Oberlandesgericht Köln, 23 WLw 5/14

Datum:	23.10.2014
Gericht:	Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper:	23. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Beschluss
Aktenzeichen:	23 WLw 5/14
ECLI:	ECLI:DE:OLGK:2014:1023.23WLW5.14.00

Vorinstanz:	Amtsgericht Gummersbach, 44 Lw 5/14

Tenor:

1.

Die sofortige Beschwerde der Antragsgegnerin gegen den Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Gummersbach vom 28.04.2014 (Az.: 44 Lw 5/014) zurückgewiesen:

Der Tenor der Entscheidung wird zur Klarstellung wie folgt neu gefasst:

Dem Antragsteller wird folgendes Hoffolgezeugnis erteilt:

Mit dem Tode der 18. Juni 2011 verstorbenen Frau F. C geboren C2, zuletzt wohnhaft in Hilden, geboren am 0. August 1918 in X, jetzt M,

ist deren Sohn, Herr D C, geboren am 00. Juni 1947, wohnhaft Ustraße xxx, M2,

Hoferbe des im Grundbuch des Amtsgerichts Wipperfürth von L Blatt 9xx und Blatt 1xxx eingetragenen Hofes geworden.

2.

Die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens hat die Antragsgegnerin zu tragen.

3.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe 1

I. 2

Die am 18.06.2011 verstorbene Erblasserin ist die die Mutter der Beteiligten. In den sechziger Sie hatte sie als Kapitalanlage Jahren landwirtschaftliche Besitzungen in der Ortschaft O, Gemeinde X, erworben, und zwar im Jahre 1962 den Hof C3, im Jahre 1966 den Hof L und im Jahre 1967 den Hof L2. 1967 wurden die drei vormals getrennten Höfe als Betriebseinheit “Gut O“ bewirtschaftet und an die Eheleute T verpachtet. Zur gleichen Zeit wurde auch für den gesamten landwirtwirtschaftlichen Betrieb der Hofvermerk eingetragen. Die Eheleute T bewirtschafteten den Hof zunächst als Mischbetrieb mit Ackerbau und Grünland, worauf Milchkühe und Hühner gehalten wurden. Mit der Zeit wurde die Hühnerhaltung aufgegeben und die Ackerflächen wurden zu Grünflächen umgewandelt. Parallel zur Milchviehhaltung wurde eine Pferdezucht aufgebaut. 1983 wurde der Einheitswert des Hofes auf 24.833,-- € festgesetzt. Nach dem Tode des Pächters F T im Jahre 1991 wurde die Pacht von dessen Witwe, J T, fortgesetzt. Die Pächterin verringerte nach und nach die Milchviehhaltung und stellte im Jahre 1999 mit Verkauf der Milchquote die Milchproduktion vollständig ein. Seitdem werden in den ehemaligen Rinder-ställen ca. 12 Pensionspferde gehalten. Zudem werden über die Wintermonate in einer Scheune Pensionsrinder des Nachbarlandwirts aufgenommen und versorgt. Im Juli 2003 errichtete die Erblasserin ein notarielles Testament. In diesem Testament setzte sie den Antragsteller und die Antragsgegnerin zu gleichen Teilen als Erben ein. Der Antragsteller hat mit notarieller Urkunde den Antrag gestellt, ihm bezüglich des Hofes in O ein Hoffolgezeugnis zu erteilen. 3

Das Landwirtschaftsgericht hat dem Antrag stattgegeben. Zur Begründung hat es ausgeführt, der Antragsteller sei Hoferbe geworden. Die Hofeigenschaft des Anwesens sei im Zeitpunkt des Erbfalles nicht entfallen gewesen. Zwar stelle die Pensionstierhaltung keine landwirtschaftliche Nutzung dar. Nach dem von ihm eingeholten Sachverständigengutachten stehe aber fest, dass der Betrieb als Nebenerwerbsbetrieb mit extensiver Mutterkuhhaltung habe wiederangespannt werden können. Der Antragsteller sei auch wirtschaftsfähig. 4

Mit der Beschwerde begehrt die Antragsgegnerin, den angegriffenen Beschluss aufzuheben und den Antrag auf Erteilung eines Hoffolgezeugnisses zurückzuweisen. 5

Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus: Bereits im Zeitpunkt des Erbfalles habe kein Hof im Sinne der HöfeO mehr vorgelegen, weil die wirtschaftliche Betriebseinheit des Hofes auf Dauer aufgelöst gewesen sei. Dies sei schon deshalb anzunehmen, weil die dauerhafte Bewirtschaftung durch Dritte die Hofeigenschaft entfallen lasse. Das Gericht habe deshalb schon hinterfragen müssen, ob der Hofvermerk in den sechziger Jahren überhaupt in zulässiger Weise eingetragen worden sei. Entgegen den Ausführungen des Landwirtschaftsgerichts sei die Hofeigenschaft jedenfalls spätestens dadurch weggefallen, dass die Erblasserin entschlossen gewesen sei, den Hof nicht selbst zu bewirtschaften. Jedenfalls mit Aufgabe der Landwirtschaft durch die Pächterin, Frau T, sei die Hofeigenschaft entfallen. Spätestens im Jahre 1999 sei die landwirtschaftliche Betriebseinheit völlig 6

aufgegeben worden. Mit Verkauf der Milchreferenzmenge, der technischen Einrichtungen sowie des lebenden und toten Inventars sei dem Hof jegliche wirtschaftliche Existenzgrundlage entzogen worden. Die danach überwiegend auf der Hofstelle betriebene Pferdepensionshaltung sei keine Landwirtschaft im Sinne der HöfeO. Die Annahme des Landwirtschaftsgerichts, der Betrieb habe im Sinne der höferechtlichen Rechtsprechung wieder angespannt werden können, sei fehlerhaft. Im vorliegenden Falle sei durch das Wiederanspannen allenfalls ein Betrag i.H.v. 9.800,-- Euro jährlich zu erwirtschaften. Dieser Betrag erreiche nicht einmal das Sozialhilfeniveau, so dass die Annahme eines rentablen Mutterkuhhaltungsbetriebes zu verneinen sei. Auch habe das Landwirtschaftsgericht sich nicht mit den konkreten Einwendungen befasst, die die Antragsgegnerin gegen die Berechnungen und Annahmen des Sachverständigen erhoben habe. Unberücksichtigt lasse das Gericht auch den nach der Rechtsprechung maßgeblichen Willen der Erblasserin. Denn aus dem Testament der Erblasserin ergebe sich ganz eindeutig, dass sie davon ausgegangen sei, dass es keinen wirtschaftsfähigen Hoferben gebe. Die Erblasserin habe immer angenommen, dass die „Kapitalanlage Hof“ den beiden Kindern zu gleichen Teilen zukomme. Sowohl der landwirtschaftliche Besitz, als auch das sonstige Vermögen habe beiden Abkömmlingen gleichermaßen vererbt werden sollen. Auch nehme das Landwirtschaftsgericht zu Unrecht die Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers an. Nach dem Vortrag der Beschwerdeführerin sei es verpflichtet gewesen, ein entsprechendes Sachverständigengutachten zumindest hinsichtlich der „körperlichen“ Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers einzuholen. Das gelte erst recht, weil es bei einem so kleinen Betrieb darauf ankomme, dass der Hoferbe selbst in der Lage sei, die Arbeiten auf dem Hof durchzuführen. Sollte die Heranziehung von Hilfskräften erforderlich werden, würde der Betrieb erst recht nicht rentabel geführt werden können. Im Übrigen wiederholt und vertieft sie ihr erstinstanzliches Vorbringen.

Der Antragsteller beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels. Auch er wiederholt und vertieft sein erstinstanzliches Vorbringen. 7

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die angefochtene Entscheidung sowie auf die Schriftsätze der Parteien und die sonstigen zu den Akten gereichten Unterlagen Bezug genommen. 8

II. 9

Die sofortige Beschwerde ist zulässig, aber unbegründet. 10

Der Antragsteller ist nach § 5 Nr. 1 i.V.m. § 6 Abs. 6 und 7 HöfeO Hoferbe geworden. 11

1. 12

Die Besitzung war ein Hof im Sinne des § 1 HöfeO. Danach ist ein Hof eine land- und forstwirtschaftliche Besitzungen mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die im Alleineigentum einer natürlichen Person steht, sofern sie einen Wirtschaftswert von mindestens 10.000 € hat. Diese Voraussetzungen waren im maßgebenden Zeitpunkt des Erbfalles am 18.6.2011 erfüllt. 13

a) Die Annahme der Beschwerdeführerin, eine dauerhafte Bewirtschaftung durch Dritte lasse die Hofeigenschaft entfallen, ist unzutreffend. Für die Hofeigenschaft ist nicht konstitutiv, dass der Hof durch den Eigentümer oder einen Erbprätendenten selbst bewirtschaftet wird. Die geschlossene Verpachtung eines Hofes berührt die Hofeigenschaften nicht (BGHZ 84, 78, 83 f. = NJW 1982, 2665, 2667; Faßbender/Hötzel/von Jeinsen/Pikalo, HöfeO, 3. Aufl., § 1 HöfeO 14

Rn. 72 und 126). Lediglich die parzellierte Verpachtung der Besitzung an mehrere Pächter kann zur Auflösung der Betriebseinheit und damit zum Wegfall der Hofeigenschaft führen (BGH a.a.O.; NJW-RR 2014, 243 = AuR 2014, 259 = RdL 2014, 107 Rn. 44). Die Auflösung der Betriebseinheit als solche steht hier aber nicht in Frage.

b) Bis zum Eintritt des Erbfalles hatte der Betrieb auch eine land- oder forstwirtschaftliche Bewirtschaftung zum Gegenstand. Es lag kein Fall der landwirtschaftsfremden Betriebsumwandlung vorlag (dazu Wöhrmann, Landwirtschaftserbrecht, 10. Aufl., § 1 HöfeO Rn. 76; Faßbender/Hötzel/von Jeinsen/Pikalo § 1 HöfeO Rn. 125). Das Landwirtschaftsgericht hat angenommen, dass die Pensionspferdehaltung nicht unter die landwirtschaftlichen Nutzung falle und allein darauf abgestellt, dass ein Wiederanspannen durch Aufnahme einer Mutterkuhhaltung möglich sei. Die mit der Beschwerde dagegen erhobenen Bedenken mögen nicht ganz von der Hand zu weisen sein. Dies betrifft allerdings nicht die objektive Möglichkeit der Fortführung des Betriebes als Nebenerwerbshof. Diese nimmt das Landwirtschaftsgericht auf der Grundlage des Gutachtens des Sachverständigen G zutreffend an. Problematisch ist allein die Frage, ob die Erblasserin einen entsprechenden Willen gehabt hatte. Der BGH hat zu dieser Problematik in seiner von der Antragsgegnerin ausdrücklich in Bezug genommenen (Bl. 242 d.A.) Entscheidung vom 29.11.2013 (BLw 4/12, NJW-RR 2014, 243 unter Rn. 45) ausgeführt: 15

„Ein maßgeblicher Gesichtspunkt ist der Wille des Erblassers, dass von seiner Hofstelle aus nie wieder Landwirtschaft betrieben werden kann oder soll (vgl. dazu Senat, BeckRS 2000, 08602; LM Nr. 9 § 1 HöfeO = RdL 1957, 43, 44; Wöhrmann, § 1 HöfeO Rn. 143). Ein solcher Wille wird gegebenenfalls im Rahmen einer Gesamtwürdigung aller Verhältnisse indiziert, zumal die auf eine Auflösung des Hofes hinweisenden Umstände zumeist ohnehin auf den Willen des Hofeigentümers zurückgehen (Senat, Beschl. v. 29.3.2001 – BGH BLw 20/00, RdL 2005, 180, 181; BeckRS 2000, 08602; vgl. auch Senat, NJW-RR 1995, 1155, 1156; OLG Hamm, RdL 2007, 97, 98]). Allerdings kann der bloße Wille des Erblassers, seinen Grundbesitz trotz Betriebseinstellung weiter als Hof zu behandeln und nach höferechtlichen Grundsätzen zu vererben, dann nicht entscheidend sein, wenn die Voraussetzungen der Hofeigenschaft nach § 1 HöfeO objektiv entfallen sind, wenn also im Zeitpunkt des Erbfalls bei realistischer Betrachtungsweise keine Anhaltspunkte dafür gegeben sind, dass der Betrieb in Zukunft wieder aufgenommen werden könnte (OLG Oldenburg, FamRZ 2010, 1274 = BeckRS 2009, 86613; OLG Celle, RdL 2012, 50, 52 [die Rechtsbeschwerde gegen diese Entscheidung hat der Senat als unzulässig verworfen: Beschl. v. 17.10.2011 – BGH BLw 7/11, BeckRS 2011, 26272]; Wöhrmann, § 1 HöfeO Rn. 143; Steffen/Ernst, § 1 Rn. 47; vgl. auch BVerfGE 67, 348, 368 f. = NJW 1985, 1329).“ 16

Ob die Erblasserin den Willen hatte oder zumindest hypothetisch gehabt hätte, dass der Hof von ihr selbst oder einem Erben für eine Mutterkuhhaltung wieder angespannt werde, lässt sich nicht feststellen. Andererseits lässt sich dem Testament auch nicht das Gegenteil entnehmen. Im Zweifelsfall kommt daher die Vermutung des § 5 HöfeVfO zum Zuge (Ernst, HöfeO, 10. Aufl., § 1 Rn. 47). Nach dieser Vorschrift begründet die Eintragung des Hofvermerks die Vermutung, dass die Besitzung die durch den Vermerk ausgewiesene Hofeigenschaft hat. 17

Darauf kommt es allerdings letztlich nicht entscheidend an, da die Pensionstierhaltung eine landwirtschaftliche Nutzung war. Das Landwirtschaftsgericht verneint das, weil der Pferdepensionsbetrieb nicht auf die Gewinnung von tierischen Erzeugnissen abziele. Das ist indes nicht das maßgebende Abgrenzungskriterium. Die Abgrenzung richtet sich danach, ob die Tierhaltung ganz oder überwiegend aus den Bodenerzeugnissen des Betriebs ermöglicht 18

wird, ob also die Futtermengen überwiegend zugekauft oder aber von den Flächen der Besitzung gewonnen werden (BGH AgrarR 1996, 56 = NJW-RR 1996, 528; Senat Beschl. v. 23.11.1998 – 23 WLw 1/98, Beschl. v. 5.11.2012 – 23 WLw 7/12, BeckRS 2012, 24048; OLG Hamm AuR 2003, 354 = RdL 2004, 153; Faßbender/Hötzel/von Jeinsen/Pikalo § 1 HöfeO Rn. 10; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, HöfeO, 10. Aufl., § 1 Rn. 7; Wöhrmann § 1 HöfeO Rn. 12). Im letzteren Falle liegt eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Das ist hier der Fall. Nach den Feststellungen des Sachverständigen steht für ca. zehn Pensionspferde, zwei eigene Pferde der Pächterin und ca. 14 Pensionsrinder eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 30,80 ha und somit von über einem Hektar pro Tier zur Verfügung. Damit ist eine ausreichende betriebliche Futtergrundlage gegeben (Seite 20 des Gutachtens). Nach der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 25.3.2013 werden die Grünlandflächen von der Pächterin mithilfe eines Lohnunternehmers selbstständig bewirtschaftet. Die Flächen dienen zu einem als Weidefläche für die Pensionspferde und -rinder sowie als Mähweide/Wiese zur Futterbergung. Überschüssiges Futter wird entweder verkauft oder gegen Stroh eingetauscht (Bl. 95 d.A.). Dies war auch im Zeitpunkt des Erbfalls der Fall. Somit erfolgte die Pensionstierhaltung auf eigener Futtergrundlage und stellte daher eine landwirtschaftliche Nutzung dar. Die Betriebseinheit war auch nicht aufgelöst, so dass die Besitzung beim Eintritt des Erbfalles ein Hof im Sinne des § 1 Abs. 1 HöfeO war. Auf die Rentabilität des Betriebes kommt es für den Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes nach allgemeiner Auffassung grundsätzlich nicht an (vgl. nur OLG Schleswig RdL 2014, 245, 247; Ernst § 1 HöfeO Rn. 39; Wöhrmann § 1 HöfeO Rn. 142). Da der Betrieb zumindest noch im Nebenerwerb fortgeführt wurde konnte und auch wurde, ist die Hofeigenschaft unabhängig von den Grundsätzen zum Wiederanspannen eines ruhenden Betriebes erhalten geblieben (OLG Hamm AuR 2003, 354 = RdL 2004, 153; OLG Celle AuR 2012, 101 = RdL 2012, 99). Hätte die Erblasserin die Besitzung der HöfeO entziehen und nach allgemeinen Erbrecht vererben wollen, so hätte sie eine negative Hoferklärung abgeben und den Hofvermerk im Grundbuch löschen lassen müssen (§ 1 Abs. 4 HöfeO).

3. 19

Die Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers hat das Landwirtschaftsgericht fehlerfrei festgestellt (zu den Kriterien vgl. Senat Beschl. v. 17.1.2013 – 23 WLw 10/12, AuR 2013, 259). Die Rüge der Antragsgegnerin, zumindest hinsichtlich der „körperlichen“ Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers habe das Landwirtschaftsgericht ein Sachverständigengutachten einholen müssen, ist unbegründet. Entscheidend kommt es auf den Zeitpunkt des Erbfalles am 18.6.2011 an. Zweifel an der körperlichen Leistungsfähigkeit des Antragsstellers zum damaligen Zeitpunkt stellen sich aber schon im Hinblick auf den Zeitablauf von nunmehr über drei Jahren nicht mehr. Auch wenn die Wirtschaftsfähigkeit die Fähigkeit zur jederzeitigen Übernahme der Eigenbewirtschaftung verlangt (dazu OLG Hamm Beschl. v. 9.3.2010 – 10 W 95/09, BeckRS 2010, 16342; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery § 6 HöfeO Rn. 63 m.w.N.), ist diese hier zu bejahen, zumal eine Umstrukturierung zur Mutterkuhwirtschaft nicht erforderlich ist, sondern ein Weiterbtrieb im bisherigen Umfang genügt. An der Wirtschaftsfähigkeit des Antragstellers hegt der Senat im Übrigen auch nach dem Eindruck, den er von dem Antragsteller in der mündlichen Verhandlung gewonnen hat, keinen Zweifel. 20

Die Beschwerdeführerin selbst ist unstreitig nicht wirtschaftsfähig. Daher ist der Antragsteller nach Hoferbe geworden (§ 5 Nr. 1 i.V.m. § 6 Abs. 6 und 7 HöfeO), so dass ihm das begehrte Hoffolgezeugnis zu erteilen ist. 21

4. 22

Im Tenor des angefochtenen Entscheidung kommt nicht zum Ausdruck kommt, dass dem Antragsteller ein Hoffolgezeugnis zu erteilen ist. Zur Klarstellung hat der Senat den Tenor deshalb neu gefasst. 23

III. 24

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 34, 44, 45 LwVG. 25

Die Voraussetzung für die Zulassung einer Rechtsbeschwerde liegen nicht vor. 26

Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert die Fortbildung oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts (§ 70 Abs. 2 Nr. 1 und 2 FamFG). Die Entscheidung beruht auf der Anwendung anerkannter Rechtsgrundsätze 27

Beschwerdewert: 89.064,-- € (4-facher Einheitswert, § 48 GNotKG) 28

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE