Oberlandesgericht Hamm, 10 W 37/04

Datum:	07.12.2004
Gericht:	Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper:	10. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Beschluss
Aktenzeichen:	10 W 37/04
ECLI:	ECLI:DE:OLGHAM:2004:1207.10W37.04.00

Vorinstanz:	Amtsgericht Lübbecke, 6 Lw 24/02

Tenor:

Der angefochtene Beschluss wird abgeändert.

Es wird festgestellt, dass das im Grundbuch von Z2 Bl. xx unter lfd. Nr. 12 eingetragene Grundstück der G, Flur X, Flurstück X, "Landwirtschaftsfläche, S-kamp" zur Größe von 2.5523 ha nicht Bestandteil des Hofes "I", eingetragen im Grundbuch von Z2 Bl. XX des Amtsgerichts Lübbecke ist.

Die Gerichtskosten trägt der Beteiligte zu 2). Die Erstattung außergerichtlicher Kosten wird nicht angeordnet.

Der Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens wird auf 11.453,- € festgesetzt.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

G r ü n d e : 1

I. 2

Die Beteiligten zu 1) und 2) sind die Kinder des Arztes Dr. I (im folgenden Erblasser genannt) und seiner Ehefrau H5. 3

Dr. I war Eigentümer des im Grundbuch von Z2 Bl. xx beim Amtsgericht Lübbecke eingetragenen Hofes im Sinne der Höfeordnung. Diesen hatte er seit dem Jahre 1975 zur Bewirtschaftung an den Beteiligten zu 2) verpachtet. Darüber hinaus verfügte der Erblasser über hofesfreies Vermögen, insbesondere ein Wohnhaus in M2 und Einkünfte aus seiner Arztpraxis. 4

Im September 1981 errichtete der Erblasser ein Testament, wonach der Beteiligte zu 2) seinen Hof in Z2 als Vorerbe erhalten solle; Nacherbe sollte der von diesem einstmals zu bestimmende eheliche Abkömmling sein; ersatzweise sollte der Hof dem Beteiligten zu 4) als Nacherbe zufallen. Bezüglich seines hofesfreien Vermögens bestimmte der Erblassser seine Ehefrau zur Vorerbin und die Beteiligte zu 1) zur Nacherbin. 5

Durch notariellen Vertrag vom 07.12.1990 erwarb der Erblasser von dem Landwirt C5 eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 25.000 m² Größe aus einem Grundstück der G2 5 Flurstück X zum Preis von 5,30 DM je Quadratmeter. Es handelte sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche bei Abschluss des Kaufvertrages noch bis zum 30.09.1991 verpachtet war. Wegen der Einzelheiten des Vertrages wird auf die Ablichtung der notariellen Urkunde vom 07.12.1990 (Bl. 40 ff. d.A.) Bezug genommen. Nach Vermessung der Fläche wurde das Eigentum am 19.04.1991 an den Erblasser aufgelassen. Das Grundstück wurde alsdann mit der Katasterbezeichnung "G, Flur X Flurstück X" und der Bezeichnung "Ackerland, Grünland, S-kamp" im Grundbuch von G2 Bl. XX des Amtsgerichts Bad Oeynhausen eingetragen. Wegen der Lage des 1991 erworbenen Grundstücks und der Hofflächen wird auf den vom Beteiligten zu 2) erstinstanzlich eingereichten Plan (Bl. 108 d.A.) verwiesen. 6

Die am Rande des Ortsteils Z1 gelegene Fläche war mögliches Bauerwartungsland. Auf diesem Hintergrund erkundigten sich der Erblasser und der Beteiligte zu 2), wie im Falle einer späteren Abveräußerung zur Verhinderung drohender Besteuerung vermieden werden könne, dass die Fläche als dem Betriebsvermögen entnommen eingestuft werde. Hierzu erhielt der Beteiligte zu 2) auf seine Anfrage eine Auskunft der Schriftleitung des Landwirtschaftlichen Wochenblattes vom 07.08.1991, wonach bei Selbstbewirtschaftung durch ihn als Hofpächter die fragliche Fläche zum Betriebsvermögen werde, bei Fremdverpachtung aber das Grundstück Privatvermögen seines Vaters bleibe. Der Erblasser und der Beteiligte zu 2) entschlossen sich dazu, dass die hinzuerworbene Fläche in G2 im Privatvermögen des Erblassers besteuert werden sollte. 7

Mit dem Ablauf der Pachtzeit des beim Ankauf noch bestehenden Pachtvertrages am 30.09.1991 übernahm der Beteiligte zu 2) – wie unstreitig geworden ist – die Bewirtschaftung der Fläche in G2 vom Hof aus. Der Erblasser ließ den Zuerwerb allerdings nicht dem Hofesgrundbuch zuschreiben und erweiterte auch nicht seinen Pachtvertrag mit dem Beteiligten zu 2) um diese Fläche. 8

Er unterzeichnete mit der benachbarten Landwirtin C einen Pachtvertrag, wonach die landwirtschaftliche Nutzfläche in G2 ab dem 01.10.1991 auf 10 Jahre an diese verpachtet werden sollte. Zugleich verpachtete die Landwirtin C eine etwa gleich große Fläche ihres Hofes zur landwirtschaftlichen Nutzung an den Beteiligten zu 2). Dabei war verabredet, dass der gleich hohe Pachtzins zwar gezahlt, die Bewirtschaftung der fraglichen Flächen aber nicht wie schriftlich niedergelegt wechselseitig erfolgen sollte. Wegen des Inhaltes der unterzeichneten Pachtverträge, die auf den 29.09.1991 datieren, wird auf die erstinstanzlich zu den Akten gereichten Ablichtungen (Bl. 144/145 d.A.) Bezug genommen. 9

10

Der Erblasser ließ den hinzuerworbenen Grundbesitz bei der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft gesondert veranlagen. Vom Finanzamt C3 erhielt er unter dem 27.09.1991 einen Einheitswertbescheid, der den Einheitswert der in G2 gelegenen Stückländerei zum 01.01.1991 auf 5.600 DM festsetzte.

Am 24.08.1993 verstarb der Erblasser. Die Landwirtin C verlangte vom Beteiligten zu 2) die vorzeitige Beendigung der Pachtverträge vom 29.09.1991; die jeweiligen Pachtflächen wurden bei der westfälschen landwirtschaftlichen Berufsgenosssenschaft als zum 01.10.1993 zurückgegeben gemeldet. 11

Der Beteiligte zu 2) beantragte am 26.09.1994 die Erteilung eines Hoffolgezeugnisses zu seinen Gunsten. Dabei erklärte er, die vom Erblasser in G2 hinzuerworbene Fläche seit Mai 1991 vom Hof aus zu bewirtschaften. Er bat darum, die Zugehörigkeit des Grundstücks zum Hof in Z2 im Grundbuch vermerken zu lassen. Nach Anhörung der Beteiligten zu 2) und 3) verfügte das Amtsgericht Landwirtschaftsgericht - Lübbecke die Zuschreibung des Grundstücks in G2 zum Hofgrundbuch; die Umschreibung erfolgte am 03.02.1995. Das Hoffolgezeugnis wurde im übrigen am 23.11.1994 antragsgemäß erteilt. 12

Im Jahre 2001 verstarb die Ehefrau des Erblassers, so dass die Beteiligte zu 1) Nacherbin des hofesfreien Vermögens wurde. Sie nahm zunächst an, dass die Vorerbin dem Beteiligten zu 2) das Grundstück "S-kamp" übertragen habe. Im weiteren Verlauf erfuhr sie durch die Einschaltung ihrer jetzigen Prozessbevollmächtigten, dass der G2er Grundbesitz in dem gesonderten Verfahren 6 Lw 43/04 von Amts wegen dem Hofgrundbuch zugeschrieben worden war. 13

Die Beteiligte zu 1) hat durch Schreiben ihrer Prozessbevollmächtigten vom 23.08.2002 beim Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – Lübbecke ein Feststellungsverfahren hinsichtlich der nach ihrer Ansicht fehlenden Hofesbestandteilseigenschaft eingeleitet. 14

Sie hat beantragt, 15

> festzustellen, dass das Grundstück, vormals eingetragen im Grundbuch von G2 Bl. XX16 G2, Flur X, Flurstück X, Ackerland, Grünland, Hof, 25.523 m² groß, nicht Bestandteil des Hofes "I", eingetragen im Grundbuch von Z2 Bl. xx ist.

Der Beteiligte zu 2) hat beantragt, 17

> den Antrag zurückzuweisen. 18

Wegen der Einzelheiten des streitigen Vorbringens der Beteiligten wird auf die Beschlussgründe des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgerichts – Lübbecke vom 06.02.2004 unter I. sowie die Sitzungsprotokolle des Landwirtschaftsgerichts vom 08.08.2003 (Bl. 100 ff. d.A.) und vom 06.02.2004 (Bl. 139 ff. d.A.) Bezug genommen. 19

Das Landwirtschaftsgericht hat eine schriftliche Stellungnahme der Beteiligten zu 3) eingeholt, die mündlich ergänzt worden ist; des weiteren hat das Landwirtschaftsgericht die Zeugin C uneidlich vernommen; wegen des Inhalts der Kammerstellungnahmen wird auf das Scheiben vom 22.01.2003 (Bl. 54 d.A.) und das vorstehend genannte Sitzungsprotokoll vom 08.08.2003, wegen des Inhaltes der Zeugenaussage wird auf das Sitzungsprotokoll vom 06.02.2004 verwiesen. 20

Das Landwirtschaftsgericht hat den Feststellungsantrag zurückgewiesen. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt, das strittige Grundstück sei zu seiner Überzeugung seit 21

1991 vom Hof aus landwirtschaftlich genutzt worden. Es sei zu diesem Zweck vom Erblasser erworben worden und liege auch in Hofesnähe. Die zunächst unterzeichneten Pachtverträge seien nur "eine Sache auf dem Papier gewesen". Auch habe trotz der fehlenden Grundbuchzuschreibung keine Absicht des Erblassers bestanden, das Grundstück nicht dem Hof einzuverleiben. Er habe seinen Haupterwerbshof vielmehr um diese landwirtschaftlich genutzte Fläche erweitern wollen, was angesichts des Grundstücksmangels in der Region wirtschaftlich vernünftig gewesen sei.

Gegen diese ihrem Verfahrensbevollmächtigten am 05.03.2004 zugestellte Entscheidung wendet sich die Beteiligte zu 1) mit ihrer am 10.03.2004 eingelegten sofortigen Beschwerde, mit der sie ihr Feststellungsverlangen weiter verfolgt. 22

Sie vertritt die Auffassung, es komme angesichts der beim Erwerb noch bestehenden Verpachtung des G2er Grundstücks für die Hofeszugehörigkeit auf den Willen des erwerbenden Hofeigentümers an, ob der Zuerwerb in den Hofesverband eingegliedert werden solle. 23

Die Beteiligte zu 1) behauptet, dieser Wille sei beim Erblasser nicht vorhanden gewesen. Der Erblasser habe deshalb den Pachtvertrag mit Frau C – und nicht mit dem Hofpächter - abgeschlossen, das Grundstück auf einem gesonderten Grundbuchblatt führen lassen, es aus seinem als Arzt erwirtschafteten Privatvermögen bezahlt, es als steuerlich separates Vermögen ausgewiesen und es gesondert der Berufsgenossenschaft gemeldet. Dieses Vorgehen sei ernstlich vom Erblasser gewollt gewesen und habe vernünftigen wirtschaftlichen Erwägung entsprochen; denn der Erblasser habe wegen der Möglichkeit, dass auf dem hinzuerworbenen Grundstück Bauplätze entstehen könnten, eine steuerschädliche Veräußerung aus dem Hofvermögen hinaus vermeiden wollen. 24

Die Beteiligte zu 1) beantragt, 25

> den Beschluss ds Amtsgerichts Lübbecke vom 06.02.2004 zum Aktenzeichen 6 Lw 24/03 aufzuheben und festzustellen, dass das Grundstück, vormals eingetragen im Grundbuch von G2 Bl. XX, G2, Flur X, Flurstück X, Ackerland, Grünland, Hof, 25.523 m² groß, nicht Bestandteil des Hofes "I", eingetragen im Grundbuch von Z2 Bl. XX ist. 26

Der Beteiligte zu 2) beantragt, 27

> die Beschwerde zurückzuweisen. 28

Er verteidigt die landwirtschaftsgerichtliche Entscheidung unter Wiederholung und Vertiefung seines erstinstanzlichen Vorbringens. 29

Der Senat hat die Grundakten zum Grundbuch von Z2 Bl. XX – Amtsgericht Lübbecke – und einen Grundbuchauszug des vormaligen Grundbuchs von G2 Bl. XX informationshalber beigezogen. Er hat Beweis erhoben durch die uneidliche Vernehmung des Zeugen L – vormaliger Steuerberater des Erblassers -. Wegen des Beweisaufnahmeergebnisses wird auf des Sitzungsprotokoll vom 07.12.2004 nebst Berichterstattervermerk Bezug genommen (Bl. 206 ff. d.A.). 30

II. 31

1. 32

33

Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1) gegen den Beschluss des Landwirtschaftsgerichtes vom 06.02.2004 ist gemäß §§ 22 I, 9 LwVG, 19 ff. FGG zulässig, sie ist insbesondere form- und fristgerecht eingelegt worden.

Die Beteiligte zu 1) ist als Nacherbin des hofesfreien Vermögens des Dr. I berechtigt, das nach § 11 I c) HöfeVfO vorgesehene Verfahren auf Feststellung zur Hofesbestandteilseigenschaft zu betreiben. Sie verfügt über das erforderliche rechtliche Interesse an der Klärung der Nicht-Hofeszugehörigkeit des Grundstücks S-kamp in G2. 34

Denn als Nacherbin des hofesfreien Vermögens ihres Vaters ist sie mit dem Tode von dessen Vorerbin gemäß §§ 1922, 2139 BGB Eigentümerin der strittigen Grundstücksfläche geworden, wenn diese nicht schon als Hofesbestandteil nach § 2 a) HöfeO gesondert an den Hofeserben vererbt worden war. Da der Beteiligte zu 2) als Hofvorerbe das Grundeigentum für sich beansprucht und die derzeitige Eintragung im Hofgrundbuch von Z2 die Vermutung nach sich zieht, dass das Grundstück zur Hofbesitzung gehört (§ 5 HöfeVfO; Wöhrmann/Stöcker, Landwirtschaftserbrecht, 7. Aufl., § 2 HöfeO, Rdnr. 64), bedarf es aus Sicht der Beteiligten zu 1) berechtigterweise der beantragten Feststellung der fehlenden Hofeszugehörigkeit. 35

2. 36

Das Rechtsmittel ist auch in der Sache begründet; es führt zu der aus dem Beschlusstenor ersichtlichen Abänderung der landwirtschaftsgerichtlichen Entscheidung im Sinne des Antrags der Beteiligten zu 1). 37

Das Grundstück "S-kamp" in G2 gehört nicht zum Hof I, wenngleich es seit Ablauf des beim Ankauf durch den Erblasser noch bestehenden Pachtvertrages am 30.09.1991 regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet worden ist. Der Hofesbestandteilseigenschaft steht entgegen, dass der die Bewirtschaftung durchführende Beteiligte zu 2) weder beim Hoferwerb noch später Eigentümer des strittigen Grundstücks geworden ist. 38

a) 39

Zwar ist der Beteiligte zu 2) derzeit Hofeigentümer des im Grundbuch von Z2 Bl. XX eingetragenen Z2-hofes; er hat das Hofeigentum insoweit aufgrund testamentarischer Erbfolge vom Erblasser als dessen Hofvorerbe erlangt (§§ 4 I, 7 I 1 HöfeO). Im Zuge der Hoferbfolge erwarb der Beteiligte zu 2) jedoch nicht auch das Eigentum an der später dem Grundbuch hinzugefügten Teilfläche "S-kamp"; denn sie war beim Erbfall am 24.08.1993 nicht Hofesbestandteil des Z2-hofes i.S.v. § 2 a) HöfeO. 40

Die Frage, ob ein Grundstück zu einem in der Höferolle eingetragenen Hof gehört, ist gemäß § 2 a) HöfeO zu beurteilen. Danach sind hofeszugehörig alle Grundstücke des Hofeigentümers, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. 41

Vorliegend war der Erblasser bei seinem Tode am 24.08.1993 zwar zugleich Hofeigentümer und Eigentümer der strittigen hinzuerworbenen Fläche. Denn er war unstreitig nach dem Zukauf vom 19.12.1990 und infolge der späteren Auflassungserklärung seit dem 15.05.1991 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Jedoch wurde das Grundstück "S-kamp" in G2 nach dem maßgeblichen Willen des seinerzeitigen Hofeigentümers Dr. I beim Erbfall nicht i.S.v. § 2 a) HöfeO regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet. 42

43

Eine regelmäßige Bewirtschaftung von der Hofstelle liegt vor, wenn der Hofeigentümer das Grundstück in seinen Wirtschaftsplan aufgenommen hat und wenn das Grundstück in einer seiner Art entsprechenden Weise tatsächlich genutzt wird (Wöhrmann/Stöcker, aaO, § 2 HöfeO, 10. Aufl., Rdnr. 13; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, HöfeO, § 1, Rdnr. 76). Die Eingliederung in die Wirtschaftseinheit des Hofes ist ein vom Hofeigentümerwillen getragener tatsächlicher Vorgang (Wöhrmann/Stöcker, aaO, Rdnr. 16). Hinzuerworbene Grundstücke gehören zum Hof, wenn sie regelmäßig von der Hofstelle bewirtschaftet werden sollen; sie gehören nicht zum Hof wenn die Einbeziehung in den eigenen Wirtschaftsbetrieb nach den tatsächlichen Verhältnissen und dem Willen des Hofeigentümers von Anfang an ausgeschlossen sein sollte (Wöhrmann/Stöcker, aaO, Rdnr. 26 m.w.N.). Eine beim Zuerwerb bestehende Verpachtung ist für die Einbeziehung als Hofbestandteil unschädlich, wenn damit zu rechnen ist, dass nach dem Wegfall der Verpachtung eine Bewirtschaftung von der Hofstelle aus erfolgen wird (Wöhrmann/Stöcker, aaO; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, aaO, § 2, Rdnr. 3 m.w.N. und § 1, Rdnr. 76). Andererseits gehören beispielsweise Baugrundstücke dann nicht zum Hof, wenn sie in der Absicht erworben wurden, sie alsbald weiter zu veräußern; denn sie sind in diesem Falle gar nicht erst in den Hofverband eingegliedert (Wöhrmann/Stöcker, aaO, Rdnr. 23).

Vorliegend fehlte es ungeachtet der faktischen landwirtschaftlichen Flächennutzung durch den Hofpächter – den Beteiligten zu 2) – beim Erbfall an einer "regelmäßigen" Bewirtschaftung als Ausdruck des Hofeigentümerwillens, das in G2 gelegene Grundstück als hofeszugehörig zu widmen. 44

Allerdings wird man mit dem Amtsgericht nach der erstinstanzlich durchgeführten Beweisaufnahme davon ausgehen müssen, dass mit dem Ablaufen des beim Zuerwerb durch den Erblasser nur noch wenige Monate bestehenden Pachtvertrages am 30.09.1991 die tatsächliche Bewirtschaftung zu landwirtschaftlichen Zwecken von der Hofstelle I aus durch den Hofpächter erfolgt ist. Die Zeugin C hat vor dem Landwirtschaftsgericht hierzu ausgesagt, dass sie selbst das fragliche Grundstück S-kamp zu keiner Zeit bewirtschaftet habe und die diesbezügliche Anpachtung durch sie nur "auf dem Papier" erfolgte. Die Beteiligte zu 1) stellt mittlerweile die tatsächliche Bewirtschaftung durch den Beteiligten zu 2) ungeachtet der unterschriebenen Pachtverträge auch nicht mehr in Abrede; so gesteht etwa die Beschwerdebegründung ausdrücklich zu, dass der Beteiligte zu 2) vom Hof aus das fragliche Grundstück ab dem 01.10.1991 selbst bewirtschaftet habe. Hieran besteht auch angesichts der Meldebestätigung der Beteiligten zu 3) zu den Nutzflächen des Beteiligten zu 2) seit 1992/93 letztlich kein vernünftiger Zweifel. 45

Jedoch war die geschilderte Bewirtschaftung durch den Beteiligten zu 2) als Hofpächter vom Hof aus nach dem Willen des zukaufenden Vaters keine "regelmäßige" in dem Sinne, dass eine (dauerhafte) Eingliederung in die Wirtschaftseinheit des Hofes gewollt war. 46

Dies ergibt sich zur Überzeugung des Senates aus folgenden Umständen : 47

Der Erblasser hat das hinzuerworbene Grundstück in G2 nicht in das Grundbuch des Hofes aufnehmen lassen, obwohl hierzu die Möglichkeit bestanden hätte und sich eine solche Verfahrensweise bei geplanter Eingliederung in die Wirtschaftseinheit des Hofes anbot. Wäre – wie vom Amtsgericht angenommen – eine bloße Erweiterung der Landfläche des ca. 40 ha großen Haupterwerbsbetriebes um 2,5 ha Ackerfläche beabsichtigt gewesen, hätte eine Zuschreibung zum Hofgrundbuch unmittelbar beim oder nach dem Erwerb jedenfalls nahe gelegen. Dass der Erblasser sie nicht veranlasste, spricht gegen seinen Eingliederungswillen. 48

49

Der Erblasser teilte der Berufsgenossenschaft auf deren Anfrage wegen des erworbenen landwirtschaftlichen Grundstücks in G2 nicht seine für den Hof bestehende Mitgliedernummer mit, sondern ließ sich hinsichtlich der Fläche S-kamp gesondert zur Zahlung der Beiträge an die landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft heranziehen. Auch die übrigen öffentlichen Abgaben für den Hinzuerwerb trug der Erblasser aus seinem Privatvermögen. Diese Verfahrensweise deutet gegen die Absicht des Erblassers, die hinzuerworbene Landwirtschaftsfläche seinem Hof in Z2 einzugliedern.

Des weiteren nahm der Erblasser den Zuerwerb in G2 nicht zum Anlass, seinen Pachtvertrag mit dem Beteiligten zu 2) auf das hinzuerworbene Grundstück zu erweitern, worin ein Eingliederungswille in die Hofeinheit zum Ausdruck gekommen wäre. Statt dessen erfolgte im Anschluss an den kurzfristig nach dem Zuerwerb ablaufenden Pachtvertrag eine "formale" Fremdverpachtung auf 10 Jahre. 50

Wesentlich erscheint dem Senat allerdings zu sein, dass Erblasser die hinzuerworbene Flächen wegen der angenommenen Qualität als Bauerwartungsland in steuerrechtlicher Hinsicht nicht dem Betriebsvermögen des Hofes zugeschlagen wissen wollte, sondern sie sein Privatvermögen verbleiben sollten. 51

Diese Absicht des Erblassers haben die Beteiligten zu 1) und 2) übereinstimmend bekundet. 52

Für sie sprachen schon die Angaben der vom Amtsgericht vernommenen Zeugin C, wonach der Erblasser das Grundstück in G2 "steuerlich separat" und "als Domäne der Sicherheit" halten wollte. 53

Auch die Vernehmung des Zeugen L, der langjährig als Steuerberater des Dr. I tätig war, hat diese Absicht der Erblassers bestätigt. Der Zeuge hat anhand der in seinen Unterlagen noch befindlichen Aufzeichnungen glaubhaft bekundet, dass der Erblasser anlässlich eines Gespräches im Mai 1993 zur Vorbereitung der Einkommenssteuererklärung 1991 klar den Wunsch geäußert habe, die Stückländerei in G2 solle steuerlich als sein Privatvermögen behandelt und nicht dem verpachteten Hof zugeschlagen werden. In Übereinstimmung mit diesem deutlich geäußerten Wunsch seien in den späteren Jahren die Einnahmen aus der landwirtschaftlichen Verpachtung dieses Grundstücks nicht im Rahmen der Anlage "L" angeführt, sondern unter der Anlage "V" als Einnahmen aus privater Vermietung und Verpachtung der Besteuerung unterworfen worden. Die Weichenstellung hierzu sei in dem Gespräch vom Mai 1993 mit dem Erblasser gefallen, bei dem es um die Art der steuerlichen Erklärung für zukünftige Einnahmen aus dem neu erworbenen Grundbesitz in G2 gegangen sei. 54

Der Senat folgt den Bekundungen des Zeugen L, die in sich schlüssig und nachvollziehbar waren; sie erscheinen auch deshalb glaubhaft, weil sie letztlich im Einklang mit den oben genannten Angaben der Beteiligten und denen der Zeugin C zum Hintergrund der wechselseitigen Verpachtungen vom 29.09.1991 stehen. 55

In diesem Zusammenhang kann sich der Beteiligte zu 2) nicht mit Erfolg darauf berufen, die Pachtverträge mit der Landwirtin C – welche eine Bewertung als "notwendiges Betriebsvermögen" des Z2-hofes verhindern sollten – und die entsprechenden steuerlichen Erklärungen zu den Pachteinnahmen aus Privatvermögen seien nur "auf dem Papier" erfolgt. 56

Es liegt nämlich kein Scheingeschäft vor, wenn der von den Beteiligten erstrebte Rechtserfolg gerade die Gültigkeit des Rechtsgeschäfts voraussetzt (Palandt, BGB, 63. Aufl., § 117, Rdnr. 4 m.w.N.). Vielmehr entspricht es ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, dass 57

eine vertragliche Regelung nicht zugleich zwar steuerlich gewollt, aber zivilrechtlich nicht gewollt sein kann (BGH, FamRZ 1992, 1401; 1990, 600; BGH Z 67, 334, 338); denn es ist nicht davon auszugehen, dass die Beteiligten ein Scheingeschäft mit dem Ziel einer Steuerhinterziehung anstrebten, sondern dass sie durch eine wirksame vertragliche Gestaltung die Voraussetzungen für die gewünschte steuerliche Behandlung schaffen wollten (BGH, FamRZ 1990, 600; BGH Z 67, 334, 338).

Der Senat folgt der genannten höchstrichterlichen Rechtsprechung: 58

Vorliegend war dem Erblasser an einer steuerlichen Zuordnung des 1990 hinzuerworbenen Grundbesitzes in G2 zu seinem hoffremden Privatvermögen gelegen. Dieses Ziel konnte und wollte er durch eine Drittverpachtung an die Landwirtin C erreichen. Die *faktische Bewirtschaftung* des drittverpachteten Grundstücks *gerade durch den Hofpächter beruhte dabei nicht auf einer Eingliederungsentscheidung des seinerzeitigen Hofeigentümers*, sondern auf seiner vertraglichen Gestattung gegenüber der Pächterin, den landwirtschaftlichen Gebrauch des Grundstücks anderen – und damit auch dem Beteiligten zu 2) - zu überlassen. 59

Es ist schließlich nichts dafür ersichtlich, dass der Erblasser die aus steuerlichen Gründen gewollte Zuordnung der Stückländerei in G2 zu seinem Privatvermögen, die er durch eine wirksame Anschlussverpachtung an die Landwirtin C ab 01.10.1991 und die daraus resultierende Nichteingliederung in den Wirtschaftsverband seines Hofes erreichen konnte, bei Eintritt des Erbfalls aufgegeben hatte. Denn die steuerlich günstigeren Folgen für den Fall der Weiterveräußerung konnten – worüber der Erblasser und der Beteiligte zu 2) sich vorab in Kenntnis gesetzt hatten – nur dann eintreten, wenn zwischenzeitlich gerade keine Überführung in das landwirtschaftliche Betriebsvermögen des Hofes stattgefunden hatte. 60

b) 61

Auch nach dem Erbfall hat der Beteiligte zu 2) nicht das Eigentum an der Grundbesitzung in G2 erworben. Weder die Erteilung des Hoffolgezeugnisses im November 1994 noch die Zuschreibung im Hofgrundbuch am 03.02.1995 bewirkten einen Eigentumserwerb zu seinen Gunsten. 62

Soweit dem Beteiligten zu 2) auf seine Angabe hin, er bewirtschafte auch das Grundstück in G2, ein Hoffolgezeugnis erteilt wurde, besagt dies nichts darüber, in wessen Eigentum die strittige Fläche stand und steht. Denn in einem Hoffolgezeugnis werden keinerlei Feststellungen dazu getroffen, welche Bestandteile nach § 2 HöfeO oder welches Zubehör nach § 3 HöfeO zu dem Hof gehören, hinsichtlich dessen die erbrechtliche Hofnachfolge bezeugt wird (OLG Celle RdL 1968, 16 f.). 63

Die von Amts wegen veranlasste Zuschreibung der Grundfläche S-kamp in G2 zum Hofesgrundbuch in Z2 vermochte ebenfalls an der dinglichen Rechtslage nichts zu ändern. Die Zuschreibung bewirkte lediglich eine Unrichtigkeit des Grundbuchinhaltes, der zu berichtigen ist (§ 894 BGB). 64

3. 65

Da der Beteiligte zu 2) infolge der getrennten Erbfolge für Hof und hofesfreies Vermögen nicht Eigentümer des streitigen Grundbesitzes – vormals eingetragen im Grundbuch das Amtsgerichts Bad Oeynhausen von G2 Bl. XX - geworden war, ist auf die Beschwerde abändernd festzustellen, dass das nunmehr im Hofgrundbuch von Z2 Bl. xx eingetragene 66

Grundstück nicht Hofesbestandteil ist.

4. 67

Die Kosten- und Auslagenentscheidung beruht auf den §§ 44, 45 LwVG. 68

Es entspricht billigem Ermessen, dem Beteiligten zu 2) die Gerichtskosten des vorliegenden Feststellungsverfahrens aufzuerlegen. Er hatte die Zugehörigkeit der Stückländerei in G2 zum ererbten Hof in Z2 für sich beansprucht und durch seine Angaben im Hoffolgezeugnisverfahren letztlich die unrichtige Zuschreibung zum Hofgrundbuch sowie das vorliegende Feststellungsverfahren veranlasst. 69

Zur Anordnung der Erstattung außergerichtlicher Kosten nach § 45 I LwVG besteht demgegenüber keine Veranlassung; nachdem eine Verursachung der außergerichtlichen Kosten der Beteiligten durch ein *grobes Verschulden* nicht festzustellen ist, hat es bei dem Grundsatz der freiwilligen Gerichtsbarkeit sein Bewenden, wonach außergerichtliche Kosten nicht zu erstatten sind. 70

5. 71

Die Festsetzung des Geschäftswertes beruht auf §§ 19 a HöfeVfO, 30 KostO. Der Senat erachtet es in entsprechender Anwendung des Rechtsgedankens aus § 19 IV, V KostO für angemessen, den Gegenstandswert des Feststellungsverfahrens zur Hofesbestandteilseigenschaft nach dem vierfachen Einheitswert des strittigen Grundstücks zu bemessen. 72

6. 73

Die Rechtsbeschwerde ist nicht zuzulassen (§ 24 LwVG). 74

Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung ohne grundsätzliche Bedeutung. Weder die Rechtsfortbildung noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung gebieten eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts. 75

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE