



Aktuelle Rechtsprechung zum landwirtschaftlichen Erbrecht

Forum: Aktuelle Entwicklungen im
landwirtschaftlichen Erbrecht

Rückfallklauseln

BGH, Urte. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

- Mutter übertrug 1980 zu Lebzeiten ihrem Sohn ihren Miteigentumsanteil an einem zu einem Gut gehörenden Grundbesitz
- Mit Vormerkung gesicherte Rückfallklausel:
 - ❖ Der Übernehmer verpflichtet sich, die Grundstücke – mit Ausnahme der Übertragung auf leibliche, eheliche Abkömmlinge, während eines Zeitraums von 35 Jahren, hilfsweise von 30 Jahren, nicht zu veräußern
 - ❖ Verstoß gegen das Veräußerungsverbot hat den Rückfall der Ländereien an die Übergeberin zur Folge
 - ❖ Das Rückfallanspruchs bleibt über den Tod der Übergeberin bestehen und steht einem weiteren Sohn, dem späteren Kläger, zu.
- ❖ Gilt auch für den Fall der Pfändung und Verpfändung

Rückfallklauseln

BGH, Urt. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

- Nach dem Tod der Mutter wurden auf drei Grundstücke Zwangssicherungshypotheken eingetragen
- Bruder des Übernehmers verlangt die Rückauflassung
- Übernehmer verlangt die Löschung der Rückauflassungsvormerkungen

- Berufungsgericht meint, dass Übernehmen einen Lösungsanspruch zustehe
 - ❖ 35jährige Bindungsfrist sei mit allgemeinen Rechtsgrundsätzen nicht vereinbar
 - ❖ Bindungsfrist kommt dingliche Wirkung bei und sie mit Rechtsgedanken erbrechtlicher Vorschriften nicht vereinbar

Rückfallklauseln

BGH, Urt. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

- ❖ Unterlassungsverpflichtungen nach § 137 S. 2 BGB werden nicht nach mehr als 30 Jahren unwirksam
 - Langdauernden schuldrechtlichen Verfügungsbeschränkungen kommt keine dingliche Wirkung nach § 137 S. 1 BGB zu
 - § 137 S. 1 BGB dient ausschließlich der Sicherung des numerus clausus des Sachenrechts
 - Aus dem BGB ist keine allgemeine 30jährige Höchstfrist für Verfügungsbeschränkungen herleiten
 - Keine Unwirksamkeit nach § 138 BGB wegen langer Bindungsfrist, da Zweck der Regelung – Erhaltung des Hofes in der Familie – zeitlos ist

Rückfallklausel

BGH, Urt. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

- ❖ Sittenwidrigkeit kann sich aber aus den Umfang der Verfügungsbeschränkung ergeben
 - Eine Klausel, die jedwede Veräußerung oder Verpfändung eines der zum Gut gehörenden Grundstücke untersagt, kann wegen übermäßiger Beschränkung der wirtschaftlichen Handlungsfreiheit nichtig sein
 - Allerdings i. d. R. keine übermäßige Beschränkung der Handlungsfreiheit des Hofübernehmers, wenn sich die Verfügungsbeschränkung auf einen Gegenstand beschränkt, Ausnahme: Wenn sie sich auf das gesamte Vermögen des Hofübernehmers erstrecken



Rückfallklausel

BGH, Urt. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

- ❖ Ein Verfügungsverbot dann sittenwidrig, wenn
 - ohne Ausnahme jede Verfügung untersagt wird,
 - die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten des Übernehmers wird in einem Maße behindert, dass dieser seine Selbständigkeit und wirtschaftliche Handlungsfreiheit in einem wesentlichen Teil einbüßt
 - Gilt auch für die Übertragung eines Gutes, da zwar Erhaltung des Betriebes im Familienbesitz bezweckt, aber die Wirtschaftsfreiheit des Übernehmers unverhältnismäßig beschränkt wird, wenn
 - der Übernehmer von dem Übergeber nicht die Zustimmung zu einer mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaft zu vereinbarenden und den Zweck des Verfügungsverbots nicht wesentlich gefährdenden Verfügung (Veräußerung oder Belastung) verlangen kann.



Rückfallklausel

BGH, Urt. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

❖ Enthält ein Übergabevertrag mit Verfügungsverbot eine solche Zustimmungsklausel

- Zunächst ergänzende Vertragsauslegung zu prüfen, da die Nichtigkeit des Verfügungsverbots die Nichtigkeit des gesamten Vertrages bedeuten würde (!)
 - Regelungslücke i. d. R. zu bejahen, da Parteien ersichtlich eine unwirksame Klausel nicht vereinbaren wollten

Rückfallklausel

BGH, Urt. v. 6.7.2012, Az. V ZR 122/11

- Ausgestaltung und Dauer des Verfügungsverbots sprechen dafür, dass die Parteien die Klausel weitestgehend geregelt haben wollten, um den Familienbesitz zu erhalten
 - » „Dem entspräche eine Regelung, die das vereinbarte Verfügungsverbot um die Abrede ergänzt, dass der Übernehmer von der Übergeberin eine Zustimmung zu einer Veräußerung oder Belastung verlangen kann, wenn diese Maßnahme den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft entspricht und den mit dem Verfügungsverbot verfolgten Zweck, das Eigentum in der Familie zu halten, nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet.“

Der weggefallene Hof

OLG Braunschweig, Beschl. v. 31.10.2011, Az. 2 W 4/11 (Lw)

- ❖ Hofübergabe 1995, Weichende Erbin erklärte sich für abgefunden, jedoch unter Aufrechterhaltung der Ansprüche aus § 13 HöfeO
- ❖ Hofeigenschaft war bereits 1995 entfallen, Veräußerung von Grundstücken 2008 für 250.000 €, weichende Erbin macht Nachabfindungsansprüche geltend

- ❖ Anspruch kann nicht auf § 13 HöfeO unmittelbar gestützt werden
 - Gilt nur, wenn Hoferbe den Hof nach HöfeO erworben hat
- ❖ Keine vertragliche Anordnung, keine ergänzende Vertragsauslegung
- ❖ Anpassung des Vertrages nach § 313 BGB
 - Geschäftsgrundlage des Hofübergabevertrages war die Anwendbarkeit der HöfeO
 - Auch Drittbegünstigter kann Anspruch stellen
 - § 13 HöfeO ist entsprechend anzuwenden

Landgut

OLG Hamm, Urt. v. 2.8.2012, Az. 10 U 118/12

- ❖ Streitig war die Bewertung eines landwirtschaftlichen Betriebes
 - 2,2 ha Streuobstwiese sowie 1 ha Wald sei genutzt worden, außerdem Pferdepensionsbetrieb
 - Ist § 2049 BGB hierauf anwendbar?
- ❖ Ein Landgut ist auch anzunehmen bei
 - Einem im Nebenerwerb geführten Betrieb, wenn er leistungsfähig ist und zu einem erheblichen Teil des Lebensunterhalts beiträgt
 - unabhängig von einer vorherigen Löschung des Hofvermerks
 - Mindestertragswert der HöfeO muss nicht vorliegen

Landgut

OLG Hamm, Urt. v. 2.8.2012, Az. 10 U 118/12

- ❖ Ein Landgut ist auch anzunehmen bei
 - Einem nicht bewirtschafteten Betrieb, wenn der Betrieb geeignet ist, in Zukunft bewirtschaftet zu werden und die begründete Erwartung besteht, dass ein stillgelegter Betrieb durch den Eigentümer oder den Abkömmling wieder aufgenommen wird

- ❖ Landwirtschaft ist eine Bodenbewirtschaftung oder eine mit Bodennutzung verbundene Tierhaltung zu verstehen
 - Pferdepension ist keine Landwirtschaft, insbesondere wenn Futter zugekauft wird

Hofzuweisungsverfahren

BGH, Beschl. v. 25.11.2011, Az. BLw 2/11

- ❖ Nach Tod der Hofeigentümerin wurde einem der Kinder der Hof nach § 13 GrdstVG zugewiesen (1994)

- ❖ 2006 wurde ein Großteil des Hofes für 236.000 € veräußert, weicher Erbe macht Nachabfindungsansprüche nach § 17 GrdstVG geltend

Hofzuweisungsverfahren

BGH, Beschl. v. 25.11.2011, Az. BLw 2/11

- ❖ Nachabfindung nach § 17 GrdstVG
 - Grundlage ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Zuweisungsentscheidung
 - Nicht wie nach HöfeO der tatsächliche Veräußerungsgewinn
 - Der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbare Preis
 - Von dem Preis ist die (anteilig) gezahlte Abfindung abzuziehen
 - Wenn der Verkehrswert (hier: 297.000 €) höher ist als der Veräußerungserlös ist grundsätzlich unbeachtlich
 - Allenfalls im Wege der Billigkeitsabwägung zu berücksichtigen
 - Aber: Der weichende Erbe nimmt nicht an Wertsteigerungen teil, also auch nicht an Wertminderungen

