
Datum: 23.10.2014
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat - Senat für Landwirtschaftssachen -
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 71/14
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2014:1023.10W71.14.00

Vorinstanz: Amtsgericht Tecklenburg, 9 Lw 34/13
Schlagworte: Genehmigung Hofübergabevertrag, Beschwerdebefugnis der weichenden Erben
Normen: HöfeO § 17 Abs. 3, HöfeVfO § 16, GrdstVG §§ 2 ff, LwVG § 9, FamFG § 59 Abs. 1
Leitsätze:
Den nicht am Übergabevertrag beteiligten weichenden Erben kommt im Allgemeinen kein Beschwerderecht zu, da durch die Genehmigung des Hofübergabevertrages kein ihnen zustehendes materielles Recht beeinträchtigt wird.

Tenor:

Die Beschwerde der Beteiligten zu 5. gegen den Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Tecklenburg vom 27.01.2014 wird als unzulässig verworfen.

Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens tragen die Beteiligten zu 3., 4. und 5. als Gesamtschuldner zu 1/3, zu 2/3 trägt die Beteiligte zu 5. diese Kosten allein. Die Beteiligten zu 3., 4. und 5. haben als Gesamtschuldner die außergerichtlichen Kosten der übrigen Verfahrensbeteiligten im Beschwerdeverfahren zu erstatten. Ihre eigenen außergerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens tragen sie selbst.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Der Geschäftswert für das Beschwerdeverfahren wird auf 19.224 € festgesetzt.

Gründe:

I. Die Beteiligten streiten über die Erteilung der landwirtschaftsgerichtlichen Genehmigung eines Grundstücksübertragungsvertrages nebst Auflassung vom 17.07.2013, der eine vormals als Hof i.S.d. Höfeordnung eingetragene Besitzung in X betrifft.

Die Beteiligte zu 1. ist im Grundbuch des Amtsgerichts Tecklenburg von X Bl. 233 als Eigentümerin der insgesamt ca. 9 ha großen Besitzung eingetragen. In Abteilung II des Grundbuches ist seit dem 07.02.1975 vermerkt, dass sie Vorerbin sei, die Nacherbfolge mit ihrem Tode eintrete und zum Nacherben derjenige berufen sei, der als Vorerbe des Erblassers C1 berufen wäre, wenn dieser erst bei dem Tode der Hofvorerbin verstorben wäre. Dieser Vermerk hat folgenden Hintergrund:

Ursprünglich gehörte die im Grundbuch von D Bd. 79 Bl. 1186 eingetragene Besitzung dem Bauern C1, dem Ehemann der Beteiligten zu 1. und Vater der Beteiligten zu 2. - 5. Dieser vereinbarte durch notariellen Ehevertrag vom 25.11.1965 mit seiner Ehefrau die Gütergemeinschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches, weshalb die Eheleute C am 16.03.1966 im Grundbuch als Eigentümer in Gütergemeinschaft eingetragen wurden.

Ebenfalls durch notarielle Urkunde vom 25.11.1965 vereinbarten die Eheleute, dass es für den seinerzeit als Hof i.S.d. HöfeO eingetragenen Grundbesitz „bei der gesetzlichen Hoffolge verbleiben solle“. Hierzu enthielt der Ehe- und Erbvertrag vom 25.11.1956, wegen dessen Einzelheiten auf Bl. 70 ff. der beigezogenen Grundakten Bezug genommen wird, die „ausdrückliche Vereinbarung, dass der bezeichnete Hof bei Vorversterben des Erschienenen zu 14 [Anm: Ehemann] der Erschienenen zu 2. [Anm.: Ehefrau] als Hoffvorerbin ... zufällt.“

Zu diesem Zeitpunkt waren die in den Jahren 1946 - 1959 geborenen Töchter der Eheleute C, die Beteiligten zu 2. - 5. noch minderjährig.

Nach dem Tode des Landwirts C1 am 31.08.1974 wurde der Beteiligten zu 1. vom Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Tecklenburg zur Geschäftsnummer LwH 43/74 ein Hoffolgezeugnis erteilt, wonach der Hof ihr zu Alleineigentum zugefallen sei. Das Hoffolgezeugnis, wegen dessen Einzelheiten auf Bl. 9/10 der beigezogenen Akte AG Tecklenburg - LwH 43/74 Bezug genommen wird, enthält einen Hinweis auf die mit dem Tod der Hofvorerbin eintretende Nacherbfolge. Auf Grundlage dieses Hoffolgezeugnisses erfolgten die Eigentumseintragung zugunsten der Beteiligten zu 1 und der Eintrag eines Nacherbenvermerks im Grundbuch.

Im Jahr 1978 wurde der Hofvermerk im Grundbuch gelöscht. Die verwitwete Beteiligte zu 1. bewirtschaftete den Hof zunächst weiter, später wurden die landwirtschaftlichen Flächen verpachtet. Die Beteiligte zu 2. bewohnte bis in die 1990er Jahre hinein neben ihrer Mutter die vormalige Hofstelle; sie ist gelernte Zahnarzthelferin.

Durch den vom dem Beteiligten zu 6. beurkundeten Vertrag vom 17.07.2013 hat die Beteiligte zu 1. den im Grundbuch von X Bl. 233 eingetragenen Grundbesitz unter Hinweis auf den beim Tod ihres Ehemannes noch eingetragenen Hofvermerk und die erbverraglichen Regelungen des Jahres 1965 auf die Beteiligte zu 2. - ihre zweitjüngste Tochter - übertragen. Wegen der Einzelheiten des Grundstücksübertragungsvertrages vom 17.07.2013 wird auf die zu den Gerichtsakten gereichten beglaubigten Kopien (Bl. 2 ff. d.A.) verwiesen.

Das Amtsgericht - Landwirtschaftsgericht - Tecklenburg hat nach Beteiligung der Landwirtschaftskammer NW , Anhörung der Vertragsbeteiligten sowie der an dem Übertragungsvertrag nicht beteiligten Schwestern der Übertragsnehmerin - der späteren Beschwerdeführerinnen - durch Beschluss vom 27.01.2014 den zwischen der Beteiligten zu 1. und 2. geschlossenen Übertragungsvertrag vom 17.07.2013 genehmigt. In seiner Entscheidung, wegen deren Einzelheiten auf den niedergelegten Beschlussinhalt (Bl. 78 ff. d.A.) Bezug genommen wird, hat das Landwirtschaftsgericht im wesentlichen ausgeführt, es bestünden keine Bedenken gegen die Wirksamkeit der vereinbarten Übertragung des vormals als Hof i.S.d. HöfeO eingetragenen Grundbesitzes. Die vorgenommene Übertragung sei nach dem vorliegend noch maßgeblichen Regelungsgehalt des § 8 HöfeO i.d.F. bis zum Jahr 1976 möglich, weil die Beteiligte zu 1. danach aus dem Kreis der gesetzlichen Hoferben ihres Ehemannes die weitere Hoferbin habe bestimmen dürfen. Bedenken gegen die Geschäftsfähigkeit der betagten und zwischenzeitlich in einer Pflegeeinrichtung lebenden Übertragsgeberin bestünden nach den angestellten Ermittlungen nicht.

Gegen die ihnen am 01. bzw. 04.02.2014 zugestellte Genehmigungsentscheidung haben die Beteiligten zu 3., 4. und 5. durch Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 13.02.2014 - eingegangen beim Landwirtschaftsgericht am 17.02.2014 - Beschwerde eingelegt, der das Amtsgericht durch Beschluss vom 25.04.2014 (Bl. 131 d.A.) nicht abgeholfen hat. 11

Nachdem die Akten dem Senat zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens zugeleitet worden sind, ist an die Beschwerdeführerinnen mit Datum vom 13.05.2014 der Hinweis ergangen, dass vor dem Hintergrund der höchstrichterlichen Rechtsprechung Bedenken gegen die Beschwerdebefugnis der an dem genehmigten Vertrag nicht beteiligten Beschwerdeführeinnen bestehen. 12

Durch Anwaltsschriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 07.07.2014 haben die Beteiligten zu 3. und 4. sodann die Rücknahme ihrer Beschwerde erklärt und hat die Beteiligte zu 5. an dem Rechtsmittel festgehalten. Zur Begründung hat sie im Wesentlichen vorgetragen: 13

Es ergebe sich die Beschwerdeberechtigung ihrerseits daraus, dass der genehmigte Übertragungsvertrag vom Juli 2013 ihre Rechte als (Hof-)Nacherbin des Vaters C1 verletze. Aus dem Erbvertrag ihrer Eltern vom 25.11.1965 folge, dass diese für die Hoferbfolge gerade *die damals geltende gesetzliche Hoferbfolge nach den Regelungen der §§ 8, 5 Zif. 1 und 6 I HöfeO a.F. vereinbart* hätten, wenn es zum Eintritt des Nacherbfalls durch Tod der Vorerbin kommen werde. Im Falle des Todes der Beteiligten zu 1. und Hofvorerbin sei daher sie - die Beteiligte zu 5. - nach dem örtlich geltenden Jüngstenrecht zur Hofnacherbin berufen. 14

Die Beschwerdeberechtigung folge hier aus der erbvertraglichen Bindungswirkung zu ihren Gunsten, der die nun vereinbarte Übertragung auf die Beteiligte zu 2. nicht gerecht werde. 15

In der Sache sei die landwirtschaftsgerichtliche Genehmigung des Übertragungsvertrags abändernd zu versagen, weil die Beteiligte zu 1. aufgrund einer bereits 2012 aufgefallenen beginnenden Demenz und nach einem Anfang 2013 aufgetretenen 16

Schlaganfall bei Abschluss des Übertragungsvertrages nicht mehr geschäftsfähig und nicht testierfähig gewesen sei. 17

Die Beteiligte zu 1. hat über ihren Verfahrensbevollmächtigten die erteilte Genehmigung verteidigt. Sie hat dabei im Wesentlichen geltend gemacht, die vormals bestehende 18

Nacherbenanordnung sei ohnehin zwischenzeitlich entfallen. Gerade auch unter Geltung des § 8 HöfeO a.F. sei sie als Hofvorerbin berechtigt, die Hofnachfolgerin aus dem Kreis der gemeinsamen Töchter zu bestimmen. Die Beteiligte zu 2. sei die einzige gewesen, die zu früheren Zeiten in der Landwirtschaft nachhaltig mitgeholfen und sich um den Erhalt des Gebäudes wie der Besetzung gekümmert habe. Seit vielen Jahren sei die Beteiligte schon als Hoferbin ausserkoren worden, was sie - die Beteiligte zu 1. - auch schon in früheren Testamenten niedergelegt habe.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Beteiligten wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze nebst deren Anlagen ergänzend Bezug genommen. 19

Der Senat hat den Beteiligten mitgeteilt, dass in der Beschwerdeangelegenheit ohne mündliche Erörterung mit den Beteiligten nach Beratung vom 16.10.2014 entschieden werden solle. 20

II. Das nach Rücknahme der Beschwerde durch die Beteiligten zu 3. und 4. noch zur Entscheidung stehende Rechtsmittel der Beteiligten zu 5. gegen den angefochtenen Genehmigungsbeschluss des Landwirtschaftsgerichts vom 27.01.2014 ist bereits *unzulässig* und daher gemäß §§ 9 LwVG, 68 II 2 FamFG *zu verwerfen*. 21

1. Eine nach §§ 17 III HöfeO, § 16 HöfeVfO, 2 ff. GrdstVK zu treffende Genehmigungsentscheidung des Landwirtschaftsgerichts, die - wie hier - den Übertragungsvertrag zu einer Besetzung zum Gegenstand hat, welche den Regelungen der HöfeO unterliegt, kann nur nach Maßgabe der §§ 1 Zif. 2, 9 LwVG i.V.m. §§ 58 ff. FamFG, 16 HöfeVfO angefochten werden. 22

Vorliegend fehlt es indes an einer solchen zulässigen Anfechtung, weil bereits die nach den §§ 9 LwVG, 59 I FamFG erforderliche Beschwerdebefugnis der verbliebenen Beschwerdeführerin fehlt. Dieser Mangel stand im Übrigen auch den zurückgenommenen Rechtsmitteln der Beteiligten zu 3. und 4. entgegen. 23

2. In Fällen der Genehmigung zur geschlossenen Übertragung einer landwirtschaftlichen Besetzung steht die Beschwerde gemäß §§ 9 LwVG, 59 I FamFG nur demjenigen zu, *der durch den Genehmigungsbeschluss des Landwirtschaftsgerichts in seinen Rechten beeinträchtigt ist*. Der angefochtene Beschluss muss dabei - zur Bejahung der Beschwerdeberechtigung - den Beschwerdeführer in seinen subjektiven Rechten *unmittelbar* beeinträchtigen, d.h. negative Auswirkungen auf seine eigene materielle Rechtsstellung haben (vgl. Keidel/Meyer-Holz, FamFG, 17. Aufl., § 59, Rz. 9; Ernst, LwVG, 8. Aufl., § 9, Rz. 312). Die schlichte Beteiligtenstellung einer Person im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren erster Instanz reicht für die Beschwerdeberechtigung *nicht* aus (Ernst, LwVG, 8. Aufl., § 9, Rz. 311). 24

a) In den Genehmigungsanlegenheiten des Grundstücksverkehrsgesetzes nach § 1 Zif. 2 LwVG, in denen gemäß § 17 III HöfeO die Landwirtschaftsgerichte auf Antrag über die Erteilung der Genehmigung zu Veräußerungsgeschäften entscheiden, steht gegen den Ausspruch der uneingeschränkten Genehmigung weder den Vertragsschließenden noch deren (potentiellen) Erben ein Beschwerderecht zu, weil sich die Rechtsposition der Vertragsschließenden durch die antragsgemäße Genehmigung nur verbessert hat und auch ihre etwaigen Erben nicht mehr Rechte haben, als sie der jeweilige (am Vertrag beteiligte) Erblasser hatte (vgl. Ernst, LwVG, aaO, § 9, Rz. 354). 25

Auch den nicht am Übergabevertrag beteiligten weichenden Erben kommt im Allgemeinen *kein Beschwerderecht* zu, da durch die Genehmigung des Übergabevertrages kein ihnen zustehendes materielles Recht beeinträchtigt wird (vgl. Ernst, LwVG, aaO, § 9, Rz. 357 m.w.N. zur Rspr.). Der Senat folgt insoweit der gefestigten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes und der Obergerichte (vgl. etwa: BGH, ZEV 2009, 145; ZEV 1996, 353; OLG Hamm, RdL 1996, 245; OLG Celle, AgrarR 199, 162). Danach *sind* die (bestehenden) *Rechte der am Übergabevertrag nicht beteiligten sogenannten weichenden Erben durch die Genehmigungsentscheidung nicht beeinträchtigt*, weil sie vor dem (durch die Übertragung vorweggenommenen) Erbfall *lediglich eigene Erbchancen ohne Rechtscharakter* hatten und *ihre gesetzlichen Erb-, Pflichtteils- bzw. Abfindungsansprüche von der genehmigten Übertragung unberührt* bleiben.

b) Zu Unrecht meint die Beschwerde, die vorgenannte Rechtsprechung greife hier deshalb nicht Platz, weil der Beteiligten zu 5. als der jüngsten Tochter ihrer Eltern die Position als gesetzliche Hof(nach)erbin zufalle und sie durch Bezugnahme ihrer Eltern im Erbvertrag vom November 1965 auf die Geltung der seinerzeitigen gesetzlichen Hoferbfolge für den Nacherbfall bindend zur Hofnacherbin nach ihrem Vater bestimmt sei. 27

Zwar trifft es zu, dass der Bundesgerichtshof ausnahmsweise das Beschwerderecht eines nicht am Übergabevertrag beteiligten Dritten bejaht hat, wenn dieser eine Rechtsbeeinträchtigung geltend machen konnte, weil der Hofübergeber bereits vor Abschluss des Vertrages infolge Erbvertrages oder bindend gewordenen gemeinschaftlichen Testamentes oder durch sog. formlos bindende Hoferbenbestimmung verbindlich ihn als seinen Hoferben bestimmt hatte; denn dem verbindlich bestimmten Hoferben kommt unter den genannten Voraussetzungen eine gesicherte Anwartschaft auf den Hof zu, die einem subjektiven Recht i.S.v. § 59 I FamFG gleichgestellt ist (vgl. BGH, ZEV 2009, 145 f.) 28

Die Beteiligte zu 5. kann indes hier - auch unter Zugrundelegung ihrer Ausführungen zur Rechtsmittelbegründung - *keine solche gesicherte Anwartschaft auf das weitere Erbe der Besetzung* beanspruchen. 29

Zunächst war die Beteiligte zu 5. ebenso wenig wie ihre Geschwister an dem im Jahre 1965 beurkundeten Erbvertrag beteiligt, so dass *sie selbst weder mit dem Vater noch mit der Mutter eine erbvertragliche Regelung zur Hoferbfolge getroffen* hatte. Auch zu dem Vorhandensein eines i.S.v. § 2271 II 1 BGB mit dem ersten Erbfall verbindlich gewordenen wechselbezüglichen Verfügung der Eheleute C in einem gemeinschaftlichen Ehegattentestament zugunsten der Beteiligten zu 5. ist nichts vorgetragen oder ersichtlich. Schließlich sind die Voraussetzungen einer formlos bindenden Hoferbenbestimmung zu Gunsten der Beteiligten zu 5. durch Bewirtschaftungsübertragung oder Beschäftigung auf dem in Rede stehenden Hof offenkundig nicht gegeben, weil sie unstreitig frühzeitig von der in Rede stehenden landwirtschaftlichen Besetzung abgezogen und anderweitig berufstätig war. 30

Der Hinweis darauf, dass die Beteiligte zu 5. durch den Erbvertrag ihrer Eltern mit dem Versterben des Vaters ohne eine verfügte Hofnacherbenregelung bereits bindend zur *Hofnacherbin* bestimmt worden und vor diesem Hintergrund beschwerdeberechtigt sei, vermag in zweifacher Hinsicht keine eigene Rechtsbetroffenheit der Beteiligten zu 5. durch die Genehmigungsentscheidung des Landwirtschaftsgerichts zu begründen. 31

Zunächst hat der Bundesgerichtshof bereits entschieden, dass dem Hofnacherben gegen die Genehmigung des vom Hofvorerben abgeschlossenen Hofübergabevertrages kein Beschwerderecht zusteht, weil durch einen solchen Übergabevertrag seitens des 32

Hofvorerben *überhaupt keine Beeinträchtigung des Nacherbenrechtes* eintreten kann (BGH, ZEV 1996, 352 f. m.w.H. auf frühere Rechtssprechung). Denn bei ordnungsgemäßer Eintragung des Nacherbenvermerkes im Grundbuch (§ 51 GBO) - zu dem es auch hier ausweislich der beigezogenen Grundakten gekommen ist - ist ein gutgläubiger (nacherbschaftsfreier) Erwerb des Grundbesitzes ausgeschlossen. Auch die dem Nacherben zu Zeiten der fortdauernden Vorerbschaft zukommenden gesetzlichen Rechte, auf die die Beschwerde vorliegend hingewiesen hat, bleiben von der Übertragung und ihrer landwirtschaftsgerichtlichen Genehmigung unberührt, weshalb sie kein Beschwerderecht des (vermeintlichen) Nacherben zu rechtfertigen vermögen.

Zum Zweiten verkürzt die Beschwerde die hier zu beachtenden erbvertraglichen Regelungen vom 25.11.1965 insoweit, als sie mit dem Hinweis auf das geltende Jüngstenrecht ausschließlich darauf abhebt, welche Nacherbfolgeregelung nach dem am 31.08.1974 verstorbenen Erblasser C1 unter Anwendung des damals geltenden § 8 HöfeO a.F. greifen würde, *wenn keine vorrangige Bestimmung des Hofnacheben getroffen worden sein sollte*. Soweit die Eltern der Beteiligten zu 2. - 5. in dem Erbvertrag vom November 1965 ausdrücklich die Geltung der gesetzlichen Hoffolgeregelungen „vereinbarten“, nahmen sie dabei auf *alle Regelungen der seinerzeitigen Fassung des § 8 HöfeO* zur Bestimmung der Hoferbfolge beim Ehegattenhof Bezug, Bei Anwendung dieser „vereinbarten“ Gesetzesregelungen steht *keineswegs die Nacherbenstellung der Beteiligten zu 5. für den Fall des Ablebens der Vorerbin fest*. 33

Es besteht zum einen die Möglichkeit, dass der Beteiligten zu 1. mit Eintritt des ins Auge gefassten Nacherbfalls die Stellung als endgültige Hoferbin gemäß § 8 I s HöfeO a.F. zugefallen sein wird, weil weitere Hof(nach)erben - die den gesetzlichen Anforderungen aus § 8 I 2 HöfeO a.F. entsprechen - dann nicht mehr vorhanden sind. 34

Zum anderen umfasste der Verweis der Erbvertragsparteien auf die Maßgeblichkeit der gesetzlichen Regelung für den Nacherbfall *auch die Anordnung in § 8 III 1 HöfeO a.F.*, wonach bei Fehlen einer gemeinsamen Bestimmung der Ehegatten - zu der es hier unstreitig nicht gekommen ist - *der überlebende Ehegatte den weiteren Hoferben allein bestimmen kann*. Soweit dies hier seitens der Beteiligten zu 1. geschehen ist, bleibt für die subsidiäre Geltung des Jüngstenrechtes nach § 5 Zif. 1, 6 I HöfeO a.F., auf die sich die Beteiligten zu 5. allein zu stützen vermag, kein Raum. 35

c) Eine eigene Rechtsbetroffenheit der Beschwerdeführerin durch die angefochtene Genehmigung ist nach alledem nicht ersichtlich. Da sie ungeachtet der ihr erteilten Hinweise des Senates auf die Unzulässigkeit ihres Rechtsmittels an der Beschwerde festgehalten hat, war diese - wie aus dem Tenor ersichtlich - zu verwerfen. 36

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34 I, 44, 45 LwVG unter Berücksichtigung des Umstandes, dass die Beteiligten zu 3. und 4. ihre Beschwerde vor der Entscheidung des Senates im Rechtsmittelzug zurückgenommen hatten. 37

Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Rechtsbeschwerde aus §§ 70 II FamFG, 9 LwVG sind nicht gegeben. 38

4. Die Festsetzung des Geschäftswertes im Beschwerderechtszug erfolgt nach §§ 34 II LwVG, 20 a) HöfeVfO i.V.m. § 48 I GNotKG entsprechend dem Vierfachen des in dem Übertragungsvertrag angegebenen Einheitswertes der Besitzung (4 X 4.806 €). 39
