
Datum: 10.07.2022
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 68/22
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2022:0710.10W68.22.00

Vorinstanz: Amtsgericht Arnsberg, 8 Lw 27/21

Tenor:

Auf die Beschwerde des Bezirksrevisors des Landgerichts Arnsberg vom 28.04.2022 wird der Beschluss des Amtsgerichts – Nachlassgericht – Arnsberg vom 01.12.2021 abgeändert:

Der Geschäftswert für die zu erhebenden Gebühren wird auf bis zu 50.000,00 € festgesetzt.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe :

I.

In dem vorliegenden Verfahren ist auf der Grundlage eines notariellen Antrags vom 15.03.2021 (Bl. 1, 2 GA) der im Grundbuch G01, eingetragene Hofvermerk im Sinne des Höfeordnung am 14.04.2021 gelöscht worden (Bl. 6 GA).

Auf Anfragen des Gerichts hat der Urkundsnotar den Verkehrswert des Hofes mit insgesamt 249.235,00 € mitgeteilt (Bl. 9 GA). Das Finanzamt B hat den einfachen Einheitswert per 01.01.2021 mit 1.329,00 € angegeben (Bl. 8 GA).

Das Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – hat sodann mit Beschluss vom 01.12.2021 den Geschäftswert für die zu erhebenden Gebühren auf den einfachen Einheitswert des Hofes in Höhe von 1.329,00 € festgesetzt (Bl. 10/11 GA).

1

2

3

4

5

6

Gegen diese Entscheidung wendet sich der Bezirksrevisor bei dem Landgericht mit der Beschwerde. Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Geschäftswert nach § 36 I GNotKG mit einem Teilwert des Verkehrswertes des Hofes in Höhe von mindestens 20% zu bestimmen sei. Ausgehend von den durch den Notar mitgeteilten Beträgen in der Gesamthöhe von 249.235,00 € seien somit vorliegend 49.487,00 € zugrunde zu legen. Wegen der Einzelheiten der Beschwerdebegründung wird auf das Schreiben des Bezirksrevisors des Landgerichts vom 28.04.2022 Bezug genommen (Bl. 24/25 GA).

Das Amtsgericht – Nachlassgericht – hat der Beschwerde gemäß Beschluss vom 09.05.2022 nicht abgeholfen und die Sache dem Oberlandesgericht Hamm vorgelegt (Bl. 26 GA). Ergänzend hat es darauf verwiesen, dass in einem Verfahren zur Löschung des Hofvermerks angesichts der im Vergleich mit einem Hofübergabevertrag geringeren Bedeutung nicht von dem vierfachen Einheitswert nach § 48 III Nr. 1 GNotKG auszugehen sei, sondern der einfache Einheitswert angemessen erscheine.

II.

Die Beschwerde des Bezirksrevisors des Landgerichts gegen die Festsetzung des Geschäftswerts hat Erfolg.

Das Rechtsmittel ist gemäß §§ 83 II, 1 I, II Nr. 9 GNotKG, 1 HöfeVfO zulässig. Der Beschwerdewert des § 83 I Nr. 1 GNotKG ist erreicht. Die gemäß Nr. 15112 KV GNotKG bei einem Geschäftswert von 49.847,00 € (bis zu 50.000,00 €) zu erhebende Gebühr beträgt 300,50 €, bei einem Geschäftswert von 1.329,00 € (= bis zu 1.500,00 €) hingegen nur 39,00 €. Die Differenz in Höhe von 261,50 € übersteigt die erforderliche Beschwerdesumme von 200,00 €.

Die Beschwerde des Bezirksrevisors des Landgerichts ist auch begründet.

Der Geschäftswert für das Lösungsverfahren ist gemäß §§ 36 I, 46 GNotKG nach billigem Ermessen auf bis zu 50.000,00 € festzusetzen. Dieser Wert entspricht 20% des Verkehrswertes der landwirtschaftlichen Besetzung. Der Verkehrswert ist von dem Notar auf Anfrage des Landwirtschaftsgerichts mit insgesamt 249.235,00 € mitgeteilt worden. Im Hinblick darauf, dass die Löschung des Hofvermerks vorliegend unproblematisch möglich und nur mit geringem Aufwand für das Landwirtschaftsgericht möglich ist, erscheint es gerechtfertigt, für die Bemessung des Geschäftswertes nicht den vollen Verkehrswert, sondern lediglich einen Anteil von 20% zugrunde zu legen (Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 11.08.2016, Aktenzeichen 10 W 23/16, Rdz. 7 – juris).

Der Geschäftswert für die Erklärung über die Aufhebung der Hofeigenschaft ist nicht unmittelbar gemäß und auch nicht analog § 48 GNotKG zu bestimmen, sondern ausschließlich nach § 36 I GNotKG. (Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 11.08.2016, Aktenzeichen 10 W 23/16 Rdz. 8 – juris; Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 20.10.2016, Aktenzeichen 15 W 169/16, Rdz. 18 ff. – juris). Die Voraussetzungen des Kostenprivilegs gemäß § 48 I GNotKG, wonach für die Bemessung des Geschäftswertes von dem Einheitswert des Hofes ausgegangen werden kann, begründen einen Ausnahmetatbestand und sind als solche eng auszulegen. Die Norm stellt hingegen keine generelle kostenrechtliche Privilegierung für von Landwirten vorgenommene Geschäfte dar. Vielmehr soll § 48 GNotKG dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung und Fortführung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe dienen und begünstigt daher kostenrechtlich die Übergabe oder Zuwendung derartiger Einheiten. So stellt auch die Begründung des Gesetzgebers zu § 48 GNotKG klar, dass eine gebührenrechtliche Privilegierung eines

Geschäfts nur dann in Betracht kommt, wenn dieses der Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle dient, also gerade ein Hof im Sinne der Höfeordnung erhalten bleibt (BT-Drucksache 17/11471, Seite 169/170).

Genau die gegenteilige Fallkonstellation ist jedoch vorliegend einschlägig. Das durchgeführte Verfahren betrifft gerade nicht die Erhaltung des Hofes, sondern das Entfallen der Hofeigenschaft und die Löschung des Hofvermerks. Dieser Ablauf ist nach der Intention des Gesetzgebers jedoch gerade nicht begünstigt und genießt daher auch nicht das Kostenprivileg zu Gunsten der Landwirtschaft. 14

Die Kostenentscheidung beruht auf § 83 III GNotKG. 15

Die Zulassung einer weiteren Beschwerde war unstatthaft, da nach §§ 83 I 5, 81 III 2 und 3 GNotKG eine Beschwerde an einen obersten Gerichtshof des Bundes nicht stattfindet. 16