. 62

3. 63

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 44, 45 LwVG. 64

4. 65

Die Rechtsbeschwerde war nicht zuzulassen. Es handelt sich vorliegend um eine am Einzelfall orientierte Entscheidung ohne grundsätzliche Bedeutung. 66