

Graß

Landwirtschaftserbrecht

Höfeordnung, BGB-Landguterbrecht
und GrdStVG-Zuweisungsverfahren
Kommentar

Begonnen von Senatspräsident a. D.

Dr. Otto Wöhrmann †

fortgeführt (bis 6. Auflage) von

Dr. Hans A. Stöcker †

Ministerialrat im Bundesministerium der Justiz

fortgeführt (bis 10. Auflage) von

Heinz Wöhrmann †

Richter am Oberlandesgericht i.R.

fortgeführt von

Christiane Graß

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Agrarrecht,

Lehrbeauftragte der Universität Göttingen

12. überarbeitete Auflage

Leseprobe

Luchterhand Verlag 2024

Zitervorschlag: Graß, Landwirtschaftserbrecht, § ... Rn. ...

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-472-09815-7

www.wolterskluwer.com

Alle Rechte vorbehalten.

© 2024 Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Wolters-Kluwer-Straße 1, 50354 Hürth.

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Verlag und Autor übernehmen keine Haftung für inhaltliche oder drucktechnische Fehler.

Umschlagkonzeption: Martina Busch, Grafikdesign, Homburg-Kirrburg

Satz: Datagroup-Int SRL, Timisoara, Romania

Druck und Weiterverarbeitung: Wydawnictwo Diecezjalne i Drukarnia w Sandomierzu, Sandomierz, Polen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem und chlorfreiem Papier.

Leseprobe

Vorwort zur 12. Auflage

War noch in den vorausgegangenen Auflagen die Gleichgültigkeit des Gesetzgebers gegenüber dem Landwirtschaftserbrecht zu beklagen, haben seit dem Erscheinen der Voraufgabe zwei Ereignisse dazu geführt, dass auch der Gesetzgeber das Landwirtschaftserbrecht wieder in seinen Fokus genommen hat:

Da ist zunächst die Einführung einer Höfeordnung für das Land Brandenburg am 21.06.2019. Seit der Einführung der Höfeordnung in Rheinland-Pfalz im Jahr 1953 hat erstmals wieder ein weiteres Bundesland von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, ein eigenes Anerbenrecht zu schaffen. Das Land Sachsen will dem Beispiel von Brandenburg folgen und ebenfalls ein Höfegesetz einführen.

Der zweite Grund für die Revitalisierung des Landguterrechts ist die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung für Zwecke der Grundsteuer. Der Gesetzgeber hat zwar mit der Abschaffung der Einheitsbewertung und der Einführung der neuen Grundsteuerwerte ab dem 01.01.2025 reagiert, dabei aber offensichtlich nicht bedacht, dass mit dem Wegfall der Einheitsbewertung zugleich die Wirtschaftswerte entfallen, die bislang die unterste Betriebsgröße für die Anwendung des Höferechts festlegten. Vor allem aber entfällt mit der Abschaffung der Einheitsbewertung auch die Grundlage für die Abfindung der weichenden Erben, die sich nach geltendem Recht nach dem Hofeswert als dem Eineinhalbfachen des zuletzt festgestellten Einheitswerts richtet.

Die Diskussion über eine künftige Neugestaltung der Hofabfindung ist in vollem Gang. Sie reicht von dem Vorschlag einer Bezugnahme auf die neuen Grundsteuerwerte bis hin zur Anknüpfung an den Ertragswert im Sinne der §§ 2049, 2312 BGB, womit zugleich ein Beitrag zur Rechtsvereinheitlichung und zum Abbau der Zersplitterung im landwirtschaftlichen Erbrecht geleistet wäre. Die Entwicklung bleibt abzuwarten. Dem Gesetzgeber jedenfalls bietet sich die Gelegenheit, das realitätsferne und mit dem Gerechtigkeitsgedanken nicht mehr zu vereinbarende Auseinanderklaffen von Verkehrswert und Hofeswert auf ein erträgliches Maß einzuebnen.

Bei der Kommentierung der 12. Auflage konnte weitestgehend an dem Aufbau und Inhalt der Voraufgabe festgehalten werden. Größere inhaltliche Eingriffe waren nicht erforderlich. Gravierende Änderungen in der Rechtsprechung hat es nicht gegeben.

Mit der jetzt vorliegenden 12. Auflage verbindet sich die Hoffnung, allen Nutzerinnen und Nutzern eine wertvolle Hilfestellung bei der Bewältigung der vielfältigen Fragestellungen im Landwirtschaftserbrecht zu geben. Rechtsprechung und Schrifttum sind bis September 2023, in Teilbereichen auch bis Mai 2024 berücksichtigt. Anregungen und Kritik sind jederzeit willkommen.

Mein besonderer Dank gilt meiner Familie für die große Geduld, die sie bei der Überarbeitung des Kommentars erneut aufgebracht hat.

Bonn, im Mai 2024

Christiane Graß

Inhaltsübersicht

Vorwort zur 12. Auflage	V
Verzeichnis der Abkürzungen	IX
Literaturverzeichnis	XV
Teil A Das Höferecht	1
Teil B Das Landguterbrecht des BGB	441
Teil C Das Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz	505
Teil D Die Landeserbenbesetze	551
Teil E Das Recht der Altenteilsverträge – Gesetzestexte	597

Verzeichnis der Abkürzungen

a.A.	anderer Auffassung
a.a.O.	am angegebenen Ort
abl.	ablehnend
AcP	Archiv für die zivilistische Praxis (Zeitschrift)
a.E.	am Ende
a.F.	alte Fassung
AG	Amtsgericht oder Ausführungsgesetz
1. ÄG-HöfeO	Erstes Gesetz zur Änderung der Höfeordnung vom 24. August 1964 (BGBl. I S. 693)
2. ÄG-HöfeO	Zweites Gesetz zur Änderung der Höfeordnung vom 29. März 1976 (BGBl. I S. 881, ber. 1977 I S. 228)
AgrB	Agrarbetrieb (Zeitschrift)
AgrarR	Agrarrecht (Zeitschrift 1971–2002)
ALG	Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte vom 29. Juli 1994 (BGBl. I S. 1890)
a.M.	anderer Meinung
amtl.	amtlich
Anm.	Anmerkung
AO	Anordnung
AP	Arbeitsrechtliche Praxis (Nachschlagewerk des Bundesarbeitsgerichts)
Art.	Artikel
AUR	Agrar- und Umweltrecht (Zeitschrift ab 2003)
AV	Allgemeine Verfügung
BadHofgüterG	Badisches Gesetz, die geschlossenen Hofgüter betreffend
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht, bis 30. Juni 2006
BayObLGZ	Entscheidungssammlung des BayObLG in Zivilsachen
BB	Der Betriebsberater (Zeitschrift)
BbgHöfeOG	Gesetz über die Höfeordnung für das Land Brandenburg vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 28)
betr.	betreffend, betrifft
Betrieb	Der Betrieb (Zeitschrift)
BewG	Bewertungsgesetz
BFH	Bundesfinanzhof
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungssammlung des BGH in Zivilsachen
BMJ	Bundesministerium der Justiz
BR oder BRat	Bundesrat
BReg	Bundesregierung
BremHöfeG	Bremisches Höfegesetz vom 19. Juli 1948 (Brem. GBl. S. 124)
brit.	britisch
Bspr.	Besprechung oder besprochen
BStBl.	Bundessteuerblatt
BT	Bundestag
BT-Drucks.	Bundestagsdrucksache
Buchst.	Buchstabe
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungssammlung des BVerfG
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BWNotZ	Zeitschrift für das Notariat in Baden-Württemberg
dergl.	dergleichen
DFG	Deutsche Freiwillige Gerichtsbarkeit (frühere Zeitschrift)
DGVZ	Deutsche Gerichtsvollzieher-Zeitung
d.h.	das heißt
Die AG	Die Aktiengesellschaft (Zeitschrift)

Verzeichnis der Abkürzungen

Die Justiz	Amtsblatt des Justizministeriums Baden-Württemberg
Diss.	Dissertation
DJ	Deutsche Justiz (früheres Verkündungsblatt)
DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift
DÖV	Die Öffentliche Verwaltung (Zeitschrift)
DRiZ	Deutsche Richterzeitung
DRZ	Deutsche Rechtszeitschrift, ab 1951 übergeleitet in JZ
DrZ	Deutsch-Deutsche Rechts-Zeitschrift
DVBl.	Deutsches Verwaltungsblatt
DV oder DVO	Durchführungsverordnung
E	Entscheidung oder Entwurf
EGBGB	Einführungsgesetz zum BGB
1. EheRG	Erstes Gesetz zur Reform des Ehe- und Familienrechts vom 14. Juni 1976 (BGBl. I S. 1421)
EHFV	ErbhöffortbildungsVO vom 30. September 1943 (RGBl. I S. 549)
EHG	Erbhofgericht
EHRspr.	Rechtsprechung in Erbhofsachen
EHRV	ErbhofsrechtsVO vom 21. Dezember 1936 (RGBl. I S. 1069)
EHVO	Erbhofverfahrensordnung vom 21. Dezember 1936 (RGBl. I S. 1082)
Einl.	Einleitung
Einl/HöfeO	Einleitung zur Höfeordnung
einstw.	einstweilen, einstweilig
entspr.	entsprechend/e/es
ErbR	Zeitschrift für die gesamte erbrechtliche Praxis
EuGH	Europäischer Gerichtshof für Menschenrechte
EW	Einheitswert
FA-Erb/ <i>Bearbeiter</i>	Frieser/Sarres/Stückemann/Tschichoflos, Handbuch des Fachanwalts Erbrecht, 7. Aufl. 2019
FamFG	Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586)
FamRÄG	Familienrechtsänderungsgesetz vom 11. August 1961 (BGBl. I S. 1221)
FamRZ	Zeitschrift für das gesamte Familienrecht
FGG	Gesetz über die Angelegenheiten der freiwillige Gerichtsbarkeit vom 20. Mai 1898 (RGBl. I S. 771)
fGG	fortgesetzte Gütergemeinschaft
FGG-RG	Gesetz zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586)
GAL	Gesetz über eine Altershilfe für Landwirte, jetzt ALG, s. dort
GBO	Grundbuchordnung
GleichberechtigungsG	Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau auf dem Gebiet des bürgerlichen Rechts vom 18. Juni 1957 (BGBl. I S. 609)
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
ggf. oder ggfls.	gegebenenfalls
GKG	Gerichtskostengesetz vom 27. Februar 2014 (BGBl. I S. 154)
GNotKG	Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare vom 23. Juli 2007 (BGBl. I S. 2586)
GrdstVG	Grundstückverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091)
Gruchot	Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts, begründet von Gruchot (frühere Zeitschrift)
Grüneberg	Bürgerliches Gesetzbuch (Kommentar), 83. Aufl. 2024
GS	Gesetzsammlung
GtG	Gemeinheitsteilungsgesetz vom 28. November 1961 (GV. NW S. 319)
GV. NW.	Gesetz- und Verordnungsblatt für Nordrhein-Westfalen
GVBl. od. GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
GVG	Gerichtsverfassungsgesetz vom 9. Mai 1975 (BGBl. I S. 1077)
Halbs.	Halbsatz
HannRpfl.	Hannoversche Rechtspflege (Zeitschrift), ab 1947 NdsRpfl

HAR	Handwörterbuch des Agrarrechts I (1981) u. II (1982), hrsg. von Goetz/ Kroeschell/Winkler
Hartwig	Die Berücksichtigung der Nachlaßverbindlichkeiten bei der Abfindung und Ergänzungsabfindung weichender Erben (§§ 12, 13 HöfeO), 1997
HessLandgüterO	Hessische Landgüterordnung vom 13. August 1970 (GVBl. I S. 547)
HEZ	Höchstrichterliche Entscheidungen (Entscheidungssammlung)
h.L.	herrschende Lehre
h.M.	herrschende Meinung
HöfeO	Höfeordnung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933)
HöfeO-RhPf	Landesgesetz Rheinland-Pfalz über die Höfeordnung vom 18. April 1967 (GVBl. I S. 138)
HöfeVfO	Höfeverfahrensordnung vom 29. März 1976 (BGBl. I S. 881)
HRG	Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte I (1977) und II (1978), hrsg. v. Erler u. Kaufmann
HRR	Höchstrichterliche Rechtsprechung
i.d.F.	in der Fassung
InfStW od. InfStuW	Information über Steuer und Wirtschaft (Zeitschrift)
IKO	Innere Kolonisation (Zeitschrift)
i.S.d.	im Sinne des
i.V.m.	in Verbindung mit
JFG	Jahrbuch für Entscheidungen in Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbareit und des Grundbuchrechts
JMBL NRW	Justizministerialblatt Nordrhein-Westfalen
JR	Juristische Rundschau (Zeitschrift)
JurBüro	Das juristische Büro (Zeitschrift)
JuS	Juristische Schulung (Zeitschrift)
JZ	Juristenzeitung
Kannewurf	Die Höfeordnung vom 24. April 1947, Dissertation 2004
KGJ	Jahrbuch für Entscheidungen des Kammergerichts (Abteilung A)
KostO	Kostenordnung vom 26. Juli 1957 (BGBl. I S. 861, 960)
krit.	kritisch
L	Leitsatz oder Anhang an Aktenzeichen für Lw-Sache
Landw., landw., lw.	Landwirtschafts-, landwirtschaftlich
LG	Landgericht
LM	Nachschlagewerk des BGH in Zivilsachen, herausgegeben von Lindenmaier und Möhring
LPartG	Lebenspartnerschaftsgesetz vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266)
LVO	Verfahrensordnung für Landwirtschaftssachen für die brit. Zone vom 2. Dezember 1947 (VOBl. Brit. Zone 1947, S. 157)
lw., LW LwBehörde	landwirtschaftlich, Landwirtschafts-Landwirtschaftsbehörde
LwErbrecht	Landwirtschaftserbrecht
LwGericht	Landwirtschaftsgericht
LwVG	Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen vom 2. Juli 1953 (BGBl. I S. 667)
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht (Zeitschrift)
MilRegVO	Militärregierungsverordnung
MittBayNot	Mitteilungen des Bayerischen Notarvereins (Zeitschrift)
MittRhNK	Mitteilungen der Rheinischen Notarkammer (Zeitschrift)
m.w.N.	mit weiteren Nachweisen
MünchKomm	Münchener Kommentar, BGB – Bürgerliches Gesetzbuch, 9. Auflage 2023 sowie frühere Auflagen
NdsRpfl	Niedersächsische Rechtspflege (Zeitschrift)
n.F.	neue Fassung
NichtehelG	Gesetz über die rechtliche Stellung der nichtehelichen Kinder vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1243)
Nieders. GVBl.	Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt
NJW	Neue Juristische Wochenschrift (Zeitschrift)

Verzeichnis der Abkürzungen

NRW oder NW	Nordrhein-Westfalen
NWB	Neue Wirtschaftsbriefe
OGH	(ehemaliger) Oberster Gerichtshof für die britische Zone in Köln
OGHZ	Entscheidungssammlung des OGH in Zivilsachen
OLG	Oberlandesgericht
OLGR	OLG-Report, Entscheidungssammlung der Oberlandesgerichte: Bremen, Hamburg, Schleswig bis 2004; Celle, Braunschweig, Oldenburg bis 2004; ab 2005 Celle, Hamburg, Schleswig, Oldenburg, Braunschweig, Bremen; Hamm, Düsseldorf, Köln ab 2005; München bzw. ab 1997 München, Bamberg, Nürnberg
OLGZ	Sammlung der Entscheidungen der OLG in Zivilsachen
OVG	Oberverwaltungsgericht
Palandt	Bürgerliches Gesetzbuch (Kommentar), bis 80. Aufl. 2021
Preuß. AGBGB oder PrAGBGB	Preußisches Ausführungsgesetz zum BGB vom 20. September 1899 (PrGS. NW 105)
Preuß. GS oder PrGS	Preußische Gesetzsammlung
PWW	Prütting/Wegen/Weinreich, BGB Kommentar, 18. Aufl. 2023
RdA	Recht der Arbeit (Zeitschrift)
RdL	Recht der Landwirtschaft (Zeitschrift)
Rdn.	Randnummer bei internen Verweisen
Rn.	Randnummer bei externen Verweisen
RdRN	Recht des Reichsnährstandes (frühere Zeitschrift)
REG	Reichserbhofgesetz oder -gericht
RegE	Regierungsentwurf
REHG	Sammlung der Entscheidungen des ehemaligen Reichserbhofgerichts
RG	Reichsgericht
RGBl.	Reichsgesetzblatt
RGZ	Entscheidungssammlung des RG in Zivilsachen
Rpfleger	Der Deutsche Rechtspfleger (Zeitschrift)
Rspr.	Rechtsprechung
s.	siehe
S.	Seite
Scheyhing	Höfeordnung (Kommentar), 1967
SchlHA	Schleswig-Holsteinische Anzeigen (Zeitschrift)
SchlHOLG	Schleswig-Holsteinisches Oberlandesgericht (OLG Schleswig)
SeuffA	Seufferts Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten
SJZ	Süddeutsche Juristenzeitung (ab 1951 in JZ übergeleitet)
Soergel	Bürgerliches Gesetzbuch, unterschiedliche Auflagen
sog.	sogenannte/s
Staudinger	Bürgerliches Gesetzbuch (Kommentar), unterschiedliche Auflagen
u.a.	und andere; unter anderem
ÜbV	(Hof-) Übergabevertrag
ÜS	Übergangs- und Schlussvorschriften
u.U.	unter Umständen
VGH	Verwaltungsgerichtshof
vgl.	vergleiche
VO	Verordnung
VOBl.	Verordnungsblatt
Warn Rspr.	Warneyer, Die Rechtsprechung des Reichsgerichts
WiGBL	Gesetzblatt der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebiets
WPM	Wertpapier-Mitteilungen, Teil IV Wertpapier- und Bankfragen, Rechtsprechung (Zeitschrift)
WürttAnerbenG od. Württ. AnerbG	Württembergisches Gesetz über das Anerbenrecht vom 14. Dezember 1965 (Reg. Bl. S. 5)
z.B.	zum Beispiel
ZEV	Zeitschrift für Erbrecht und Vermögensnachfolge
ZPO	Zivilprozessordnung

z. T.	zum Teil
zust.	zustimmend/e
ZVG	Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 20. Mai 1898 (RGBl. I S. 369, 713)

Literaturverzeichnis

- Barnstedt/Steffen
Kommentar zum Gesetz über das gerichtliche Verfahren in
Landwirtschaftssachen, 7. Aufl. 2005;
- Becker/Bolte/Lückemeier
Höfeordnung mit Höfeverfahrensordnung, Kommentar, 5. Aufl. 2023;
- Bendel
Das Problem der weichenden Erben im Anerbenrecht, 1959;
- Brox / Walker
Erbrecht, 30. Aufl. 2024;
- Burandt/Rojahn
Erbrecht, 4. Aufl. 2022;
- Düsing/Martinez
Agrarrecht, 2. Aufl. 2022;
- Erman
Handkommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 17. Aufl. 2023;
- Ernst
Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen
(LwVG), 9. Aufl. 2019
- Faßbender/Hötzel/v. Jeinsen/
Pikalo
Höfeordnung, Höfeverfahrensordnung und Überleitungsvorschriften
(Kommentar), 3. Aufl. 1994;
- Fischer
Topoi verdeckter Rechtsfortbildungen im Zivilrecht, 2007;
- Frieser/Sarres/Stückemann/
Tschichoflos
Handbuch des Fachanwalts Erbrecht, 7. Aufl. 2019;
- Grimm/Norer
Agrarrecht, 4. Aufl. 2015;
- Grüneberg
Bürgerliches Gesetzbuch, Kommentar, 83. Aufl. 2024;
- Härtel
Handbuch Fachanwalt Agrarrecht, 2012;
- Hannes
Formularbuch Vermögens- und Unternehmensnachfolge, 2. Aufl. 2017;
- Hartwig
Die Berücksichtigung der Nachlassverbindlichkeiten bei der Abfindung
und Ergänzungsabfindung weichender Erben (§§ 12, 13 HöfeO), 1997;
- Hausmann
Die Vererbung von Landgütern nach dem BGB, 2000;
- Heising
Die Hannoverschen Realgemeinden, 1954;
- Hemmersbach
Der Ausgleichsanspruch der weichenden Erben im Höferecht und bei
der Zuweisung, Diss. Köln 1967;
- Hoffmann-Fölkersamb
Hofübergabe, Testamente, Verträge, Steuern, 3. Aufl. 1983;
- Kegel
Die Zuständigkeit des Prozeß- und LwGerichts zur Entscheidung über
Pflichtteilsansprüche nach BGB und HöfeO, in: Festschrift Alex Meyer,
1975;
- Kegel
Zum Pflichtteil vom Großgrundbesitz, Festschrift für Ernst J. Cohn,
1975;
- Kegel/Schurig
Internationales Privatrecht, 9. Aufl. 2004;
- Kleineke
Rechtsentwicklungen im Landwirtschaftsrecht, Festschrift Götz von
Olenhusen (Hrsg.), 300 Jahre Oberlandesgericht Celle, 2011;
- Klunzinger
Anerbenrecht und gewillkürte Erbfolge, Diss. Tübingen, 1966;
- Köhne
Landwirtschaftliche Taxationslehre, 4. Aufl. 2007;
- Kreuzer
Notariats- und Gerichtskosten bei der Hofübergabe, 1987;
- Kreuzer/Hornstein
Vererbung landwirtschaftlicher Betriebe in Baden-Württemberg, 1985;
- Kroeschell
Betrieb und Unternehmen als Rechtsinstitute im deutschen Agrarrecht,
in Welau/Korinek/Kroeschell, Aktuelle Probleme des Agrarrechts, 1971;
- Kroeschell
Rechtsprobleme der bäuerlichen Hofübergabe, Göttinger Festschrift für
das OLG Celle, 1961;
- Kronthaler
Landgut, Ertragswert und Bewertung im Bürgerlichen Recht, 1991;
- Lange
Auswirkungen der Hofaufhebung auf die Bindung des Hofeigentümers
durch Erb- oder Übergabevertrag, 1997;
- Lange
Grundstückverkehrsgesetz (Kommentar), 2. Aufl. 1964;
- Lange/Kuchinke
Erbrecht, 5. Aufl. 2001;
- Lange/Wulff
Höfeordnung (Kommentar), 6. Aufl. 1965;
- Lange/Wulff/Lüdtke-
Handjery
Höfeordnung (Kommentar), 10. Aufl. 2001;

- Lüdtke-Handjery/von
Jeinsen Höfeordnung: HöfeO, 11. Aufl. 2015;
- Lüdtke-Handjery/v. Jeinsen
Mahn Höfeordnung, 11. Aufl. 2015;
Die Rechtsnatur der höferechtlichen Eintragungs- und
Löschungsanträge, 1970;
- Meyer, Rolf
Middendorf Die formlose Hoferbenbestimmung, Diss. Tübingen, 1968;
Übergabevertrag und landwirtschaftliches Erbrecht, Diss. Univ.
Bielefeld, 1991;
- Münchener Kommentar
Netz BGB – Bürgerliches Gesetzbuch, 9. Aufl. 2023;
Grundstückverkehrsgesetz (Kommentar), 9. Aufl. 2022;
- Neumann Gesellschaftsverträge zwischen dem Bauern und seinem Sohn, 1966;
- Olzen Die vorweggenommene Erbfolge, 1984;
- Pannwitz Das Recht der Interessentenschaften, 1958;
- Pikalo/Bendel Grundstückverkehrsgesetz (Kommentar), 1963;
- Piltz Recht und Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, 3. Aufl. 2020;
- Prütting/Wegen/Weinreich BGB – Kommentar, 18. Aufl. 2023;
- Ries Versöhnliche Formen der Hofübergabe, 1964;
- Rössler/Troll Bewertungsgesetz, Kommentar, 2016;
- Röthel Erbrecht, 18. Aufl. 2020;
- Scheyhing Höfeordnung (Kommentar), 1967;
- Schierholt Die Rechtsstellung des nach der Höfeordnung formlos bestimmten
Hoferben und seiner Angehörigen, Diss. Passau, 1993;
- Soergel Bürgerliches Gesetzbuch, unterschiedliche Auflagen;
- Staudinger Bürgerliches Gesetzbuch (Kommentar), unterschiedliche Auflagen;
- Steffen Höfeordnung mit Höfeverfahrensordnung (Textausg. mit
Erläuterungen), 1977;
- Steffen Nachtrag, Höfeordnung mit Höfeverfahrensordnung, Nachtrag 1987;
- Steffen/Ernst Höfeordnung mit Höfeverfahrensordnung, Kommentar, 4. Aufl. 2015;
- Sternal (vormals Keidel) Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den
Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, Kommentar,
21. Aufl. 2023;
- Thole Hofübergabevertrag auf nichtrechtsgeschäftlicher Grundlage, Diss.
Münster, 1960;
- Treutlein/Crusius Kommentar zum Grundstückverkehrsgesetz, 1963;
- Vorwerk/von Spreckelsen Grundstückverkehrsgesetz (Kommentar), 1963;
- Westerhoff Methodische Wertung im Recht. Dargestellt am Beispiel der formlosen
Hoferbenbestimmung, 1974;
- Wöhe Einführung in die Allgemeine Betriebswirtschaftslehre, 28. Aufl. 2023;
- Wöhrmann Das Grundstückverkehrsgesetz mit Kommentar, 1963;
- Wöhrmann (Das) Landwirtschaftsrecht, Kommentar, 1., 2., 7. bis 10. Aufl. 1951,
1966, 1999–2008 und 2012;
- Wöhrmann/Dressel Das Landwirtschaftsrecht ... Nachtrag unter Berücksichtigung des
Gesetzes über die rechtliche Stellung der nichtehelichen Kinder vom
19. August 1969 (Kommentar), 1971, bearbeitet von Dressel;
- Wöhrmann/Stöcker Landwirtschaftserbrecht, Kommentar, 3. bis 6. Aufl. 1977–1995

§ 1 Begriff des Hofes

(1) ¹Hof im Sinne dieses Gesetzes ist eine im Gebiet der Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein belegene land- oder forstwirtschaftliche Besetzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) steht oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört, sofern sie einen Wirtschaftswert von mindestens 10.000 € hat. ²Wirtschaftswert ist der nach den steuerlichen Bewertungsvorschriften festgestellte Wirtschaftswert im Sinne des § 46 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 2369), geändert durch Artikel 15 des Zuständigkeitslockerungsgesetzes vom 10. März 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 685). ³Eine Besetzung, die einen Wirtschaftswert von weniger als 10.000 €, mindestens jedoch von 5.000 € hat, wird Hof, wenn der Eigentümer erklärt, dass sie Hof sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird.

(2) Gehört die Besetzung Ehegatten, ohne nach Absatz 1 Ehegattenhof zu sein, so wird sie Ehegattenhof, wenn beide Ehegatten erklären, dass sie Ehegattenhof sein soll, und wenn diese Eigenschaft im Grundbuch eingetragen wird.

(3) ¹Eine Besetzung verliert die Eigenschaft als Hof, wenn keine der in Absatz 1 aufgezählten Eigentumsformen mehr besteht oder eine der übrigen Voraussetzungen auf Dauer wegfällt. ²Der Verlust der Hofeigenschaft tritt jedoch erst mit der Löschung des Hofvermerks im Grundbuch ein, wenn lediglich der Wirtschaftswert unter 5.000 € sinkt oder keine zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle mehr besteht.

(4) ¹Eine Besetzung verliert die Eigenschaft als Hof auch, wenn der Eigentümer erklärt, dass sie kein Hof mehr sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch gelöscht wird. ²Die Besetzung wird, wenn sie die Voraussetzungen des Absatzes 1 erfüllt, wieder Hof, wenn der Eigentümer erklärt, dass sie Hof sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird.

(5) ¹Ein Ehegattenhof verliert diese Eigenschaft mit der Rechtskraft der Scheidung, der Aufhebung oder Nichtigerklärung¹ der Ehe. ²Bei bestehender Ehe verliert er die Eigenschaft als Ehegattenhof, wenn beide Ehegatten erklären, dass die Besetzung kein Ehegattenhof mehr sein soll, und wenn der die Eigenschaft als Ehegattenhof ausweisende Vermerk im Grundbuch gelöscht wird.

(6) ¹Erklärungen nach den vorstehenden Absätzen können, wenn der Eigentümer nicht testierfähig ist, von dem gesetzlichen Vertreter abgegeben werden. ²Dieser bedarf hierzu der Genehmigung des Gerichts. ³Das Gericht soll den Eigentümer vor der Entscheidung über die Genehmigung hören. Zuständig ist in Kindschaftssachen nach § 151 Nr. 4 und Nr. 5 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit das Familiengericht, in allen anderen Fällen das Betreuungsgericht.

(7) Wird ein Hofvermerk auf Grund einer Erklärung des Eigentümers oder von Ehegatten eingetragen oder gelöscht, so tritt die dadurch bewirkte Rechtsfolge rückwirkend mit dem Eingang der Erklärung beim Landwirtschaftsgericht ein.

1 Die Nichtigerklärung einer Ehe gibt es nach Aufhebung des Ehegesetzes und Einfügung entsprechender Bestimmungen in das BGB (§§ 1310 ff.) durch das Eheschließungsrechtsgesetz vom 4. Mai 1998 (BGBl. I S. 883) nicht mehr.

Fassung des Abs. 1 und 3 laut Referentenentwurf: Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung und zur Änderung der Verfahrensordnung für Höfesachen v. 21.03.2024:

§ 1 Begriff des Hofes

(1) ¹Hof im Sinne dieses Gesetzes ist eine im Gebiet der Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein belegene land- oder forstwirtschaftliche Besetzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im gemeinschaftlichen Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) steht oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört, sofern für sie ein Grundsteuerwert von mindestens 54.000 Euro festgesetzt wurde. ²Eine Besetzung, die einen Grundsteuerwert von weniger als 54.000 €, mindestens jedoch von 27.000 € hat, wird Hof, wenn der Eigentümer erklärt, dass sie Hof sein soll, und wenn der Hofvermerk im Grundbuch eingetragen wird.

(3) ¹Eine Besetzung verliert die Eigenschaft als Hof, wenn keine der in Absatz 1 aufgezählten Eigentumsformen mehr besteht oder eine der übrigen Voraussetzungen auf Dauer wegfällt. ²Der Verlust der Hofeigenschaft tritt jedoch erst mit der Löschung des Hofvermerks im Grundbuch ein, wenn lediglich der Grundsteuerwert unter 27.000 € sinkt oder keine zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle mehr besteht.

Fassung des Abs. 6 bis 31. August 2009:

(6) Erklärungen nach den vorstehenden Absätzen können, wenn der Eigentümer nicht testierfähig ist, von dem gesetzlichen Vertreter abgegeben werden. Dieser bedarf hierzu der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts. Das Vormundschaftsgericht soll den Eigentümer vor der Entscheidung über die Genehmigung hören.

Fassung der Absätze 1 und 3 bis 29. Juni 2000:

20.000 DM statt 10.000 €, 10.000 DM statt 5.000 €.

Fassung bis 30. Juni 1976:

§ 1 a.F. Begriff des Hofes

(1) Hof im Sinne dieser Verordnung ist jede land- und forstwirtschaftliche Besetzung mit einer zu ihrer Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle, die sich im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im Eigentum von Ehegatten (Ehegattenhof) befindet oder zum Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft gehört.

(2) Bei Höfen, die einen steuerlichen Einheitswert von 10.000 DM und mehr haben, ist die Eigenschaft als Hof von Amts wegen im Grundbuch zu vermerken. Der Vermerk hat rechtserklärende Bedeutung.

(3) Bei Höfen, die einen steuerlichen Einheitswert von weniger als 10.000 DM haben, wird die Eigenschaft als Hof auf Antrag des Eigentümers eingetragen. Der Vermerk hat rechtsbegründende Bedeutung. Bei diesen Besetzungen kann der Eigentümer jederzeit die Löschung des Vermerks im Grundbuch beantragen. Mit dem Eingang des Löschantrages beim Grundbuchamt verliert die Besetzung die Eigenschaft eines Hofes.

(4) Wird bei einem Ehegattenhof die Ehe rechtskräftig geschieden oder aufgehoben, so kann jeder Ehegatte beantragen, die Eigenschaft als Ehegattenhof im Grundbuch zu löschen. Mit dem Eingang des Löschantrages beim Grundbuchamt verliert die Besetzung die Eigenschaft eines Ehegattenhofes.

Übersicht	Rdn.		Rdn.
I. Bedeutung der Vorschrift	1	1. Allgemeines	6
II. Entstehungsgeschichte der Vorschrift ..	2	2. »Besetzung« oder »Betrieb«, Zupacht-	
III. Voraussetzungen der Hofeigenschaft ..	6	flächen	7

	Rdn.		Rdn.
3.		3.	
Der land- und forstwirtschaftliche Betriebscharakter	11	Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft	85
a) Tierhaltung	12	V. Höfe kraft Gesetzes und kraft Erklärung	89
b) Gärtnerische Nutzung	14	1. Das fakultative Höferecht	89
c) Weinbau.	16	2. Die Hoferklärung	93
d) Sonstige landwirtschaftliche Nutzung	17	a) Herkunft aus dem früheren Recht . .	93
e) Forstwirtschaftliche Grundstücke und Betriebe	18	b) Rechtsnatur	94
4.		c) Verhältnis zur Eintragung.	95
Betriebliche Mischformen	20	d) Fortwirken des Hofvermerks bei Eigentumswechsel	96
a) Doppelbetriebe.	21	e) Wirksamkeitserfordernisse	97
aa) Merkmale	21	3. Nichtige Gestaltungserklärungen, Gesetzesumgehung	105
bb) Rechtliche Behandlung	23	4. Die vorsorgliche Hoferklärung.	108
b) Gemischte Betriebe	24	VI. Erwerb und Verlust der Hofeigenschaft kraft Gesetzes	109
aa) Merkmale	24	1. Entstehung eines Hofes ohne Erklärung des Eigentümers.	109
bb) Rechtliche Behandlung	25	2. Verlust der Hofeigenschaft kraft Gesetzes	121
c) Landwirtschaftliche Nebenbetriebe .	28	a) Leitgedanke	121
aa) Merkmale	28	b) Einzelfälle.	124
bb) Rechtliche Behandlung	31	aa) Wegfall der Hofstelle	124
5.		bb) Sinken des Wirtschaftswertes. . .	129
Die zur Bewirtschaftung geeignete Hofstelle	32	cc) Teilung des Hofes	135
a) Bedeutung des Erfordernisses, Streubesitz	32	dd) Vereinigung von Höfen	140
b) »Geeignetheit« der Hofstelle.	33	ee) Betriebsstilllegung/Wegfall der Hofeigenschaft »außerhalb des Grundbuchs«.	144
c) Beurteilungsmaßstab	34	ff) Betriebsumwandlung.	149
6.		gg) Baulandentwicklung	152
Betriebsgröße.	35	3. Verlust der Hofeigenschaft bei Ehegattenhöfen und Höfen im Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft . .	153
a) Früherer Rechtszustand	35	VII. Das Eintragungs- und Löschungsverfahren	155
b) Neuregelung 1976	36	1. Die Verfahrensordnung für Höfesachen (HöfeVfO)	155
c) Einführung des Euro	39	2. Der Eintragungsgrundsatz	157
d) Wirtschaftswert	40	3. Eintragungs- und Löschungsersuchen von Amts wegen	159
e) Maßgebender Zeitpunkt.	41	4. Eintragungs- und Löschungsersuchen auf Grund Eigentümererklärung	167
f) Wegfall der Einheitsbewertung. . . .	44	5. Wirkungen des eingetragenen Hofvermerks.	173
7.		VIII. Übergangsrecht	175
Belegenheitsklausel	46	1. Behandlung altrechtlicher Höfe.	175
a) Allgemeines	46	2. Behandlung von Ehegattenhöfen.	184
b) Verfassungsrechtliche Bedenken? . .	48		
c) Ausmäckergrundstücke.	50		
8.			
Die Leistungsfähigkeit des Hofes	54		
IV. Die für den Hof vorausgesetzten Eigentumsformen	59		
1. Alleineigentum einer natürlichen Person	60		
2. Eigentum von Ehegatten und Lebenspartnern (Ehegattenhof, Lebenspartnerhof).	66		
a) Leitidee der gesetzlichen Regelung . .	66		
b) Allgemeine Voraussetzungen des Ehegattenhofes.	67		
c) Entstehung des Ehegattenhofes kraft Gesetzes	69		
d) Entstehung des Ehegattenhofes auf Grund einer Erklärung.	81		

Schrifttum

Barnstedt, Hofvermerk und Hofeigenschaft, RdL 1969, 117;
Barnstedt/Beckerl/Bendel, Zur Änderung der nordwestdeutschen Höfeordnung und zur neuen Verfahrensordnung für Höfesachen, AgrarR 1976, 86; 117; 149; 209; 241;
 –, II. Der Hof, AgrarR 1976, 117;
Bendel, Zur Frage des »festgestellten« Wirtschaftswerts in § 1 Abs. 1 HöfeO, AgrarR 1977, 314;
 –, Höferecht für das Amt Neuhaus? AgrarR 1993, 243;

- Bremer*, Auswirkungen der Löschung des Hofvermerks auf die bestehende Vor- und Nacherbschaft, RdL 2006, 169;
- Bremerl Ebeling*, Aktuelle Rechtsprechung zur Hofeigenschaft kraft Höfeordnung, RdL 2000, 169;
- Bewer*, Der Verkehrswert landwirtschaftlicher Grundstücke, AgrarR 1975, 226 (dazu Wabnitz/Kuschau 226 und Moser 305);
- Dressel*, Die Bedeutung des Einheitswertes und dessen rückwirkende Festsetzung für die Hofeigenschaft und § 13 HöfeO, AgrarR 1972, 405;
- , Löschung des Hofvermerks bei niemals bestehender Hofeigenschaft, InfStuW 1973, 573;
- , Erlangung der Hofeigenschaft durch Zuerwerb, AgrarR 1974, 220;
- , Keine neuen Höfe bei Erhöhung der Einheitswerte auf 10.000 DM und mehr, AgrarR 1974, 162;
- Faßbender*, Einige Zweifelsfragen aus dem Höfeverfahrensrecht, AgrarR 1978, 275;
- , Einzelfragen zum Höferecht, DNotZ 1978, 707;
- , Nach jedem Eigentumswechsel eine Hoferklärung? DNotZ 1982, 736;
- , Artikel »Hoferklärung« in HAR I, Sp. 888;
- , Zur Hoffähigkeit einer aus Volleigentum und Vorerbschaftseigentum zusammengesetzten Besetzung, AgrarR 1992, 190;
- , Zur Dauerwirkung einer Hofaufhebungserklärung, AgrarR 1993, 10;
- , Überlegungen zum landwirtschaftlichen Erbrecht, AgrarR 1998, 188;
- Jonas*, Widerruf einer Hofaufhebungserklärung, RdL 1981, 229;
- Kessler*, Die Bildung von Wohnungseigentum als Hindernis der Hofeigenschaft, RdL 2007, 178;
- Köhne*, Neuordnung des landwirtschaftlichen Erbrechts, Beilage II/2003 zu AUR Heft 7/2003, S. 2;
- Kroeschell*, Betrieb und Unternehmen als Rechtsinstitute im deutschen Agrarrecht, in Welau/Korinek/Kroeschell, Aktuelle Probleme des Agrarrechts, 1971;
- , Artikel »Hof« in HAR I, Sp. 231;
- , Zur Dauerwirkung der Hoferklärungen, AgrarR 1982, 226 mit Stellungnahmen von Steffen (227), Rinck (229), Lüdtke-Handjery (230), Stöcker (232), Humbert (232), Becker (233), Nordalm (233), Moll/Peter (235), Pikalo (236), Faßbender (238);
- Lange*, Die Vererbung und Übertragung ruhender landwirtschaftlicher Betriebe – eine Herausforderung an die Praxis, AUR 2019, 82;
- Lipinsky*, Eigentümerlandwirtschaft und Agrarstrukturwandel, AgrarR 1987, 311;
- Lückemeier*, Hof im Sinne der HöfeO oder doch nur Hobbylandwirtschaft, RdL 2023, 123;
- Lukanow*, Zur Rechtsnatur der Hofaufhebungserklärung, RdL 1961, 309 und 1962, 5;
- Mahn*, Die Rechtsnatur der höferechtlichen Eintragungs- und Löschanträge, 1970;
- Nordalm/Hötzell/Pikalo*, Zweifelsfragen der neuen Höfeordnung, AgrarR 1977, 51;
- Niewerth*, Landwirtschaftliche Besetzung und wirtschaftliche Betriebseinheit – Anforderungen an den Verlust der Hofeigenschaft, AgrarR 2002, 43;
- Otte, Gerhard*, Aufhebung der Hofeigenschaft trotz bindender Bestimmung eines Hoferben, NJW 1988, 672, 673;
- Pikalo*, Aufhebung der Hofeigenschaft und Erbvertrag, AgrarR 1976, 342;
- v. Proff*, Ausmäckergrundstücke im nordwestdeutschen und rheinland-pfälzischen Höferecht, RNotZ 2013, 27;
- Richter*, Zur Auslegung letztwilliger Verfügungen bei Verlust der Hofeigenschaft durch zu geringe Wirtschaftswerte, AgrarR 1986, 220;
- Ruby*, Das Landwirtschaftserbrecht. Ein Überblick, ZEV 2006, 351;
- Schmidt*, Löschung des Hofvermerks bei Nichtbestehen oder nach Wegfall der Hofeigenschaft, AgrarR 1973, 41;
- Seutemann*, Anmerkung zu OLG Hamm v. 16.11.2021 – 10 W 76720, RdL 2023, 82;
- , Kippt der Konsens zur Hofzugehörigkeit von Ausmäckergrundstücken? RdL 2021, 8;
- Söbbeke*, Die Hofübergabe zu Lebzeiten, ZEV 2006, 493;
- , Landwirtschaftserbrecht. Die Norddeutsche Höfeordnung, ZEV 2006, 395;
- Steffen*, Einheitswert und Hofeigenschaft, RdL 1976, 116;
- , Die Feststellung des Wirtschafts- und Einheitswertes nach dem Recht der norddeutschen Höfeordnung, AgrarR 1977, 313;
- , Löschung des Hofvermerks bei »Gilt-Höfen«, RdL 1977, 89;
- , Überleitung altrechtlicher Ehegattenhöfe, RdL 1977, 281;
- , Hofvermerk beim Ehegattenhof, RdL 1977, 7;
- , Auskunftspflicht über Einheitswert und Wirtschaftswert, RdL 1978, 1;
- , Verlust der Hofeigenschaft, RdL 1982, 312;

- , Eintragung des Nacherben im Grundbuch, RdL 1982, 314;
- , Was kostet die Eintragung oder Löschung des Hofvermerks? AgrarR 1983, 6;
- , Vorschläge zur Änderung des § 1 HöfeO, AgrarR 1987, 124;
- , Die Entstehung des Begriffs der Wirtschaftsfähigkeit, AgrarR 1996, 108;
- , Erbstatut kraft Hofvermerks? RdL 1999, 229;
- Thomas, Karl-Heinz, Grundlagen des Realverbandsgesetzes Niedersachsens, RdL 2007, 231;
- Thomas, Klaus, Realverbandsrecht und niedersächsisches Recht der freien Flur, RdL 2002, 281;
- , Bedeutung des niedersächsischen Realverbandsgesetzes, RdL 2000, 31;
- , Einzelfragen zum niedersächsischen Realverbandsgesetz, RdL 2000, 59;
- Wenzel, Rechtsfragen zum Grundstücksverkehrs-, Höfe- und Landpachtrecht in der Rechtsprechung des BGH, AgrarR 1995, 37;
- Wöhrmann, Otto, Verlust der Hofeigenschaft und Hofvermerk, RdL 1969, 144.

I. Bedeutung der Vorschrift

- 1 § 1 HöfeO gibt die gesetzliche Bestimmung des Hofbegriffes und damit den »Schlüssel« zum Höferecht. Die Vorschrift bestimmt den Anwendungsbereich der HöfeO in örtlicher und sachlicher Hinsicht. Sie stellt klar, dass allein der Wille des Hofeigentümers darüber entscheidet, ob für seine landwirtschaftliche Besetzung, sofern diese bestimmte, ebenfalls von seinem Willen abhängige Voraussetzungen (Hofeigenschaft, Alleineigentum, Wirtschaftswert) erfüllt, das Sondererbrecht der HöfeO gilt oder das allgemeine Erbrecht des BGB, eventuell zusammen mit dem GrdStVG: **Die Hofeigentümerserklärung des Hofeigentümers bestimmt das Erbstatut.** Ausgenommen sind nur die wenigen Fälle, in denen weiter das Zwangsenerbenrecht gilt, die aber in gleicher Weise zu lösen sind. Erst in zweiter Linie kommen im öffentlichen Interesse aufgestellte agrarpolitische Kriterien in Betracht, die die Anwendung des Höfeerbrechts rechtfertigen.²

II. Entstehungsgeschichte der Vorschrift

- 2 Kernfrage jeder Überlegung, auf welche landwirtschaftlichen Betriebe sich ein Sondererbrecht wie das Höfeerbrecht erstrecken soll, war und ist deren Schutzbedürfnis und -würdigkeit. Denn das Höfeerbrecht dient einerseits dem **Schutz des Hoferben** oder -übernehmers als Bewirtschafter eines Hofes, andererseits und zugleich dem **öffentlichen Interesse** an der Erhaltung ungeteilter, leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe im Erbgang. Eine schematische Festsetzung nach der Größe (so früher in Lippe, Oldenburg, Schaumburg-Lippe) oder die dehnungsfähige Festsetzung nach den Begriffen der »Ackernahrung« (so früher § 2 Abs. 2 Reichserbhofgesetz, jetzt § 2 Abs. 2 Rheinland-Pfälzische Höfeordnung) oder der »selbständigen Nahrungsstelle« (so früher in Westfalen und Waldeck-Pyrmont) kann das unterschiedliche öffentliche Interesse nicht immer hinreichend befriedigen. Deshalb ist der **Einheitswert** als behördlich und sachverständig festgestellter Ertragswert der landw. Besetzung als brauchbare Grundlage für die **Einordnung** der Höfe in die HöfeO anerkannt.³ Wegen der Misere der Einheitsbewertung vgl. § 12 HöfeO Rdn. 21–30. Welche Konsequenzen der Wegfall der Einheitsbewertung ab dem 01.01.2025 für die Voraussetzungen der Hofeigenschaft hat und welche Kriterien künftig über die Hofeigenschaft entscheiden, ist zur Stunde noch nicht absehbar. Der Referentenentwurf des BMJ vom 21.02.2024 sieht vor, dass der Wirtschaftswert von mindestens 10.000 € als Voraussetzung eines »Ist-Hofes« durch einen Grundsteuerwert von mindestens 54.000 € ersetzt werden soll. Die »Kann-Höfe« (Antragshöfe) sollen künftig einen Grundsteuerwert von mindestens 27.000 € erfordern.
- 3 Während es eine Höchstgrenze für Höfe in der HöfeO nie gegeben hat, ist die Mindesthöhe des Einheitswertes je nach agrarpolitischen Erwägungen und Bedürfnissen unterschiedlich gewesen. Die HöfeO von 1947 sah keine Untergrenze vor, indem sie zuließ, dass auch Betriebe mit einem Einheitswert unter 10.000 DM auf Antrag die Hofeigenschaft erlangen konnten. Die Reform von 1964

² A.A. Stöcker, in: Wöhrmann/Stöcker, 6. Aufl., Rn. 5 zu § 1 HöfeO.

³ O. Wöhrmann, 2. Aufl., Anm. 1 zu § 1 HöfeO.

brachte keine Änderung. Der Gesetzgeber der Novelle von 1976 hatte kein besonderes agrarpolitisches Interesse mehr an der Erhaltung von Klein- und Nebenerwerbsbetrieben. Demgemäß wurde der Wert für Antragshöfe auf 10.000 DM, der für Ist-Höfe auf mindestens 20.000 DM festgesetzt, indessen nicht mehr als Einheitswert, sondern als **Wirtschaftswert**, der Teil des Einheitswertes ist, den Wohnbereich ausnimmt und deswegen stärker den Ertragswert und damit die Leistungsfähigkeit des Betriebes zum Ausdruck bringt. Das entsprach den gewandelten Verhältnissen in der Landwirtschaft und den an sie gestellten Anforderungen. Ob das für die Zukunft so aufrechterhalten werden kann, muss angesichts der Entwicklungen in der Landwirtschaft, die durch Schlagworte wie globale, gewerbliche und industrielle Landwirtschaft, Strukturwandel und Anpassung, andererseits durch neue Technologien wie erneuerbare Energien und Genmanipulation, Monokulturen, Landschaftspflege und Naturschutz, aber auch vergiftete Nahrungsmittel gekennzeichnet sind, in Frage gestellt werden. Es ist denkbar, dass neue Aufgaben für die Landwirtschaft den Schutz auch kleinerer und Nebenerwerbsbetriebe agrarpolitisch wieder interessant machen, ohne dass in absehbarer Zeit politische Entscheidungen zu erwarten sind, wie derzeit in gleicher Weise nicht ausgeschlossen werden kann, dass kleine und mittlere Betriebe weiteren nationalen und europäischen Lenkungsmaßnahmen zum Opfer fallen.

Zweite wichtige Neuerung der Novellierung von 1976 war die Einführung des **fakultativen Höfe-** 4
rechts im Gegensatz zum obligatorischen oder Zwangsanerbenrecht. Der Betriebsinhaber ist frei in der Bestimmung, ob sein landw. Betrieb Hof ist oder nicht. Diese Freiheit manifestiert sich nicht in seiner Testierfreiheit, die § 16 Abs. 1 HöfeO ohnehin gewährleistet, sondern in der Abgabe der positiven oder negativen Hoferklärung.⁴ Erst und nur wenn der Betriebsinhaber sich positiv für die Hofeigenschaft erklärt hat, sind die Folgen, nämlich die Anwendbarkeit der HöfeO, gegebenenfalls an dem agrarpolitischen öffentlichen Interesse zu messen und mit ihm zu rechtfertigen.⁵

Das schon seit Inkrafttreten der HöfeO 1947 in § 19 Abs. 5 HöfeO a.F. jedenfalls als Möglichkeit 5
vorgesehene, aber auch in der Novelle von 1964 nicht realisierte allgemeine fakultative Anerbenrecht ist auch mit der Änderung 1976 nicht konsequent durchgesetzt worden. Ein – wenn auch geringer – Rest an Zwangshöfen ist geblieben, ohne dass es dafür ein Bedürfnis und eine Rechtfertigung gibt. Zu Recht ist hier alsbald nach Inkrafttreten der neuen HöfeO der Ruf nach erneuter Änderung des § 1 HöfeO laut geworden. Insbesondere die Literatur hat sich um Schadensbegrenzung bemüht. Fehlende veröffentlichte oder bekannt gewordene Rechtsprechung beweist allerdings, dass eine Neuregelung aus praktischen Gründen nicht zwingend notwendig ist, so dass sie auch weiter auf sich warten lassen wird, zumal da ohnehin ein Interesse des Gesetzgebers am Landwirtschafts-erbrecht – mit Ausnahme des auch hier einschlägigen Pflichtteilsrechts und der Gleichstellung des Lebenspartners – nicht zu erkennen ist (vgl. Fn. 1 zu § 1 Abs. 5 HöfeO). Die Änderung des Abs. 6 beruht auf dem FGG-Reformgesetz vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), berichtigt und geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 30.07.2009 (BGBl. I S. 2449), durch das mit Wirkung ab 01.09.2009 das Gesetz über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit an die Stelle des FGG getreten und u.a. das Vormundschaftsgericht durch Familiengericht einerseits und Betreuungsgericht andererseits ersetzt worden ist. Der Wegfall der Einheitsbewertung zum 01.01.2025 wird allerdings den Gesetzgeber zum Handeln zwingen.

4 Kroeschell AgrarR 1974, 85 und 1978, 154 Fn. 71.

5 A.A. wohl Stöcker, in: Wöhrmann/Stöcker, 6. Aufl., Rn. 5 zu § 1 HöfeO.

zicht des weichen Erben nach dem Übergeber, der bis zum Erbfall 24 Jahre später noch Vermögen erworben hat.

- 13 Ein rechtswirksamer Erbverzicht auf den Hof hat zur Folge, dass der Verzichtende von der Hoferbfolge ausgeschlossen ist, wie wenn er zur Zeit des Erbfalls nicht mehr lebte, § 2346 Abs. 1 BGB. Die Wirkung des Verzichts erstreckt sich nach § 2349 BGB, sofern nichts anderes bestimmt ist, auf **den gesamten Stamm des Verzichtenden**, also auf die Abkömmlinge und deren Abkömmlinge. Ein Abkömmling des Verzichtenden, der behauptet, er sei Hoferbe geworden, muss den Beweis dafür führen, dass sich der Erbverzicht auf die Abkömmlinge nicht habe erstrecken sollen, vgl. auch § 5 HöfeO Rdn. 15.
- 14 Der auf den Hof beschränkte Erbverzichtsvertrag bedeutet nur, dass der Verzichtende **von der Hoferbfolge nach dem Eigentümer**, mit dem er den Erbverzichtsvertrag eingegangen ist, ausgeschlossen wird. Ein Erbverzicht auf einen bestimmten Hof mit der Wirkung, dass der Verzichtende von der Hoferbfolge in diesen Hof ein für allemal unabhängig davon ausgeschlossen ist, wer der beerbte Hofeigentümer ist, ist dem geltenden Recht unbekannt.²⁶

III. Übergangsrecht

- 15 Die Ausschlagung des Anfalls des Hofes durch den zunächst berufenen Hoferben kann dazu führen, dass der endgültige Hoferbe erst geraume Zeit nach dem Erbfall feststeht. Übergangsrechtlich entscheidet nach Art. 3 § 3 des 2. ÄG-HöfeO der Zeitpunkt des Todes des Erblassers: Liegt dieser vor dem 01.07.1976, so ist das vor diesem Zeitpunkt geltende Recht anzuwenden, d.h. auch dann, wenn der Hoferbe erst auf Grund einer von dem vorrangig berufenen Erben nach dem 01.07.1976 erklärten Ausschlagung zur Hoferbfolge gelangt ist. Besondere Bedeutung dürfte die Vorschrift nicht mehr haben.

§ 12 Abfindung der Miterben nach dem Erbfall

(1) Den Miterben, die nicht Hoferben geworden sind, steht vorbehaltlich anderweitiger Regelung durch Übergabevertrag oder Verfügung von Todes wegen an Stelle eines Anteils am Hof ein Anspruch gegen den Hoferben auf Zahlung einer Abfindung in Geld zu.

(2) ¹Der Anspruch bemisst sich nach dem Hofeswert im Zeitpunkt des Erbfalls. ²Als Hofeswert gilt das Eineinhalbfache des zuletzt festgesetzten Einheitswertes im Sinne des § 48 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 1974 (Bundesgesetzbl. I S. 2369), geändert durch Artikel 15 des Zuständigkeitslockerungsgesetzes vom 10. März 1975 (Bundesgesetzbl. I S. 685). ³Kommen besondere Umstände des Einzelfalls, die für den Wert des Hofes von erheblicher Bedeutung sind, in dem Hofeswert nicht oder ungenügend zum Ausdruck, so können auf Verlangen Zuschläge oder Abschläge nach billigem Ermessen gemacht werden.

(3) ¹Von dem Hofeswert werden die Nachlassverbindlichkeiten abgezogen, die im Verhältnis der Erben zueinander den Hof treffen und die der Hoferbe allein zu tragen hat. ²Der danach verbleibende Betrag, jedoch mindestens ein Drittel des Hofeswertes (Absatz 2 Satz 2), gebührt den Erben des Erblassers einschließlich des Hoferben, falls er zu ihnen gehört, zu dem Teil, der ihrem Anteil am Nachlass nach dem allgemeinen Recht entspricht.

(4) Auf die Abfindung nach Absatz 1 muss sich der Miterbe dasjenige anrechnen lassen, was er oder sein vor dem Erbfall weggefallener Eltern- oder Großelternanteil vom Erblasser als Abfindung aus dem Hof erhalten hat.

(5) ¹Das Gericht kann die Zahlung der einem Miterben zustehenden Abfindung, auch wenn diese durch Verfügung von Todes wegen oder vertraglich festgesetzt ist, auf Antrag stunden, soweit der

²⁶ OLG Celle RdL 1957, 322.

Hoferbe bei sofortiger Zahlung den Hof nicht ordnungsmäßig bewirtschaften könnte und dem einzelnen Miterben bei gerechter Abwägung der Lage der Beteiligten eine Stundung zugemutet werden kann. ²Das Gericht entscheidet nach billigem Ermessen, ob und in welcher Höhe eine gestundete Forderung zu verzinsen und ob, in welcher Art und in welchem Umfang für die Sicherheit zu leisten ist. ³Es kann die rechtskräftige Entscheidung über die Stundung, Verzinsung und Sicherheitsleistung auf Antrag aufheben oder ändern, wenn sich die Verhältnisse nach dem Erlass der Entscheidung wesentlich geändert haben.

(6) ¹Ist der Miterbe minderjährig, so gilt die Abfindung bis zum Eintritt der Volljährigkeit als gestundet. ²Der Hoferbe hat dem Miterben jedoch die Kosten des angemessenen Lebensbedarfs und einer angemessenen Berufsausbildung zu zahlen und ihm zur Erlangung einer selbständigen Lebensstellung oder bei Eingehung einer Ehe eine angemessene Ausstattung zu gewähren. ³Leistungen nach Satz 2 sind bis zur Höhe der Abfindung einschließlich Zinsen und in Anrechnung darauf zu erbringen.

(7) Auf einen nach Absatz 6 Satz 1 als gestundet geltenden Anspruch sind die Vorschriften des Absatzes 5 Satz 2 und 3 sinngemäß anzuwenden; Absatz 6 Satz 2 ist zu berücksichtigen.

(8) Ist ein Dritter dem Miterben zum Unterhalt verpflichtet, so beschränkt sich die Verpflichtung des Hoferben nach Absatz 6 Satz 2 auf die Zahlung der Kosten, die durch den dem Miterben gewährten Unterhalt nicht gedeckt sind.

(9) Hat der Hoferbe durch eine Zuwendung, die er nach § 2050 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Ausgleichung zu bringen hat, mehr als die Hälfte des nach Abzug der Nachlassverbindlichkeiten verbleibenden Wertes (Absatz 3 Satz 1) erhalten, so ist er entgegen der Vorschrift des § 2056 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Herausgabe des Mehrbetrages verpflichtet.

(10) Die Vorschriften der Absätze 2 bis 5 gelten sinngemäß für die Ansprüche von Pflichtteilsberechtigten, Vermächtnisnehmern sowie des überlebenden Ehegatten, der den Ausgleich des Zugewinns (§ 1371 Abs. 2 und 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs) verlangt.¹

Fassung des Abs. 2 und 3 laut Referentenentwurf: Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung und zur Änderung der Verfahrensordnung für Höfesachen v. 21.03.2024:

(2) ¹Der Anspruch bemisst sich nach dem Hofeswert im Zeitpunkt des Erbfalls. ²Als Hofeswert gelten sechzig Prozent des zuletzt für den Betrieb der Land- und Forstwirtschaft festgesetzten Grundsteuerwertes. ³Kommen besondere Umstände des Einzelfalls, die für den Wert des Hofes von erheblicher Bedeutung sind, in dem Hofeswert nicht oder ungenügend zum Ausdruck, so können auf Verlangen Zuschläge oder Abschläge nach billigem Ermessen gemacht werden.

(3) ¹Von dem Hofeswert werden die Nachlassverbindlichkeiten abgezogen, die im Verhältnis der Erben zueinander den Hof treffen und die der Hoferbe allein zu tragen hat. ²Der danach verbleibende Betrag, jedoch mindestens ein *Fünftel* des Hofeswertes (Absatz 2 Satz 2), gebührt den Erben des Erblassers einschließlich des Hoferben, falls er zu ihnen gehört, zu dem Teil, der ihrem Anteil am Nachlass nach dem allgemeinen Recht entspricht.

Fassung bis 30. Juni 1976:

§ 12 a.F. Ansprüche der Miterben

(1) Den Erben des Erblassers, die nicht Hoferben geworden sind, steht vorbehaltlich anderweitiger Regelung durch Übergabevertrag oder Verfügung von Todes wegen anstelle ihres Erbteiles ein Anspruch gegen den Hoferben auf Zahlung eines Geldbetrages zu.

¹ Der Begriff des Erbersatzberechtigten wurde in der Fassung der HöfeO vom 16.12.1997 gestrichen.

(2) Der Anspruch bemißt sich nach dem zuletzt festgestellten steuerlichen Einheitswert des Hofes. Auf Antrag eines Miterben oder Pflichtteilsberechtigten sind zu dem Einheitswert angemessene Zuschläge zu machen:

- bei Höfen, deren Gebäude nebst Hofraum im Verhältnis zum sonstigen Grundbesitz einen unverhältnismäßig hohen Wert haben,
- für Grundstücke, bei denen nach ihrer Lage oder Beschaffenheit anzunehmen ist, daß sie in absehbarer Zeit anderen als landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden,
- für Grundstücke, die durch Abbau von Bodenbestandteilen in absehbarer Zeit für den Hof einen erheblichen nicht landwirtschaftlichen Reinertrag erwarten lassen, vorausgesetzt, dass die Zuschläge insgesamt zwei Zehntel des genannten Einheitswertes übersteigen.

(3) Von dem ermittelten Wert sind zunächst die Nachlaßverbindlichkeiten, die im Verhältnis der Erben zueinander den Hof treffen und der Hoferbe allein zu tragen hat, abzuziehen. Von dem übrigbleibenden Betrag gebühren drei Zehntel dem Hoferben als Voraus. Die restlichen sieben Zehntel gebühren den Erben des Erblassers einschließlich des Hoferben, falls er auch zu ihnen gehört, zu demjenigen Anteil, der ihrem gesetzlichen Erbteil nach dem allgemeinen Recht entspricht. Bei der Auseinandersetzung nach Beendigung der Gütergemeinschaft erhält der Ehegatte, wenn er als Hoferbe eintritt, keinen Voraus. Ist ein Abkömmling des Erblassers Hoferbe, so steht ihm neben dem Voraus ein Anspruch auf Ausgleichung nach § 2057a des Bürgerlichen Gesetzbuches nicht zu.²

(4) Auf die Abfindung nach Absatz 1 muß sich der Miterbe dasjenige anrechnen lassen, was er oder sein vor dem Erbfall weggefallener Eltern- oder Großelternteil vom Erblasser als Abfindung aus dem Hofe erhalten hat.

(5) Ist der Miterbe noch minderjährig, so kann er die Zahlung erst nach dem Eintritt seiner Volljährigkeit beanspruchen und der Hoferbe ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters des Minderjährigen die Zahlung nicht vor diesem Zeitpunkt bewirken. Die Forderung ist bis dahin unverzinslich und auf Verlangen des gesetzlichen Vertreters gegebenenfalls nach Genehmigung durch das Gericht durch Eintragung einer Hypothek in das Grundbuch sicherzustellen.

(6) Der Hoferbe ist verpflichtet, dem Miterben bis zur Höhe seiner Forderung und in Anrechnung auf sie die Kosten der Vorbildung für einen Beruf und der Erlangung einer Brotstelle zu gewähren, soweit nicht ein anderer dazu verpflichtet ist oder der Miterbe selbst ausreichendes Vermögen besitzt. In gleicher Weise hat der Hoferbe einer Miterbin im Falle ihrer Verheiratung eine angemessene Aussteuer zu gewähren.

(7) Gehört der Miterbe zu den Kindern des Erblassers oder zu den Geschwistern des Hoferben und ist er noch minderjährig, so kann er, solange er seine Forderung nicht vollständig ausgezahlt erhalten hat, über den ihm nach Absatz 3 zustehenden Anspruch hinaus gegen Leistung angemessener und seinem Alter und seinen Kräften entsprechender Arbeitshilfe angemessenen Unterhalt einschließlich Unterkunft auf dem Hofe verlangen.

(8) Hat der Hoferbe durch eine Zuwendung, die er nach § 2050 des Bürgerlichen Gesetzbuches zur Ausgleichung zu bringen hat, mehr als sieben Zehntel des nach Abzug der Nachlaßverbindlichkeiten verbleibenden Wertes (Abs. 3) erhalten, so ist er entgegen der Vorschrift des § 2056 zur Herauszahlung des Mehrbetrages verpflichtet.

Übersicht	Rdn.		Rdn.
I. Leitgedanke und Entstehungsgeschichte	1	3. Anspruchsberechtigte	13
II. Rechtsnatur des Abfindungsanspruchs .	5	4. Rechtsfolgen	18
III. Entstehung des Abfindungsanspruchs .	9	IV. Grundlage der Abfindung: Der	
1. Eintritt eines Hoferbfalles	9	Hofeswert	21
2. Fehlen einer »anderweitigen Regelung« .	11		

² Satz 5 eingefügt durch NichtehelichG vom 19.08.1969 mit Wirkung ab 01.07.1970.

	Rdn.		Rdn.
1. Berechnungsgrundlage: Eineinhalbfacher Einheitswert	21	c) Vorempfänge des Hoferben	115
2. Die Anpassung des Hofeswertes nach der Rechtsprechung des BGH	24	3. Ausgleichungspflicht nach § 2057a BGB	119
a) Die unterbliebene Neubewertung. . .	24	a) Zur Streichung des § 12 Abs. 3 Satz 5 HöfeO a.F.	119
b) Die Relation Hofeswert/Ertragswert. . .	25	b) Zu den Voraussetzungen des § 2057a BGB.	123
c) Bewertungsstichtage	27	c) Bemessung der Ausgleichung	126
d) Kritik	28	4. Anrechnung von Vorempfängen	129
3. Der Wegfall der Einheitsbewertung	31	VI. Einzelheiten der Abfindung	133
a) Ausgangspunkt und Lösungsmöglichkeiten	31	1. Fälligkeit, Stundung.	133
b) Der Referentenentwurf des BMJ vom 21.03.2024.	35	2. Sonderregelung für minderjährige Miterben	139
aa) Die Entscheidung zu Gunsten des Grundsteuerwertes.	36	3. Verzinsung, Sicherstellung	143
bb) Die Diskrepanz zwischen Hofeswert und Verkehrswert	37	4. Aufhebung der rechtskräftigen Entscheidung	147
cc) Der Faktor 0,4 als Modifikator	38	5. Abtretung, Verjährung, Verwirkung.	148
dd) Die Möglichkeit von Zu- und Abschlägen	39	VII. Besondere Arten der Abfindung	151
ee) Die indirekte Anhebung der Bagatellgrenze in § 13 Abs. 1 S. 2 HöfeO.	40	VIII. Abfindung in Sonderfällen	153
ff) Die irrealen Berücksichtigung des Wohnwertes.	41	1. Bei einem Ehegattenhof.	153
gg) Resümee	43	2. Bei einer Vor- und Nacherbschaft	156
4. Zuschläge und Abschläge.	44	3. Bei mehreren Höfen	159
a) Anwendungsfälle des § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO	44	IX. Anderweitige Regelung der Abfindungen	160
b) Durchführung	48	1. Regelung durch Verfügung von Todes wegen	160
5. Absetzung der Nachlassverbindlichkeiten bis zum Drittelhofeswert (Mindestabfindung).	52	a) Freiheit und Bindung im Rahmen des § 12 HöfeO	160
V. Berechnung der Abfindung.	64	b) Unterschreitung des Drittelhofeswertes unzulässig	162
1. Die am Überrest zu beteiligenden Personen	64	c) Schranken bei Überschreitung des Hofeswertes	163
a) Pflichtteilsberechtigten	66	d) Erhöhung der Pflichtteilsabfindung bei anderweitiger Regelung.	166
b) Ansprüche des überlebenden Ehegatten nach § 1371 Abs. 2, 3 BGB.	73	e) Erhöhung des für die Abfindung maßgebenden Wertes	171
c) Ansprüche des überlebenden Lebenspartners i.S.d. LPartG.	85	f) Enterbung eines Miterben	172
d) Vermächtnisnehmer	88	g) Abfindung in Grundstücken.	174
2. Ausgleichungspflichtige Vorempfänge	104	2. Regelung durch Übergabevertrag	175
a) Sind die §§ 2050 ff. BGB im Höfe-recht anwendbar?	104	a) Grenzen der Vertragsfreiheit	175
b) Einzelfragen	106	b) Erbverzicht des Miterben im Übergabevertrag.	177
		3. Regelung durch Vertrag zwischen den Beteiligten	178
		X. Zum Verfahren	179
		XI. Übergangsrecht	182

Schrifttum

Becker, Novellierung der HöfeO ab 01.01.2025, RdL 2023, 152;

Bendel, Das Problem der weichenden Erben im Anerbenrecht, Köln 1959;

Bewer, Der Verkehrswert landwirtschaftlicher Grundstücke, AgrarR 1975, 85;

–, Hypothetische Ertragswerte im Betriebsvergleich und im Anerbenrecht, AgrarR 1975, 195;

–, Bewertungsfragen bei Lösung der Hofnachfolgeprobleme, AgrarR 1976, 314;

Bleischmidt, Zur Stellung des Hoferben und der weichenden Erben unter dem gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft, RdL 1969, 197;

Dingerdissen, Die Abfindung der weichenden Erben unter Berücksichtigung des Strukturwandels in der Landwirtschaft hin zur gewerblichen Nutzung, ErbR 2009, 330;
Dressel, Die Ausgleichspflicht im Höferecht bei besonderer Mitarbeit oder Pflegetätigkeit eines Abkömmlings (§ 2057a BGB), RdL 1970, 146;
–, Die Ausgleichspflicht im Höferecht bei besonderer Mitarbeit oder Pflegetätigkeit eines Abkömmlings, InfStuW 1972, 235;
Ernst, Die Abfindung nach dem Hofeswert (§ 12 Abs. 2 HöfeO) – ein Problem für die weichenden Erben, RdL 2007, 260
Faßbender, Zur pflichtteilsrechtlichen Privilegierung der Erbhöfe und Landgüter, AgrarR 1986, 131;
Graß, Hofeswert – quo vadis?, AUR 2022, 375;
–, Zum Vorschlag der vier Nordwestdeutschen Landesbauernverbände zur Novellierung der Höfeordnung ab dem 1.1.2025, AUR 2023, 167;
–, Zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz eines Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung und zur Änderung der Verfahrensordnung für Höfesachen, AUR 2024, 180;
Hartwig, Richterliche Rechtsfortbildung zum Hofeswert, AgrarR 2002, 169;
Hemmersbach, Der Ausgleichsanspruch der weichenden Erben im Höferecht und bei der Zuweisung, Diss. Köln 1967;
Holl, Zur Umsetzung des Urteils des BGH vom 17.11.2000 – V ZR 334/99, AgrarR 2002, 13;
Kablke, Zum Problem der Abfindungen nach Höferecht, DNotZ 1961, 619;
Köhne, Einzelfragen der Ertragswertermittlung, AgrarR 1982, 29;
–, Zur Bemessung der Abfindung gemäß § 12 Abs. 2 HöfeO – zugleich Besprechung des Urteils des BGH vom 17.11.2000 (AgrarR 2001, 52), AgrarR 2001, 165;
Krüger, Die Mitarbeit des mündigen Kindes auf dem elterlichen Hof, RdL 1966, 118;
Langel Kuchinke, Erbrecht, 5. Aufl., 2001;
Nordalm, Zur Wertsicherung von vertraglichen Leistungen, RdL 1962, 116;
von Olshausen, Probleme des Zugewinnausgleichs nach der neuen Höfeordnung, FamRZ 1977, 361;
Piltz, Zur Neuregelung der Abfindung nach § 12 HöfeO, RdL 2023, 119;
Rinck, Die Abfindung der weichenden Erben gemäß § 12 HöfeO nach dem Einheitswert, AgrarR 1997, 399;
Rösslerl Troll, Bewertungsgesetz, Kommentar, 2016;
Schmitte, Novellierung der Höfeordnung ab 1.1.2025, AUR 2023, 455;
Schulze-Hagen, Rechtsprobleme zu § 12 Abs. 10 Höfeordnung, AgrarR 1985, 1;
Steffen, Die Anwendung der §§ 12 und 13 HöfeO auf Vermächtnisse, AgrarR 1985, 253;
–, Wer ist Miterbe nach §§ 4, 12, 13 HöfeO? AgrarR 1995, 198;
Stöcker, Der Pflichtteilsanspruch hinsichtlich freigebig zugewendeter Baugrundstücke auf dem Lande, InfStuW 1979, 281;
Tasche, Probleme aus dem Abfindungsrecht der weichenden Erben, RdL 1966, 1;
Wenzel, Die Rechtsfortbildung des Höferechts durch den Bundesgerichtshof:
I. Die Entscheidung vom 17.11.2000 zum Hofeswert, AgrarR 2002, 373, mit Stellungnahmen Dingerdissen (374), Köhne (374) und Ruffer (375);
II. Die Entscheidung vom 22.11.2000 zur Abfindungsergänzung bei dinglicher Belastung AgrarR 2002, 376, mit Stellungnahmen Dingerdissen (377), Köhne (377) und Ruffer (377);
Wöhrmann, Otto, Höferechtliche Abfindung bei Mischbetrieben, RdL 1961, 27.

I. Leitgedanke und Entstehungsgeschichte

- 1 Die gerechte Bemessung der Abfindung der weichenden Erben ist ein Kernproblem des Höferechts. Auf der einen Seite gilt es, den höferechtlichen Zweck zu erreichen und die ungeteilte Erhaltung des Hofes im Erbgang sicherzustellen. Auf der anderen Seite ist es ein Gebot der Gerechtigkeit, die von der Hoferbfolge ausgeschlossenen Miterben abfindungsrechtlich so zu stellen, dass das ihnen zugemutete Opfer möglichst gering ist. Die Abfindung soll daher einen optimalen Ausgleich herstellen zwischen dem Interesse an der Erhaltung des Hofes und den Abfindungsinteressen der weichenden Erben, so lautet der die Abfindungsvorschriften der §§ 12 und 13 HöfeO beherrschende Leitgedanke des Regierungsentwurfs zum 2. ÄG-HöfeO.³

³ BT-Drucks. 7/1443, S. 22/23.

Obwohl die Novellierung der Höfeordnung im Jahre 1976 unter diesem Leitgedanken stand, kann heute weniger denn je gesagt werden, dass der angestrebte »optimale Ausgleich« in jeder Hinsicht auch erreicht worden sei. Eine solche Zielsetzung muss nicht nur – wie »die Gerechtigkeit« überhaupt – als ständige Aufgabe begriffen, sondern auch in der Praxis mehr als nur versucht werden. In der Vergangenheit hat es in der Literatur viele Bemühungen gegeben, den Hofeswert, die Grundlage der Miterbenabfindung, den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen, nachdem der Gesetzgeber seiner Verpflichtung zu der alle sechs Jahre vorgesehenen neuen Einheitsbewertung seit 1970 nicht mehr nachkommt. Nicht mehr als einen Versuch kann man die schließlich am 17.11.2000 getroffene Entscheidung des BGH zum Hofeswert⁴ nennen, entfernt sie sich doch vom Gesetz und dessen einfacher Handhabung in einem Maße, dass sie kaum Akzeptanz beanspruchen und erlangen kann. Daran hat sich bisher nichts geändert.

Die erste Fassung der §§ 12, 13 HöfeO stattete die »weichenden Erben« zwar mit einem Anspruch auf Abfindung in Geld aus, traf aber in vielen Einzelfragen **einseitig am Interesse des Hofes** ausgerichtete Regelungen, und zwar auch für Fallgegebenheiten, wo das – heute vom Bundesverfassungsgericht für das Sondererbrecht der Landwirtschaft vorausgesetzte – öffentliche Interesse an der Erhaltung leistungsfähiger Höfe nicht bestand. Zur verfassungsrechtlichen Lage.⁵ Die Höferechtsnovelle von 1976 gewährte in § 12 Abs. 10 HöfeO weiteren Personen Ansprüche.

Mit dem Inkrafttreten des Erbrechtsgleichstellungsgesetzes vom 16.12.1997 wurde das Wort »Erbersatzberechtigte« gestrichen. Ehemals nichtehelich genannte Abkömmlinge des Erblassers sind den übrigen Abkömmlingen rechtlich gleichgestellt. Für nach dem 31.03.1998 eintretende Erbfälle können Erbersatzansprüche nicht mehr geltend gemacht werden, vgl. Art. 2 ErbGleichG und § 5 HöfeO Rdn. 2, 24. Wegen bis zum 01.04.1998 eingetretener Erbfälle wird auf die 6. Aufl. verwiesen. Durch das am 01.08.2001 in Kraft getretene Gesetz zur Beendigung der Diskriminierung gleichgeschlechtlicher Gemeinschaften: Lebenspartnerschaften (LPartG) vom 16.02.2001 (BGBl. I S. 266) in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.2009 (BGBl. I S. 696) ist der Kreis der – eventuell abfindungsberechtigten – Miterben um den überlebenden Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft i.S.d. LPartG erweitert worden. Er steht jetzt aufgrund der Regelung in § 19 Abs. 1 Satz 1 HöfeO dem Ehegatten gleich.

II. Rechtsnatur des Abfindungsanspruchs

Wie der gesetzliche Abfindungsanspruch rechtlich einzuordnen ist, ist stets umstritten gewesen, obwohl dem Streit besondere praktische Bedeutung nicht zukommt. Zu der bis 1976 geltenden Fassung des § 12 Abs. 1 HöfeO mit den Worten »an Stelle ihres Erbteils« hatte der BGH⁶ gemeint, der Abfindungsanspruch sei ein gesetzliches Vermächtnis, und dies trotz Widerspruchs in der Literatur⁷ noch 1959⁸ bestätigt. Abgesehen davon, dass es gesetzliche Vermächtnisse wohl nicht gibt,⁹ bedeutete diese Auffassung aber auch, dass den Miterben, die Abkömmlinge, Ehegatte, Eltern oder Geschwister des Erblassers sein konnten, hinsichtlich des Hofes ein Erbrecht abgesprochen wurde. Obwohl schon bei der ersten Änderung der HöfeO 1964 in der Diskussion¹⁰ hat der Gesetzgeber erst 1976 die zitierten Worte durch »an Stelle eines Anteils am Hof« ersetzt, wodurch klargestellt worden ist, dass den Miterben ein Erbrecht zusteht, dass sie aber weder einen realen noch einen ideellen Anteil am Hof als solchen haben, sondern nur an dessen Wert beteiligt sind.¹¹ Jedenfalls

4 AgrarR 2001, 52 = RdL 2001, 100 = FamRZ 2001, 353.

5 Vgl. BVerfG BVerfGE 15, 337 und 67, 348, wie in Einl. HöfeO Rdn. 15, 18 zitiert.

6 BGHZ 28, 194 = RdL 1958, 317 = NJW 1958, 2114 = MDR 1959, 32 = DNotZ 1959, 143.

7 Lange RdL 1959, 21.

8 BGHZ 29, 252 = RdL 1959, 95 = NJW 1959, 1130 = MDR 1959, 479.

9 Vgl. unklar Grüneberg/Weidlich, BGB, 82. Aufl. 2023, Rn. 2 zu § 1939 BGB: »vereinfachend so genannt«.

10 Vgl. O. Wöhrmann, 2. Aufl., Anm. 5 zu § 12 HöfeO.

11 Vgl. O. Wöhrmann a.a.O.

danach ist die Annahme eines gesetzlichen Vermächtnisses nicht mehr gerechtfertigt.¹² Wenn der BGH¹³ feststellt, § 12 HöfeO gestalte Erbrechte, scheint das eher in Richtung einer gesetzlichen Teilungsanordnung, zumindest einer gesetzlichen Auseinandersetzungshilfe hinzudeuten.

- 6 Hat der Erblasser dagegen durch Verfügung von Todes wegen festgesetzt, welcher Miterbe welche Abfindung erhält, dann liegt eigentlich ein **gewöhnliches Vermächtnis** vor, ohne dass aus dieser rechtlichen Charakterisierung gefolgert werden könnte, dass die allgemeinen Vorschriften über Vermächtnisse Anwendung fänden (§§ 2147 ff. BGB). Denn sie werden durch die Sondervorschriften der Höfeordnung über die Abfindung verdrängt. Der Erblasser ist verhältnismäßig freigestellt, wenn er höhere oder niedrigere Abfindungen als nach § 12 HöfeO vorgesehen festsetzt. Er kann außer den »Miterben« des Hoferben (gleicher Erbordnung) auch entferntere Verwandte oder Dritte als Abfindungsberechtigte einsetzen. Er ist grundsätzlich nicht an die Bemessungsgrundlagen des Anspruchs i.S.d. § 12 Abs. 2 gebunden und kann auch gegenüber § 12 Abs. 3, 4, 6, 8, 9 und 10 HöfeO Abweichendes verfügen. Wird der Hoferbe durch solche Verfügungen zu stark belastet und führt dies zu einer Aushöhlung der Hoferbfolge, sind der Wirksamkeit derartiger Anordnungen allerdings durch § 16 Abs. 1 Satz 1 HöfeO Schranken gesetzt. Setzt der Hofeigentümer andererseits die Abfindungen erheblich niedriger fest als in § 12 HöfeO vorgesehen, findet dieses Bestreben seine Grenzen jedenfalls im etwaigen Pflichtteilsrecht der benachteiligten Miterben. Die Hälfte der Abfindung, die ihnen als Miterben zustünde, können Pflichtteilsberechtigte nach Abs. 10 jedenfalls verlangen, solange ihnen der Pflichtteil nicht wirksam entzogen worden ist oder sie auf ihn nicht durch Erbverzichtsvertrag verzichtet haben.
- 7 Hat der Erblasser eine **nichtige** Verfügung von Todes wegen getroffen, kann unter Umständen an die Stelle der Abfindungsregeln des § 12 HöfeO eine in einzelner Hinsicht abweichende modifizierte Abfindung treten, wenn sich dies im Wege der Umdeutung des nichtigen Testamentes oder Erbvertrages als vom Erblasser – mutmaßlich – gewollt erweisen lässt. In solchen Fällen hat die Abfindung dogmatisch ebenfalls eigentlich den rechtlichen Charakter eines **gewöhnlichen Vermächtnisses**.
- 8 Eine durch Hofübergabevertrag – oder Hofübergabevertrag – bestimmte Abfindung ist eigentlich »eine Leistung an einen Dritten... zum Zwecke der Abfindung« nach § 330 Satz 2 BGB. Unabhängig von ihrem rechtlichen Charakter im Einzelfall unterwirft § 12 HöfeO – ebenso wie § 13 HöfeO – die Miterbenabfindung einem einheitlichen rechtlichen Ansatz.

III. Entstehung des Abfindungsanspruchs

1. Eintritt eines Hoferbfalls

- 9 Zur Entstehung des Abfindungsanspruchs nach § 12 HöfeO ist der Eintritt eines Hoferbfalls vorausgesetzt. Ein **Hoferbfall** i.S.d. geltenden Fassung der HöfeO liegt vor, wenn der Eigentümer einer Besitztum, die nach § 1 HöfeO (oder nach Art. 3 § 1 des 2. ÄG-HöfeO) Hofeigenschaft hat, nach dem 30.06.1976 stirbt. Wegen früher eingetretener Erbfälle vgl. Rdn. 182.
- 10 Dem Hoferbfall gleichgestellt ist gem. § 12 Abs. 1 HöfeO die Übergabe des Hofes an den Hoferben im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gemäß § 17 HöfeO. Gehört der Hof zum Gesamtgut einer **fortgesetzten Gütergemeinschaft**, so steht deren **Beendigung dem Erbfall ebenfalls gleich**, § 8 Abs. 3 Satz 3 HöfeO. Der Anspruch aus § 12 HöfeO richtet sich alsdann gegen den Hofübernehmer bzw. gegen den überlebenden Ehegatten, vgl. § 8 HöfeO Rdn. 51.

2. Fehlen einer »anderweitigen Regelung«

- 11 § 12 Abs. 1 HöfeO gewährt Ansprüche nur »vorbehaltlich anderweitiger Regelung durch Übergabevertrag oder Verfügung von Todes wegen«. Dies bedeutet, dass die Abfindung nur dann nach § 12

¹² Anders *Stöcker*, in: *Wöhrmann/Stöcker*, 6. Aufl., Rn. 4 zu § 12 HöfeO.

¹³ AgrarR 1976, 350 mit Anm. *Pikalo* AgrarR 1976, 342.

HöfeO zu berechnen ist, wenn und soweit der Erblasser keine abweichende Regelung getroffen hat.¹⁴ Dies bedeutet nicht, dass die Abfindung nur bei gesetzlicher Hoferbfolge nach § 12 HöfeO zu berechnen wäre.¹⁵ Hat der Erblasser durch Verfügung von Todes wegen den Hoferben bestimmt, aber eine Regelung der Abfindungsfragen unterlassen, findet § 12 HöfeO als dispositives Recht auf die Berechnungsmodalitäten ebenfalls Anwendung, vgl. auch Rdn. 5–8.

Die Anwendbarkeit des § 12 HöfeO beschränkt sich darum nicht auf gesetzliche Hoferbfälle, wie sich aus § 12 Abs. 5 Satz 1 HöfeO ergibt. Schon nach früherem Recht wurden die Abfindungsansprüche eines testamentarisch auf den Pflichtteil gesetzten Miterben ebenfalls auf der Grundlage des § 12 HöfeO bestimmt. Liegt eine anderweitige Regelung vor, so ist im Übrigen jeweils zu prüfen, ob durch sie die gesetzliche Regelung ausgeschlossen sein sollte. Im Einzelnen wird hierzu verwiesen auf Rdn. 160–178.

3. Anspruchsberechtigte

Abfindungsberechtigt sind nach Abs. 1 alle »Miterben, die nicht Hoferben geworden sind«. Gemeint sind damit die durch die Hoferbfolge benachteiligten Personen.¹⁶ »Miterben« sind demnach diejenigen gesetzlichen Erben des Hofeigentümers, denen bei Eintritt der gesetzlichen Erbfolge nach allgemeinem Recht der Gesamtnachlass einschließlich des Hofes angefallen wäre, die also Miteigentümer des Hofes geworden wären, hätte sich der Hof nicht nach Höferecht nur auf einen Erben, den Hoferben, vererbt. Dazu zählt auch der überlebende Lebenspartner des Erblassers i.S.d. LPartG, § 10 LPartG, § 19 Abs. 1 Satz 1 HöfeO, vgl. Rdn. 4.

Keinen Abfindungsanspruch haben demnach gesetzliche Erben, die durch gesetzliche Erben einer vorgehenden (BGB-Erbfolge-) Ordnung von der Erbfolge ausgeschlossen sind und damit auch von der Hoferbfolge ausgeschlossen gewesen wären.

► Beispiel:

Hoferbe des verstorbenen Hofeigentümers ist dessen Sohn; die beiden Töchter, also Schwestern des Sohnes, sind als Miterben derselben BGB-Erbfolge-Ordnung (§ 1924 Abs. 1 BGB) abfindungs- und zwanzig Jahre lang nachabfindungsberechtigt. Stirbt nach 30 Jahren der verheiratete Sohn ohne Hinterlassung von Abkömmlingen und ohne Verfügung von Todes wegen, ist seine Ehefrau gesetzliche Hoferbin (§ 5 Nr. 2 HöfeO). Die Schwestern sind nach allgemeinem Erbrecht Miterben (§§ 1925 Abs. 1 Satz 1, 1931 Abs. 1 Satz 1 BGB) und damit erneut abfindungs- und erneut zwanzig Jahre lang nachabfindungsberechtigt.

Ebenfalls keinen Abfindungsanspruch haben Personen, die ihr gesetzliches Erbrecht im Zeitpunkt des Hoferbfalls verloren hatten, z.B. durch **Erbverzichtsvertrag** oder nach § 1933 BGB. Bei Erbenunwürdigkeit ist an sich nach §§ 2340, 2342 BGB eine Anfechtungsklage zu erheben; die Anfechtung ist erst nach dem Anfall der Erbschaft zulässig, § 2340 Abs. 2 Satz 1 BGB. Für einen erbenunwürdigen weichen Erben passt diese Vorschrift nicht, da ihm der Hof nicht angefallen ist. Zur Abwehr des Abfindungsanspruchs wird man es daher genügen lassen, dass der Hoferbe die **Erbenunwürdigkeit des Miterben** durch Einrede geltend macht.¹⁷ Nicht anspruchsberechtigter »Miterbe« ist ferner, wer durch Verfügung von Todes wegen von der Erbfolge ausgeschlossen worden ist; in diesem Fall kann der Betreffende aber u.U. als Pflichtteilsberechtigter eine Abfindung verlangen. Ein solcher Ausschluss kann aber nicht allein darin gesehen werden, dass der Erblasser einen Hoferben bestimmt

¹⁴ Vgl. BGH BGHZ 25, 287 = RdL 1957, 295 = NJW 1957, 1799 = LM Nr. 6 zu § 12 HöfeO = FamRZ 1957, 418.

¹⁵ A.A. offenbar *Hötzel* bei Faßbender/Hötzel/v. Jeinsen/Pikalo, Rn. 3 zu § 12 HöfeO.

¹⁶ BGH BGHZ 25, 287, wie in Rdn. 11 zitiert; BGHZ 28, 194 = RdL 1958, 217 = NJW 1958, 2114 = MDR 1959, 32 = DNNotZ 1959, 143; BGHZ 37, 122 = RdL 1962, 182 = DNNotZ 1962, 501 = NJW 1962, 1615 = MDR 1962, 645 = FamRZ 1962, 429 (L); OLG Köln AUR 2013, 259.

¹⁷ Ähnlich *Haarstrich* bei Lüdtker-Handjery/v. Jeinsen, Rn. 9 zu § 12 HöfeO: Als abfindungsberechtigter Miterbe scheidet auch aus, wer erbenunwürdig sei (§§ 2339 ff. BGB).

oder einen anderen als Alleinerben des hoffreien Vermögens bestimmt hat.¹⁸ Unrichtig ist daher die Entscheidung des OLG Hamm,¹⁹ wenn es meint, die Miterbenstellung in § 12 Abs. 1 HöfeO setze voraus, dass derjenige, der die Abfindung verlangt, auch tatsächlich Miterbe des hoffreien Vermögens geworden ist.

- 17 § 12 Abs. 10 HöfeO erweitert den Kreis der nach § 12 HöfeO Anspruchsberechtigten um **Pflichtteilsberechtigte, Vermächtnisnehmer** und um **nach § 1371 Abs. 2, 3 BGB ausgleichsberechtigte Ehegatten und Lebenspartner i.S.d. LPartG**. Soweit sich deren Ansprüche auf das hofgebundene Vermögen beziehen, steht diesen Personen wie den Miterben ein Abfindungsanspruch an Stelle des Pflichtteilsanspruchs oder Vermächtnisanspruchs zu. Zwar verweist Abs. 10 nicht auch auf § 12 Abs. 1 HöfeO. Die sinngemäße Anwendung der Abs. 2 bis 5, die Abs. 10 vorsieht, besagt aber, dass die in § 12 Abs. 10 HöfeO genannten Personen in Bezug auf den Hof ausschließlich einen Anspruch nach § 12 (§ 13) HöfeO geltend machen können und daneben nicht auch noch einen Pflichtteilsanspruch oder Vermächtnisanspruch nach bürgerlichem Recht. Die in § 12 Abs. 10 HöfeO genannten Ansprüche werden, wenn sie (für eine juristische Sekunde) nach bürgerlichem Recht entstanden sind, **in höferechtliche Ansprüche umgewandelt (transformiert)**. Ihre weitere rechtliche Behandlung richtet sich daher nach Höferecht, z.B. hinsichtlich der Verjährung, vgl. Rdn. 148–150. Im Übrigen wird wegen der in § 12 Abs. 10 HöfeO genannten Ansprüche auf Rdn. 64–101 verwiesen.

4. Rechtsfolgen

- 18 Bei Erfüllung der Voraussetzungen des § 12 HöfeO entsteht der Abfindungsanspruch der Miterben kraft Gesetzes oder aufgrund einer Verfügung von Todes wegen mit dem Hoferbfall. Dies gilt in gleicher Weise für die Abfindungsansprüche der in § 12 Abs. 10 angeführten Berechtigten.
- 19 Beim **Hofübergabevertrag** werden die vermögensrechtlichen Folgen des künftig eintretenden Hoferbfalls durch § 17 Abs. 2 HöfeO vorverlegt (»Vorwegnahme der Erbfolge«), allerdings nur, sofern Übernehmer ein hoferbenberechtigter Abkömmling des Eigentümers ist. Folglich entstehen mit der Übertragung des Hofeigentums auf diesen Übernehmer auch die den anderen Abkömmlingen zustehenden Abfindungsansprüche nach § 12 HöfeO, vgl. § 17 HöfeO Rdn. 60–74. Ohne Eintritt des Erbfalls entstehen Abfindungsansprüche nach § 12 HöfeO ferner, wenn die **fortgesetzte Gütergemeinschaft** im Fall des § 8 Abs. 3 Satz 3 HöfeO anders als durch den Tod des überlebenden Ehegatten beendet wird, vgl. § 8 HöfeO Rdn. 49.
- 20 Die Abfindungsschuld ist keine auf dem Hofe ruhende dingliche Last, sondern eine den Hoferben oder -übernehmer persönlich treffende Verpflichtung.²⁰

IV. Grundlage der Abfindung: Der Hofeswert

1. Berechnungsgrundlage: Eineinhalbfacher Einheitswert

- 21 Nach früherem Recht wurde die Abfindung auf der Grundlage des Einheitswertes i.S.d. Reichsbewertungsgesetzes vom 16.10.1934 (RGBl. I S. 1035) bestimmt, § 12 Abs. 2 Satz 1, § 19 Abs. 2 HöfeO a.F. Die Bundesregierung hatte mit dem Entwurf des 1. ÄG-HöfeO als Abfindungsgrundlage den Ertragswert i.S.d. § 2049 BGB vorgeschlagen. Aus politischen Erwägungen und zur Erleichterung der Geltendmachung von Abfindungsansprüchen kehrte sie dann aber mit dem Entwurf eines 2. ÄG-HöfeO zur Abfindung auf Einheitswertbasis zurück. Dabei schlug sie den doppelten Einheitswert vor, um eine materielle Benachteiligung der Miterben im Vergleich zum Ertragswertsystem möglichst gering zu halten, weil der Ertragswert – in Übereinstimmung mit dem übrigen LwErbrecht – als die Untergrenze der den Miterben noch zumutbaren Abfindungsansprüche

18 OLG Hamm, Beschl. vom 06.12.2005, 10 W 21/05, bestätigt durch BGH ZEV 2007, 272.

19 Beschl. vom 24.03.2021, 10 W 2/20.

20 OLG Oldenburg AgrarR 1993, 250.

angesehen wurde.²¹ Da der Rechtsausschuss gegen die Höhe Bedenken anmeldete, wurde der Hofeswert, nach dem sich der Abfindungsanspruch bemisst, auf »das Eineinhalbfache des zuletzt festgesetzten Einheitswertes« bestimmt.

Die Bemessung der Miterbenabfindung nach dem Eineinhalbfachen des steuerlichen Einheitswertes 22 anstatt nach dem sonst im deutschen LwErbrecht üblichen Ertragswert (vgl. insbesondere § 2049 BGB) war nicht unproblematisch. Im Einzelfall können sich dabei zu Ungunsten der weichenden Erben erhebliche Unterschiede ergeben. Andererseits ist die Ertragswertermittlung mit schwerwiegenden Problemen belastet, von subjektiver Ermessensausübung des Bewerbers nicht frei und in ihren Methoden nicht gesetzlich festgelegt, vgl. § 2049 BGB Rdn. 79 ff.²² Wo die für den Hof noch tragbare und für den weichenden Erben optimale Abfindung liegt, lässt sich objektiv und jedenfalls von Verfassung wegen schwerlich genau bestimmen. Die Bemessungsgrundlage des eineinhalbfachen Einheitswertes war lange Zeit als **noch angemessen** und im zulässigen Rahmen gesetzgeberischer Ermessensausübung liegend anerkannt, zumal da in § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO eine **Korrekturmöglichkeit** gesehen wurde.²³ Mit der Entscheidung vom 17.11.2000²⁴ hat der BGH einer unmittelbaren Korrekturmöglichkeit nach § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO eine Absage erteilt und nur durch dessen entsprechende Anwendung eine Anpassung des – an sich fiktiven – Hofeswertes an die allgemein veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse im Wege eines Vergleichs der – konkreten – Ertragswerte versucht.

Als Hofeswert gilt das Eineinhalbfache des zuletzt nach dem Bewertungsgesetz festgestellten Einheitswertes, § 12 Abs. 2 Satz 2 HöfeO. Der Einheitswert setzt sich aus Wirtschaftswert und Wohnungswert zusammen. Der Wirtschaftswert ist ein Ertragswert, der den mit einem Multiplikator vervielfachten Reinertrag wiedergibt. Der Reinertrag schließlich wird im Vergleichswege auf Grund vereinfachender und formalisierter Berechnungen ermittelt. Der Wirtschaftswert orientiert sich damit nicht unmittelbar und konkret an der Ertragskraft des jeweiligen landw. Betriebes. Er ist weitgehend fiktiv im Sinne von »gerade nicht richtig«, kann also nicht konkrete Richtigkeit für sich beanspruchen und will das aus Gründen der Praktikabilität auch nicht. Wirtschaftswert und – zusammen mit dem Wohnungswert – Einheitswert dienen vorwiegend steuerlichen Zwecken, haben aber auch andernorts ihre Bedeutung, z.B. bei der Einordnung von landwirtschaftlichen Betrieben als Hof gemäß § 1 Abs. 1 und 3 HöfeO und eben für die Abfindung der Miterben nach § 12 Abs. 1 HöfeO. Der Hoferbe hat den Abfindungsberechtigten über die Höhe des Einheitswertes Auskunft zu erteilen, damit diese die Hofabfindung ermitteln können.²⁵ 23

2. Die Anpassung des Hofeswertes nach der Rechtsprechung des BGH

a) Die unterbliebene Neubewertung

Die auch heute noch gültigen Einheitswerte sind auf der Basis 1964 stehen geblieben. Die vom 24 Gesetzgeber in § 21 BewG im Wege der Selbstverpflichtung alle sechs Jahre vorgesehene Hauptfeststellung zur Neubewertung, die vermutlich zu einer Veränderung der – jedenfalls z.T. – auch auf Ertragswertgrundlage ermittelten Einheitswerte geführt hätte, unterblieb bereits 1970 und ist bis heute nicht getroffen worden; sie wird aufgrund des Wegfalls der Einheitsbewertung auch nicht mehr getroffen werden. Bei Verabschiedung des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Höfeordnung am 29.03.1976 war also die Neubewertung bereits zweimal unterblieben²⁶ bzw. gar nicht erst beabsichtigt.²⁷ Der BGH meint gleichwohl, der Gesetzgeber der Höferechtsnovelle 1976 habe bei

21 Vgl. BT-Drucks. 7/1443, S. 23.

22 Ferner *Bewer AgrarR* 1976, 273 ff.; *Köhne AgrarR* 1982, 29 ff. und *AgrarR* 1994, 5 ff.

23 So noch 7. Aufl., Rn. 20 zu § 12 HöfeO; zweifelnd *Fajßbender DNotZ* 1976, 408/09.

24 BGH *AgrarR* 2001, 52 = RdL 2001, 100 = FamRZ 2001, 351.

25 OLG Braunschweig, Beschl. vom 25.05.2016, 2 W 79/14 (Lw).

26 Vgl. dazu Rössler/Troll, Rn. 10 zu § 21 BewG.

27 Vgl. *Hartwig AgrarR* 2002, 169, 170.

der Fassung des § 12 Abs. 2 HöfeO darauf vertraut, dass »der Gesetzgeber«, d.h. er selbst, die Hauptfeststellung der Einheitswerte in Zeitabständen von je sechs Jahren vornehmen werde. Fehlt es damit schon an einer Grundlage für die folgenden Überlegungen, so führen diese auch nicht zu praktikablen Ergebnissen.

b) Die Relation Hofeswert/Ertragswert

- 25 Ausgangspunkt des BGH für die Ermittlung des auf den Abfindungsstichtag berechtigten Hofeswertes ist die Überlegung, dass der vom Gesetzgeber 1976 mit dem Eineinhalbfachen des zuletzt festgestellten Einheitswertes für den jeweiligen Hof bestimmte Hofeswert in einer Relation zum damaligen Ertragswert gestanden habe und dass dieselbe Relation des Ertragswertes des Hofes am Abfindungsstichtag zum neuen berechtigten »Hofeswert« führe. Mit anderen Worten heißt das: Der alte Hofeswert per 01.01.1976 verhält sich zum alten Ertragswert per 01.01.1976 wie der neue Hofeswert per Abfindungsstichtag (Erbfall bzw. beim Hofübergabevertrag Eigentumsumschreibung im Grundbuch) zum Ertragswert an diesem Tage. Oder mit *Wenzel*:²⁸ Der benötigte und zu ermittelnde neue Hofeswert per Abfindungsstichtag ist gleich dem alten Hofeswert per 01.01.1976 multipliziert mit dem neuen Ertragswert am Abfindungsstichtag und dies dividiert durch den alten Ertragswert per 01.01.1976. Oder schließlich als mathematische Formel:

$$\text{Hofeswert neu} = \frac{\text{Hofeswert 1976} \times \text{Ertragswert neu}}{\text{Ertragswert 1976}}$$

- 26 Nur wenn der nach dieser Formel errechnete neue Hofeswert von dem alten erheblich abweicht, soll ein entsprechender Zu- oder Abschlag zum/vom alten Hofeswert den Unterschied ausgleichen. Erheblich wäre eine Abweichung von 20–25 %. Nach Ansicht des OLG Celle²⁹ ist eine erhebliche Verschiebung der Wertrelation zwischen Einheitswert und Ertragswert nicht zu besorgen, wenn der Erblasser die Bewirtschaftung eingestellt und einen großen Teil der Flächen verpachtet hatte.

c) Bewertungsstichtage

- 27 Da die an sich vorgesehene Fortschreibung der Einheitswerte in Abständen von sechs Jahren erfolgen sollte (vgl. Rdn. 24), ist für die Ermittlung des Ertragswertes für den Zeitpunkt des Erbfalls bzw. der Hofübergabe (Eigentumsumschreibung) auf den jeweils vorangehenden Bewertungsstichtag zurückzugehen, also den 01.01.1982 bzw. 01.01.1988, 1994, 2000, 2006, 2012 bzw. 2018. Das gilt jedenfalls für alle Erbfälle bzw. Hofübergabefälle, deren Erblasser bzw. Hofübergeber ihren Hof vor dem 01.01.1976 zu Eigentum erhalten hatten. Da also maßgeblicher Stichtag für die Ermittlung der **Ausgangsrelation** der Tag ist, an dem der Erblasser durch Erbfall bzw. Hofübernahme (Eigentumsumschreibung) Eigentümer des Hofes geworden ist, und dieser Tag nicht stets vor dem 01.01.1976 liegt, muss auch die Relation von Einheitswert (Hofeswert) zu wahren Ertragswert für diesen Tag ermittelt werden, allerdings wiederum nur entsprechend den an sich vorgesehenen Hauptfeststellungszeitpunkten zum 01.01.1982, 1988, 1994, 2000, 2006, 2012 bzw. 2018. Stirbt der Erblasser, der 1983 den Hof übernommen hat, im Jahre 2016, so ist zunächst die Relation von Hofeswert zu wahren Ertragswert per 01.01.1976 festzustellen und sodann per 01.01.1982, um schließlich über den wahren Ertragswert per 01.01.2012 zum für die Abfindung der Miterben maßgeblichen Hofeswert 2016 zu kommen. In gleicher Weise soll der Hofeswert für spätere Erbfälle zu ermitteln sein.

²⁸ AgrarR 2002, 373, 374.

²⁹ Beschl. vom 15.12.2003, 7 W 52/03 (L).

d) Kritik

Diese auf den ersten Blick einfach erscheinende Ermittlung des Hofeswertes erweist sich bei praktischer Anwendung als fast nicht durchführbar.³⁰ Schon bei der Ermittlung des tatsächlichen Ertragswertes 1976 stellen sich schwerwiegende Hindernisse: Die bisher im Wege der Amtshilfe von den Finanzämtern bezogene einfache Auskunft über den Hofeswert, der wegen seiner nach dem Bewertungsgesetz formalistischen Berechnung fiktiv war, wird »vollständig« durch die Einholung eines Sachverständigengutachtens. Nicht der Sachverständige, sondern der beratende Anwalt bzw. im Streitfall das LwGericht hat die der Bewertung zugrundeliegenden Daten zu beschaffen, d.h. also insbesondere den Bestand des Hofes 1976. Dasselbe gilt für die in der Folgezeit eintretenden Veränderungen, die auf den Ertragswert Einfluss haben. Denn diese verändern die Ausgangsrelation und dürfen daher bei der Ermittlung der Endrelation nicht berücksichtigt werden.³¹ Nach welchen Richtlinien der Sachverständige daraus den jeweils »wahren« Ertragswert zu ermitteln hat, ist mehr oder weniger diesem überlassen, weil es gesetzlich festgelegte Methoden nicht gibt, s. Rdn. 22. Soweit der BGH in seiner Entscheidung auf die für den Bereich der Erbschafts- und Grundsteuer eingeführten Bewertungsmaßstäbe der §§ 138 ff BewG, die sog. Bedarfswerte, verwiesen hat, besteht allgemein Einigkeit, dass diese nicht geeignet sind, den Anforderungen des BGH an die Ermittlung des neuen Hofeswertes zu genügen.³² Im Übrigen dürfen nur die Verhältnisse, die der Einheitswertberechnung für 1976 zugrundegelegt haben, der Ertragswertberechnung auf den Abfindungstag zugrundegelegt werden.

Einheitswert und Hofeswert sind fiktive Größen, die zwar auch auf der Grundlage von Ertragswerten zustande gekommen sind, aber meist nur geringen Bezug zum konkreten Ertragswert des jeweiligen Hofes haben, also häufig, wenn nicht generell, gerade unrichtig sind. Der vom Gesetzgeber 1976 bewusst abgelehnten Einführung des Ertragswertes in die HöfeO wird so gegen den Willen des Gesetzgebers die Tür geöffnet, der Ertragswert scheinbar beherrschender Maßstab. Die auch von Wenzel a.a.O. zugestandene Praktikabilität der bisherigen Handhabung mit klaren, feststehenden, wenn auch nur fiktiven und damit unrichtigen Werten, die von der betroffenen Bevölkerung akzeptiert war, wird aufgegeben zu Gunsten einer kostenträchtigen, langwierigen und zu willkürlichen Ergebnissen führenden Verfahrensweise, die – das lässt sich nicht ausschließen – je nach der angewandten Bewertungsmethode zu geringeren Ertragswerten als 1976 und damit zu einer Verminderung der Abfindung gegenüber der gesetzlichen Vorschrift führen kann und damit nicht mehr dem Gesetz entspricht. Dem Bemühen um Einzelfallgerechtigkeit, die zur Begründung erhalten musste, konnte auf diese Weise kein Erfolg beschieden sein, hatte doch die Klägerin in dem vom BGH entschiedenen Fall (vgl. Rdn. 22) die Ungerechtigkeit allein darin gesehen, dass der »wahre Hofeswert« des landw. Betriebes, womit der BGH wohl den Verkehrswert gemeint hat,³³ bei über 1 Million DM liege, während der Hofeswert nur wenig mehr als 1/10 davon betrage.

Die an der Entscheidung des BGH geübte Kritik war hart³⁴ und berechtigt.³⁵ Wenn schon der BGH die Aufgabe des Gesetzgebers übernehmen wollte und vielleicht auch musste, weil dieser eigenes notwendiges Handeln verweigert hatte, hätte er in gleicher Weise eine ebenso einfache, klare, praktische und billige Handhabung wie bisher finden können und müssen. Es gibt keinen Zweifel, dass die bisherige Regelung – strikt angewandt – nicht mehr zu billigen Ergebnissen führen konnte und eine Anpassung notwendig war. Ob man diese nicht auch mit einer entsprechenden Begründung unmittelbar aus § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO durch Zubilligung von Zu- oder Abschlägen zum/vom Hofeswert hätte herleiten können, ist fraglich, vgl. Rdn. 44–51. Die Praxis muss mit den vom BGH

30 So auch *Lückemeier* bei Becker/Bolte/Lückemeier, Rn. 17 zu § 12 HöfeO; *Ernst* RdL 2007, 260.

31 A.A. wohl *Köhne* AgrarR 2001, 165.

32 Vgl. *Köhne* AgrarR 2001, 165, 168; *Ruffer*, Stellungnahme AgrarR 2002, 375; *Wenzel* AgrarR 2002, 374, 375.

33 Anders wohl *Köhne* AgrarR 2001, 165: Hofeswert i.S.d. § 12 Abs. 2 Satz 2 HöfeO.

34 Vgl. *Hartwig* AgrarR 2002, 169; *Köhne* AgrarR 2001, 65; *Ruffer*, Stellungnahme AgrarR 2002, 375.

35 S. auch *von Jeinsen* RdL 2008, 85 f.

aufgestellten Regeln versuchen, zu Recht zu kommen.³⁶ Veröffentlichte Entscheidungen gibt es, soweit ersichtlich, bisher nicht; selbst das der BGH-Entscheidung zugrunde liegende Verfahren ist vom OLG Köln durch Vergleich erledigt worden.³⁷ So lässt sich der Praxis (Gerichten, Anwälten) nur raten, allen Beteiligten eines Abfindungsverfahrens die Schwierigkeiten und Kosten vor Augen zu führen und eventuell eine nach ihrer Erfahrung angemessene Erhöhung des Hofeswertes vorzuschlagen, um eine einvernehmliche Lösung zu erreichen. Hilfreich kann in solchen Fällen eine Auskunft des zuständigen Berufsverbands sein, der in der Regel die Veränderungen der Ertragswerte für die einzelnen landw. Sparten kennt. Auch die Agrarberichte des Bundes und der Länder geben Hinweise. Die Landwirtschaftsgerichte können sich meistens auf die Kenntnisse ihrer ehrenamtlichen Richter stützen. Die »eigentlichen« Zu- und Abschläge des § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO bleiben von den vorstehenden Erwägungen unberührt, dürfen also zusätzlich vorgenommen werden.

3. Der Wegfall der Einheitsbewertung

a) Ausgangspunkt und Lösungsmöglichkeiten

- 31 Das BVerfG³⁸ hat entschieden, dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig sind, da sie in erheblichem Umfang zu Ungleichbehandlungen durch ungleiche Bewertungsergebnisse führen. Zugleich hat es dem Gesetzgeber aufgegeben, bis zum 31.12.2019 eine Neuregelung zu treffen. Für Zwecke der Grundsteuer gestattet es die Anwendung der als verfassungswidrig erkannten Regelungen längstens bis zum 31.12.2024. Direkte Auswirkungen auf das höferechtliche Abfindungssystem, welches an den zuletzt festgesetzten Einheitswert anknüpft, hat die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zunächst nicht. Auch die tragenden Erwägungen lassen sich nicht ohne weiteres auf die höferechtlichen Regelungen zur Abfindung der weichenden Erben übertragen. Faktisch hat die Entscheidung jedoch erhebliche Auswirkungen für das Höferecht, weil sich der Gesetzgeber dazu entschlossen hat, die Einheitswerte durch neue Werte, nämlich die so genannten Grundsteuerwerte zu ersetzen. (Grundsteuerreformgesetz vom 26.11.2019, BGBl. 2019 I, S. 1794).
- 32 Betroffen ist insbesondere § 12 HöfeO. Die Vorschrift wird allerdings auch über den 31.12.2024 hinaus anwendbar sein, da sie eben auf den »zuletzt festgesetzten Einheitswert« abstellt. Den wird es normalerweise geben. Unklar ist allerdings die Situation bei neu entstandenen Betrieben oder Erweiterungen, die nach dem 31.12.2024 erfolgen. Für sie wird es keine neuen »zuletzt festgesetzten Einheitswerte« geben. Auch wenn sich die so entstandene Gesetzeslücke schließen lässt, indem sachverständig festgestellt wird, welchen Einheitswert das Finanzamt bei Fortführung der Einheitsbewertung richtigerweise festgesetzt hätte, bleiben erhebliche Unsicherheiten und wäre das verkrustete System der Bezugnahme auf die völlig veralteten, weil nicht alle sechs Jahre fortgeschriebenen und realitätsfremden Einheitswerte für alle Zeit wie in Stein gemeißelt. Es erscheint auf dem ersten Blick naheliegend, die Hofabfindung der weichenden Erben künftig an den Grundsteuerwerten auszurichten. Erwägenswert ist auch eine grundlegende Neugestaltung der Hofabfindung, etwa durch Anknüpfung an den Ertragswert des Landguterrechts gem. §§ 2049, 2312 BGB. Auch ein Rückgriff auf den erbschaftsteuerlichen Mindestwert nach § 164 BewG ist denkbar.³⁹
- 33 Der Zielkonflikt zwischen der Praktikabilität einer grundsteuerwertorientierten Neuregelung und einer an Einzelfallgerechtigkeit orientierten individuellen Ertragswertlösung ist unübersehbar. Die vier Nordwestdeutschen Landesbauernverbände schlagen vor, als Hofeswert künftig das 0,6-fache des Grundsteuerwertes des Betriebes der Land- und Forstwirtschaft zu verwenden. Der Vorschlag beruht auf dem Gutachten von Bahrs, »Die Ermittlung einer neuen Bemessungsgrundlage zur

36 Dingerdissen, Stellungnahme AgrarR 2002, 374.

37 Steffen/Ernst, Rn. 17 zu § 12 HöfeO; Ernst RdL 2007, 260.

38 Urt. vom 14.04.2018 in den Verfahren 1 BvL 11/14, 1 BvL 12/14, 1 BvL 1/15, 1 BvR 639/11 sowie 1 BvR 889/12.

39 Piltz RdL 2023, 119 ff.

Abfindung weichender Erben gem. § 12 HöfeO sowie eines Mindestwertes gem. § 1 HöfeO«, der zunächst eine Transformation der am traditionellen Reinertrag orientierten Grundsteuerwerte zugunsten eines modifizierten Reinertrages empfiehlt, welcher auch den Pachtanfall für Pachtflächen sowie den Zinsaufwand für betriebliche Schulden berücksichtigt. Dies soll durch Anwendung des Faktor 0,4 auf die Grundsteuerwerte geschehen. Sodann soll dieser Faktor 0,4 um 50 % auf den Faktor 0,6 angehoben werden, um auch den Wohnteil zu erfassen, den der neue Grundsteuerwert für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, anders als der Einheitswert, nicht berücksichtigt. Die Erhöhung um 50 % soll darin ihre Begründung haben, dass bei der Einheitsbewertung der Wohnungswert durchschnittlich der Hälfte des Wirtschaftswertes entsprechen soll.⁴⁰

Nach den Berechnungen des Gutachters (Bahrs I) sollen die modifizierten Grundsteuerwerte der landwirtschaftlichen Flächen zwischen 6,0 % und 11,8 % ihres Verkehrswertes betragen. Die noch immer eklatante und verfassungsrechtlich bedenkliche Diskrepanz zwischen Abfindungswert und Verkehrswert ist offensichtlich und lässt sich nicht mit dem Argument der Landesbauernverbände und des Gutachters rechtfertigen, die Nachabfindungsregelungen würden einen niedrigen Abfindungswert verlangen (!). Natürlich gibt es gute Gründe für den Ansatz der Landesbauernverbände, aus Gründen der Praktikabilität und zur Meidung hoher Gutachterkosten nach Lösungen zu suchen, die bei den neuen Grundsteuerwerten ansetzen. Dennoch darf durch übermäßige Vereinfachung der Gerechtigkeitgedanke nicht verdrängt werden, selbst wenn sie noch eben verfassungsrechtlich zulässig wäre.⁴¹

b) Der Referentenentwurf des BMJ vom 21.03.2024

Am 21.03.2024 hat das Bundesministerium der Justiz einen Referentenentwurf vorgelegt, welcher den Gesetzesvorschlag der Landesbauernverbände aufgreift, als Hofabfindung der weichenden Erben das 0,6-fache des Grundsteuerwertes anzusetzen. Der Multiplikator 0,6 soll sich aus dem Teilbetrag von 0,4 für den Wert des landwirtschaftlichen Betriebes und dem Teilbetrag von 0,2 für das Wohngebäude zusammensetzen. Hofschulden sollen künftig im Umfang von bis zu 80 % des Hofeswertes abzugsfähig sein. Grundlage des Referentenentwurfes ist eine Aktualisierung des Gutachtens von Bahrs (Bahrs II).⁴²

Der Referentenentwurf ist erheblichen Bedenken ausgesetzt:

aa) Die Entscheidung zu Gunsten des Grundsteuerwertes

Die Anknüpfung an die Grundsteuerwerte hat den unbestrittenen Vorteil der Praktikabilität und der geringen Transaktionskosten. Der Entwurf lässt allerdings die Gelegenheit ungenutzt, das Landwirtschaftserbrecht zu vereinheitlichen und auch die Abfindung der weichenden Hoferberben am Ertragswert des Landguterbrechts gem. §§ 2049, 2312 BGB zu orientieren. Das Argument der Praktikabilität versagt jedenfalls gegenüber dem Alternativvorschlag von Piltz, auf die Erbschaftsteuerwerte abzustellen,⁴³ denn auch diese Werte werde finanzamtlich festgestellt.

bb) Die Diskrepanz zwischen Hofeswert und Verkehrswert

Weder der Referentenentwurf, noch das aktualisierte Gutachten Bahrs II enthält eine klare Aussage, wie sich der neue Wirtschaftswert als Bemessungsgrundlage der Hofabfindung zum Verkehrswert der landwirtschaftlich genutzten Flächen verhält. Die Rede ist vielmehr davon, dass sich die Abfindung

⁴⁰ Einzelheiten bei *Schmitte* AUR 2022, 455.

⁴¹ Zur aktuellen Diskussion *Graß* AUR 2022, 375; AUR 2023, 12; AUR 2023, 167; AUR 2023, 251; AUR 2024, 180; *Schmitte* AUR 2022, 455; *Piltz* RdL 2023, 119; *Becker* RdL 2023, 152.

⁴² Referentenentwurf, Begründung sowie die Gutachten von Bahrs können auf der Seite des Bundesjustizministeriums https://www.bmj.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/0321_HoefeO.html eingesehen werden.

⁴³ *Piltz* RdL 2023, 119 ff.

für die weichenden Erben im Vergleich zur gegenwärtigen Rechtslage auf das etwa 2,5-fache erhöhen wird. Indessen findet sich im Gutachten Bahrs I aus März 2022 der Hinweis, dass der Hofeswert, der sich am modifizierten Reinertrag orientiert, zwischen 6 % und 12 % der Verkehrswerte der landwirtschaftlich genutzten Flächen betragen wird. Die Rechtfertigung einer derartigen Diskrepanz erscheint zumindest zweifelhaft.

cc) Der Faktor 0,4 als Modifikator

- 38 Die Multiplikation des Grundsteuerwertes mit dem Faktor 0,4 beruht auf der Überlegung, auf diese Weise den Ertragswert eines pacht- und schuldenfreien landwirtschaftlichen Betriebs, wie ihn die Grundsteuerwerte unterstellen, in einen modifizierten Reinertrag umzurechnen, der Pachtaufwand, Zinsaufwendungen sowie die fiktiven Löhne des Betriebsleiters und der mithelfenden Familienangehörigen berücksichtigt.⁴⁴ Begründet wird dies auch mit der Entscheidung des BGH vom 13.04.2016 – XII ZB 578/14, wonach bei dem Wertansatz eines landwirtschaftlichen Betriebes im Zugewinnausgleich Schuldzinsen bei der Berechnung des Ertragswertes berücksichtigt werden, jedoch der Abzug von Hofeschulden unterbleibt.⁴⁵ Schuldzinsenabzug und der spätere Abzug der Verbindlichkeiten von dem Ertragswert schließen sich also aus. Das berücksichtigt der Referentenentwurf nicht, wenn er einerseits bei der Verwendung des Faktors 0,4 den Schuldzinsenabzug berücksichtigt und andererseits den Abzug von Hofeschulden sogar im erhöhten Umfang von bis zu 80 % des Wirtschaftswertes zulässt. Dies wirkt sich zum Nachteil der weichenden Erben aus. Eine Bereinigung des Multiplikators 0,4 erscheint unverzichtbar.

dd) Die Möglichkeit von Zu- und Abschlägen

- 39 Referentenentwurf und Gutachter verweisen auf die Möglichkeit, Anpassungen des Hofeswertes über Zu- und Abschläge gem. § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO vorzunehmen, wenn bedeutsame Umstände des Einzelfalles nicht hinreichend im Hofeswert zum Ausdruck kommen. Indessen ist die Regelung in § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO zu konturlos, um Hilfestellung zur Beseitigung ungewollter Konsequenzen der gesetzlichen Neuregelung des Hofeswertes zu geben.

ee) Die indirekte Anhebung der Bagatellgrenze in § 13 Abs. 1 S. 2 HöfeO

- 40 Die vorgesehene Erhöhung des Hofeswertes auf (insgesamt) sechs Zehntel des Grundsteuerwertes wirkt sich auch auf die Bagatellgrenze in § 13 Abs. 1 Satz 2 HöfeO als Voraussetzung für Nachabfindungsansprüche aus. Diese sollen dann erst entstehen, wenn die zur Nachabfindung führenden Gewinne ein Zehntel des Hofeswertes übersteigen. Da der neue Hofeswert künftig bei dem bis zu 2,5-fachen des Hofeswertes alter Prägung liegen soll, wird zwangsläufig auch die Bagatellgrenze für nachabfindungspflichtige Tatbestände steigen. Nominell wird sich die Bagatellgrenze mehr als verdoppeln. Die Nachabfindungspflicht gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 HöfeO sollte künftig bereits bei einem Zwanzigstel des Hofeswertes ansetzen, um die Schwelle für die Geltendmachung von Nachabfindungsansprüchen der weichenden Erben nicht noch weiter zu erhöhen.

ff) Die irrealen Berücksichtigung des Wohnwertes

- 41 Nach dem Referentenentwurf und den Vorschlägen des Gutachters sowie der Landesbauernverbände soll als Wohnwert nicht der finanzamtlich festgestellte Grundsteuerwert angesetzt, sondern der neue Hofeswert des landwirtschaftlichen Betriebes in Höhe von 0,4 des Grundsteuerwertes um 50 % erhöht werden, so dass sich ein Faktor 0,6 ergibt, was dadurch gerechtfertigt sein soll, dass eine Auswertung der Einheitswertbescheide aus Nordrhein-Westfalen ergeben habe, dass der Anteil des Wohnwertes etwa ein Drittel des Einheitswertes ausmache.

⁴⁴ Bahrs I, Ziff. 3.2, S. 5 ff.; Bahrs II, Ziff. 3.2, S. 6 ff.

⁴⁵ BGH vom 13.04.2016 – XII ZB 578/14, Rn. 47, 48.

Der Begründungsansatz ist nicht nachvollziehbar. Eine überzeugende Begründung, warum nicht auf den Grundsteuerwert B für Wohngebäude zurückgegriffen wird, nennt der Gesetzentwurf nicht. Unterschiedliche Grundsteuerwertmodelle in den Bundesländern verbieten eine Anknüpfung an diese individuell festgestellten Werte nicht. Selbst wenn die Grundsteuerwerte B als zu hoch erscheinen, mag ein Abschlag vorgenommen werden, anstatt einfach einen pauschalen Zuschlag auf den Grundsteuerwert des landwirtschaftlichen Betriebes vorzunehmen, der sich an Erhebungen zum Verhältnis des Wohnwertes zum Einheitswert in Nordrhein-Westfalen orientiert. Die Anhebung des mit dem Faktor 0,4 modifizierten Grundsteuerwertes des landwirtschaftlichen Betriebes um 50 % zum Zwecke der Erfassung auch des Wertes des Wohngebäudes erscheint willkürlich und verfassungsrechtlich höchst bedenklich. 42

gg) Resümee

Der Referentenentwurf beseitigt die Ungewissheit, welche Betriebe nach Wegfall der Einheitsbewertung noch die Hofeigenschaft haben und wie die weichenden Erben abzufinden sind. Die einzelnen Regelungen sind erheblicher Kritik ausgesetzt. Der Entwurf bedarf der Überarbeitung. Andernfalls werden die weichenden Erben trotz einer gewissen Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation auf niedrigstem Niveau die Verlierer der Novellierung sein. 43

4. Zuschläge und Abschläge

a) Anwendungsfälle des § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO

Nach früherem Recht konnten Zuschläge zum Einheitswert nur in abschließend aufgezählten Fällen vorgenommen werden, nämlich bei unverhältnismäßig hohem Gebäudewert, beim Grundstück mit in absehbarer Zeit anderer als landw. Zweckbestimmung und beim Abbau von Bodenbestandteilen, vgl. § 12 Abs. 2 Satz 2 Buchst. A), b) und c) HöfeO a.F. Dieser Regelung lag der Gedanke zugrunde, dass durch sie etwaige Besonderheiten des einzelnen Hofes erfasst werden sollten, die bei der Festsetzung des Einheitswertes nicht berücksichtigt worden waren.⁴⁶ Dementsprechend wurde angenommen, dass eine **allgemeine Änderung der Verhältnisse** keinen Zuschlag rechtfertige; dies sei vielmehr Sache des Gesetzgebers.⁴⁷ 44

Heute ist die Ermächtigung zu Zuschlägen und Abschlägen nicht mehr an einen enumerativen **Katalog** gebunden, sondern unter die allgemeine Voraussetzung gestellt, dass »besondere Umstände des Einzelfalls, die für den Wert des Hofes von erheblicher Bedeutung sind, in dem Hofeswert nicht oder ungenügend zum Ausdruck« kommen, § 12 Abs. 2 Satz 2 HöfeO; die Möglichkeit von Zu- und Abschlägen »soll (nur) in Ausnahmefällen eine Korrektur des Hofeswertes ermöglichen.«⁴⁸ So kommt ein Abschlag in Betracht, wenn der Hoferbe im Rahmen eines Pachtverhältnisses mit dem Erblasser den Viehbestand erhöht hat und dies zu einem Viehzuschlag bei der Festsetzung des Einheitswertes geführt hat.⁴⁹ 45

Daneben kann auch künftig ein Zuschlag in den Fällen gemacht werden, für die diese Möglichkeit in § 12 Abs. 2 HöfeO a.F. ausdrücklich vorgesehen war, sofern werterhöhende Faktoren vorliegen, die im Hofeswert nicht zum Ausdruck kommen (§ 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO), etwa weil sie im steuerlichen Einheitswert nicht erfasst wurden. So wird sich der **Wert der Hofgebäude** (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Buchst. A) HöfeO a.F.) zum Teil in dem Wohnungswert (§ 47 BewG) niederschlagen, der zusammen mit dem Wirtschaftswert den Einheitswert des Betriebes bildet, § 48 BewG. Grundstücke, bei denen nach ihrer **Lage oder Beschaffenheit anzunehmen** ist, dass sie in absehbarer Zeit anderen als land- 46

46 BGH BGHZ 25, 287 = RdL 1957, 295 = NJW 1957, 1799 und 1958, 139 (abl. *Röttermann*) = LM Nr. 6 zu § 12 HöfeO = FamRZ 1957, 418 (L).

47 BGH a.a.O.; O. Wöhrmann, 2. Aufl., Anm. 11; Lange/Wulff, 6. Aufl., Anm. 148a, jeweils zu § 12 HöfeO.

48 BT-Drucks. 7/1443 zu § 12 Abs. 2 HöfeO.

49 OLG Hamm AgrarR 1997, 66 = RdL 1996, 244.

wirtschaftlichen Zwecken dienen werden (§ 12 Abs. 2 Satz 2 Buchst. B) HöfeO a.F.), werden nach Maßgabe des § 69 BewG dem Grundvermögen zugerechnet, finden also im Einheitswert des landwirtschaftlichen Betriebs alsdann keinen Ausdruck. Außer für **Bauland** gilt dies auch für **Bauerwartungsland**, vgl. – allerdings für § 12 HöfeO a.F. – die Ausführungen des BGH.⁵⁰ Nach BGH⁵¹ soll der Zuschlag nicht davon abhängen, ob der Hofeigentümer den Wert der Baulandqualität schon realisiert hat oder dies konkret beabsichtigt, sondern das Land weiter landwirtschaftlich nutzt. Allerdings muss die Wertsteigerung jederzeit realisierbar sein.⁵² Ebenfalls gerechtfertigt ist ein Zuschlag bei gemischt genutzten Grundstücken, sofern man dem Erben keinen Abmarkungs- und Über-eignungsanspruch⁵³ zubilligt. Ein solcher Zuschlag ist gerechtfertigt, wenn der Hofeigentümer auf hofzugehörigen Flächen einen Gewerbebetrieb führt oder Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen, Biogasanlagen) betreibt oder betreiben lässt.⁵⁴ Auch für § 12 HöfeO steht dem Zuschlag für Bauland oder Bauerwartungsland nicht entgegen, dass der Hoferbe nach § 13 Abs. 4 Buchst. B) HöfeO außerdem nachabfindungspflichtig wird, wenn er das Grundstück **tatsächlich anderen als landwirtschaftlichen Zwecken zuführt**. § 12 HöfeO dient dem Ausgleich des Vermögens, das der Hoferbe beim Hoferbfall erlangt; § 13 HöfeO schafft einen Ausgleich für die zweckwidrige Verwendung dieses Vermögens. Der Hoferbe wird in diesem Fall nicht etwa doppelt oder sonst unzumutbar belastet, weil auf Ansprüche nach § 13 HöfeO die »bereits empfangenen Abfindungen« voll anzurechnen sind, § 13 Abs. 1 Satz 1 HöfeO.⁵⁵

- 47 Besonders wichtig ist die Möglichkeit von Zuschlägen und Abschlägen auch, wenn sich die für die Bewertung maßgebenden Verhältnisse in der Zeit zwischen der Feststellung des Einheitswertes und dem Erbfall geändert haben (z.B. **Zuerwerb von Grundstücken**, **Vernichtung der Hofstelle** durch Feuer). Hier sind Zuschläge oder Abschläge angezeigt, nachdem zuvor das Finanzamt gem. § 17 Satz 2 LwVG Auskunft erteilt hat, wie sich die jeweiligen Faktoren auf den Einheitswert des Hofes ausgewirkt haben, vgl. § 1 HöfeO Rdn. 43.

b) Durchführung

- 48 Zuschläge konnten früher nur gemacht werden, wenn sie 2/10 des Einheitswertes überstiegen. Nach der Neufassung setzt die einzige Schranke das »billige Ermessen« des Richters. Auch für § 12 HöfeO ist jedoch anzunehmen, dass Abweichungen **im Allgemeinen** den Umfang von 2/10 des Einheitswertes überschritten haben müssen, ehe ein Zuschlag oder Abschlag nach Abs. 2 Satz 3 in Betracht kommt, zumal da auch nach § 41 BewG Abweichungen bis zu 20 % außer Betracht bleiben.⁵⁶ Welcher Zuschlag zu machen ist, wenn die Voraussetzungen für einen Zuschlag vorliegen, wird oft zweifelhaft sein. So ist für ein Hofgrundstück, das als **Trinkwassergelände** verpachtet worden ist, ein Zuschlag als gerechtfertigt angesehen worden, der den 25-fachen Jahresertrag des Mehrerlöses gegenüber einer landw. Nutzung oder Verpachtung ausmacht.⁵⁷ **Bauerwartungsland** ist mit seinem

50 AgrarR 1986, 319 = RdL 1986, 293; nach OLG Oldenburg AgrarR 1996, 18 nur bei konkret erkennbarer Nutzungsänderung im Zeitpunkt des Erbfalls, nicht bereits bei jahrelang zurückliegender, bisher und in absehbarer Zukunft nicht umgesetzter Möglichkeit einer Nutzungsänderung.

51 BGHZ 132, 362 = AgrarR 1996, 374 (L) = RdL 1996, 215 = WM 1996, 1736.

52 BGH Beschl. v. 16.03.2012, BLw 11/11, BeckRS 2012, 0761.

53 I.S.v. BGH RdL 2014, 308.

54 OLG Oldenburg RdL 2018, 199; *Dingerdissen* ErbR 2009, 330; MAH AgrarR/v. *Garmissen*, § 11 Rn. 50.

55 Wie hier *Dressel* NJW 1976, 1244; *Becker* AgrarR 1976, 184; *Lückemeier* bei Becker/Bolte/Lückemeier, Rn. 22 zu § 12 HöfeO; v. *Lüpke* AgrarR 1977, 264; *Hötzel* bei Faßbender/Hötzel/v. Jeinsen/Pikalo, Rn. 22 zu § 12 HöfeO.

56 Ähnlich *Becker* bei Barnstedt/Becker/Bendel, AgrarR 1976, 148/149; *Haarstrich* bei Lütke-Handjery/v. Jeinsen, Rn. 22 zu § 12 HöfeO, will Werterhöhungen unter einem Zehntelhofeswert außer Ansatz lassen; *Hötzel* bei Faßbender/Hötzel/v. Jeinsen/Pikalo, Rn. 19 zu § 12 HöfeO hält Werterhöhungen über 20 % für in der Regel, solche von über 50 % für immer erheblich.

57 OLG Hamm RdL 1964, 241.

Verkehrswert abzüglich von 2/3 als Zuschlag angesetzt worden.⁵⁸ In der Regel dürften sich die bewertungsrechtlichen Wertansätze auch für die Höhe der Zu- und Abschläge nach § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO empfehlen. Dass die Zuschläge nicht zur Schwächung der Leistungsfähigkeit des Hofes führen dürfen,⁵⁹ kann jedoch im Hinblick auf § 12 Abs. 5 HöfeO nicht alleiniger Maßstab für die Ermessensausübung mehr sein.

Die Konsequenzen einer gemischten Nutzung sind in der Vergangenheit überwiegend bei der Entstehung von Bauland, Bauerwartungsland oder einer teilweise landwirtschaftlichen Nutzung von Flächen und Gebäuden erörtert worden. Verstärkt in den Fokus gerückt sind nunmehr gewerbliche Betriebe, etwa Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, Hofkäseereien, Hofläden, Fremdenzimmer, Ferienwohnungen sowie landwirtschaftliche Dienstleistungsunternehmen, die wie ein gemischter Betrieb oder ein Nebenbetrieb untrennbar mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verbunden sind. Offensichtlich ist, dass für einen gewerblichen Nebenbetrieb oder den gewerblichen Teil eines Mischbetriebs die höferechtliche Zielsetzung, die allein eine Privilegierung des Hoferben rechtfertigt, nicht greift. Daher erscheint es geboten, den Zuschlag an dem nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ermittelten Ertragswert des gewerblichen Betriebsteils zu orientieren.⁶⁰ Härten ist im Rahmen billigen Ermessens des § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO und durch großzügige Stundungsmöglichkeiten nach § 12 Abs. 5 HöfeO Rechnung zu tragen. Das kann dazu führen, dass für eingestellte, defizitäre oder zukunftslose gewerbliche Betriebe kein Zuschlag zu machen ist.⁶¹

Über Zu- oder Abschläge **entscheidet** auf Antrag eines Beteiligten **das LwGericht** (§ 18 Abs. 1 HöfeO), und zwar entweder gesondert oder im Rahmen der Feststellung der Abfindungsforderung. Ein auf Verlangen eines Beteiligten gemachter Zuschlag oder Abschlag **gilt zu Gunsten oder zu Lasten aller Beteiligten**. Wird ein solches Verlangen gestellt, werden sämtliche Abfindungsberechtigten, deren Anspruch vom Hofeswert abhängt, nach § 14 Abs. 2 LwVG als Beteiligte anzusehen sein.⁶² Der Hoferbe ist den Abfindungsberechtigten auf Verlangen zur Auskunft verpflichtet, damit diese das Vorliegen eines zuschlagsrelevanten Sachverhalts prüfen und den Zuschlag ggf. berechnen können.

Wegen des Schutzcharakters der Vorschrift kann der Erblasser durch **Verfügung von Todes wegen** auf die Höhe der nach § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO zu machenden Zuschläge zu Lasten der weichen Erben unmittelbar keinen Einfluss nehmen, vgl. dazu Rdn. 160–174.⁶³ Denn Abs. 2 Satz 3 stellt die Festsetzung von Zuschlägen wie auch von Abschlägen allein in das billige Ermessen des Gerichts. Trifft der Erblasser eine die Zuschläge oder Abschläge berührende Anordnung, kann dies aber als Festsetzung einer von der gesetzlichen abweichenden Abfindung auszuliegen sein.

5. Absetzung der Nachlassverbindlichkeiten bis zum Drittelhofeswert (Mindestabfindung)

Von dem nach Abs. 2 unter Berücksichtigung von Zu- und Abschlägen ermittelten Hofeswert sind die Nachlassverbindlichkeiten abzuziehen, die im Verhältnis der Erben zueinander den Hof treffen und die der Hoferbe allein zu tragen hat, Abs. 3 Satz 1. Nach § 15 Abs. 2 und 3 HöfeO sind dabei zu unterscheiden:

- die auf dem Hof ruhenden Lasten, die keine Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden sind, also z.B. Nießbrauch, Altenteil, Deichlasten, Grundsteuern usw.;
- die übrigen Nachlassverbindlichkeiten, soweit das hofesfreie Vermögen zu ihrer Berichtigung nicht ausreicht.

58 OLG Celle AgrarR 1977, 263 (krit. Anm. von *Lüpke*).

59 So O. Wöhrmann, 2. Aufl., Anm. 16; *Haarstrich* bei Lüdtke-Handjery/v. Jeinsen, Rn. 31, jeweils zu § 12 HöfeO.

60 *Graß* AUR 2012, 365; *Haarstrich* bei Lüdtke-Handjery/v. Jeinsen, Rn. 26 zu § 12 HöfeO.

61 OLG Hamm, Beschl. vom 05.07.2011, I-10 W 55/10.

62 *Lückemeier* bei Becker/Bolte/Lückemeier, Rn. 100 zu § 12 HöfeO.

63 A.A. *Becker* AgrarR 1976, 185; zweifelnd *Haarstrich* bei Lüdtke-Handjery/v. Jeinsen, Rn. 32 zu § 12 HöfeO.

- 53 Nachlassverbindlichkeiten sind nach § 1967 Abs. 2 BGB außer den vom Erblasser herrührenden Schulden auch die den Erben als solchen treffenden Verbindlichkeiten, insbesondere die Verbindlichkeiten aus Pflichtteilsrechten, Vermächtnissen und Auflagen. Nach § 12 Abs. 3 Satz 1 HöfeO sind **Vermächtnisse und Pflichtteilsansprüche nicht** als Nachlassverbindlichkeiten vom Hofeswert **abzusetzen**, da sie den besonderen Vorschriften des § 12 Abs. 10 i.V.m. Abs. 3 Satz 2 HöfeO unterliegen, vgl. Rdn. 70. Keine Nachlassverbindlichkeiten sind Ausgleichsansprüche des Hoferben, die er als Pächter des Hofes aus der Erhöhung des Viehbestandes gegen den Erblasser bei Beendigung des Pachtverhältnisses hätte. Die Erhöhung des Viehbestandes und damit des Hofeswertes berechtigt jedoch zu einem Abschlag i.S.d. § 12 Abs. 2 Satz 3 HöfeO.⁶⁴
- 54 Abzusetzen sind dagegen **Altenteile** und sonstige **lebenslängliche Nutzungsrechte**, die zu diesem Zweck kapitalisiert werden müssen. Als Anhaltspunkt dafür dienen in der Praxis § 52 Abs. 4 GNotKG und § 14 BewG.⁶⁵ Im Einzelfall kann davon jedoch abgewichen und der Kapitalbetrag durch Schätzung ermittelt werden.⁶⁶ Stirbt der Nutzungsberechtigte während des Verfahrens, steht die wirkliche Lebensdauer und damit die tatsächliche Höhe der Last fest; eine Schätzung soll damit entbehrlich sein.⁶⁷ Das überzeugt nicht, da es auf den Zeitpunkt des Erbfalls ankommt. Als Nachlassverbindlichkeiten sind ferner auch **Lastenausgleichsabgaben** abzusetzen, und zwar ohne Berücksichtigung darauf gezahlter Subventionen aus dem »Grünen Plan«, da diese ihrer Zweckbestimmung nach jedenfalls nicht landwirtschafts-fremden weichenden Erben zugute kommen sollen.⁶⁸
- 55 Nach § 12 Abs. 3 HöfeO a.F. konnten die Nachlassverbindlichkeiten zum Nominalbetrag in unbeschränkter Höhe abgesetzt werden. Dadurch wurde der der Berechnung der Abfindung zugrunde zu legende Einheitswert oft aufgezehrt. Denn die Belastbarkeit eines Hofes wird durch seinen Beleihungswert bestimmt. Dieser richtet sich nicht nach dem Einheitswert, sondern nach dem Erlös, den der beliebige Hof bei freihändigem Verkauf oder in der Zwangsversteigerung erbringen würde; er ist also am Verkehrswert ausgerichtet. Die frühere Regelung hatte zur Folge, dass die Miterben, wenn der Erblasser eine anderweitige Regelung nicht getroffen hatte, bei belastetem Hof oft leer ausgingen.
- 56 Um derartige Ergebnisse auszuschließen, hat das 2. ÄG-HöfeO den **Abzug der Nachlassverbindlichkeiten beschränkt**. Nach § 12 Abs. 3 Satz 2 HöfeO gebührt den Erben des Erblassers (einschließlich des Hoferben, falls er zu ihnen gehört) »mindestens ein Drittel des Hofeswertes (Abs. 2 Satz 2)«, rechnerisch also die Hälfte des Einheitswertes,⁶⁹ und zwar gleichviel, wie hoch der Hof belastet ist. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass Höfe, die nicht einmal den halben Einheitswert als Abfindung aufbringen können, nicht erhaltungswürdig sind. »In solchen Fällen wird es sich nicht vermeiden lassen, dass der Hof veräußert und der nach Abzug der Schulden verbleibende Rest des Erlöses unter die Miterben aufgeteilt wird.«⁷⁰ Die Mindestabfindung verfolgt also nicht nur einen individuellen Schutzzweck zugunsten der Miterben, sondern auch ein übergeordnetes agrarstrukturpolitisches Anliegen, indem sie bei Höfen, die über eine bestimmte Grenze hinaus verschuldet sind, einen Verkaufsdruck ausübt und damit die **Bodenmobilität** steigert. In konsequenter Fortsetzung der Rechtsprechung des BGH zum Hofeswert (vgl. Rdn. 25) müsste selbst dann, wenn sich die Beteiligten darüber nicht streiten, eine Anpassung des Hofeswertes geprüft und der neue Hofeswert ermittelt werden, weil davon abhängen kann, ob der Hoferbe sein Hoferbe überhaupt antreten kann oder ob mangels Erreichens des Drittelhofeswertes real geteilt werden muss. Dazu kann angesichts der zu erwartenden hohen Kostenlast und des nicht vorhersehbaren Ausgangs ernsthaft nicht geraten werden.

64 OLG Hamm AgrarR 1997, 66 = RdL 1996, 244, vgl. Rdn. 44–51.

65 Vgl. BGH BGHZ 8, 213 = RdL 1953, 80 = NJW 1953, 343; OLG Celle RdL 1960, 298.

66 *Fränkel* RdL 1950, 302.

67 OLG Celle RdL 1964, 184; RdL 2008, 100; OLG Hamm RdL 1958, 180; ebenso *Fränkel* a.a.O.

68 BGH AgrarR 1978, 74 = MDR 1978, 394 = Betrieb 1978, 1218.

69 Ebenso Steffen/Ernst, Rn. 36 zu § 12 HöfeO.

70 Amtl. Begründung BT-Drucks. 7/1443, S. 24 zu Nr. 10.

Gehört der Hoferbe selbst *nicht* zu den gesetzlichen Erben des Erblassers, so muss er nach Abs. 3 Satz 2 den vollen Drittelhofeswert als Abfindung an die Miterben zahlen. Dies gilt auch dann, wenn der Erblasser die Miterben enterbt hatte, diesen aber ein Pflichtteilsanspruch zusteht. Denn auch als Pflichtteilsberechtigter können sie nach § 12 Abs. 10 HöfeO, wo u.a. auf Abs. 3 verwiesen ist, mindestens eine nach dem Drittelhofeswert berechnete Abfindung verlangen. 57

Gehört der Hoferbe selbst *auch* zu den gesetzlichen Erben des Erblassers, kann er den Drittelhofeswert um seinen **eigenen Anteil kürzen**. 58

► **Beispiel:**

Hinterlässt der Hofeigentümer neben dem Hoferben drei weitere Abkömmlinge, gebührt dem Hoferben zusätzlich $\frac{1}{4}$ des Drittelhofeswertes. Er erhält also zu den $\frac{2}{3}$ Hofeswert ein weiteres $\frac{1}{12}$, insgesamt $\frac{9}{12}$, die übrigen Abkömmlinge je $\frac{1}{12}$ des Hofeswertes. 59

Der Anteil am Drittelhofeswert erhöht sich noch gegenüber Miterben, die auf den Pflichtteil gesetzt worden sind. Hat der Hofeigentümer im Beispielsfall die drei Geschwister des Hoferben, die als gesetzliche Erben in Betracht kommen, auf den Pflichtteil gesetzt und ist der Abfindungsanspruch nach dem Drittelhofeswert zu berechnen, steht dem Hoferben hieran im Allgemeinen entsprechend § 2303 Abs. 1 Satz 2 BGB i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 HöfeO die Hälfte des jedem der Geschwister an sich zustehenden Anteils am Drittelhofeswert zusätzlich zu (vgl. jedoch Rdn. 64 f.). 60

► **Beispiel:**

Die drei nur pflichtteilsberechtigten Abkömmlinge erhalten je $\frac{1}{8}$ des Drittelhofeswertes bzw. $\frac{1}{24}$ des Hofeswertes, der Hoferbe $\frac{5}{8}$ des Drittelhofeswertes, insgesamt $\frac{21}{24}$ des Hofeswertes. 61

Sollte sich allerdings herausstellen, dass der Pflichtteil, bei dessen Berechnung bestimmte Nachlassverbindlichkeiten (z.B. Altenteilsrechte) außer Ansatz bleiben (vgl. Rdn. 68), von einer höheren Basis als vom Drittelhofeswert zu berechnen ist, ist der Berechtigte durch Abs. 3 Satz 2 nicht gehindert, die höhere Abfindung zu fordern, vgl. Rdn. 57. Dies gilt auch, wenn der Abfindungsberechtigte als Miterbe eine geringere Abfindung verlangen könnte im Vergleich zu der, die ihm zustünde, wäre er auf den Pflichtteil gesetzt; hier kann er den Unterschiedsbetrag entsprechend § 2305 BGB als Zusatzpflichtteil verlangen. Andererseits brauchen Abfindungen nicht doppelt gezahlt zu werden. Die Anrechnung nach Abs. 4 betrifft darum auch die nach Abs. 3 Satz 2 zu zahlende Mindestabfindung. 62

Der Referentenentwurf des BMJ vom 21.03.2024 sieht vor, dass der Hoferbe ab dem 01.01.2025 von dem Hofeswert Hofeschulden im Umfang von bis zu 80 % des Hofeswertes abziehen kann. Damit wird der gegenüber dem bisherigen Recht höhere Hofeswert größtenteils wieder aufgezehrt. So gesehen ist die Aussage, die Ersetzung des eineinhalbfachen Einheitswertes durch 60 % des Grundsteuerwertes würde die Bemessungsgrundlage der Hofabfindung verdoppeln, reine Augenschierei. 63

V. Berechnung der Abfindung

1. Die am Überrest zu beteiligenden Personen

Der nach Abzug der Nachlassverbindlichkeiten verbleibende Betrag, jedoch mindestens der Drittelhofeswert, bildet nach § 12 Abs. 3 Satz 2 HöfeO den Mindestverteilungswert für die Berechnung der Abfindungsansprüche der Miterben; dieser Restbetrag gebührt ihnen »zu dem Teil, der ihrem Anteil am Nachlass nach dem allgemeinen Recht entspricht«. Bei der Berechnung dieser Anteile wird der Hoferbe nach ausdrücklicher Vorschrift des Abs. 3 Satz 2 nur mitgezählt, wenn er selbst auch gesetzlicher Erbe des Erblassers ist; bei anderer Auslegung des Begriffs »Erbe« wäre die Vorschrift – da der Hoferbe mindestens aufgrund einer Verfügung von Todes wegen »Erbe« nach dem Hofeigentümer ist – sinnlos. Wegen der insoweit abweichenden Rechtslage im Falle des § 13 HöfeO vgl. dort § 13 HöfeO Rdn. 142. 64