

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 10w128_09
letzte Aktualisierung: 17.3.2010

OLG Hamm, 7.1.2010 - 10 W 128/09

GVG § 71 Abs. 1; LwVG § 2 Abs. 1 S. 1; HöfeO § 18

Landwirtschaftsgericht entscheidet im Anwendungsbereich der HöfeO

Das Landwirtschaftsgericht ist zuständig für Entscheidungen über alle Anträge und Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung der Höfeordnung ergeben, sowie aus Abmachungen der Beteiligten hierüber. In Abgrenzung dazu ist das Prozessgericht zuständig, wenn zwar die Beteiligten über einen "Hof" streiten, wenn aber der Gegenstand des Streits nicht das Landwirtschaftserbrecht betrifft und infolgedessen die Vorschriften der Höfeordnung außer Betracht bleiben.

Der am 29.10.2009 verkündete Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Essen (Az. 2 O 465/08) in Gestalt des Nichtabhilfebeschlusses vom 17.11.2009 wird abgeändert.

Das angerufene Prozessgericht – Landgericht - ist zuständig.

Tenor:

Der Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Der Beschwerdewert wird auf 15.000,00€ festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Parteien sind Geschwister. Die Klägerin verlangt vom Beklagten vorrangig die Eigentumsübertragung von Grundstücksteilflächen, eingetragen im Grundbuch vom N, Blatt ###, gemäß dem eingetragenen Hofesvermerk hofeszugehörig gemäß der Höfeordnung.

Die Klägerin und ihr damaliger Ehemann errichteten mit Zustimmung des Vaters der Parteien auf den Grundstücken Flur x, Flurstücke ## und ##1 auf eigene Kosten ein Einfamilienhaus und betrieben dort eine Pferdezucht.

Mit notarieller Urkunde vom 12.06.1980 räumte der Vater der Parteien der Klägerin und ihrem damaligen Ehemann ein lebenslängliches Wohnrecht an dem errichteten Einfamilienhaus und den freien Zugang zu den Parzellen ## und ##1 ein. Das Wohnrecht wurde im Grundbuch eingetragen.

Mit weiterem notariellen Vertrag des Notars I2 vom 07.12.1982 (Urkunden-Nr. ###/82) verpflichtete sich der Vater der Parteien der Klägerin und ihrem Ehemann gegenüber zur Bestellung eines eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts und Dauernutzungsrechts. Die Klägerin und ihr Ehemann sollten damit wirtschaftlich einem Eigentümer gleichgestellt werden. Nach der Regelung in § 14 des Vertrages sollte der Vater der Parteien den Dauerwohnberechtigten das Eigentum an dem vorgenannten Grundstück übertragen, sobald das im Baulastenverzeichnis der Stadt N verzeichnete Veräußerungsverbot wegfallen sollte.

Mit notariellem Hofübergabe- und Erbverzichtsvertrag des Notars Wacker vom 01.12.1991 (Urkunden-Nr. ##/1991) übertrug der Vater der Parteien im Wege der vorweggenommenen Erbfolge seinen im Grundbuch von N Blatt ### eingetragenen landwirtschaftlichen Betrieb auf den Beklagten, den er auch testamentarisch zu seinem Alleinerben bestimmt hatte. Nach § 8 des Vertrages sollte der Beklagte der Klägerin und ihrem Ehemann die Flurstücke ##, ##2 und ##1 auf Verlangen unverzüglich und unentgeltlich übertragen, sofern die Übertragung "eines Tages möglich sein sollte". "Aus rechtlichen Gründen" habe eine Übertragung der genannten Flurstücke bisher nicht erfolgen können.

Die Klägerin hat die Eigentumsübertragung an den Flurstücken ##, ##2 und ##1 verlangt, hilfsweise die Verurteilung des Beklagten zur Abgabe der Erklärung, dass er die Löschung der Baulast beantrage und die Neueintragung einer Baulast, die die Bindung der Flurstücke an den Hof sichere sowie Übertragung des Eigentums an den drei Flurstücken, weiter hilfsweise die Einräumung eines Erbbaurechts, weiter hilfsweise die Bewilligung der Eintragung des unter dem 07.12.1982 bestellten eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts, äußerst hilfsweise die Zahlung

einer Entschädigung für die von ihr getätigten Investitionen.

Ihren vorrangig geltend gemachten Anspruch auf Eigentumsübertragung stützt die Klägerin auf die notariellen Verträge vom 07.12.1982 und vom 01.12.1991.

Zwischen den Parteien bestehen unterschiedliche Auffassungen darüber, ob das Landgericht als Prozessgericht oder aber das Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – zuständig ist. Sie streiten auch über die Hofeszugehörigkeit der streitgegenständlichen Flurstücke.

Das Landgericht hat sich für unzuständig erklärt und die Sache an das Amtsgericht – Landwirtschaftsgericht – Dorsten abgegeben. Es sei die Zuständigkeit des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – nach § 18 Abs. 1 HöfeO gegeben. Erfasst seien auch Ansprüche aus Hofübergabeverträgen, etwa soweit sie die Abfindung des weichenden Miterben betreffen würden. Der hier in erster Linie geltend gemachte Anspruch lasse sich hauptsächlich auf § 8 des Hofübergabe- und Erbverzichtsvertrages vom 01.12.1991 stützen. Der Anspruch weise einen inhaltlichen Bezug zur Hofübergabe auf. Die Einräumung des Dauerwohnrechtes und der vom Vater der Parteien in § 8 eingeräumte Anspruch auf Übertragung des Eigentums habe der lebzeitigen Abfindung der Klägerin gedient. Bei den streitgegenständlichen Flurstücken handle es sich jedenfalls im Hinblick auf die Vermutung des § 5 HöfeVfO auch um Hofesgrundstücke im Sinne der Höfeordnung, so dass die Zuständigkeit des Landwirtschaftsgerichts weiterhin gegeben sei.

Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Klägerin, die sich vollumfänglich auf ihren erstinstanzlichen Vortrag bezieht. Die streitgegenständlichen Flurstücke gehörten schon nicht mehr zum Hof, da sie nicht von der Hofstelle aus bewirtschaftet würden. Spätestens mit Abschluss des Vertrages vom 07.12.1982 seien sie aus dem Hofesvermögen ausgeschieden. Das Landwirtschaftsgericht sei nicht zuständig, da sie Ansprüche geltend mache, die ihre Grundlage im bürgerlichen Recht hätten. Der hier in erster Linie geltend gemachte Anspruch auf Eigentumsübertragung begründe sich nicht aus den Vorschriften der Höfeordnung, sondern aus der freien Vereinbarung der Parteien. Geregelt sei in § 8 des Vertrages auch gerade kein Abfindungsanspruch der Klägerin. Diesen mache sie auch nicht geltend.

II.

Die nach § 17a Abs. 6, 4 S. 3 GVG i. V. m. § 567 Abs. 1 Ziffer 1, 569 Abs. 1 S. 1 ZPO zulässige Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg.

Der hier vorrangig mit dem Hauptantrag geltend gemachte Anspruch auf Eigentumsübertragung an den streitgegenständlichen Flurstücken unterfällt dem Zuständigkeitsbereich des Landgerichts – Prozessgerichts - nach § 71 Abs. 1 GVG und nicht dem des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – nach § 2 Abs. 1 S. 1 LwVfG i. V. m. § 18 HöfeO.

Eine Zuständigkeit des Amtsgerichts – Landwirtschaftsgericht – ergibt sich vorliegend nicht aus der einzig in Betracht kommenden Vorschrift des 18 Abs. 1 HöfeO, die inhaltlich der Regelung des § 1 Ziffer 5 LwVfG entspricht (vgl. Wöhrmann, Das Landwirtschaftserbrecht, 9. Auflage, 2008, Rz. 11).

Danach ist das Landwirtschaftsgericht für die Entscheidung über alle Anträge und Streitigkeiten zuständig, die sich bei Anwendung der Höfeordnung ergeben, sowie aus Abmachungen der Beteiligten hierüber. In Abgrenzung dazu ist das Prozessgericht zuständig, wenn zwar die Beteiligten um einen "Hof" – oder aber wie vorliegend um nach Auffassung des Beklagten hofeszugehörige Grundstücke – streiten oder ein "Hof" dabei eine Rolle spielt, wenn aber der

Gegenstand des Streits nicht das Landwirtschaftserbrecht betrifft und infolgedessen die Vorschriften der Höfeordnung außer Betracht bleiben (vgl. Wöhrmann, Das Landwirtschaftserbrecht, 9. Auflage, 2008, Rz. 16; Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Kommentar zur Höfeordnung, 9. Auflage, 1991, § 18, Rz. 2). Letzteres ist vorliegend der Fall.

Die Klägerin stützt ihren mit dem Hauptantrag geltend gemachten Anspruch auf Übertragung des Eigentums, d. h. auf Auflassung und Bewilligung der Eintragung (§§ 873, 925 BGB), an den streitgegenständlichen Flurstücken ausschließlich auf die Verträge vom 07.12.1982 und vom 01.12.1991, mithin auf einen rein bürgerlich-rechtlichen Klagegrund. Gleiches gilt auch für die hilfsweise geltend gemachten Begehren. Auf die Anwendung von Vorschriften der Höfeordnung kommt es insoweit gerade nicht an. Es ist auch nicht ersichtlich, dass ein etwaiger Eigentumsübertragungsanspruch oder aber die hilfsweise geltend gemachten Ansprüche von höferechtlichen Abfindungsansprüchen der weichenden Miterben abhängig wären. Dies ergibt sich insbesondere nicht aus den Verträgen vom 07.12.1982 und vom 01.12.1991.

Auf die Anwendung der Höfeordnung kommt es demnach nicht an, so dass das Landgericht zur Entscheidung berufen ist.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO.

Die Rechtsbeschwerde war nicht zuzulassen, weil - entsprechend § 543 Abs.2 S. 1 und § 574 Abs. 2 ZPO - die Sache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Entscheidung nicht von höchstrichterlicher Rechtssprechung abweicht (§ 17a Abs. 4 S. 5 GVG).

Die Festsetzung des Beschwerdewertes beruht auf den §§ 12 GKG, 3 ZPO (vgl. BGH NJW 1998, 909, 910).