

---

**Datum:** 09.07.2013  
**Gericht:** Oberlandesgericht Hamm  
**Spruchkörper:** 10. Zivilsenat – Senat für Landwirtschaftssachen –  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 10 W 77/12  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGHAM:2013:0709.10W77.12.00

---

**Vorinstanz:** Amtsgericht Coesfeld, 2 Lw 43/10  
**Schlagworte:** Verkauf von Hofgrundstücken, Nachabfindungsansprüche, weichende Erben, Anrechnung von Schulden  
**Normen:** HöfeO § 13 Abs. 1  
**Leitsätze:**

1. Die Veräußerung von Hofgrundstücken zur Begleichung von Schulden führt auch dann zu Nachabfindungsansprüchen der weichenden Erben, wenn der Verkauf zwar unumgänglich ist, aber nicht ausreicht, um die wirtschaftliche Existenz des Hofes auf Dauer zu sichern.
2. Auf die Nachabfindungsansprüche sind Verbindlichkeiten anzurechnen, die im Zeitpunkt der Übertragung zwar nicht vom Hofeigentümer, aber vom Pächter als betriebliche Schulden begründet worden sind und zu deren Übernahme der Hofübernehmer verpflichtet ist.

---

**Tenor:**

Auf die Beschwerde der Antragstellerin vom 23.03.2012 wird der Beschluss des Amtsgerichts Coesfeld vom 22.02.2012 unter Zurückweisung ihres weitergehenden Rechtsmittels teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Dem Antragsgegner wird aufgegeben, an die Antragstellerin 100.180,15 € nebst 5% Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 08.05.2010 zu zahlen.

Im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

Von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten 1. Instanz tragen die Antragstellerin 60 % und der Antragsgegner 40 %. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten tragen die Antragstellerin zu 82,5 % und der Antragsgegner zu 17,5 %.

Der Geschäftswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 181.581,19 € festgesetzt.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

---

**Gründe :**

- A. 2
- Die Antragstellerin macht als weichende Erbin Nachabfindungsansprüche gemäß § 13 HöfeO geltend. 3
- Die Mutter der Antragstellerin und Großmutter des Antragsgegners, T, geb. am ##.##.#### (im Folgenden: Erblasserin), war Eigentümerin des im Grundbuch von Z1 Bl. 177 eingetragenen Hofes i.S.d. HöfeO. Aus ihrer ersten Ehe mit W (verst. am ##.##.1965) sind die Kinder C (geb. am ##.##.1951), die Antragstellerin, und W2 (geb. am ##.##.1953) hervorgegangen. Die zweite Ehe der Erblasserin mit T2 (verst. am ##.##.1998) war kinderlos. W2 ist verheiratet mit W3 (geb. am ##.##.1955). Aus dieser Ehe sind fünf Kinder hervorgegangen. Der Antragsgegner W4 ist der zweitälteste Sohn. 4
- Am 22.12.1975 schlossen die Eheleute T/T2 mit W2 einen Erbvertrag (UR-Nr. 994/1975 des Notars Dr. U2 in G1, vgl. Anlagenband), in dem sie diesen als Hoferben einsetzten. In § 5 des Vertrages wird festgestellt, daß die Antragstellerin bereits angemessen abgefunden sei. 5
- Durch Vertrag vom 31.05.1985 (vgl. Anlagenband) verpachtete die Erblasserin den Hof in einer Größe von 58,6087 ha für die Zeit vom 01.07.1985 bis 30.06.1994 an ihren Sohn W2. Es wurde eine jährliche Pacht in Höhe von 19.200,00 DM vereinbart. 6
- Am 16.03.1992 schloss die Antragstellerin mit der Erblasserin vor dem Notar Dr. U2 in G1 einen Pflichtteilsverzichts- sowie Abfindungsverzichtsvertrag (UR-Nr. 375/1992, Bl. 11 ff d.A.) Darin erkannte die Antragstellerin an, aus dem mütterlichen Vermögen Leistungen in Höhe von 30.000,00 DM erhalten zu haben, die sie sich auf Abfindungsansprüche nach § 12 HöfeO anrechnen lasse. Ferner verzichtete sie unter der Voraussetzung der vertragsgerechten Zahlung des vereinbarten Abfindungsbetrages von weiteren 50.000,00 DM auf ihre höferechtlichen Abfindungsansprüche nach § 12 HöfeO. Außerdem wurde § 13 HöfeO in § 5 Ziff. 2.) des Vertrages wie folgt modifiziert: 7
- „Sollte der künftige Hofeserbe ausgleichspflichtige Tatbestände im Sinne des § 13 Abs. 1 und/oder Abs. 4 der Höfeordnung verwirklichen und nicht gleichwertig reinvestieren, so verpflichte ich, die Beteiligte zu 2) (Anm. die Antragstellerin), mich gleichwohl Nachabfindungsansprüche nach § 13 der Höfeordnung nicht geltendzumachen, sofern der Hofeseigentümer mir gegenüber darlegt und nachweist, dass er den gesamten Erlös/Gegenwert aus den Veräußerungs-/Verwertungsmaßnahmen in Wirtschaftsgüter des steuerlichen Betriebsvermögens der Land- bzw. Forstwirtschaft reinvestiert hat.“ 8

- Am 11.06.1992 ergänzten die Eheleute T/T2 sowie W2 und W3 den im Jahr 1975 geschlossenen Erbvertrag. Die Erblasserin setzte W3 als Ersatzerbin für den Fall ein, dass W2 sie als Hofeserbe nicht beerben könne oder wolle. W3 sollte dann befreite Vorerbin sein und eines der fünf aus deren Ehe mit W2 hervorgegangenen Kinder Nacherbe werden (vgl. Anlagenband).
- Am 02.01.1995 trat W3, die den Hof weiter bewirtschaftete, an Stelle ihres Ehemannes in den Pachtvertrag ein. W2 übte in der Folge eine landwirtschaftsfremde Tätigkeit aus. Der Pachtvertrag wurde bis zum 30.06.2006 verlängert; die monatlich zu zahlende Pacht betrug 1.600,00 DM. 10
- Durch notariellen Vertrag vom 09.01.1995 (UR-Nr. 106/1995 des Notars Dr. U2 in G1, Bl. 71 ff. d.A.) änderten die Eheleute T/T2 sowie W2 und W3 den Erbvertrag dahingehend ab, dass die Erblasserin W3 zur befreiten Vorerbin und den Antragsgegner zum Nacherben einsetzten. 11
- Am 31.08.1999 schloss die Erblasserin mit W2 und W3 sowie dem Antragsgegner einen Hofübertragungsvertrag (Bl. 15 ff. d.A.). Gemäß § 4 übertrug die Erblasserin den Hof mit allen Aktiva und Passiva im Wege der vorweggenommenen Erbfolge unentgeltlich auf den Antragsgegner. Als Stichtag des wirtschaftlichen Übergangs wurde der 01.07.1999 vereinbart (§ 5 Ziff. 1). Gemäß § 5 Ziff. 3 übernahm der Antragsgegner sämtliche in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Grundpfandrechte und verpflichtete sich, die Erblasserin im Innenverhältnis freizustellen. Ferner ist hinsichtlich der von den Eltern des Antragsgegners begründeten Verbindlichkeiten folgendes geregelt: 12
- „Sollte allerdings das derzeit mit der Beteiligten zu 2b) - W3 - bestehende Pachtverhältnis enden, so hat die Beteiligte zu 2b) Anspruch darauf, daß sie aus den sie verpflichtenden Darlehens- und Kreditverpflichtungen freigestellt wird. Vorvertraglich vereinbarten schon jetzt die Beteiligten zu 2b) und 3) – der Antragsgegner -, dass die Beteiligte zu 2b) sodann unentgeltlich und im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ihren landwirtschaftlichen Pachtbetrieb dem Beteiligten zu 3) einschließlich aller Wirtschaftsgüter übertragen wird, die der Beteiligten zu 2b) als Pächterin des Hofes gehören und von ihr erworben sind...“ 13
- Gemäß § 6 verpflichtete sich der Antragsgegner, der Erblasserin ein Altenteilsrecht zu gewähren sowie einen monatlichen Baraltenteilsbetrag in Höhe von 1.600,00 DM zu zahlen. Außerdem verpflichtete der Antragsgegner sich, seinen Eltern ein Altenteilsrecht zu gewähren und einen monatlichen Baraltenteil in Höhe von 2.000,00 DM abzüglich eigener Einkünfte zu zahlen. Schließlich übernahm der Antragsgegner ein Altenteilsrecht zugunsten des E, eines entfernten Verwandten, für das dieser jedoch ein angemessenes Entgelt zu zahlen hatte. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Übertragsvertrag vom 31.08.1999 Bezug genommen. 14
- Bei Übernahme durch den Antragsgegner waren im Grundbuch Grundschulden in Höhe von insgesamt 575.000,00 DM eingetragen. Die Verbindlichkeiten des Betriebes der Pächterin beliefen sich per 30.06.1999 auf 839.393,85 DM und per 30.06.2000 auf 984.132,48 DM. 15
- Am 12.04.2000 wurde der Antragsgegner als neuer Hofeigentümer im Grundbuch eingetragen. Zu diesem Zeitpunkt umfasste der Hof insgesamt 60,1808 ha. Am 02.02.2002 verstarb der Altenteiler E. 16
- Durch Grundstückskaufvertrag vom 09.12.2004 veräußerte der Antragsgegner das Grundstück Flur 7, Flurstück 5, in einer Größe von 4,8837 ha zu einem Kaufpreis von 17

156.278,40 €. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgte am 02.03.2005.	
Nach Beendigung des Pachtverhältnisses übertrug W3 mit Vertrag vom 28.06.2006 den Pachtbetrieb mit allen Aktiven und Passiven auf den Antragsgegner, der seine Mutter mit Wirkung vom 01.07.2006 von allen Rechten und Pflichten, die durch die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes bedingt waren, freistellte (Bl. 453 f. d.A.). Die durch den Antragsgegner übernommenen betrieblichen Verbindlichkeiten betragen per 30.06.2006 791.275,18 €.	18
Durch weiteren Grundstückskaufvertrag vom 23.02.2007 veräußerte der Antragsgegner insgesamt sechs Flurstücke in einer Gesamtgröße von 10,2847 ha zu einem Kaufpreis von 305.000,00 €. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch erfolgte am 08.06.2007.	19
Am 05.11.2008 zog die Erblasserin vom Hof ab.	20
Am 08.12.2008 schloss der Antragsgegner mit der Fa. U GmbH einen Entlehnungsvertrag (Bl. 488 ff. d.A.) betreffend das Grundstück Gemarkung G1, Flur 10, Flurstück 55, Größe 1,88 ha. Er gestattete die Entnahme von insgesamt 75.000 Kubikmeter Lehm und Mutterboden. Ab Februar 2009 erzielt der Antragsgegner daraus Einnahmen, die sich bis November 2011 auf insgesamt 36.053,21 € belaufen.	21
Ab 2009 nahm der Antragsgegner eine Umstrukturierung des Hofes in einen Nebenerwerbsbetrieb vor. Er selbst arbeitet seitdem zusätzlich als Baggerführer.	22
Am 05.05.2010 ist der Antrag auf Nachabfindung, nämlich Zahlung von 250.000,00 € sowie Auskunftserteilung über weitere Erlöse aus Sandverkäufen und Veräußerung des lebenden und toten Inventars, beim Amtsgericht eingegangen.	23
Am 09.06.2011 ist die Erblasserin verstorben.	24
Die Antragstellerin hat Nachabfindungsansprüche wegen des Verkaufs der Grundstücke in den Jahren 2004 und 2007, wegen der Erlöse aus dem Entlehnungsvertrag sowie wegen der vom Antragsgegner für Verbindlichkeiten der Pächterin nach der Übertragung aufgenommenen Grundschulden in Höhe von insgesamt 419.258,38 € sowie wegen eingeräumter Vorkaufsrechte, für die 10.000,00 € gezahlt worden sein sollen, geltend gemacht.	25
Sie hat die Auffassung vertreten, dass Verbindlichkeiten des Betriebes nicht von dem Verkaufserlös abgezogen werden dürften. Im Zeitpunkt des Hofübergabevertrages sei die Erblasserin schuldenfrei gewesen. Die eingetragenen Grundschulden seien Sicherheiten für Darlehen der Pächter gewesen. Soweit sich der Antragsgegner in dem Vertrag verpflichtet habe, seine Mutter als Pächterin nach Beendigung des Pachtverhältnisses von den betrieblichen Verbindlichkeiten freizustellen, handele es sich um eine Vereinbarung zwischen diesen Personen. Die Erblasserin habe damit nichts zu tun gehabt. Ebenso könnten ihr als weichender Erbin nicht die Verpflichtungen aus der Altenteilsgewährung zugunsten der Eltern entgegengehalten werden.	26
Die Antragstellerin hat beantragt,	27
den Antragsgegner zu verurteilen, an sie 250.000,00 € nebst 5% Jahreszinsen über dem Basiszinssatz ab Rechtshängigkeit zu zahlen.	28
Der Antragsgegner hat beantragt,	29

den Antrag zurückzuweisen.	30
Der Antragsgegner hat vorgetragen, dass der Hof schon im Zeitpunkt der Verpachtung an seinen Vater im Jahr 1985 nicht mehr wirtschaftlich zu führen gewesen sei. Es sei so gut wie kein Viehbestand vorhanden gewesen, nur einiges Kleinvieh. Es habe erheblicher Investitionsbedarf bestanden, die Eltern hätten sich zum Aufbau einer Fresseraufzucht und in geringem Umfang Schweinemast entschieden und dafür Darlehen aufgenommen. Schon der Vater habe investiert, das habe die Mutter als Pächterin fortgesetzt. Durch bekannte Viehkrankheiten wie BSE und Blauzungkrankheit habe es Rückschläge gegeben, so dass die Verbindlichkeiten angewachsen seien. Außerdem habe aufgrund einer Erkrankung des Vaters eine bezahlte Arbeitskraft eingestellt werden müssen. Schließlich habe sich der Vater entschieden, außerhalb des Hofes einer Erwerbstätigkeit nachzugehen. Aus diesem Grund habe die Mutter den Hof als Pächterin übernommen. Im Zeitpunkt des Übergabevertrages 1999 hätten erhebliche Verbindlichkeiten bestanden, die er mit habe übernehmen müssen. Nach der Übertragung seien weitere Investitionen und Darlehensaufnahmen erforderlich gewesen, um den Betrieb zu erhalten. Die Landveräußerungen seien erfolgt, weil die Bank Druck ausgeübt habe und nur auf diese Weise die für die Darlehen zu erbringenden Leistungen hätten vermindert werden können.	31
Die Einnahmen aus dem Entlehnungsvertrag seien sämtlich für Zins- und Tilgungsleistungen verwendet worden.	32
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes wird auf den angefochtenen Beschluss verwiesen.	33
Das Landwirtschaftsgericht hat Beweis erhoben gemäß Beweisbeschluss vom 23.02.2011 (Bl. 518 ff. d.A.). Wegen des Ergebnisses wird auf das Gutachten des Sachverständigen Dr. V vom 26.11.2011 (Bl. 601 ff. d.A.) Bezug genommen.	34
Durch Beschluss vom 22.02.2012 hat das Landwirtschaftsgericht dem Antragsgegner die Zahlung von 68.418,81 € nebst Zinsen seit dem 08.05.210 aufgegeben. Dabei hat es einen Nachabfindungsanspruch der Antragstellerin gemäß § 13 HöfeO bejaht. Der Antragsgegner könne sich nicht auf die Ausnahmeregelung des § 13 Abs. 1 S. 2 HöfeO berufen, denn es könne aufgrund des Gutachtens des Sachverständigen Dr. V nicht festgestellt werden, dass die Veräußerung der Grundstücke zur Erhaltung des Hofes notwendig gewesen seien. Zwar müsse davon ausgegangen werden, dass die Verkäufe zwingend notwendig gewesen seien und keine Alternative bestanden habe. Jedoch habe dadurch die Erhaltung des Hofes nicht sichergestellt werden können. Angesichts der verbleibenden Schuldenlast wären weitere Verkäufe notwendig. Mit dem verbleibenden Betriebskern wäre der Hof angesichts der notwendigen Abschreibungen für die Gebäude und baulichen Anlagen sowie der bestehenden Belastungen durch die Altenteile nicht - auch nicht als Nebenerwerbsbetrieb - auf Dauer lebensfähig.	35
Bei der Berechnung des Nachabfindungsanspruchs hat das Landwirtschaftsgericht über die zum Zeitpunkt der Eigentumsumschreibung eingetragenen Belastungen hinaus auch alle bei Pachtende am 30.06.2006 bestehenden Verbindlichkeiten in Höhe von 791.275,18 € mit einem Anteil von 25,21 % berücksichtigt. Dabei hat es sich auf die Regelungen in dem Übertragungsvertrag sowie die Billigkeitsklausel in § 13 Abs. 5 S. 4 HöfeO gestützt. Die Schuldenaufnahme habe nicht der Befriedigung eigener persönlicher Bedürfnisse gedient. Die Kaufpreiserlöse seien zur Begleichung der übernommenen Betriebsschulden verwendet worden. Dabei komme es nicht darauf an, dass es sich nicht um Schulden der Erblasserin gehandelt habe, zumal diese selbst die Verbindlichkeiten mit dem Hof verknüpft und mit	36

ihnen mittelbar und faktisch den Hof belastet habe. Der Antragsgegner habe die Darlehens- und Kreditverbindlichkeiten seiner Mutter übernehmen müssen. Diese Regelung sei Bestandteil des von allen Vertragsbeteiligten unterzeichneten Übertragungsvertrages. Wegen der weiteren Einzelheiten der Begründung sowie der Berechnung des Anspruchs wird auf die Ausführungen in dem angefochtenen Beschluss Bezug genommen.

Mit ihrer form- und fristgerecht eingelegten Beschwerde verfolgt die Antragstellerin ihr erstinstanzliches Ziel der Zahlung von insgesamt 250.000,00 € weiter. Sie beanstandet die Berücksichtigung der Verbindlichkeiten bei der Berechnung des Nachabfindungsanspruchs und meint, dass es für den Stichtag 12.04.2000 nur darauf ankomme, dass die Erblasserin persönlich keinerlei Schulden gehabt habe. Die von der Pächterin begründeten Verbindlichkeiten seien unerheblich, auch wenn die Erblasserin dafür die Eintragung von Grundschulden bewilligt habe. Die schuldrechtlichen Verpflichtungen seien von ihr nicht übernommen worden. Der Übergabevertrag enthalte insoweit nur eine Vereinbarung zwischen dem Antragsgegner und seiner Mutter als Pächterin, mit denen die Erblasserin nichts zu tun habe. Das gelte auch für das Altenteil zugunsten der Eltern des Antragsgegners. Dieses sei bei den Berechnungen ebenfalls nicht mit einzustellen. Hinsichtlich der Berücksichtigung der Schulden der Pächterin beruft sich die Antragstellerin auch auf die Entscheidung des Senats vom 06.12.2005, 10 W 21/05. Außerdem führt die Antragstellerin aus, dass der Antragsgegner in Kenntnis der wirtschaftlichen Lage des Betriebes den Übertragungsvertrag abgeschlossen habe.

Sie meint zudem, dass die Anrechnung und „Indizierung“ - gemeint ist offenbar eine Indexierung - ihrer Abfindung nicht gerechtfertigt sei. Im Zuge der Gleichbehandlung müssten die dem Antragsgegner zugeflossenen Erlöse ebenso „indiziert“ werden.

Die Antragstellerin ist ferner der Auffassung, dass die Aufgabenstellung an den Sachverständigen unzutreffend gewesen sei. Dieser habe jedoch in seinem inhaltlich brillanten Gutachten (Bl. 886 d.A.) festgestellt, dass der Hof trotz der Verkäufe nicht zu retten sei. Der Antragsgegner habe seine diesbezügliche Behauptung nicht bewiesen und müsse aus diesem Grund die Kosten der Beweisaufnahme allein tragen. Der Sachverständige habe auch Zahlen verwendet, die den Betriebskonten der Pächterin zugeordnet seien. Die Erblasserin selbst habe seit 1985 wegen der Verpachtung nicht mehr über ein Betriebskonto verfügt.

Die Antragstellerin beantragt,

den Beschluss des Amtsgerichts Coesfeld zu Az. 2 Lw 43/10 vom 22.02.2012 abzuändern und den Beschwerdegegner zu verurteilen,

1.an sie weitere 181.581,19 € nebst 5% Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 08.05.2010 zu zahlen und

2.weitere 75% von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten zu tragen.

Der Antragsgegner beantragt,

die Beschwerde zurückzuweisen.

Der Antragsgegner verteidigt die angefochtene Entscheidung. Er meint, dass bei der Frage, ob die Verbindlichkeiten anzurechnen seien, der Gesamtvorgang als solcher in der Gesamtschau gesehen werden müsse. Dabei sei nicht entscheidend, ob Verbindlichkeiten

der Erblasserin vorgelegen hätten, sondern dass es sich um Schulden gehandelt habe, die unmittelbar mit der Bewirtschaftung des Hofes in Zusammenhang gestanden hätten bzw. stünden. Immerhin seien diese Schulden durch die Erblasserin im Grundbuch gesichert gewesen. Die Kostenentscheidung des Landwirtschaftsgerichts sei ebenfalls zutreffend.	
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze sowie die zu den Akten gereichten Unterlagen Bezug genommen.	47
Die Grundakten des Amtsgerichts Coesfeld von Z1 Bl. 177 lagen zur Information des Senates vor und waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.	48
Der Senat hat die Beteiligten persönlich angehört und in der mündlichen Verhandlung am 14.05.2013 Beweis erhoben durch Vernehmung des Zeugen Notar Dr. U2. Wegen des Ergebnisses wird auf die Sitzungsprotokolle vom 20.11.2012 und 14.05.2013 (Bl. 972 f. und Bl. 1049 ff. d.A.) sowie die Berichterstattervermerke (Bl. 975 und Bl. 1059 ff. d.A.) Bezug genommen.	49
B.	50
Die Beschwerde der Antragstellerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – Coesfeld ist zulässig. Insbesondere ist sie gemäß § 58 FamFG i.V.m. §§ 1 Abs. 1 HöfeVfO, 9 LwVG statthaft und nach den §§ 63, 64 FamFG i.V.m. §§ 1 Abs. 1 HöfeVfO, 9 LwVG form- und fristgerecht eingelegt worden. Die Antragstellerin ist auch gemäß § 59 Abs. 1, Abs. 2 FamFG i.V.m. §§ 1 Abs. 1 HöfeVfO, 9 Abs. 1 LwVG beschwerdeberechtigt, da das Amtsgericht ihrem Antrag nicht in vollem Umfang entsprochen hat und sie insoweit sowohl formell als auch materiell beschwert ist.	51
In der Sache hat die Beschwerde teilweise Erfolg. Sie führt zur Abänderung des angefochtenen Beschlusses dahingehend, dass der Antragsgegner weitere 31.761,34 € an die Antragstellerin zu zahlen hat.	52
I. Grundstücksverkäufe	53
1.	54
Über den vom Amtsgericht zuerkannten Nachabfindungsanspruch in Höhe von 68.418,81 € hinaus steht der Antragstellerin ein weiterer Anspruch auf Zahlung von 29.961,34 € als Beteiligung an den Erlösen für die Grundstücksverkäufe aus § 13 Abs. 1 S. 2 HöfeO zu.	55
2.	56
Die Antragstellerin gehört als Tochter der Erblasserin zum Kreis der gemäß § 12 HöfeO Berechtigten und kann Ansprüche nach einer Erbquote von ½ geltend machen.	57
3.	58
Der Antragsgegner hat innerhalb der Frist von 20 Jahren seit dem Eigentumsübergang am 12.04.2000 (§ 17 Abs. 2 HöfeO) Hofgrundstücke verkauft, die unstreitig den Hofeswert um mehr als 1/10 übersteigen. Dabei handelt es sich um folgende Vorgänge:	59
ÿ Kaufvertrag vom 09.12.2004 - Flur 7, Flurstück 5, 4,8837 ha, Kaufpreis 156.278,40 €, Grundbuchumschreibung am 02.03.2005	60

ÿ Kaufvertrag vom 23.02.2007 - insgesamt 6 Flurstücke, 10,2847 ha, Kaufpreis 305.000,00 €, Grundbuchumschreibung 08.06.2007 61

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird insofern auf die zutreffenden Ausführungen in dem angefochtenen Beschluss (dort Seite 13) Bezug genommen. Diese werden im Übrigen nicht durch die Beschwerde angegriffen. 62

4. 63

Die Nachabfindungspflicht für die vorgenannten Verkäufe ist nicht gemäß § 13 Abs. 1 S. 2, 2. Halbs. HöfeO entfallen, weil die Veräußerungen der Grundstücke zur Erhaltung des Hofes erforderlich waren. 64

Grundsätzlich soll die Vorschrift des § 13 HöfeO - im Gegensatz zu § 12 HöfeO - den Bestand des Hofes nicht mehr schützen, sondern gerade umgekehrt wegen des Fortfalls des eine Privilegierung des Hoferben rechtfertigenden Grundes die Miterben an den vom Hof erzielten Gewinnen teilhaben lassen (s. dazu BGH AgrarR 1986 S. 319 ff). Dazu stellt § 13 Abs. 1 S. 2 2. Halbs. HöfeO wiederum eine Ausnahme dar, die eng auszulegen und nur dann gegeben ist, wenn wirklich die Existenz des Hofes auf dem Spiel steht und die Grundstücksveräußerung als das letzte Mittel zu seiner Erhaltung angesehen werden muss, denn den weichenden Erben wird unter diesen Umständen ein endgültiger Rechtsverlust zugemutet (s. dazu BGHZ 91 S. 154 ff = NJW 1984 S. 2831 = AgrarR 1984 S. 316 ff; OLG Oldenburg AgrarUR 2005 S. 53f). Bei Veräußerungen zur Begleichung von Schulden ist ein solcher Ausnahmefall anzunehmen, wenn drückende, die Existenz des Hofes in Frage stellende Schulden abgelöst werden mussten und diese weder aus den laufenden Erträgen noch durch zumutbare Kreditaufnahme beglichen werden konnten. 65

Der Hoferbe kann sich aber auf den Ausschluss von Nachabfindungsansprüchen selbst bei zwingend notwendigen Verkäufen zur Ablösung von Schulden nicht berufen, wenn die Grundstücksveräußerung und damit der eintretende Landverlust die wirtschaftliche Lebensfähigkeit in Frage stellt, wenn der Hof wegen der hohen Schuldenlast ohnehin nicht auf Dauer gehalten werden kann oder wenn schließlich die die Existenz des Hofes gefährdende Verschuldung durch schlechte Wirtschaftsführung des Hoferben bzw. Hofübernehmers herbeigeführt worden ist (s. dazu OLG Oldenburg AgrarUR 2005 S. 53; BGH RdL 1964 S. 19,21 = BGHZ 40 S. 169 ff; BGH NJW 1984 S. 2831 = BGHZ 91, S. 154 - 172; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery a.a.O. § 13 Rdnr. 43, 44; Faßbender/Höltzel/Pikalo Höfeordnung 1978 § 13 Rdnr. 30, 31; Wörmann Das Landwirtschaftserbrecht 10. Auflage § 13 Rdnr. 47 ff). Abzuwägen sind die Interessen des Hoferben einerseits an der Erhaltung des Hofes und andererseits die Schutzinteressen der weichenden Erben, denen mit der Veräußerung ein entschädigungsloser Substanzverlust zugemutet wird (s. dazu auch OLG Hamm Beschluss vom 6.12.2005, 10 W 21/05). 66

Im vorliegenden Fall kann nicht festgestellt werden, dass der Ausnahmetatbestand eines zwingend notwendigen Grundstücksverkaufs als letztes Mittel zur Erhaltung des Hofes erfüllt ist. Die vorgenommenen Veräußerungen waren keine geeigneten und ausreichenden Maßnahmen, um den landwirtschaftlichen Betrieb auf Dauer zu sanieren und die wirtschaftliche Existenz des Hofes zu sichern. Das ergibt sich aus dem Gutachten des Sachverständigen Dr. V, das von den Beteiligten nicht angegriffen wird. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die zutreffenden Ausführungen des Landwirtschaftsgerichts auf der Grundlage des Gutachtens (Bl. 14 des Beschlusses) Bezug genommen. Insoweit ist im Beschwerdeverfahren unstrittig, dass der Hof wegen der erheblichen Belastungen auf Dauer auch im Nebenerwerbsbetrieb nicht zu halten sein wird und dass deshalb die - grundsätzlich 67



notwendigen - Grundstücksverkäufe zur Erhaltung des Hofes nicht ausreichend waren.

5.	68
Ferner ist ein Nachabfindungsanspruch nicht durch die Regelung in § 5 Ziff. 2 des Pflichtteilsverzichts- und Abfindungsvertrages vom 16.03.1992 ausgeschlossen, da der Zeuge Dr. U2 nicht zu bestätigen vermochte, dass auch sogenannte „vorgezogene Reinvestitionen“ von dieser Regelung erfasst sein sollten. Der Zeuge hat ausgesagt, gerade unter der Zusammenarbeit mit dem Steuerberater Stahlwolt sei dieses Problem häufig erörtert und dann in den jeweiligen Vertrag aufgenommen worden. Ob dies vorliegend der Fall gewesen sei, könne er jedoch nicht sagen. Normalerweise habe er dies dann ausdrücklich in den Vertrag hineingeschrieben. Für ihn – den Zeugen - sei es in erster Linie darum gegangen, Verwertungsmaßnahmen in der Zukunft zu erfassen, die nicht in Grund und Boden reinvestiert würden, wie dies im Münsterland häufig der Fall sei. Der Begriff „Wirtschaftsgüter“ beziehe sich nicht auf negative Konten. Er habe dies mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit seinerzeit mit dem Steuerberater erörtert, da der Hof damals schon in sehr angespannten wirtschaftlichen Verhältnissen gewesen sei. Daraus könne man eventuell schließen, dass auch frühere Sachverhalte hätten erfasst werden sollen. Hierbei handele es sich indes um einen Rückschluss seinerseits, nicht jedoch um sicheres Wissen.	69
6.	70
Bei der Berechnung des Nachabfindungsanspruchs der Antragstellerin ist - in Abweichung von dem angefochtenen Beschluss - zu differenzieren und für beide Verkäufe (Stichtage 02.03.2005 und 08.06.2007) eine getrennte Rechnung aufzustellen.	71
a)	72
Abzüge von den ausgleichspflichtigen Erlösen sind wie folgt zu machen:	73
aa)	74
Gemäß § 13 Abs. 5 S. 1 HöfeO sind von dem Erlös die durch die Veräußerung oder Wertung entstehenden öffentlichen Abgaben, die vom Hoferben zu tragen sind, abzusetzen. Dazu gehören etwa auch Einkommenssteuern, die aufgrund der erzielten Erlöse bzw. der Auflösung von Rücklagen zu zahlen sind. Es können allerdings nur die Steuern berücksichtigt werden, die tatsächlich angefallen sind, „fiktive“ Steuerschulden sind nicht abzugsfähig (s. dazu BGH Beschluss vom 13.10.2010, Blw 4/10 = juris Rn. 4). Vorliegend sind für den zweiten Verkauf im Jahr 2007 Einkommenssteuern im Jahr 2008 zusätzlich in Höhe von 74,12 € angefallen. Für die Folgejahre gibt es nur eine vorläufige Berechnung des Steuerberaters vom 16.01.2012. Auf Nachfrage des Senates konnte der Antragsgegner jedoch keine Angaben dazu machen, ob auf die erzielten Erlöse tatsächlich weitere Einkommensteuerlasten entfallen. Allein die weiteren <i>erwarteten</i> Steuerbelastungen in Höhe von ca. 20.000,00 € sind indes nicht berücksichtigungsfähig.	75
bb)	76
Abzuziehen sind anteilig die von dem Antragsgegner gezahlten Kosten der Hofübertragung (Notar, Grundbuch pp). Diese betragen unstreitig 4.440,24 DM (= 2.270,26 €).	77
cc)	78
	79

Abgesetzt werden können grundsätzlich die vom Antragsgegner übernommenen Verbindlichkeiten des Hofes. Da diese aber auf dem gesamten Hof ruhen und nicht nur auf den verkauften Flächen, ist nur ein anteiliger Abzug gerechtfertigt. Die Beteiligten gehen insoweit übereinstimmend davon aus, dass hier die verkauften Flächen in ein Verhältnis zu der Gesamtfläche des Hofes zu setzen sind. Da beide Verkäufe getrennt zu beurteilen sind, entspricht bei einer Gesamtfläche von 60,1808 ha der Verkauf von 4,8837 ha 8,11 % und der Verkauf von 10,2847 ha 17,09 %.

Entgegen der Auffassung des Landwirtschaftsgerichts kann der Antragsgegner dem Nachabfindungsanspruch der Antragstellerin die von der Pächterin übernommenen Verbindlichkeiten nicht in voller Höhe von insgesamt 791.275,18 €, sondern nur in Höhe von 503.178,95 € entgegenhalten. Unstreitig hatte die Erblasserin bei Übergabe des Hofes keine eigenen Schulden. Das beruhte aber darauf, dass sie den Betrieb seit 1985 selbst nicht mehr geführt hat. Die Darlehen sind als persönliche Schulden zunächst vom Vater des Antragsgegners und dann von der Mutter, also den Pächtern, aufgenommen worden. Zwischen den Beteiligten ist auch nicht im Streit, dass die Aufnahme der Kredite für den Hof und nicht etwa für die private Lebensführung der Pächter erfolgt ist. Es ist vorgetragen und nicht bestritten worden, dass bei Übergabe im Jahr 1985 überhaupt kein lebendes Inventar vorhanden war und dass dieses erst angeschafft werden musste. Der Antragsgegner hat den Hof ca. 15 Jahre später 1999/2000 erhalten. Zu diesem Zeitpunkt war der Betrieb durch die von den Pächtern vorgenommenen Investitionen wesentlich verändert worden und mit dem Hof, so wie ihn die Erblasserin bis 1985 geführt hat, nicht mehr vergleichbar. Der von der Antragstellerin immer wieder herangezogene Vergleich mit den Verhältnissen 1985 vermag daher nicht zu überzeugen.

80

Da die Hofeigentümerin den Betrieb nicht mehr selbst geführt, sondern an den Sohn und später die Schwiegertochter verpachtet hatte, hat sie die für die Veränderungen erforderlichen Darlehen auch nicht selbst aufgenommen. Die persönliche Haftung trägt der bzw. die Pächter/in. Die Erblasserin war jedoch mit den Veränderungen einverstanden und hat als Sicherheiten Grundschulden auf den Hofgrundstücken bestellt. Mit diesen Grundschulden ist der Hof dem Antragsgegner übergeben worden. Die persönliche Haftung für die Darlehen sollte weiter bei der Pächterin bleiben, wohl vor dem Hintergrund, dass der Schuldendienst aus den Einnahmen des Hofes zu leisten war. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses und der vorgesehenen Übertragung des Betriebes auf den Antragsgegner fiel für die Pächterin die Grundlage für die Abtragung der Schulden weg. Persönliches Vermögen, aus dem die Darlehen weiter bedient werden konnten, ist offensichtlich nicht vorhanden. Es ist deshalb nachvollziehbar, wenn im Übertragungsvertrag geregelt ist, dass bei Pachtende die Mutter einen Anspruch auf Freistellung aus den sie verpflichtenden Darlehens- und Kreditverpflichtungen erhalten sollte. Eine Übernahme der persönlichen Schulden durch den Betriebsinhaber lag auch schon deshalb im Interesse des Hofes, da andernfalls eine Befriedigung der Gläubiger aus den bestellten Grundschulden und damit eine Zwangsvollstreckung in den Hof drohen konnte.

81

Aus diesem Grunde kann der Antragstellerin auch nicht darin gefolgt werden, dass es sich bei der Freistellungsvereinbarung in § 5 Ziffer 3 des Hofübergabevertrages (Bl. 6 des Vertrages) nur um eine Vereinbarung zwischen dem Antragsgegner und der Pächterin gehandelt habe, die aber mit der Hofübergabe durch die Erblasserin nichts zu tun habe. Dagegen spricht schon die Stellung innerhalb des § 5 des Vertrages, der insgesamt den wirtschaftlichen Übergang mit allen Rechten und Pflichten enthält. Außerdem ist aus der sehr ausführlichen Beschreibung des Hofes, der Familienverhältnisse auf dem Hof und der wesentlichen Vertragsverhältnisse bezüglich des Hofes (§§ 1 - 3 des Vertrages) zu

82

entnehmen, dass alle Beteiligten eine Gesamtlösung angestrebt haben und dass die Übergabe des Hofes an den - damals 20-jährigen - Enkel der Erblasserin in den noch bestehenden und ausdrücklich bis zum 30.06.2006 verlängerten Pachtvertrag mit der Mutter des Antragstellers „eingebettet“ sein sollte.

Entgegen der Auffassung der Antragstellerin bedurfte es hinsichtlich der Frage der Auslegung des § 5 des Hofübergabevertrages nicht der Vernehmung des beurkundenden Notars Dr. U2, da die Vertragsparteien eine klare und eindeutige Regelung hinsichtlich der Übernahme der auf dem Hof lastenden Verbindlichkeiten durch den Antragsgegner getroffen haben. Nach Pachtende sollte dieser auch die durch seine Mutter als Pächterin begründeten Verbindlichkeiten übernehmen. Eine entsprechende vorvertragliche Vereinbarung haben sie bereits in § 5 Ziff. 3 des Hofübergabevertrages getroffen, die auch von der Erblasserin ausdrücklich gebilligt worden ist. 83

Dies hat zur Folge, dass der Antragsgegner in dem hier zu entscheidenden Einzelfall die für den Betrieb begründeten Verbindlichkeiten mit übernommen hat, auch wenn diese persönliche Schulden der Pächterin und nicht der Hofeigentümerin darstellten. Auch bei Abwägung der Interessen der Antragstellerin als der weichenden Erbin kann sich für den Zeitpunkt der Hofübergabe am 12.04.2000 nichts anderes ergeben. 84

Die von ihr zitierte Entscheidung des Senats vom 06.12.2005 - 10 W 21/05 - ist nicht vergleichbar. Dort war der Hof im Erbfall übergegangen, nachdem der Hoferbe schon jahrelang als Pächter gewirtschaftet hatte. Der Senat hat dort differenziert zwischen den Schulden, die dem Erblasser selbst bei Pachtbeginn zuzurechnen waren (ca. 180.000,00 DM) und den dann weiter von dem Erben aufgebauten Verbindlichkeiten, wobei diesem – anders als im vorliegenden Fall dem Antragsgegner - eine erhebliche Misswirtschaft vorgeworfen werden konnte. 85

Indes muss die Antragstellerin sich nicht sämtliche von der Pächterin begründeten Verbindlichkeiten, die per 30.06.2006 zu einem Sollstand von 791.275.18 € geführt haben, entgegenhalten lassen. Vielmehr ist nur auf den Stand im Zeitpunkt der Hofübertragung am 12.04.2000 abzustellen. Das war der Stichtag, an dem die Erblasserin ihr Hofvermögen aus der Hand gegeben hat und zu dem auch der Verlust von Ansprüchen auf den Hof für die Antragstellerin als weichende Erbin feststand. Zu diesem Zeitpunkt waren allen Beteiligten die Zahlen bekannt und waren Grundlage der Vereinbarungen. Auch die weichende Erbin konnte sich darauf einstellen. Die späteren Entwicklungen hingen allein von der Pächterin und dem Antragsgegner ab. Der Hofübergabevertrag vom 31.08.1999 kann daher nicht so weit ausgelegt werden, dass der Übernehmer und seine Pächterin damit noch eine Art „Freibrief“ für die Begründung weiterer Schulden erhielten, die dann ggf. Nachabfindungsansprüchen entgegengehalten werden konnten. Den Ausführungen des Landwirtschaftsgerichts, das auf den Gesichtspunkt der Billigkeit (§ 13 Abs. 5 S. 4 HöfeO) und den Vergleich mit einer sog. gleitenden Hofübergabe abstellt, vermag der Senat insoweit nicht zu folgen. 86

Die Verbindlichkeiten betragen nach den vorgelegten Bilanzen per 30.06.1999 - 839.393,85 DM (= 429.175,26 €) und per 30.06.2000 - 984.132,48 DM (= 503.178,95 €). Da der letztgenannte Zeitpunkt näher an dem maßgeblichen Stichtag 12.04.2000 liegt und von dem Antragsgegner auf eine Auflage des Landwirtschaftsgerichts (Beschluss vom 21.09.2010 Bl. 387, 388) auch unwidersprochen vorgetragen worden ist (s. Bl. 451 d.A.), dass die Werte per 30.06.2000 nicht von denen zum Stichtag 12.04.2000 abweichen - jedenfalls nicht so, dass die Verbindlichkeiten zu reduzieren wären, - hat der Senat den weiteren Berechnungen übernommene Verbindlichkeiten in Höhe von 503.178,95 € zugrunde gelegt. 87

dd)	88
Als übernommene Belastung ist ferner anteilig der Wert der übernommenen Altenteilslasten abzusetzen. Abzustellen ist dabei auf die tatsächlich erbrachten Leistungen, soweit diese festgestellt werden können, ansonsten auf eine fiktive Berechnung auf der Grundlage der Lebenserwartung des Berechtigten.	89
(1)	90
Der Wert der Altenteilsleistungen zugunsten der Erblasserin ist zwischen den Beteiligten unstreitig. Das Landwirtschaftsgericht ist auf der Grundlage der Berechnungen des Sachverständigen Dr. V von folgenden Zahlen ausgegangen:	91
Baraltenteil - 107.984,85 €	92
Das sind monatlich 1.600,00 DM für die Zeit vom 01.07.1999 - 09.06.2011 (= 132 Monate), insgesamt 211.200,00 DM.	93
Soweit die Antragstellerin vorträgt (Bl. 910 d.A.), dass die monatliche Barrente nicht von dem Antragsgegner, sondern von seinem Vater überwiesen worden sei, ist dies unerheblich. Die Zahlungsverpflichtung des Antragsgegners aus dem Übergabevertrag bestand und ist unstreitig erfüllt worden. Wenn dazu ein Dritter - hier der Vater - Mittel zur Verfügung gestellt haben sollte (falls es sich nicht um die monatlichen Pachtzahlungen gehandelt hat, die von den Eltern gleich an die Erblasserin weiter geleitet worden sind), dann sind das freiwillige Leistungen, die hier außer Betracht zu bleiben haben. Die Zahlungen sind jedenfalls nicht erfolgt, um den Antragsgegner im Hinblick auf die Anrechnung bei etwaigen Nachabfindungsansprüchen zu belasten.	94
Die sonstigen Altenteilsleistungen betragen insgesamt 56.093,00 €. Das Landwirtschaftsgericht hat berücksichtigt, dass für die Erblasserin nach deren Abzug vom Hof ab 01.12.2008 nur noch das Wohnrecht, nicht aber die persönlichen Leistungen für Beköstigung und Pflege zu erbringen waren. Insofern wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die zutreffenden Ausführungen auf Seite 22 des angefochtenen Beschlusses Bezug genommen, die im Übrigen im Beschwerdeverfahren nicht angegriffen werden.	95
(2)	96
Die Altenteilsleistungen zugunsten der Eltern des Antragsgegners sind ebenfalls anteilig in die Berechnungen einzustellen. Soweit die Antragstellerin auch hier meint, es handele sich nur um eine Vereinbarung zwischen dem Antragsgegner und seinen Eltern, die mit der Hofübergabe nichts zu tun habe, kann dem nicht gefolgt werden. Die Regelung, dass die Eltern ebenso wie die Erblasserin ein Altenteil erhalten sollten, ist in das Gesamtpaket des Hofübergabevertrages eingebettet und muss von der Antragstellerin als der weichenden Erbin akzeptiert werden. Hier besteht die Besonderheit, dass mit der Übergabe des Hofes auf den Antragsgegner eine Generation übersprungen worden ist. Hofnachfolger wäre eigentlich der Vater des Antragsgegners geworden. Dieser hätte dann erst in einigen Jahren den Hof in die nächste Generation weitergegeben und sich ein Altenteil vorbehalten, das ist jetzt praktisch vorgezogen worden. Es kommt hinzu, dass das jetzt vereinbarte Altenteil das einzige ist, was der Vater und Bruder von dem Hof erhält. Eine Nichtberücksichtigung im Verhältnis zur Antragstellerin würde diese ungerechtfertigt bevorzugen.	97
	98

Der Baranteil ist in dem angefochtenen Beschluss mit 21.399,58 € angesetzt worden, der Wert der sonstigen Altenteilsleistungen auf 217.621,03 €. Das Landwirtschaftsgericht hat sich dabei auf die Berechnungen des Sachverständigen Dr. V gestützt, dies wird im Beschwerdeverfahren nicht angegriffen.

Es ergeben sich damit insgesamt folgende Abzüge, die anteilig zu berücksichtigen sind:		99
Kosten der Hofübergabe 2.270,26 €		100
übernommene Verbindlichkeiten	503.178,95 €	101
Altenteil der Erblasserin, bar €	107.984,85	102
Altenteil der Erblasserin, sonstige Leistungen	56.093,00 €	103
Altenteil der Eltern, bar 21.399,58 €		104
Altenteil der Eltern, sonstige Leistungen	<u>217.621,03 €</u>	105
<b>908.547,67 €</b>		106

b) 107

Anzurechnen auf den Anspruch der Antragstellerin sind die Abfindungen, die sie bereits erhalten hat (§§ 13 Abs. 1 S. 1, 12 Abs. 4 HöfeO). Unstreitig sind an die Antragstellerin im Jahr 1992 aufgrund des Pflichtteilsverzichts vom 16.03.1992 (Bl. 12 ff. d.A.) 50.000,00 DM gezahlt worden. Außerdem hat sie 1973 einen Betrag von 30.000,00 DM erhalten. Diese Zahlung der Erblasserin an die Antragstellerin ist der Höhe nach auch unstreitig, Anhaltspunkte für den Zeitpunkt finden sich schon in dem Erbvertrag aus dem Jahr 1975. Außerdem ist in dem Vertrag vom 16.03.1992 erwähnt (s. Bl. 12 d.A.), dass die Antragstellerin bereits 30.000,00 DM erhalten habe. Sie selbst hat hinsichtlich des Zeitpunktes angegeben, dies sei 1973 gewesen, wobei es sich um eine Aussteuer gehandelt habe. Jedenfalls muss die Antragstellerin sich diesen Betrag gemäß der in dem Vertrag vom 16.03.1992 getroffenen Regelung auf ihre Nachabfindungsansprüche anrechnen lassen. 108

Um die Relation zu dem durch die Verkäufe erzielten Kaufpreis herzustellen, ist der Wert der Zuwendungen an die Antragstellerin aufgrund des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Lebenskostenindex hochzurechnen auf den Zeitpunkt der Verkäufe. Dazu ist der Index auf der Basis 100 für das Jahr 2000 (vgl. dazu Palandt/Brudermüller, BGB, 68. Aufl. 2009, § 1376 Rdnr. 31) zu ermitteln, da die Umrechnung auf der Basis 2005 = 100 erst ab 2008 und damit nach dem hier zu beurteilenden Zeitraum gilt. 109

Das Landwirtschaftsgericht ist einheitlich von der Zahlung im Jahr 1992 ausgegangen und hat auf dieser Basis den Kaufkraftschwund berechnet, obgleich die Antragstellerin die erste Zahlung in Höhe von 30.000,00 DM bereits im Jahr 1973 erhalten hat. 110

Bei einem Index von 45,2 für 1973, 86,9 für 1992 und 108,3 für 2005, dem Eigentumsübergang für den ersten Kaufvertrag aus dem Jahr 2004, ergibt sich für die Abfindung: 111

30.000,00 DM ./. 45,2 * 108,3 = 71.880,53 DM = 36.751,93 €	112
50.000,00 DM ./. 86,9 * 108,3 = 62.313,00 DM = <u>31.860,13 €</u>	113
68.612,06 €	114
Bei einem Index von 112,5 für das Jahr 2007 ergibt sich für den zweiten Kaufvertrag folgende Berechnung:	115
30.000,00 DM ./. 45,2 * 112,5 = 74.668,14 DM = 38.177,21 €	116
50.000,00 DM ./. 86,9 * 112,5 = 64.729,57 DM = <u>33.095,71 €</u>	117
71.272,92 €	118
c)	119
Damit errechnen sich folgende Nachabfindungsansprüche für die Grundstücksverkäufe:	120
aa) Kaufvertrag vom 09.12.2004	121
Maßgeblicher Stichtag ist die Eigentumsumschreibung im Grundbuch, die am 02.03.2005 erfolgt ist. Verkauft wurden 4,8837 ha, das sind bei einer Gesamtfläche des Hofes von 60,1808 ha 8,11 %.	122
Kaufpreis	156.278,40 € 123
./. Abzüge s.o. 908.547,67 €	124
davon 8,11 %	<u>73.683,22 €</u> 125
Gewinn	82.595,18 € 126
davon entsprechend der Erbquote	127
½ für die Antragstellerin	41.297,59 € 128
./. anteilige Abfindung	129
8,11 % von 68.612,06 €	<u>5.564,44 €</u> 130
verbleibender Anspruch	<b>35.733,15 €</b> 131
bb) Kaufvertrag vom 23.02.2007	132
Die Grundbuchumschreibung erfolgte hier ebenfalls im Jahr 2007. Verkauft wurden insgesamt 10,2847 ha, was 17,9 % der Hoffläche von 60.1808 ha entspricht.	133
Kaufpreis	305.000,00 € 134
./. Steuern	74,12 135
€	136

./.	Abzüge s.o.	908.547,67 €		
	davon 17,09 %		<u>155.270,80 €</u>	137
	Gewinn		149.655,08 €	138
	davon entsprechend der Erbquote			139
	½ für die Antragstellerin	74.827,54 €		140
	./.	anteilige Abfindung		141
	17,09 % von 71.272,92 €		<u>12.180,54 €</u>	142
	verbleibender Anspruch	<b>62.647,00 €</b>		143
	insgesamt		<b>98.380,15</b>	144
	€			
	Abzüglich des bereits durch das Landwirtschaftsgericht ausgeurteilten Betrages in Höhe von 68.418,81 € errechnet sich mithin ein weiterer Nachabfindungsanspruch der Antragstellerin in Höhe von <b>29.961,34 EUR.</b>			145
	II. Verkaufserlöse aus dem Entlehnungsvertrag			146
	Ferner hat die Antragstellerin gegen den Antragsgegner einen weiteren Nachabfindungsanspruch in Höhe von <b>1.800,00 €</b> aus § 13 Abs. 4 b HöfeO. Die Parteien haben insoweit in der mündlichen Verhandlung am 14.05.2013 (Bl. 1050) unstrittig gestellt, dass sich aus dem Entlehnungsvertrag für die Jahre 2009 bis 2011 einschließlich eine Nachabfindung in Höhe von 1.800,00 € ergibt.			147
	III. Bestellung von Vorkaufsrechten			148
	Die Antragstellerin hat keinen weiteren Nachabfindungsanspruch aus § 13 Abs. 4b HöfeO wegen der Bestellung eines Vorkaufsrechts durch den Antragsgegner zugunsten des Nachbarn Dr. S mit notariellem Vertrag vom 19.06.2009 (s. Grundakten Band III Bl. 159 ff.). Die Einräumung eines dinglichen Vorkaufsrechts ist keine Veräußerung des Hofes oder eines Teiles, sondern lediglich die Einräumung eines Rechtes an dem Grundstück, das mit dem Eigentum verbunden ist. Letztlich kann dies aber dahinstehen, weil ein etwaiger Nachabfindungsanspruch schon daran scheitert, dass kein erheblicher Gewinn erzielt worden ist. Der Hofeswert beträgt 271.500,00 DM = 138.815,74 € (Einheitswert zum 01.01.2000 181.000,00 DM, Bl. 835 d.A.). Der erzielte Erlös für das Vorkaufsrecht in Höhe von 10.000,00 € liegt unter der 1/10 Grenze. Auch kommt eine Zusammenrechnung mit den anderen nachabfindungspflichtigen Vorgängen nicht in Betracht.			149
	IV. Belastungen mit Grundpfandrechten, insgesamt 419.285,38 €			150
	Soweit die Antragstellerin geltend macht, der Antragsgegner habe den Hof mit Grundpfandrechten in Höhe von 419.285,38 € belastet, löst dies keine weiteren Nachabfindungsansprüche aus. Grundsätzlich kann zwar die Belastung mit Grundpfandrechten wirtschaftlich einer Veräußerung gleichgestellt sein, so dass sich Nachabfindungsansprüche gemäß § 13 Abs. 4b HöfeO ergeben können. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das erlangte Kapital nicht für die Bewirtschaftung des Hofes verwendet			151

wird. Dies ist hier indes nicht der Fall und wird auch von der Antragstellerin selbst nicht behauptet. Im Gegenteil ist unstreitig, dass die Darlehensbelastungen stets erfolgt sind, um die Schulden des Hofes anderweitig zurückzuführen. Für sonstige Verwendungen ist nichts ersichtlich und auch durch den Sachverständigen Dr. V nichts festgestellt worden.

Hinzukommt, dass nachabfindungspflichtig auch nicht der Nominalbetrag der aufgenommenen Belastungen oder der Betrag der gesicherten Darlehen ist. Die Nachabfindungspflicht wird vielmehr nur dann ausgelöst, soweit durch landwirtschaftsfremde Nutzung erhebliche Gewinne erzielt werden. Die Belastung des Hofes bzw. die damit verbundene Möglichkeit, Darlehen aufzunehmen, stellt noch keine Gewinnerzielung dar. Gewinne erwirtschaftet der Hofeigentümer erst dann, wenn er das aufgenommene Darlehen, das er durch die zweckwidrige Nutzung des Hofes erlangt hat, für investive Vorhaben einsetzt, oder Kapitalerträge erzielt und dadurch, nach Abzug der durch die Belastung und Kreditaufnahme verbundenen Kosten, einen Überschuss erhält. Nur dieser Überschuss ist nach den Regelungen des § 13 Abs. 1 und 4 HöfeO nachabfindungspflichtig (BGH Beschluss vom 22.11.2000 – BLw 11/00 = BGHZ 146 S. 94 – 98, juris Rn. 14). Hierfür hat die Antragstellerin indes nichts vorgetragen. 152

C. 153

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 44 Abs. 1, 45 Abs. 1 S. 1 LwVG. Vorliegend entsprach es billigem Ermessen, die Gerichtskosten des Verfahrens und die außergerichtlichen Kosten den Beteiligten entsprechend ihrem jeweiligen Obsiegen bzw. Unterliegen aufzuerlegen. 154

Dies gilt auch für die in erster Instanz entstandenen Kosten der Beweisaufnahme. In diesem Zusammenhang rügt die Beschwerde ohne Erfolg, dass das Landwirtschaftsgericht dem Antragsgegner nicht die durch die Einholung des Gutachtens des Sachverständigen Dr. V entstandenen Kosten gesondert auferlegt hat. Bei den Kosten der Beweisaufnahme handelt es sich um Gerichtskosten i.S.d. § 44 LwVG. Diese sind, wenn es sich – wie hier – um ein Streitverfahren handelt, in der Regel, wenn auch nicht notwendig, entsprechend den §§ 91 ff. ZPO dem unterliegenden Beteiligten aufzuerlegen (vgl. Ernst, LwVG, 8. Aufl., § 44 Rdnr. 11). Es gilt der Grundsatz der Kosteneinheit, d.h. es ist grundsätzlich einheitlich über alle Kosten des Verfahrens unabhängig von den einzelnen Prozesshandlungen und Prozessabschnitten zu entscheiden (vgl. OLG Hamburg v. 30.11.2001 – 12 W 23/01 -, juris Rn. 3; Lackmann, in: Musielak, ZPO, 10. Aufl. 2013, § 91 Rdnr. 1). Zwar *können* nach dem Rechtsgedanken des § 96 ZPO die Kosten eines ohne Erfolg gebliebenen Angriffs- oder Verteidigungsmittels der Partei auferlegt werden, die es geltend gemacht hat, auch wenn sie in der Hauptsache obsiegt. Hierzu zählt z.B. ein Antrag auf Beweiserhebung durch Einholung eines Sachverständigengutachtens (vgl. Schulz, in: Münchener Kommentar zur ZPO, 4. Aufl. 2013, § 96 Rdnr. 3). Indes ist § 96 ZPO als Ausnahmetatbestand eng auszulegen (vgl. Schulz, aaO, § 96 Rdnr. 1). Bei Anwendung dieser Grundsätze bestand vorliegend keine Veranlassung, ausnahmsweise eine vom Grundsatz der einheitlichen Kostenentscheidung abweichende Kostenverteilung vorzunehmen. Es sind keinerlei Umstände ersichtlich, die eine gesonderte Auferlegung der durch die Beweisaufnahme veranlassten Kosten auf den Antragsgegner rechtfertigen könnten, zumal sein Vorbringen lediglich deshalb keinen Erfolg hatte, weil sich die Grundstücksverkäufe als zur Erhaltung des Hofes nicht ausreichend erwiesen haben. 155

Den Wert des Beschwerdeverfahrens hat der Senat nach § 33 LwVG i.V.m. § 30 Abs. 1 KostO auf den von der Antragstellerin mit ihrem Zahlungsantrag geforderten weiteren Betrag in Höhe von 181.581,19 € festgesetzt. 156

157



Der Senat hat die Rechtsbeschwerde nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen hierfür nicht erfüllt sind (§ 70 Abs. 2 FamFG).

---

