
Datum: 01.03.2000
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 Wx 10/00
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2000:0301.2WX10.00.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 3 T 287/99

Tenor:

Die weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) vom 19. Januar 2000 gegen den Beschluß der 3. Kammer des Landgerichts Aachen vom 29. Dezember 1999 - 3 T 287/99 - wird zurückgewiesen. Die Kosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde einschließlich der notwendigen Auslagen des Beteiligten zu 2) hat die Beteiligte zu 1) zu tragen.

Gründe

1. 2
- Der Beteiligte zu 2) beurkundete am 14. Dezember 1998 einen Hofübergabevertrag, an dem die Beteiligte zu 1) als Übernehmerin, deren Eltern als Übergeber sowie die Geschwister der Beteiligten zu 1) als weichende Erben beteiligt waren. 3
- Der Beteiligten zu 1) wurde durch den notariellen Vertrag der in der Urkunde näher bezeichnete landwirtschaftliche Besitz übertragen. Weiterhin erhielten die Geschwister der Beteiligten zu 1) zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge und zur Abfindung als weichende Erben verschiedene Grundstücke. Darüber hinaus verpflichtete sich die Beteiligte zu 1) gegenüber ihren Eltern, an diese bis zu deren Tode monatlich einen Betrag in Höhe von 1.800,00 DM zu zahlen. Zusätzlich räumte sie den Eltern ein lebenslanges Wohnrecht im Hause L.straße 17 ein. 4
- Unter dem 28. Juni 1999 erstellte der Beteiligte zu 2) der Beteiligten zu 1) eine Kostenrechnung (Bl. 7 d.GA.), in der er u.a. eine "Vertragsgebühr" (§ 36 Abs. 2 KostO) von 2.560,00 DM ausgehend von einem Geschäftswert von 771.322,00 DM in Ansatz brachte. 5

Dieser Wert wurde wie folgt berechnet (Bl. 5 d.GA.):

Barleistung (fünffacher Jahreswert der	6
monatlichen Zahlungen von 1.800,00 DM): 108.000,00 DM	7
Wohnungsrecht (fünffacher Jahreswert des	8
monatlichen Wertes von 500,00 DM): 30.000,00 DM	9
Abfindung C. R.	10
(61.894 qm x 6,00 DM/qm): 371.364,00 DM	11
Abfindung D. W.	12
(1.077 qm x 6,00 DM/qm): 6.462,00 DM	13
(916 qm x 6,00 DM/qm): 5.496,00 DM	14
Hausgrundstück L.straße 4: 250.000,00 DM	15
Gesamtwert der Gegenleistungen: 771.322,00 DM	16

Mit der Beschwerde vom 11. August 1999 hat die Beteiligte zu 1) die Höhe des Geschäftswertes beanstandet. Sie hat geltend gemacht, dieser betrage nur 440.000,00 DM entsprechend dem vierfachen Betrag des letzten festgesetzten Einheitswertes. Die Gegenleistungen an die Geschwister und Eltern seien bei der Wertbestimmung nicht zu berücksichtigen. Der Wert des Grundstücks L.straße 4 sei zudem mit 250.000,00 DM zu hoch geschätzt. 17

Durch den angefochtenen Beschluß hat das Landgericht nach Anhörung des Präsidenten des Landgerichts die Beschwerde zurückgewiesen. Dieser Beschluß ist dem Bevollmächtigten der Beteiligten zu 1) am 7. Januar 2000 zugestellt worden. Mit ihrer - vom Landgericht zugelassenen - weiteren Beschwerde vom 19. Januar 2000, bei Gericht eingegangen am 22. Januar 2000, wiederholt und vertieft die Beteiligte zu 1) ihre Ausführungen. 18

2. 19

Die weitere Beschwerde ist statthaft, da sie vom Landgericht in dem angefochtenen Beschluß zugelassen worden ist, § 156 Abs. 2 Satz 2 KostO. Sie ist auch im übrigen zulässig, insbesondere fristgerecht innerhalb der Notfrist von einem Monat seit der Zustellung des Beschlusses eingelegt worden (§ 156 Abs. 2 Satz 1 KostO). 20

In der Sache hat die weitere Beschwerde keinen Erfolg. Die Entscheidung des Landgerichts beruht nicht auf einer Verletzung des Gesetzes, §§ 156 Abs. 2 Satz 4 KostO, 550 ZPO. 21

a) 22

Rechtsfehlerfrei hat das Landgericht die vom Notar seiner Kostenrechnung vom 28. Juni 1999 zugrundegelegte Geschäftswertberechnung von 771.322,00 DM bestätigt. Dies ist der Wert der von der Beteiligten zu 1) für die Hofübergabe übernommenen und vom Notar beurkundeten Gegenleistungen. 23

24

Im Ausgangspunkt zutreffend bewertet das Landgericht den Geschäftswert des beurkundeten Vertrages, der die Übertragung eines Hofes auf die Beteiligte zu 1) und verschiedene Ausgleichsleistungen an die Übergeber und die weichenden Erben zum Gegenstand hat, nach § 39 Abs. 2 KostO. Ein solcher Hofübergabevertrag stellt nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Schrifttum ein Austauschvertrag im Sinne dieser Vorschrift dar (vgl. allgemein: BayObLG, MittBayNot 1999, 203 [203 f.]; OLG Düsseldorf, MittRhNotK 1993, 99 [100]; Mümmler, Kostenordnung, 11. Auflage 1992, Stichwort "Grundbesitzwert" Anm. 6.1; Rohs/Wedewer, Kostenordnung, Stand Dezember 1999, § 39 Rdnr. 11 mit weiteren umfangreichen Nachweisen aus der Rechtsprechung und Literatur). Nach § 39 Abs. 2 KostO ist bei verschiedenen hohen Geschäftswerten der zum Austausch gelangenden Leistungen der höhere maßgeblich, wobei auch die Abfindungen an die übrigen Kinder als weichende Erben und die Leistungen an die Übergeber bei der Bestimmung der Gegenleistung zu berücksichtigen sind (BayObLG, MittBayNot 1999, 203 [204]; Rohs/Wedewer, a.a.O., § 39 Rdnr. 11)

Der Beteiligten zu 1) ist nicht darin beizupflichten, daß der Geschäftswert ausschließlich gemäß § 19 Abs. 4 KostO nach dem vierfachen Einheitswert des übertragenen Grundbesitzes zu bemessen ist. Zwar hat der Gesetzgeber durch die im Jahr 1989 erfolgte Neuregelung des § 19 Abs. 4 KostO eine Kostenvergünstigung für die Geschäfte eingeführt, die die Überlassung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Hofstelle durch Übergabevertrag, Erbvertrag oder Testament, Erb- oder Gesamtgutauseinandersetzung oder die Fortführung des Betriebes in sonstiger Weise einschließlich der Abfindung weichender Erben betreffen. Durch diese kostenrechtliche Bevorzugung sollte eine frühzeitige Regelung der Hofnachfolge gefördert und die Erhaltung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe sichergestellt werden (BT-Drucksache 11/2343, S. 6 ff.; BayObLG, MittBayNot 1999, 203). Die mit der Beurkundung anfallenden Notargebühren bedeuten für den übernehmenden Landwirt unter Umständen eine nicht unerhebliche Kostenbelastung. 25

Daher wird teilweise in der Literatur (Hartmann, Kostengesetze, 29. Auflage 2000, § 19 KostO, Rdnr. 50; Kreuzer, AgrarR 1991, 145 [148]) und Rechtsprechung (OLG Hamm, MittRhNotK 1990, 56 [57]) vertreten, daß bei der Bemessung des Geschäftswertes die Regelung des § 19 Abs. 4 der KostO als *lex specialis* statt § 39 Abs. 2 KostO auch bei Austauschverträgen heranzuziehen sei (offen gelassen: BayObLGZ, BayObLGZ 1990, 111 [113]; OLG Köln, [23. Senat - Senat für Landwirtschaftssachen -], Beschluß vom 31. Oktober 1996, 23 WLw 21/93). 26

Demgegenüber ist die herrschende Meinung in der Rechtsprechung (BayObLG, MittBayNot 1999, 203; OLG Düsseldorf, MittRhNotK 1993, 99 [100]; OLG Karlsruhe, JurBüro 1991, 1360; OLG Oldenburg, JurBüro 1993, 545) und Schrifttum (Bengel in: Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann, Kostenordnung, 14. Auflage 1999, § 19 Rdnr. 88; Mümmler, JurBüro 1991, 1360; Mümmler, JurBüro 1993, 545; Mümmler, a.a.O., Stichwort "Grundbesitzwert" Anm. 6.1; Reimann, DNotZ 1990, 670 [671]; Rohs/Wedewer, a.a.O., § 19 Rdnr. 55f, § 39 Rdnr. 11a) der Auffassung, bei einem Hofübertragungsvertrag, bei dem Gegenleistungen erbracht werden, die über den nach § 19 Abs. 4 KostO berechneten Gegenstandswert hinausgehen, bemesse sich der Geschäftswert trotz der Neuregelung in § 19 Abs. 4 KostO weiterhin nach § 39 Abs. 2 KostO. 27

Letztere Auffassung schließt sich der Senat an. Der im Gesetzeswortlaut objektivierte Wille des Gesetzgebers und die Systematik des Gesetzes lassen keine andere Auslegung zu. § 39 Abs. 2 KostO ist gegenüber § 19 Abs. 4 KostO *lex specialis* und hat deshalb grundsätzlich Vorrang. Diese Wertsystematik der Kostenordnung ist durch die im Jahre 1989 eingeführte 28

Privilegierung in § 19 Abs. 4 KostO nicht geändert worden (BayObLG, MittBayNot 1999, 203; OLG Karlsruhe, JurBüro 1991, 1360; Bengel in: Korintenberg/Lappe/Bengel/Reimann, a.a.O., § 19 Rdnr. 88; Mümmler, JurBüro 1991, 1360; Mümmler, JurBüro 1993, 545; Reimann, MittBayNot 1989, 117 [122]; Rohs/Wedewer, a.a.O., § 19 Rdnr. 55 f). Es ist weder in § 19 Abs. 4 KostO noch an anderer Stelle des Gesetzes eine Ausschlußklausel bezüglich § 39 Abs. 2 KostO aufgenommen worden. Ebenso wenig enthält § 39 Abs. 2 KostO einen adäquaten Hinweis auf § 19 KostO. Da dies nicht geschehen ist und angesichts der Offensichtlichkeit der Normenkonkurrenz von § 19 Abs. 4 KostO und § 39 Abs. 2 KostO nicht davon ausgegangen werden kann, daß der Gesetzgeber die Bewertungsdiskrepanz dieser beiden Vorschriften übersehen hat (OLG Karlsruhe, JurBüro 1991, 1359), gebietet die Gesetzeslage weiterhin eine Anwendung von § 39 Abs. 2 KostO auf Hofübergabeverträge mit Gegenleistungscharakter. Auch wenn die gesetzliche Regelung im Hinblick auf die durch die Neuregelung des § 19 Abs. 4 KostO beabsichtigte Kostenentlastung der Land- und Forstwirtschaft zweckwidrig erscheinen mag, ist dies nicht durch richterliche Entscheidung korrigierbar (BayObLG, MittBayNot 1999, 203; OLG Oldenburg, JurBüro 1993, 545).

Unter Beachtung der vorstehenden Grundsätze ist der vom Notar berechnete Wert der Gegenleistungen nicht zu beanstanden. Dieser Wert ist eindeutig höher als der nach § 19 Abs. 4 KostO mit dem vierfachen Einheitswert in Ansatz zu bringende Grundbesitz und damit der maßgebliche Geschäftswert der Beurkundung des Hofübergabevertrags. Rechtsfehlerfrei hat das Landgericht hierbei den Wert des Hausgrundstücks "L.straße 4" mit 250.000,00 DM bemessen. Die insoweit vom Landgericht anhand der Größe des Grundstücks, seiner Lage und der möglichen Bauland- bzw. Bauerwartungslandqualität vorgenommene Bewertung läßt keinen Fehler erkennen und wird auch von der Beteiligten zu 1) nicht mit der weiteren Beschwerde angegriffen. 29

3. 30

Die Entscheidung über die Kosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde beruht auf § 13 a Abs. 1 Satz 2 FGG. 31

Beschwerdewert im Verfahren der weiteren Beschwerde: 32

1.479,00 DM (wie Vorinstanz) 33