

letzte Aktualisierung: 23.3.2022

OLG Naumburg, Beschl. v. 3.8.2021 – 12 Wx 18/20

HöfeVfO §§ 3 Abs. 1 Nr. 1, 5

Hofvermerkeintrag für Ausmärkergrundstücke nach Gewohnheitsrecht

1. Im Ergebnis der Ermittlungen des Senats hat sich nach dem 3. Oktober 1990 kein Gewohnheitsrecht fortgesetzt, auf Ersuchen niedersächsischer Landwirtschaftsgerichte gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO, Hofvermerke nach § 5 HöfeVfO in die Grundbücher von grenznahen Amtsgerichten in Sachsen-Anhalt einzutragen.
2. Es ist nicht sicher festzustellen, dass sich in Sachsen-Anhalt konstant über Jahre und bis heute andauernd eine Übung herausgebildet hat, Ausmärkergrundstücke nach dem Recht zu behandeln, das für den im benachbarten Bundesland belegenen Hof gilt, sie also im Ergebnis der in Sachsen-Anhalt nicht geltenden Höfeordnung zu unterstellen.

Gründe

I.

- 1 R. B. ist Eigentümer der in den Grundbüchern von Sch. Blatt 271, 304, 315, 418 (zu ½) und 551 (zu 90.625/100.000), von M. Blatt 423, von B. Blatt 590, von A. Blatt 502 und von Bf. Blatt 240 eingetragenen landwirtschaftlichen Grundstücke. Mit Schreiben vom 26. November 2019 hat der Beteiligte das Grundbuchamt ersucht, für den vorstehenden Grundbesitz des Hofeigentümers einen Hofzugehörigkeitsvermerk wie folgt einzutragen:
- 2 „Der Grundbesitz gehört zu dem Hof gemäß der Höfeordnung, eingetragen im Grundbuch von E. Blatt 188.,“
- 3 Das Grundbuchamt des Amtsgerichts Haldensleben hat das Ersuchen mit Beschluss vom 13. Februar 2020 zurückgewiesen und zur Begründung ausgeführt, dass die Höfeordnung und die Verfahrensordnung für Höfesachen im Zuständigkeitsbereich des Amtsgerichts Haldensleben nicht gälten. Zwar nehme der Bundesgerichtshof ein in ganz Nordwestdeutschland geltendes Gewohnheitsrecht an, nach welchem im Nachbarbundesland liegende und von einem Hof aus bewirtschaftete Grundstücke als Bestandteil des Hofes gälten und sich nach dem Recht des Bundeslandes vererbt, in dem die Hofstelle liege. Eine staatsvertragliche Lösung zwischen den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen sei nicht vorhanden. Im Bereich der Provinz Sachsen, zu der das heutige Gebiet des Amtsgericht Haldensleben gehöre, habe es nie ein Anerbenrecht gegeben. Mit Ausnahme bestimmter Gebiete in Brandenburg und Sachsen sei durch Art. 8 des Einigungsvertrages auch kein automatisches Wiederaufleben ausdrücklich aufgehobener Anerbenrechte erfolgt. Im Gebiet des Amtsgerichts Haldensleben könne kein Gewohnheitsrecht angenommen werden.
- 4 Hiergegen richtet sich die Beschwerde des Beteiligten vom 21. Februar 2020. Er meint, dass das Grundbuchamt nicht beachtet habe, dass es bei behördlichen Eintragungsersuchen im Regelfall lediglich zu prüfen habe, ob die ersuchende Behörde zur Stellung des Ersuchens abstrakt befugt sei, das Ersuchen hinsichtlich Form und Inhalt den gesetzlichen Vorschriften entspreche und die durch das Ersuchen nicht ersetzen Eintragungserfordernisse vorliegen. Allein im Verantwortungsbereich der ersuchenden Behörde liege, ob die Voraussetzungen für die ersuchte Eintragung tatsächlich vorliegen. Zwar sei es richtig, dass die Höfeordnung sowie die Höfeverfahrensordnung in ihrem Geltungsbereich als partielles Bundesrecht auf das Gebiet der Bundesländer Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein beschränkt seien. Dies stehe jedoch der Eintragung von Hofzugehörigkeitsvermerken in den Grundbüchern von Grundstücken, die im Eigentum eines Hofeigentümers in Niedersachsen stehen, aber auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt liegen, nicht entgegen. Hierzu habe der Bundesgerichtshof entschieden, dass sich die rechtliche Zugehörigkeit eines Ausmärkergrundstücks zu einem Hof im Sinne der Höfeordnung und damit deren Geltung für das Ausmärkergrundstück aus einer langjährigen Übung im Verhältnis der benachbarten Bundesländer ergeben könne und ein solches Gewohnheitsrecht sowie dessen Fortgeltung für den norddeutschen Raum bejaht. In der Literatur werde hierzu überwiegend die Auffassung vertreten, dass diese Entscheidung ohne weiteres auch auf Ausmärkergrundstücke in den neuen Bundesländern zu übertragen sei. Dies habe das Thüringische Oberlandesgericht mit Beschluss vom 7. August 2013 bestätigt. Auch das Oberlandesgericht Naumburg habe sich der Ansicht angeschlossen, dass es auch im

Verhältnis zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt eine entsprechende gleichartige Verfahrensweise gebe. Insofern habe sich gewohnheitsrechtlich auch in Sachsen-Anhalt nach dem 3. Oktober 1990 erneut die Übung herausgebildet, Ausmärkergrundstücke nach dem Recht zu behandeln, das für den Hof gilt, sie also im Ergebnis der Höfeordnung zu unterstellen.

- 5 Das Grundbuchamt hat mit Nichtabhilfebeschluss vom 18. März 2020 der Beschwerde unter Bezugnahme auf die bisherige Begründung nicht abgeholfen und sie dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.
- 6 Der Senat hat Beweis erhoben durch Einholung einer Auskunft, ob und in wie vielen Fällen im Grenzgebiet zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen seit dem 3. Oktober 1990 sowie im Grenzgebiet zwischen Sachsen-Anhalt und Brandenburg seit dem 21. Juni 2019 bei den Grundbuchämtern in Sachsen-Anhalt Anträge auf Eintragung von Hofvermerken gemäß § 5 HöfeO auf Ersuchen niedersächsischer bzw. brandenburgischer Landwirtschaftsgerichte gemäß §§ 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO bzw. § 19 BbgHöfeOG gestellt wurden und ob entsprechende Eintragungen abgelehnt oder vorgenommen wurden. Um Auskunft gebeten worden sind die Grundbuchämter der Amtsgerichte Salzwedel, Gardelegen, Haldensleben, Oschersleben, Halberstadt, Wernigerode, Stendal, Burg, Zerbst und Wittenberg, die Landwirtschaftsgerichte der Amtsgerichte Dannenberg, Uelzen, Gifhorn, Wolfsburg, Helmstedt, Wolfenbüttel, Goslar, Clausthal-Zellerfeld, Herzberg, Neuruppin, Rathenow und Cottbus, der Bauernverband Landvolk Niedersachsen und der Landesbauernverband Brandenburg.
- 7 Das beteiligte Landwirtschaftsgericht hat sodann rechtliches Gehör zu den Ergebnissen der Auskunft erhalten.

II.

1.

- 8 Die Beschwerde ist nach §§ 71 ff. GBO statthaft und auch sonst zulässig. Die Eintragung von Hofvermerken im Grundbuch erfolgt nach § 3 HöfeVfO auf Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts. Bei dem Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts zur Vornahme höferechtlicher Grundbucheintragungen handelt es sich um ein Behördeneruchen nach § 38 GBO. Wird ein solches Ersuchen zurückgewiesen, gelten für die Behörde die allgemeinen Rechtsmittelvorschriften (z.B. BGH, Beschluss vom 26. Juni 2014, V ZB 1/12, zitiert nach Juris). Bei Zurückweisung des Ersuchens steht der ersuchenden Stelle, dem Landwirtschaftsgericht, die Beschwerde zu (z. B. Demharter, GBO, 32. Aufl., Rdn. 79 zu § 38 GBO).

2.

- 9 Die Beschwerde des Landwirtschaftsgerichts hat aber in der Sache keinen Erfolg. Zu Recht hat das Grundbuchamt den Antrag auf Eintragung von Hofzugehörigkeitsvermerken für die verfahrensgegenständlichen Grundstücke zurückgewiesen.

a.

- 10 Bei behördlichen Eintragungsersuchen hat das Grundbuchamt im Regelfall lediglich zu prüfen, ob die ersuchende Behörde zur Stellung des Ersuchens abstrakt befugt ist, ob das Ersuchen hinsichtlich seiner Form und seines Inhalts den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ob die durch das Ersuchen nicht ersetzen Eintragungserfordernisse vorliegen. Nicht zu prüfen hat das Grundbuchamt hingegen, ob die Voraussetzungen für die ersuchte Eintragung tatsächlich vorliegen; das liegt allein im Verantwortungsbereich der ersuchenden Behörde, soweit die ihr rechtlich zugeschriebene Sachkompetenz bei der Beurteilung der Eintragungsvoraussetzungen reicht. Lediglich dann, wenn das Grundbuchamt die sichere Kenntnis hat, dass dem Ersuchen jede Rechtsgrundlage fehlt, hat es das Ersuchen zurückzuweisen, weil es nicht daran mitwirken darf, das Grundbuch unrichtig zu machen (Demharter, GBO, 32. Aufl., Rdn. 73 f. zu § 38 GBO; Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl., Rdn. 219; BGH, Beschluss vom 26. Juni 2014, V ZB 1/12, Rn. 14, zitiert nach Juris). Im Ausgangspunkt entscheidet also allein das Landwirtschaftsgericht nach § 11 Abs. 1 lit. c) HöfeVfO darüber, ob ein Gegenstand Bestandteil eines Hofes im Sinne von § 2 lit. a) HöfeO ist (vgl. Wöhrmann/Graß, Landwirtschaftserbrecht, 11. Aufl., Rdn. 20 und 68 zu § 2 HöfeO). Dies ist im Grundbuchverfahren grundsätzlich nicht zu überprüfen.
- 11 Allerdings ist das Grundbuchamt zur Prüfung der streitentscheidenden Frage berechtigt, ob ein Hofzugehörigkeitsvermerk in den Grundbüchern von Grundstücken, die im Eigentum eines Hofeigentümers in Niedersachsen stehen, aber außerhalb des Geltungsbereiches der HöfeO auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt liegen (sog. Ausmärkergrundstücke) zulässigerweise eingetragen werden kann. Insoweit ist die Reichweite der Vorschrift betroffen, auf die das Ersuchen gestützt wird, und damit die Prüfungskompetenz des Grundbuchamts eröffnet (BGH, Beschluss vom 26. Juni 2014, V ZB 1/12, Rz. 15, für Abschreibungen gemäß § 7 Abs. 3 HöfeVfO, zitiert nach Juris). Zutreffend hat das Grundbuchamt diese Frage verneint.
- b.
- 12 Zu Recht geht das Grundbuchamt davon aus, dass die Höfeordnung und dementsprechend auch die HöfeVfO im Land Sachsen-Anhalt nicht gelten. Sie sind vielmehr in ihrem Geltungsbereich als partielles Bundesrecht auf das Gebiet der Bundesländer Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein beschränkt (§ 1 Abs. 1 S. 1 HöfeO).
- 13 Zwar gehören nach § 2 lit. a) HöfeO zum Hof alle Grundstücke des Hofeigentümers, die regelmäßig von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden. Dafür, dass der Gesetzgeber durch diese Vorschrift den territorialen Geltungsbereich der Höfeordnung über die in § 1 HöfeO genannten Bundesländer ausweiten wollte, gibt es keine Anhaltspunkte. Dies wird, soweit ersichtlich, auch weder in der Rechtsprechung noch in der höferechtlichen Literatur vertreten (OLG Jena, Beschluss vom 7. August 2013, 9 W 227/13, zitiert nach Juris).
- 14 Allerdings hat der Bundesgerichtshof (Beschluss vom 11. Dezember 1956, V BLw 30/56, BGHZ 22, 317) entschieden, dass sich die rechtliche Zugehörigkeit eines Ausmärkergrundstücks zu einem Hof im Sinne der Höfeordnung und damit deren Geltung für das Ausmärkergrundstück auch aus einer langjährigen Übung im Verhältnis der benachbarten Bundesländer ergeben kann und ein solches Gewohnheitsrecht sowie dessen Fortgeltung für den norddeutschen Raum (konkret im Verhältnis zwischen Nordrhein-Westfalen und Hessen) bejaht. Entgegen der Ansicht in der höferechtlichen Literatur

(Lange/Wulff/Lüdtke-Handjery, Höfeordnung, 10. Aufl., Rdn. 2 zu § 1 HöfeO und Rdn. 7 zu § 2 HöfeO; Wöhrmann/Graß, Landwirtschaftserbrecht, 11. Aufl., Rdn. 49 § 1 HöfeO) kann jene Entscheidung des Bundesgerichtshofs allerdings nicht ohne weiteres auf Ausmärkergrundstücke in Sachsen-Anhalt übertragen werden. Das bei Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches bestehende und im Rahmen der Art. 2 und 64 EGBGB bestehen gebliebene Gewohnheitsrecht ist nämlich am 1. Oktober 1933 mit Inkrafttreten des Reichserbhofgesetzes entfallen und erst durch das Kontrollratsgesetz Nr. 45 erneut in Kraft getreten. Anders als im bisherigen Bundesgebiet wurde aber auf dem Gebiet der DDR sämtliches etwa geltendes landwirtschaftliches Sondererbrecht einschließlich eventuellen Gewohnheitsrechts in der Folgezeit außer Kraft gesetzt. Das entspricht der, soweit ersichtlich, einhelligen Auffassung in Rechtsprechung und Literatur; fraglich ist allenfalls, ob das bereits mit Inkrafttreten der ersten Verfassung der DDR am 7. Oktober 1949 oder erst mit dem Erlass des Rechtsanwendungsgesetzes vom 5. Dezember 1975 erfolgte (vgl. OLG Jena, Beschluss vom 7. August 2013, 9 W 227/13, Rz. 6; Beschluss vom 5. Dezember 1996, LWU 989/94, Rz. 22; OLG Celle, Beschluss vom 18. April 1994, 7 W 62/93, Rz. 14; sämtlich zitiert nach Juris).

c.

- 15 Die streitentscheidende Frage, ob sich die bis zum Jahr 1933 übliche Behandlung von Ausmärkergrundstücken nach dem 3. Oktober 1990 fortgesetzt hat, sodass sich seinerzeit bestehendes Gewohnheitsrecht, wie es der Bundesgerichtshof für die norddeutschen Länder bereits im Jahr 1956 festgestellt hat, wieder etabliert hat, auch wenn die Höfeordnung als partiell geltendes Bundesrecht nach Art. 8 des Einigungsvertrages in Sachsen-Anhalt nicht in Kraft getreten ist, verneint der Senat nach dem Ergebnis seiner Ermittlungen im Beschwerdeverfahren. An seiner mit Beschluss vom 19. Oktober 2010 (12 Wx 12/10, zitiert nach Juris) geäußerten gegenteiligen Ansicht hält der Senat nicht mehr fest.
- 16 Gewohnheitsrecht entsteht durch längere tatsächliche Übung, die eine dauernde und ständige, gleichmäßige und allgemeine ist und von den Beteiligten als verbindliche Rechtsnorm anerkannt wird. Als ungeschriebenes Recht enthält es eine generell-abstrakte Regelung; diese muss über den Einzelfall hinausweisen. Zwar muss Gewohnheitsrecht kein „Jedermann-Recht“ sein. Voraussetzung ist aber, dass die ungeschriebene Rechtsnorm, die die Beteiligten als verbindlich anerkennen, alle Rechtsverhältnisse einer bestimmten Art beherrscht. Gewohnheitsrecht kann als dem Gesetz gleichwertige Rechtsquelle allgemeiner Art nur zwischen einer Vielzahl von Rechtsindividuen und in Bezug auf eine Vielzahl von Rechtsverhältnissen entstehen (z. B. BGH, Urteil vom 24. Januar 2020, V ZR 155/18, zitiert nach Juris).
- 17 Nach diesen Grundsätzen haben die von dem Senat gemäß Beschluss vom 28. Oktober 2020 gemäß § 29 FamFG eingeholten Auskünfte nicht zu seiner Überzeugung ergeben, dass nach dem 3. Oktober 1990 die Rechtspraxis von vor dem Jahre 1933 wiederaufgenommen worden wäre, auf Ersuchen niedersächsischer gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO bzw. brandenburgischer gemäß § 19 BbgHöfeOG - insoweit nach Inkrafttreten am 21. Juni 2019 - Landwirtschaftsgerichte Hofvermerke nach § 5 HöfeVfO in die Grundbücher von grenznahen Amtsgerichten in Sachsen-Anhalt einzutragen.
- 18 Zwar hat nach der politischen Wende in tatsächlicher Hinsicht wieder die Möglichkeit bestanden, landwirtschaftliche Grundstücke im sachsen-anhaltischen Grenzgebiet zu

Niedersachsen von dort gelegenen Hofstellen aus zu bewirtschaften. Die Ermittlungen des Senats haben allerdings nicht das Ergebnis erbracht, dass sich im Land Sachsen-Anhalt konstant über Jahre und bis heute andauernd eine Übung herausgebildet hätte, Ausmärkergrundstücke nach dem Recht zu behandeln, das für den im benachbarten Bundesland belegenen Hof gilt, sie also im Ergebnis der Höfeordnung zu unterstellen. Eine solche, einer Rechtsnorm gleichstehende gewohnheitsrechtliche Übung der Beteiligten, also der betroffenen Grundbuchämter und Landwirtschaftsgerichte, ist im Ergebnis nicht sicher festzustellen:

- 19 Der Landvolk Niedersachsen Landesbauernverband e.V., der sich mit Schreiben vom 26. November 2020 auf das Schreiben des Landvolks Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V., vom 23. November 2020 bezieht, hat keine näheren Angaben machen können. Seine Aussage, dass 20 bis 30 % der Höfe im Grenzbereich zur Landesgrenze Sachsen-Anhalt dort Eigentumsflächen hätten, lässt nicht erkennen, mit welcher Konstanz tatsächlich Anträge auf Eintragung eines Hofvermerks erfolgreich betrieben worden sind.
- 20 Die Angaben der Grundbuchämter in Sachsen-Anhalt, deren Bezirke an Niedersachsen grenzen, lassen keine Übung erkennen, die auf das Bestehen einer Rechtsnorm schließen lassen könnte:
- 21 Zwar haben die Amtsgerichte Stendal, Oschersleben und Halberstadt von geschätzt zehn, zwanzig bzw. zwanzig Ersuchen von Landwirtschaftsgerichten zur Eintragung von Hofvermerken berichtet, bei denen es auch zur Eintragung gekommen sei. Eine nähere zeitliche Einordnung dieser Übung war diesen Grundbuchämtern nicht möglich. Weniger aussagekräftig waren die Berichte der Amtsgerichte Gardelegen, Salzwedel und Wernigerode, die lediglich angeben konnten, dass es solche Ersuchen gegeben habe, ohne dass eine Aussage zu der Anzahl gemacht werden könnte. Das Amtsgericht Wernigerode hat eher gemeint, dass es nur sehr wenige Fälle gewesen sein könnten. Dieses Grundbuchamt hat außerdem darauf hingewiesen, dass zuletzt ein Ersuchen mit Beschluss vom 4. Januar 2019 zurückgewiesen worden sei. Auch das Grundbuchamt des Amtsgerichts Halberstadt hat von jüngsten Zurückweisungen berichtet. Das Amtsgericht Salzwedel hat außerdem angegeben, dass zunächst - wiederum ohne nähere zeitliche Einordnung - Anträge mangels Geltung der HöfeO zurückgewiesen worden seien. Erst auf - zeitlich nicht einzuordnenden - Hinweis von Prof. Br. habe sich die Praxis durchgesetzt, Hofzugehörigkeitsvermerke einzutragen. Das Amtsgericht Haldensleben schließlich vermochte keine Angaben zu solchen Ersuchen zu machen.
- 22 Diese Ausführungen der Grundbuchämter spiegeln sich durchaus in den Berichten der Landwirtschaftsgerichte. Allerdings haben die Landwirtschaftsgerichte Clausthal-Zellerfeld, Wolfsburg, Herzberg am Harz und Gifhorn berichtet, dass ihnen keine Angaben möglich seien. Dem Landwirtschaftsgericht Uelzen waren keine Fälle bekannt. Das Landwirtschaftsgericht Dannenberg (Elbe) hat mitgeteilt, dass die Eintragung von Hofzugehörigkeitsvermerken bei Ausmärkergrundstücken zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt üblich sei, eine nähere Benennung sei nicht möglich. Allerdings sei dies in der Vergangenheit im Einzelfall umstritten gewesen. Klarheit zugunsten der Eintragungsfähigkeit von Hofvermerken habe der Beschluss des Senats vom 19. Oktober 2010 gebracht. Die Berichte der Landwirtschaftsgerichte Goslar, Helmstedt und Wolfenbüttel lassen ebenfalls nicht auf eine zureichend konstante Übung schließen: Das Landwirtschaftsgericht Goslar hat aus der Erinnerung in den Jahren 2016 bis 2018 zwei Eintragungen durch das Grundbuchamt Halberstadt und drei Eintragungen durch das

Grundbuchamt Wernigerode berichtet. Erst im Jahre 2019 habe das Grundbuchamt Wernigerode einen Antrag abgelehnt bzw. sei ein Antrag 2020 bei dem Grundbuchamt Halberstadt im Hinblick auf laufende Beschwerdeverfahren noch nicht entschieden worden. Ähnlich verhalten sich die Angaben des Landwirtschaftsgerichts Helmstedt, wonach es ausgehend von der eigenen Erfahrung keine genaueren Zahlen gebe, die Anzahl aber überschaubar sei. Auf der Grundlage eigener Erfahrungen seit dem Jahre 2016 und von Berichten der Notare Dr. D. , St. und Sch. sind ab den 90er Jahren mehrfach bei den Grundbuchämtern Haldensleben bzw. Oschersleben Hofzugehörigkeitsvermerke ohne Probleme eingetragen worden. Dies sei damals gängige Praxis gewesen. Konkret sei zu berichten, dass durch das Grundbuchamt Haldensleben sechsmal ein Hofvermerk eingetragen worden sei (14 Lw 13/10, 1 Lw 119/16, 1 Lw 129/16, 1 Lw 8/19, 1 Lw 16/19, 1 Lw 38/20). In einem Fall (1 Lw 5/19) sei die Eintragung durch das Grundbuchamt Haldensleben abgelehnt worden. Weitere jüngere Anträge seien dort im Hinblick auf das Beschwerdeverfahren noch nicht beschieden. Bei dem Grundbuchamt Salzwedel sei aber ein Fall zuletzt 2020/2021 unbeanstandet gelaufen. Das Landwirtschaftsgericht Wolfenbüttel hat umfassend ab dem Jahre 2003 berichten können: Nachdem zunächst das Grundbuchamt Wernigerode einen Eintragungsantrag des Landwirtschaftsgerichts vom 20. März 2003 zurückgewiesen hatte, hat das Landgericht Magdeburg das Grundbuchamt durch Beschluss vom 2. Februar 2004 angewiesen, einen Hofvermerk einzutragen. In derselben Sache habe das Amtsgericht Halberstadt dem Ersuchen ohne weiteres entsprochen. In den folgenden Jahren seien von den Amtsgerichten Halberstadt (8X), Oschersleben (2X) und Stendal (1X) regelmäßig vorgenommen worden. Erstmals am 14. August 2020 habe das Amtsgericht Wernigerode abgelehnt, während wiederum das Amtsgericht Halberstadt in derselben Sache dem Ersuchen nachgekommen sei. Das Amtsgericht Halberstadt habe in einer weiteren Sache noch am 2. September 2020 dem Ersuchen entsprochen, aber am 10. September 2020 schließlich eine Eintragung abgelehnt.

- 23 Aus den Darstellungen der Grundbuchämter ergibt sich für den Senat nach einer Gesamtschau seiner Ermittlungen das Bild, dass es seit dem Jahr 1990 immer wieder einmal, dabei nicht näher quantifizierbar und nur zu einem geringeren Umfang konkretisierbar, Ersuchen von niedersächsischen Landwirtschaftsgerichten an Grundbuchämter im Grenzbereich zu Niedersachsen auf Eintragung von Hofvermerken gegeben hat, denen auch durchweg entsprochen worden ist. Allerdings wird von einigen beteiligten Gerichten ebenfalls berichtet, dass eine solche Praxis auch immer wieder im Streit war. Dass die Grundlage einer Eintragung von Hofvermerken für Ausmärkergrundstücke im Laufe der Jahre seit 1990 durchaus immer wieder umstritten war, lässt sich ablesen an dem Beschwerdeverfahren zum Landgericht Magdeburg (3 T 42/04), über das mit Beschluss vom 2. Februar 2004 entschieden worden ist, und an dem Beschwerdeverfahren zum Oberlandesgericht Naumburg (12 Wx 12/10), das durch den Beschluss des Senats vom 19. Oktober 2010 abgeschlossen worden ist. Hinzu kommt, dass jedenfalls mittlerweile seit dem Jahre 2019 mehrere der Grundbuchämter, deren Bezirk die Grenze zu Niedersachsen berührt, keine Rechtsgrundlage mehr für die Eintragung von Hofzugehörigkeitsvermerken in sachsen-anhaltische Grundbücher erkennen. Unter diesen Umständen kann nicht von einer gleichmäßigen und dauernden Übung und daher nicht von Gewohnheitsrecht ausgegangen werden.
- 24 Dabei bedurfte es auch nicht ergänzend der Vernehmung von Zeugen zu der Eintragungspraxis der Grundbuchämter in der Vergangenheit. Der Senat kann nämlich davon ausgehen, dass die in insgesamt vier Verfahren vor dem Senat beschwerdeführenden Landwirtschaftsgerichte Helmstedt und Wolfenbüttel sämtliche ihnen zur Verfügung

stehenden Informationsquellen genutzt und die sich hieraus ergebenden Erkenntnisse dem Senat im Rahmen des Möglichen erschöpfend vorgetragen haben, auf deren Grundlage der Senat nun entscheiden kann.

- 25 Ergänzend ist auszuführen, dass auch die vorsorglichen Ermittlungen des Senats zu einer möglichen gewohnheitsrechtlichen Eintragungspraxis der betroffenen Amtsgerichte Stendal, Burg, Zerbst und Wittenberg auf Ersuchen brandenburgischer Landwirtschaftsgerichte nach der im Lande Brandenburg geltenden Höfeordnung nicht zu dem Befund einer übereinstimmenden Übung der Eintragung von Hofvermerken in sachsen-anhaltische Grundbücher geführt hat.
- 26 Soweit das Oberlandesgericht Jena in seinem Beschluss vom 7. August 2013 (9 W 22/13, zitiert nach Juris) Gewohnheitsrecht angenommen hat, wonach Ausmärkergrundstücke in Thüringen nach dem Recht zu behandeln seien, das für den Hof gilt, liegen dieser Annahme in erster Linie die Ergebnisse seiner eigenen Ermittlungen bei Grundbuchämtern und Landwirtschaftsgerichte im Grenzgebiet zwischen Thüringen und Niedersachsen zugrunde, die von den Ermittlungen des Senats abweichen und auf Sachsen-Anhalt nicht zu übertragen sind.
- 27 Aber selbst wenn für die Jahre ab 1990 eine gewohnheitsrechtliche Regel feststellbar wäre, dass für Ausmärkergrundstücke in Sachsen-Anhalt Hofzugehörigkeitsvermerke in die Grundbücher eingetragen werden könnten, wäre mittlerweile eine solche Norm entfallen. Denn Entstehung und Untergang von Gewohnheitsrecht verhalten sich spiegelbildlich zueinander; die Geltung einer gewohnheitsrechtlichen Regel entfällt, wenn bei einer großen Mehrheit der beteiligten Verkehrskreise die bisherige Übung tatsächlich nicht mehr fortgesetzt oder wesentlich abgewandelt wird oder wenn die Rechtsüberzeugung, mit der Anwendung der bisherigen Übung geltendes Recht zu befolgen, weitestgehend abhandenkommt (z. B. BGH, Beschluss vom 4. September 2013, XII ZB 526/12, zitiert nach Juris). Vorliegend ist es so, dass immerhin drei von sieben Grundbuchämtern an der Grenze zu Niedersachsen, die die maßgeblichen Anwender der geltend gemachten gewohnheitsrechtlichen Regel gewesen wären, die bisherige Übung nicht mehr fortsetzen.
- 28 Die Kostenentscheidung beruht auf § 81 Abs. 1 Satz 2 FamFG.