

Hoferbe per Gerichtsurteil

Hofzuweisungsverfahren: Rettungsanker bei unterbliebener Hofübergabe

Die rechtzeitige Regelung der Hofnachfolge wird in vielen bäuerlichen Familien verdrängt. Stirbt dann der Hofinhaber überraschend, muss sich der Hofnachfolger mit einer Erbengemeinschaft auseinandersetzen. In diesem Fall ist es jedoch möglich, das so genannte Hofzuweisungsverfahren zu beantragen.

Wenn eine Regelung der Hofnachfolge durch Testament, Erbvertrag oder Hofübergabe zu Lebzeiten unterblieben ist, dann wird der verstorbene Hofeigentümer durch seine gesetzlichen Erben beerbt. Sind mehrere gesetzliche Erben, etwa mehrere Kinder und die Ehefrau vorhanden, so entsteht eine Erbengemeinschaft.

Gehört ein landwirtschaftlicher Betrieb einer durch gesetzliche Erbfolge entstandenen Erbengemeinschaft, so kann das (Landwirtschafts-) Gericht auf Antrag eines Miterben die Gesamtheit der Grundstücke, aus denen der Betrieb besteht, ungeteilt einem Erben zuweisen. Gleiches gilt für Zubehörstücke, Miteigentumsanteile, Kapital- und Geschäftsanteile, dingliche Nutzungsrechte und ähnliche Rechte, soweit diese zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes notwendig sind (§ 13 Grundstücksverkehrsgesetz).

Der Betrieb muss existenzfähig sein

Eine solche Zuweisung ist allerdings nur für einen landwirtschaftlichen Betrieb möglich, der mit einer zur Bewirtschaftung geeigneten Hofstelle versehen ist und dessen Erträge ohne Rücksicht auf die privatrechtlichen Belastungen im wesentlichen zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen. Auch Nebenerwerbsbetriebe können diese Kriterien erfüllen.

Hier taucht bereits das Problem auf, dass heute viele – gerade kleinere landwirtschaftliche Betriebe – eigentlich aus sich heraus keine Gewinne erwirtschaften, die zum Unterhalt einer bäuerlichen Familie ausreichen. Eine bäuerliche Familie umfasst nach der Rechtsprechung zwei Erwachsene und zwei Kinder. Wie sich denn der notwendige Unterhalt für eine solche Familie errechnet, ist umstritten. Sicherlich wird man nach einer Entscheidung des OLG München sagen können, dass ein Betrieb dann nicht mehr zuweisungsfähig ist, wenn dessen Erträge erheblich unter den Regelsätzen nach dem Bundessozialhilfegesetz liegen. Für eine oben beschriebene bäuerliche Familie würden sich diese Regelsätze auf etwa 10 000 € addieren. Betrachtet man das Motiv des Gesetzgebers, näm-



Der vorgesehene Hoferbe kann das gerichtliche Hofzuweisungsverfahren beantragen, wenn nach dem Tod des Hofeigentümers eine Erbengemeinschaft entstanden ist. Foto: Grabowsky

lich die Sicherstellung des Erhalts leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe – so bleiben Zweifel, ob der Gesetzgeber solche wenig leistungsfähigen Betriebe schützen wollte.

Betrachtet man die statistisch erfassten Buchführungsergebnisse, so ergibt sich in Bayern ein durchschnittlicher Gewinn von etwa 500 € je ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. So betrachtet ist ein bayerischer Durchschnittsbetrieb mit 20 ha bereits in einem kritischen Bereich. Zieht man weiter in Erwägung, dass nach statistischen Erhebungen die Entnahme für die Lebenshaltung in landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben rund 20 000 € betragen haben, zeigt sich, dass eigentlich betriebswirtschaftlich betrachtet viele Betriebe von ihrer Substanz leben und daher deren Zuweisungsfähigkeit fraglich ist.

Gleichwohl besteht noch eine Tendenz der Rechtsprechung, auch kleinere Betriebe nach Möglichkeit als zuweisungsfähig zu betrachten. Berücksichtigt man aber noch, dass ein Gutteil der Erträge aus staatlichen Transferzahlungen stammt, so können hier durchaus Zweifel aufkommen, ob der gesetzgeberische Zweck Erhalt leistungsfähiger Höfe zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung hier noch gewahrt ist.

Gelangt man zum Ergebnis, dass kein zuweisungsfähiger Betrieb vorliegt, so ist auch eine Zuweisung an einen Miterben nicht möglich. Der Betrieb verbleibt dann bei ei-

ner Erbengemeinschaft, die sich entweder selbst auf eine Auseinandersetzung (Realteilung oder Auszahlung) einigt, oder auf Antrag eines Miterben durch eine Teilungsversteigerung aufgelöst wird. Der Betrieb wird damit im Regelfall zerschlagen.

Wenn aber der Betrieb die Zuweisungsvoraussetzungen erfüllt, so kann das Gericht die Zuweisung des Betriebes an einen Miterben anordnen. Ein geeigneter landwirtschaftlicher Betrieb ist demjenigen Miterben zuzuweisen, dem er nach dem wirklichen oder mutmaßlichen Willen des Erblassers zugeordnet war. Dieser Wille des Erblassers ist vom Gericht unter Würdigung aller in Betracht kommenden Umstände (zum Beispiel frühere Äußerungen des Erblassers, Inhalt eines wenn auch formunwirksamen Testaments) zu ermitteln. Die Ermittlung des Erblasserwillens kann im Einzelfall sehr schwierig und mitunter fragwürdig sein. Meist sind nur Familienangehörige als Zeugen vorhanden, deren Glaubwürdigkeit mitunter eingeschränkt ist.

Eine Zuweisung an einen Miterben ist allerdings ausgeschlossen, wenn dieser zur Übernahme des Betriebes nicht bereit, oder zu seiner ordnungsgemäßen Bewirtschaftung nicht geeignet ist. Sind an der Erbengemeinschaft auch solche Miterben beteiligt, die nicht Abkömmlinge sind, oder die nicht der überlebende Ehegatte des Erblassers sind, so ist die Zuweisung an diese nur dann zulässig, wenn sie

den Betrieb bewohnen und bewirtschaften. An die Geeignetheit sind keine zu strengen Anforderungen zu stellen. So wird wohl in der Regel bei Vorhandensein von Minderjährigen – nicht wirtschaftsfähigen und darum zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Betriebes nicht geeigneter Kinder der Betrieb dem überlebenden Ehegatten zuzuweisen sein.

Weichende Erben sind mit Geld abzufinden

Wird der Betrieb einem Miterben zugewiesen, so steht den übrigen Miterben anstelle ihres Erbteils ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages zu, der dem Wert ihres Anteils an dem zugewiesenen Betrieb entspricht. Der Betrieb ist zum Ertragswert auszusetzen (§ 16 Grundstücksverkehrsgesetz). Darin liegt natürlich eine Bevorzugung des Hofübernehmers gegenüber den weichenden Erben, da der Ertragswert (in Bayern das 18-fache des jährlichen Reinertrages) nur einen Bruchteil des Veräußerungswerts (Verkehrswert) darstellt.

Das Gericht kann darüber hinaus noch anordnen, dass die Zahlung an die Miterben gestundet werden, soweit der Übernehmer bei sofortiger Zahlung den Betrieb nicht ordnungsgemäß bewirtschaften könnte. Hierzu kann das Gericht Festlegungen nach billigem Ermessen treffen. Auch könnte das Gericht im Einzelfall eine Abfindung durch Überlassung eines Grundstückes anordnen.

Nachabfindung bei Grundverkäufen

Um diese Zurücksetzung der weichenden Erben etwas abzumildern, gewährt das Gesetz einen Nachabfindungsanspruch der weichenden Erben: Zieht der Hofübernehmer binnen 15 Jahren nach dem Erwerb durch Zuweisung aus dem Betrieb oder einzelnen zugewiesenen Gegenständen durch Veräußerung oder auf andere Weise die den Zwecken der Zuweisung fremd ist, erhebliche Gewinne, so hat er, soweit es der Billigkeit entspricht, die Miterben auf Verlangen so zu stellen, wie wenn der in Betracht kommende Gegenstand im Zeitpunkt des Erwerbes verkauft und der Kaufpreis unter den Miterben entsprechend ihren Erbteilen verteilt worden wären. Sind zum Beispiel Teile der ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen zu Bauplätzen geworden und werden diese vom Hofübernehmer veräußert, so hat er im Regelfall den Veräußerungserlös mit den weichenden Erben entsprechend deren Erbquoten zu teilen.

Josef Deuringer
Rechtsanwalt, Augsburg