
Datum: 11.08.2016
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat - Senat für Landwirtschaftssachen -
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 23/16
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2016:0811.10W23.16.00

Vorinstanz: Amtsgericht Borken, 21 Lw 15/14
Schlagworte: Geschäftswert, Löschung des Hofvermerks
Normen: GNotKG §§ 36 I, 46, 48 I GNotKG
Leitsätze:

Der Geschäftswert für das Verfahren zur Löschung des Hofvermerks vor dem Landwirtschaftsgericht ist gemäß §§ 36 I, 46 GNotKG nach dem Verkehrswert des Hofes zu bemessen. Wegen des geringen Aufwandes des Verfahrens ist es gerechtfertigt, nicht den vollen Verkehrswert, sondern einen Anteil von 20 % anzusetzen.

Das Kostenprivileg für die Landwirtschaft gemäß § 48 GNotKG ist für diese Verfahren nicht anzuwenden. Dieses betrifft unter engen Voraussetzungen nur die Verfahren, die im Zusammenhang mit der unmittelbaren Übergabe des Betriebes stehen. Davon kann bei der Erklärung des Eigentümers nach § 4 HöfeVfO, dass die Hofeigenschaft entfallen soll und der Hofvermerk zu löschen ist, nicht die Rede sein.

Tenor:

Auf die Beschwerde des Bezirksrevisors vom 18.01.2016 wird der Beschluss des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – Borken vom 11.01.2016 teilweise abgeändert.

Der Geschäftswert wird auf 50.000,00 € festgesetzt.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

I.

Der Antragsteller ist Eigentümer der im Grundbuch von T Blatt ##, Amtsgericht Borken, eingetragenen landwirtschaftlichen Beszung. Mit notariell beglaubigter Erklärung vom 31.01.2014 hat er bei dem Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – Borken die Löschung des im Grundbuch eingetragenen Hofvermerks erklärt. Die Löschung ist auf Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts vom 06.02.2014 erfolgt.

Mit der Kostenrechnung vom 23.09.2015 ist der Antragsteller zur Zahlung der Gerichtskosten in Höhe von 273,00 € aufgefordert worden. Diese Gebühr sich errechnet nach einem Geschäftswert von 50.000,00 € für eine 0,5 Gebühr für ein Verfahren im Übrigen gemäß Nr. 15112 KV-GNotKG. Auf die Erinnerung des Antragstellers gemäß § 81 Abs. 1 GNotKG und nach Einholung einer Stellungnahme des zuständigen Bezirksrevisors hat das Landwirtschaftsgericht mit Beschluss vom 11.01.2016 die Kostenrechnung abgeändert. Es hat bestimmt, dass für das Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts nach § 3 HöfeVfO, den Hofvermerk im Grundbuch zu löschen, Gebühren gemäß Nr. 15112 KV-GNotKG nach einem Geschäftswert von 3.579,04 € zu erheben sind. Wegen der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 11.01.2016 Bezug genommen.

Gegen die Festsetzung des Geschäftswerts auf 3.579,04 € (einfacher Einheitswert) richtet sich die Beschwerde des Bezirksrevisors, mit der die Festsetzung des Geschäftswertes auf 50.000,00 € erreicht werden soll. Wegen der Begründung wird auf die Beschwerde vom 18.01.2016 BL. 38 – 39 d.A.) verwiesen.

Das Landwirtschaftsgericht hat der Beschwerde mit Beschluss vom 22.01.2016 nicht abgeholfen.

II.

Die Beschwerde ist gemäß §§ 83 Abs. 2, 1 Abs. 1, 2 Nr. 9 GNotKG, 1 HöfeVfO zulässig. Sie hat auch in der Sache Erfolg und führte zur Abänderung der angefochtenen Entscheidung.

Der Beschwerdewert ist erreicht (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 GNotKG). Die gemäß Nr. 15112 KV-GNotKG bei einem Geschäftswert von 50.000,00 € zu erhebende Gebühr beträgt 273,00 €, bei einem Geschäftswert von 3.579,04 € 63,50 €. Die Differenz von 209,50 € übersteigt die erforderliche Beschwerdesumme von 200,00 €.

Der Geschäftswert für das Lösungsverfahren ist gemäß §§ 36 Abs. 1, 46 GNotKG nach billigem Ermessen auf 50.000,00€ festzusetzen. Dieser Wert entspricht 20 % des Verkehrswertes der landwirtschaftlichen Beszung. Der Verkehrswert ist von dem Notar auf Anfrage des Landwirtschaftsgerichts mit 250.000,00 € angegeben worden. Anhaltspunkte dafür, dass dieser Wert bei einer Größe des ehemaligen Hofes von ca. 7,4 ha grob unzutreffend ist, sind nicht ersichtlich. Im Hinblick darauf, dass die Löschung des Hofvermerks in der Regel unproblematisch und nur mit geringem Aufwand für das Landwirtschaftsgericht verbunden ist, ist es gerechtfertigt, für die Bemessung des Geschäftswertes nicht den vollen Verkehrswert, sondern lediglich einen Anteil von 20 % zugrunde zu legen.

Die Bemessung des Geschäftswertes nach dem Einheitswert des Hofes gemäß § 48 Abs. 1 GNotKG kommt nicht in Betracht. Die Voraussetzungen dieses Kostenprivilegs für die

Landwirtschaft, das als Ausnahmetatbestand eng auszulegen ist, sind nicht gegeben. Es ist zwar ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Hofstelle betroffen. § 48 GNotKG privilegiert jedoch nicht generell die Landwirte oder sämtliche gerichtliche oder notarielle Verfahren, die land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz betreffen, sondern unter engen Voraussetzungen allein die im Zusammenhang mit der Übergabe oder Zuwendung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes stehenden Verfahren. Die Vorschrift dient der Erhaltung und Fortführung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe im Familienbesitz (s. dazu Fackelmann GNotKG § 48 Rn.1; Hartmann Kostengesetze, 46. Aufl., § 48 GNotKG Rn.1). Erforderlich ist, dass der Betrieb unmittelbar nach der Übergabe durch den Erwerber fortgeführt wird und nicht nur einen unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des Erwerbers bildet (s. dazu Korinthenberg/Tiedtke GNotKG § 48 Rn.30).

Davon kann in einem Verfahren, in dem auf Antrag des Eigentümers das Landwirtschaftsgericht das Grundbuchamt um die Löschung des Hofvermerks ersucht, nicht die Rede sein. Die Erklärung des Eigentümers nach § 4 HöfeVfO, dass die Hofeigenschaft entfallen soll und der Hofvermerk zu löschen ist, ist deshalb nicht begünstigt und genießt nicht das Kostenprivileg der Landwirtschaft.

12

Auf die Frage, ob für das Verfahren vor dem Landwirtschaftsgericht wegen der Löschung des Hofvermerks überhaupt eine Gebühr gemäß Nr. 15112 KV-GNotKG zu erheben ist und die mittlerweile unterschiedlich beantwortet wird (s. dazu OLG Celle Beschluss vom 28.01.2015 – 7 W 1/15; OLG Schleswig Beschluss vom 31.05.2016 - 60L WLw 22/15 -) kommt es im vorliegenden Verfahren nicht an. Sie ist hier nicht zu entscheiden. Mit der Beschwerde des Bezirksrevisors wird lediglich die Festsetzung der Höhe des Geschäftswerts angegriffen.

13

Der Ausspruch über die Kostenfolge ergibt sich aus § 83 Abs. 3 GNotKG.

14