Oberlandesgericht Hamm, 10 W 63/04

Datum:	20.07.2004
Gericht:	Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper:	10. Zivilsenat - Landwirtschaftssenat -
Entscheidungsart:	Beschluss
Aktenzeichen:	10 W 63/04
ECLI:	ECLI:DE:OLGHAM:2004:0720.10W63.04.00

Vorinstanz:	Amtsgericht Soest, 6 Lw 136/03

Tenor:

Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1) und 2) wird der Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Soest vom 28. April 2004 aufge-hoben.

Die Sache wird zur anderweiten Entscheidung, auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens, an das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Soest zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert für die Beschwerdeinstanz wird auf 3.000,-- EUR fest-gesetzt.

Gründe: 1

I. 2

Als Eigentümerin des im Grundbuch von Z1 Blatt #### eingetragenen Hofes gemäß der Höfeordnung ist Frau L (im folgenden: Erblasserin) eingetragen. Die Erblasserin ist am 25. Mai 2003 verstorben. Sie hat keine Abkömmlinge hinterlassen; ihr Ehemann und ihre Eltern sind vorverstorben. Die Erblasserin hatte lediglich eine Schwester namens I2 geb. I3, die ebenfalls vorverstorben ist. I2 hatte drei Kinder, die Beteiligte zu 1), Frau H und Herrn I. Frau H ist vorverstorben; sie hat eine Tochter namens H2 hinterlassen. 3

4

Durch notarielles Testament vom 15. März 2002 (UR-Nr. ##/2002 des Notars W in E) hat die Erblasserin die Beteiligte zu 1) zur Alleinerbin eingesetzt und zugunsten ihres Neffen I und ihrer Großnichte H2 verschiedene Vermächtnisse ausgesetzt. Ferner hat die Erblasserin bestimmt, dass der in ihren Nachlass fallende Grundbesitz für die Dauer von zehn Jahren nach ihrem Tod nicht veräußert werden darf und dass ihr "Grundbesitz S ausschließlich landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt werden darf". Schließlich hat die Erblasserin Testamentsvollstreckung für die Dauer von zehn Jahren angeordnet und zum Testamentsvollstrecker den Beteiligten zu 2) bestimmt, welcher das Amt mittlerweile angenommen hat. Wegen der weiteren Einzelheiten des Testaments wird auf die Anlage zum Schriftsatz vom 17. Dezember 2003 (Bl. 10 - 14 d.A.) Bezug genommen.

Die Beteiligten zu 1) und 2) haben am 19. November 2003 erklärt, dass der im Grundbuch von Z1 Blatt #### verzeichnete Grundbesitz nicht mehr Hof im Sinne der HöfeO sein soll und beantragt, das Grundbuchamt auf Löschung des Hofvermerks zu ersuchen. Das Landwirtschaftsgericht hat diesen Antrag durch den angefochtenen Beschluss abgelehnt. Zur Begründung hat es ausgeführt, der Löschung des Hofvermerks stehe entgegen, dass im Grundbuch noch die Erblasserin als Eigentümerin eingetragen sei und nicht feststehe, dass die Beteiligte zu 1) wirtschaftsfähig und damit Hoferbin geworden sei. Eine Löschung des Hofvermerks könne allenfalls dann erfolgen, wenn sämtliche in Frage kommenden gesetzliche oder testamentarische Erben den Antrag gestellt hätten. Darüber hinaus lege das Testament nahe, dass die Erblasserin die Eintragung in der Höferolle habe belassen wollen, da sie ein Veräußerungsverbot angeordnet habe und die land- und forstwirtschaftliche Nutzung festgeschrieben haben. 5

II. 6

Die zulässige sofortige Beschwerde führt zur Aufhebung und Zurückverweisung an das Landwirtschaftsgericht. 7

1. 8

Entgegen der Auffassung des Landwirtschaftsgerichts steht der Löschung des Hofvermerks nicht entgegen, dass im Grundbuch noch die Erblasserin als Eigentümerin eingetragen und ein Hoffolgezeugnis noch nicht erteilt ist. 9

Zwar kann der Hofvermerk auf eine negative Hoferklärung nur dann gelöscht werden, wenn diese Erklärung der Hofeigentümer abgibt (§ 1 Abs. 4 S. 1 HöfeO). Jedoch muss das Landwirtschaftsgericht einem Löschungsersuchen jedenfalls dann stattgeben, wenn im Falle einer Rechtsnachfolge vernünftige Zweifel zum Tatsachenstoff nicht bestehen, es nur um die rechtliche Beurteilung geht und alle in Betracht kommenden Eigentümer eine negative Hoferklärung in der gebotenen Form (§ 4 Abs. 2 HöfeVfO) abgegeben haben (BGH AgrarR 1998, 213, 214). 10

Dies machen die Beteiligten mit ihrer Beschwerde geltend. Sie tragen vor, die Beteiligte zu 1) sei unabhängig davon, ob sie wirtschaftsfähig sei, Eigentümerin des im Grundbuch von Z2 Blatt #### geworden und daher befugt, die negative Hoferklärung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 HöfeO) abzugeben. Als gesetzlichen Hoferben vierter Ordnung (§ 5 Nr. 4 HöfeO) - kämen nur die drei Abkömmlinge der vorverstorbenen Schwester der Erblasserin, Frau I2, in Betracht, diese seien aber allesamt nicht wirtschaftsfähig (Bl. 28 d.A.). Trifft dieser Vortrag zu, gibt es also insbesondere auch keine weiteren - wirtschaftsfähigen - Abkömmlinge der Nichten und des Neffen der Erblasserin, liegen die Voraussetzungen für die Löschung des Hofvermerks vor. Dann ist die Beteiligte zu 1) Eigentümer des Hofes geworden (§ 10 HöfeO) und auch befugt, 11

die negative Hoferklärung abzugeben. Ob in diesem Fall auch der Beteiligte zu 2) der Löschung des Hofvermerks zustimmen muss (vgl. §§ 2205, 2211 BGB), kann offen bleiben; seine Zustimmung liegt jedenfalls vor. Das Landwirtschaftsgericht wird daher die Prüfung nachzuholen haben, ob der Vortrag der Beteiligten zu 1) und 2) zutrifft und hierzu die erforderlichen Ermittlungen von Amts wegen vorzunehmen haben (§ 12 FGG).

2. 12

Indes ist zweifelhaft, ob der Beteiligte zu 2) als Testamentsvollstrecker befugt ist, die negative Hoferklärung auch mit Wirkung für und gegen etwaige gesetzliche Hoferben (vierter Ordnung) abzugeben kann. Diese Frage kann indes offen bleiben, wenn sämtliche potentielle Hoferben die negative Hoferklärung in öffentlich-beglaubigter Form (§ 4 Abs. 2 HöfeVfO) abgeben (vgl. BGH a.a.O.). Ggf. wird das Landwirtschaftsgericht - nach Ermittlung, ob es weitere potentielle Hoferben gibt - den Beteiligten zu 1) und 2) Gelegenheit geben müssen, die etwaig erforderlichen Zustimmungserklärungen der potentiellen Hoferben beizubringen. 13

3. 14

Entgegen der Auffassung des Landwirtschaftsgericht sprechen die testamentarischen Anordnungen der Erblasserin nicht gegen eine Aufhebung der Hofeigenschaft nach ihrem Tode. 15

Aus dem befristeten Veräußerungsverbot in § 4 des Testaments lässt sich nicht herleiten, dass die Erblasserin den Willen hatte, den Hof auch nach ihrem Tode in der Höferolle zu belassen. 16

Ebenso wenig steht die testamentarische Bestimmung, wonach der Grundbesitz S ausschließlich land- und forstwirtschaftlich genutzt werden darf, der Aufhebung der Hofeigenschaft entgegen. Diese Bestimmung bezieht sich nicht auf den im Grundbuch von Z1 Blatt #### eingetragenen Grundbesitz, sondern auf den Grundbesitz S. 17

Abgesehen hiervon können alle in Betracht kommenden Erben und der Testamentsvollstrecker einvernehmlich vom Erblasserwillen abweichende Vereinbarungen treffen (Palandt-Edenhofer, 63. Aufl. § 2044 Rdn. 2, 3 und 4). 18

III. 19

Die Festsetzung des Geschäftswertes für die Beschwerdeinstanz beruht auf § 30 Abs. 2 Satz 1 KostO in Verbindung mit § 19 lit. h) HöfeVfO. 20

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE