

TE OGH 1975/12/18 6Ob130/75

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.1975

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Lassmann und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Sperl, Dr. Petretto, Dr. Samsegger und Dr. Resch als Richter in der Verlassenschaftssache nach dem am 29. Oktober 1974 verstorbenen R*, Landwirt, wohnhaft gewesen *, infolge Revisionsrekurs der erbserklärten Erben 1.) K*, 2.) P*, 3.) J*, 4.) A*, sämtliche vertreten durch Dr. Georg Hetz, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Salzburg als Rekursgerichtes vom 17. Juli 1975, GZ. 32 R 309, 310/75-19, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Neumarkt vom 14. Mai 1975, GZ. A 145/74-16, abgeändert wurde, folgenden

Beschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Die Rechtsmittelwerber haben die Kosten des Revisionsrekurses selbst zu tragen.

Text

Begründung:

Der am 29. 10. 1974 verstorbene Landwirt R*, wohnhaft gewesen in *, hinterließ als gesetzliche Erben die Geschwister M* und K* sowie die Kinder einer vorverstorbenen Schwester, nämlich P*, J* und A*. Hauptbestandteil seines Vermögens war das landwirtschaftliche Anwesen „H*“ in P*.

Die vorgenannten gesetzlichen Erben gaben zum Nachlaß des R* auf Grund des Gesetzes Erbserklärungen ab.

Auf Grund des Befundes und Gutachtens der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg vom 28. 2. 1975 hat das H*gut in P* ein Gesamtausmaß von 36,02 ha. Davon sind 6 ha verpachtet. Die Nutzfläche für landwirtschaftliche Nutzung besteht aus 19,22 ha, die Waldfläche beträgt 10,50 ha und 0,30 ha ist sonstiges.

Das Wohngebäude, an welches das Wirtschaftsgebäude angebaut ist, wurde bereits vor dem Jahre 1880 errichtet und ist total baufällig. Es weist nicht mehr das notwendigste Wohninventar auf, sondern der Verstorbene hat das Haus in einem selten anzutreffenden Zustand der Verwahrlosung zurückgelassen. Nach Ansicht der Bauabteilung der Kammer ist eine Renovierung des Wohngebäudes wie auch des angebauten Stalltraktes unwirtschaftlich und im Falle der Reaktivierung der Liegenschaft die Neuerrichtung sowohl des Wohn- als auch der Stallgebäude unbedingt erforderlich. Das Stallgebäude wurde ebenfalls vor dem Jahre 1880 errichtet und weist einen ähnlichen Zustand wie das Wohngebäude auf. Die Dachhaut hat große Löcher, die Decken und verschiedene Trägermauern neigen sich bereits. Die Fenster sind alle ohne Glas, die Holzteile stark verwittert. Ein Nebengebäude, welches für das Waschen und Einlagern verschiedenster Geräte diente, ist ebenfalls äußerst baufällig und abbruchreif. Der Geräteschuppen, welcher

zum Einstellen landwirtschaftlicher Maschinen diente, ist bereits in sich zusammengebrochen und wird von Unkraut überwachsen. Das Zuhaus weist einen ähnlichen Zustand wie das Wohngebäude auf, es bestehen große Dachlücken. Das Haus wurde ebenfalls vor 1880 errichtet und ist infolge der dauernden eingedrungenen Nässe abbruchreif. Ein Stallgebäude am I* (H*) stellt ebenfalls ein abbruchreifes Bauwerk dar.

Zum Zeitpunkt der Besichtigung durch ein Kammerorgan konnten gebrauchsfähige landwirtschaftliche Maschinen und sonstige Arbeitsgeräte nicht aufgefunden werden.

Nach dem Zusammenlegungsverfahren besteht das H*gut aus zwei Grundkomplexen. Der eine befindet sich in ebener Lage in der Nähe der Ortschaft P*. Die Bonität dieser Gründe ist objektiv gut, sie wurden jedoch seit Jahren nicht mehr gedüngt und bewirtschaftet, so daß die Grundstücke einen „abgeschleppten“ Zustand aufweisen. Darunter versteht man jenen Zustand eines Grundstückes, bei welchem eine totale Verunkrautung festzustellen ist und wo es einer durch mehrere Jahre dauernden Pflege bedarf, um jenen nachhaltigen Ertrag zu erreichen, welchen ein Grundstück bei regelmäßiger Bewirtschaftung mit vergleichbarer Bonität erbringt.

Der zweite Grundkomplex liegt am I*, weist Hanglage auf und ist teilweise als naß zu bezeichnen. Auch hier sind sämtliche Grundstücke seit Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Einen verwitterten Eindruck macht schließlich noch der ungepflegte Obstgarten des Heimgutes und der H*.

Zum Zeitpunkt der Besichtigung durch ein Kammerorgan war kein Viehstand vorhanden. Nach Auskunft des Tierarztes wurden seit 10 Jahren keine Rinder, Schweine und Hühner mehr gehalten.

Die Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg drückte auf Grund rechtlicher Erwägungen und unter Bedachtnahme auf den vorgenannten Befund die zusammenfassende Meinung aus, daß wegen der spezifischen Umstände das H*gut nicht als Erbhof im Sinne des Anerbengesetzes anzusprechen sei.

Mit Beschluß vom 17. 4. 1975 (Punkt 7 des Spruches) stellte das Erstgericht fest, daß das vorgenannte Gut kein Erbhof im Sinne des § 1 Abs. 1 des Anerbengesetzes sei und sohin auf die Verlassenschaft nach R* die Erbteilungsvorschriften des Anerbengesetzes keine Anwendung fänden. Mit Beschluß vom 17. 4. 1975 (Punkt 7 des Spruches) stellte das Erstgericht fest, daß das vorgenannte Gut kein Erbhof im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, des Anerbengesetzes sei und sohin auf die Verlassenschaft nach R* die Erbteilungsvorschriften des Anerbengesetzes keine Anwendung fänden.

Mit dem nunmehr angefochtenen Beschluß änderte das Rekursgericht die Entscheidung dahin ab, daß es das H*gut in P* als Erbhof im Sinne des § 1 Abs. 1 Anerbengesetzes beurteilte und aussprach, daß auf die Verlassenschaft nach R* die Erbteilungsvorschriften des Anerbengesetzes Anwendung zu finden hätten. Das Rekursgericht führte aus: Mit dem nunmehr angefochtenen Beschluß änderte das Rekursgericht die Entscheidung dahin ab, daß es das H*gut in P* als Erbhof im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, Anerbengesetzes beurteilte und aussprach, daß auf die Verlassenschaft nach R* die Erbteilungsvorschriften des Anerbengesetzes Anwendung zu finden hätten. Das Rekursgericht führte aus:

Es könne weder der Ansicht der Salzburger Landwirtschaftskammer noch jener des Erstgerichtes gefolgt werden, wonach nur dann von einem Erbhof gesprochen werden könne, wenn neben einer ausreichenden Größe und Anzahl landwirtschaftlicher Grundstücke zumindest ein benützbare Wohn- und Wirtschaftsgebäude vorhanden sei. Auch der Umstand, daß derzeit kein Viehbestand vorhanden sei, bedeute kein Hindernis für die Feststellung der Erbhofeigenschaft. Entscheidend sei vielmehr nach § 1 Abs. 1 Anerbengesetz ausschließlich, daß dieser landwirtschaftliche Betrieb einen zur angemessenen Erhaltung einer bäuerlichen Familie von fünf erwachsenen Personen ausreichenden, jedoch das Siebenfache dieses Ausmaßes nicht übersteigenden Durchschnittsertrag habe. Es könne weder der Ansicht der Salzburger Landwirtschaftskammer noch jener des Erstgerichtes gefolgt werden, wonach nur dann von einem Erbhof gesprochen werden könne, wenn neben einer ausreichenden Größe und Anzahl landwirtschaftlicher Grundstücke zumindest ein benützbare Wohn- und Wirtschaftsgebäude vorhanden sei. Auch der Umstand, daß derzeit kein Viehbestand vorhanden sei, bedeute kein Hindernis für die Feststellung der Erbhofeigenschaft. Entscheidend sei vielmehr nach Paragraph eins, Absatz eins, Anerbengesetz ausschließlich, daß dieser landwirtschaftliche Betrieb einen zur angemessenen Erhaltung einer bäuerlichen Familie von fünf erwachsenen Personen ausreichenden, jedoch das Siebenfache dieses Ausmaßes nicht übersteigenden Durchschnittsertrag habe.

Vom Grundflächenausmaß sei die Liegenschaft geeignet, die Versorgung einer fünfköpfigen Familie zu gewährleisten.

Ein Erbhof sei auch dann anzunehmen, wenn zwar der derzeitige Betrieb kein solcher sei, wenn er aber die Selbständigkeit als Bauerngut seiner Art nach ohne weiteres durch entsprechende Einrichtung erlangen könne. Im Falle der Entscheidung SZ 15/19 sei eine Liegenschaft ohne selbständiges Inventar vorhanden gewesen, doch sei die Erbhofeigenschaft unter Hinweis auf die Möglichkeit eines Wirtschaftswechsels bejaht worden.

In der Entscheidung SZ 28/20 führe der Oberste Gerichtshof aus, daß nicht der jeweilige Betrieb für die Anerkennung der Erbhofqualität maßgebend sei, sondern zu prüfen sei, ob die im Gesetz bestimmten Voraussetzungen gegeben seien, daß ein Erbhof im Sinne des Gesetzes vorliege. Da das H*gut nach seiner Größe und Bonität der Grundstücke geeignet sei, eine bäuerliche Familie von fünf erwachsenen Personen zu erhalten, sei der derzeitige verwahrloste Zustand dieses Gutes kein Hindernis für die Anerkennung als Erbhof. In dem der Entscheidung SZ 28/20 zugrundeliegenden Fall sei das Wirtschaftsgebäude schon vollständig verfallen gewesen. Gleichwohl sei die Erbhofeigenschaft bejaht worden. Der Oberste Gerichtshof führe aus, der Sinn und Zweck des Gesetzes erfordere es, daß seine Bestimmungen im Sinne der Vorbeugung der Zerstörung des bäuerlichen Bodens ausgelegt werden. Nach diesen von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen müsse auch das H*gut als Erbhof angesehen werden, weil es im Hinblick auf die Größe des Gutes und die Bonität der Grundstücke objektiv die Voraussetzungen dafür aufweise und durch entsprechende Bewirtschaftung wieder den erforderlichen Ertrag abwerfen könne.

Die Abbruchreife des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes hindere ebenfalls nicht die Anerkennung als Erbhof, da ein landwirtschaftlicher Betrieb auch dann „behaust“ im Sinne des § 1 Abs. 1 Anerbengesetz sei, wenn solche Gebäude schon verfallen seien. Der Fall der gänzlichen Unbewohnbarkeit bzw. der Unbenützbarkeit der betreffenden Gebäude beeinträchtige nicht die Erbhofeigenschaft, doch werde dieser Umstand bei der Festsetzung des Übernahmepreises von besonderer Bedeutung sein. Die Abbruchreife des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes hindere ebenfalls nicht die Anerkennung als Erbhof, da ein landwirtschaftlicher Betrieb auch dann „behaust“ im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, Anerbengesetz sei, wenn solche Gebäude schon verfallen seien. Der Fall der gänzlichen Unbewohnbarkeit bzw. der Unbenützbarkeit der betreffenden Gebäude beeinträchtige nicht die Erbhofeigenschaft, doch werde dieser Umstand bei der Festsetzung des Übernahmepreises von besonderer Bedeutung sein.

Es sei somit festzustellen, daß das H*gut ein Erbhof im Sinne des § 1 Abs. 1 Anerbengesetz sei. Es sei somit festzustellen, daß das H*gut ein Erbhof im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, Anerbengesetz sei.

Gegen den Beschluß des Rekursgerichtes wendet sich der Revisionsrekurs der erbserklärten Erben K*, P*, J* und A* mit dem Antrag, „den angefochtenen Beschluß aufzuheben und dem Berufungsgericht aufzutragen, über die Berufung ohne Bedachtnahme auf den Berufungsgrund der Mangelhaftigkeit des Verfahrens neuerlich zu entscheiden und dabei die Kosten dieses Rekurses als Prozeßkosten zu behandeln“.

Die Rechtsmittelwerber vertreten den Standpunkt, es handle sich beim H*gut um keinen Erbhof und es seien die Bestimmungen des Anerbengesetzes nicht anzuwenden.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist nicht gerechtfertigt.

Die Rechtsmittelwerber stehen auf dem Standpunkt, es sei im vorliegenden Fall weder ein behauster Betrieb im Sinne des § 1 Abs. 1 Anerbengesetz anzunehmen noch die objektive Tatsache nachgewiesen, daß die Erträge dieses Hofes ausreichen würden, um eine fünfköpfige bäuerliche Familie von erwachsenen Personen zu erhalten. Noch weniger seien Feststellungen darüber getroffen worden, ob im konkreten Fall der Durchschnittsertrag das Siebenfache dieses Ausmaßes übersteige. Insofern sei das Verfahren mangelhaft geblieben. Die Rechtsmittelwerber stehen auf dem Standpunkt, es sei im vorliegenden Fall weder ein behauster Betrieb im Sinne des Paragraph eins, Absatz eins, Anerbengesetz anzunehmen noch die objektive Tatsache nachgewiesen, daß die Erträge dieses Hofes ausreichen würden, um eine fünfköpfige bäuerliche Familie von erwachsenen Personen zu erhalten. Noch weniger seien Feststellungen darüber getroffen worden, ob im konkreten Fall der Durchschnittsertrag das Siebenfache dieses Ausmaßes übersteige. Insofern sei das Verfahren mangelhaft geblieben.

Aus dem Gutachten der Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg ergibt sich jedenfalls, daß die Liegenschaft vom Grundflächenausmaß allein zweifellos als zur Versorgung einer fünfköpfigen Familie ausreichend bezeichnet werden kann. Darüber, ob der Ertrag das Siebenfache des Ausmaßes überschreitet, liegt zwar keine ausdrückliche

Äußerung vor, doch erlaubt der Gesamtinhalt des Befundes und Gutachtens ebenso unzweifelhaft die Annahme, daß die vom Gesetz gezogene Obergrenze für die Bejahung der Erbhofqualität nicht überschritten wird.

Damit konzentriert sich die Rechtsfrage auf das weitere gesetzliche Merkmal eines behausten Betriebes. Unter einem behausten landwirtschaftlichen Betrieb versteht man einen solchen, der mit den entsprechenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen ist (Edlbacher, Anerbengesetz, S. 19 f; SZ 28/20 u.a.).

Gegen die Heranziehung der Entscheidung SZ 28/20 durch das Rekursgericht wenden die Rechtsmittelwerber ein, es habe sich im damaligen Anlaßfall um einen Betrieb in Kärnten gehandelt, weshalb nicht das Anerbengesetz, sondern das Kärntner Höferecht anzuwenden gewesen sei. Zu dieser Frage hat der Oberste Gerichtshof in seiner Entscheidung SZ 34/174 = EvBl 1962, Nr. 134, S. 156, unter anderem ausgeführt: „Es ist zwar richtig, daß die Entscheidung SZ 28/20, die sich wieder auf die Entscheidung SZ 15/19 stützt, auf die besonderen Verhältnisse in Kärnten abgestellt ist, soweit sie ein verfallenes Wirtschaftsgebäude und die Verwendung der Liegenschaft als Halthube als genügend ansieht. Im Kärntner Erbhofgesetz wird für die Erbhofeigenschaft nicht ein bestimmter Mindestertrag gefordert, sondern eine Fläche von mindestens 3 ha. Das Anerbengesetz verlangt dagegen einen 'landwirtschaftlichen Betrieb' und einen bestimmten Mindestertrag. Beide Gesetze und auch das Tiroler Höferecht verfolgen aber denselben Zweck, nämlich die Zersplitterung des landwirtschaftlichen Besitzes zu verhindern, und zwar nicht im Interesse des einzelnen Bauern, sondern der Gesamtheit.“ Es besteht deshalb unter diesen Gesichtspunkten auch im vorliegenden Fall kein Anlaß, die Heranziehung der Entscheidung SZ 28/20 zu mißbilligen.

Das H*gut ist nach den vorliegenden Feststellungen jedenfalls mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen. Auf den Erhaltungs- und Pflegezustand dieser Gebäude kommt es nicht an, weshalb der Umstand, daß die Bauobjekte extrem verwahrlost und abbruchreif sind und nach dem Gutachten der Landwirtschaftskammer bei Reaktivierung der Liegenschaft neu errichtet werden müssen (S. 21), nicht entscheidend ins Gewicht fällt. Der Erblasser hat bis zu seinem Ableben im Wohngebäude gewohnt, wenn er auch dieses in „beispielloser Verwahrlosung“ (S. 21) zurückgelassen hat. So wenig der schlechte Pflegezustand der landwirtschaftlichen Grundstücke ein Hindernis für die Erbhofqualität darstellt, weil bei sachgemäßer Bewirtschaftung der vom Gesetz geforderte Mindestertrag erzielt werden kann, so wenig gilt dies für den extrem schlechten Pflegezustand der Gebäude. Eine bloß vorübergehende Zerstörung, mag sie auf Grund von Elementarereignissen, eines Brandes oder auf Grund der Verwahrlosung durch den Eigentümer eingetreten sein, hebt die Erbhofeigenschaft nicht auf. Nur dauernde Nichtbewirtschaftung läßt diese Eigenschaft untergehen (Edlbacher aaO). Immerhin ist der landwirtschaftliche Betrieb mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden versehen und der Erblasser hat auch dort bis zu seinem Ableben gewohnt und mindestens in der Form der Verpachtung eines Teiles der Grundstücke gewirtschaftet.

Es kann daher nicht gesagt werden, es fehle das gesetzliche Merkmal eines „behausten“ Betriebes. Alles in allem ergibt sich, daß dem Rekursgericht ein Rechtsirrtum nicht unterlaufen ist. Der angefochtene Beschluß entspricht dem Sinn und Zweck des Gesetzes, nämlich der Erhaltung gesunder landwirtschaftlicher Betriebe. Der Finanzaufwand für die Reaktivierung des Hofes mag erheblich sein (S. 23), es ist aber nicht hervorgekommen, daß er betriebswirtschaftlich unerschwinglich wäre. Dem Revisionsrekurs war aus diesen Erwägungen ein Erfolg zu versagen.

Die im Revisionsrekurs verzeichneten Kosten konnten abgesehen von der Erfolglosigkeit des Rechtsmittels, schon deshalb nicht zugesprochen werden, weil das außerstreitige Verfahren im Regelfall einen Kostenersatz nicht vorsieht.

Textnummer

E800225

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1975:0060OB00130.75.1218.000

Im RIS seit

12.02.2025

Zuletzt aktualisiert am

12.02.2025

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at