jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 1972/4/5 1Ob55/72

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.04.1972

Norm

Anerbengesetz §11

Kopf

SZ 45/40

Spruch

Für die Ermittlung des Übernahmspreises eines Erbhofs ist der Ertragswert entscheidender Orientierungspunkt

Auf den Wert des dem Anerben zufallenden freivererblichen Vermögens ist bei Ermittlung des Übernahmspreises eines Erbhofs nicht Bedacht zu nehmen (vgl die in diesem Band unter Nr 89 abgedruckte E vom 30. 8. 1972, 1 Ob 184/72)

OGH 5. 4. 1972, 1 Ob 55/72 (LGZ Wien 43 R 389/71; BG Favoriten 1 A 150/60)

Text

Die am 29. 1. 1960 verstorbene M H setzte in ihrem notariellen Testament vom 5. 11. 1958 ihre Tochter C K zur Alleinerbin ihres im wesentlichen aus gärtnerisch genutzten Liegenschaften in S bestehenden Nachlasses ein und vermachte ihren übrigen Kindern "zur Entfertigung ihrer Pflichtteilsansprüche" verschiedene teils in Liegenschaften teils in wertgesicherten Geldbeträgen bestehende Legate. Während C K auf Grund des Testamentes die bedingte Erbserklärung abgab, begehrten fünf ihrer Geschwister die Inventierung und Schätzung des Nachlasses, weil ihre Pflichtteilsansprüche durch die ihnen ausgesetzten Legate nicht abgolten seien. Darauf beantragte die Testamentserbin C K, den in W gelegenen erblasserischen Gärtnereibetrieb zum Erbhof zu erklären.

Das Erstgericht sprach mit rechtskräftigem Beschluß vom 19. 6. 1968 aus, daß der erblasserische Gärtnereibetrieb ein Erbhof iS des § 1 BG 21. 5. 1958, BGBl 1958/106 über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung (Anerbengesetz) ist.

Mit Beschluß vom 25. 5. 1971 bestimmte das Erstgericht den Übernahmspreis des erblasserischen Gärtnereibetriebes gemäß § 11 Anerbengesetz mit S 325.000.-.

Das Erstgericht folgte hiebei dem ihm schlüssig erscheinenden Gutachten der beiden Sachverständigen Dipl.-Ing E und Dipl.-Ing S, daß der Verkehrswert der Fläche des Erbhofes für 1960 S 4.060.420.- (für den Zeitpunkt der Gutachtenerstattung 6. 4. 1970 S 4.997.770.-) und der Ertragswert des Erbhofes S 207.500.- betrage. Bei der Ermittlung des Ertragswertes wurde von einem jährlichen Betriebseinkommen des Erbhofes von S 112.000, einem jährlichen Reinertrag von S 8300 und einer Kapitalisierung von 4% ausgegangen. Der Anerbin stunden Vermögenswerte von S 231.140.- bzw S 747.084.- zur Verfügung. Daraus folgerte das Erstgericht, daß die Anerbin die wirtschaftliche Möglichkeit habe, Abfindungszahlungen an die Miterben zu leisten. In rechtlicher Hinsicht führte das Erstgericht zur Frage des Übernahmspreises unter Bedachtnahme des Gutachtens der Sachverständigen aus, daß es sich beim

vorliegenden Sachverhalt um einen besonderen Grenzfall der Anwendbarkeit des Anerbengesetzes handle. Bei einer Veräußerung (offenbar des Erbhofes) stunden mehr als S 3.000.000.- des Verkehrswertes zur Verteilung an die Pflichtteilsberechtigten zur Verfügung, während sich aus dem geringen Reinertrag von S 8300.- praktisch nichts für die Pflichtteilsberechtigten ergebe.

Das Rekursgericht gab dem Rekurs der Pflichtteilsberechtigten teilweise Folge, indem es den Beschluß des Erstgerichtes dahin abänderte, daß an Stelle eines Übernahmspreises von S 325.000.- ein solcher von S 1.800.000.- zu treten habe. Das Rekursgericht befaßte sich in seiner Begründung mit den für die richterliche Bestimmung des Übernahmspreises nach § 11 Anerbengesetz maßgebenden Kriterien:

dem sachlich orientierten, ausgehend von einer Bewertung des Erbhofes, einem persönlich orientierten des "Wohlbestehenkönnens" des Anerben und schließlich jenem der gebührenden Bedachtnahme auf die Interessen der übrigen Miterben, wobei unter Miterben auch die Noterben zu verstehen seien. Unter Bezugnahme auf die Erläuternden Bemerkungen zu den §§ 11 und 12 Anerbengesetz und auf den Aufsatz von Choleva, Aufgriffsrecht, Übernahmspreis und Anerbengesetz, NZ 1959, 100 ff, gelangte es schließlich zu dem Ergebnis, daß sich die Bemessung des Übernahmspreises zwar am Wert des Erbhofes orientieren müsse, andererseits aber der Übernahmspreis mit keinem bestimmten Wert, wie Ertrags- oder Verkehrswert, identisch sei. Der Bestimmung des Übernahmspreises seien daher Schätzungen des Erbhofes nach verschiedenen Bewertungsverfahrens, insbesondere solche des Ertrags- und Verkehrswertes durch die beiden bäuerlichen Sachverständigen, zugrunde zu legen, ohne daß eine Bindung an einen dieser Werte für sich allein bestehe. Vielmehr sollten alle diese Schätzwerte in Erwägung gezogen und nach billigem Ermessen unter Bedachtnahme auf die persönlich orientierten Elemente des "Wohlbestehenkönnens" des Anerben als jenem Element von fundamentaler Bedeutung und der Berücksichtigung der Interessen der übrigen Miterben (Noterben) Berücksichtigung finden. Es müßten die persönlichen Verhältnisse des Anerben, insbesondere ob diesem durch den Erbanfall neben dem Erbhof andere Vermögenswerte zukommen, berücksichtigt werden. Der Übernahmspreis könne höchstens mit einem solchen Betrag bestimmt werden, daß der Anerbe unter Berücksichtigung seines gesamten Vermögens die Abfindungszahlungen an die Miterben ohne Gefährdung der Lebensfähigkeit des Erbhofes leisten kann.

Der Oberste Gerichtshof gab dem Revisionsrekurs der Anerbin Folge und stellte den Beschluß des Erstgerichtes wieder her.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Die Besonderheit des Falles gebietet es, einige grundsätzliche Erörterungen über das Wesen der bäuerlichen Sondererbfolge voranzustellen. Da ein mittlerer Bauernhof nur eine Familie erhalten kann, ist es in weiten Teilen Österreichs altes bäuerliches Gewohnheitsrecht, daß der Hof ungeteilt auf einen, den Anerben, übergeht und die anderen, die Weichenden, vom Übernehmer des Hofes in Geld abgefunden werden. Das in Österreich - mit Ausnahme von Kärnten, Tirol und Vorarlberg - mit dem BG 21. 5. 1958 BGBl 1958/106, eingeführte, auf den Bestimmungen des - weiter geltenden - Tiroler und Kärntner Höferechtes aufbauende Anerbengesetz, gilt für mittlere Bauernhöfe. Darunter sind nach der Legaldefinition des § 1 Abs 1 AnerbenG Bauernhöfe zu verstehen, die a) im Alleineigentum einer natürlichen Person oder im Eigentum von Ehegatten stehen und

b) mindestens einen zur angemessenen Erhaltung einer bäuerlichen Familie von fünf erwachsenen Personen ausreichenden, jedoch das Siebenfache dieses Ausmaßes nicht übersteigenden Durchschnittsertrag haben. Nach § 1 Abs 2 leg cit zählen zu den landwirtschaftlichen Betrieben iS des Abs 1 auch solche, die ausschließlich oder vorwiegend dem Wein-, Obst- oder Gemüsebau dienen.

Dem Gerechtigkeitssinn des Bauern widerspricht es zweifellos, unter mehreren Kindern eines zu begünstigen. Wenn das Anerbengesetz gleichwohl den Anerben begünstigt, dann gilt diese Begünstigung nicht seiner Person, sondern der Erhaltung des Hofes. Dies erhellt nicht zuletzt aus der Bestimmung des § 18 Abs 1 AnerbenG, derzufolge dann, wenn der Anerbe binnen sechs Jahren nach der Rechtskraft der Einantwortung auf einmal oder stückweise den ganzen Erbhof oder dessen wesentliche Teile verkauft, der Mehrerlös - auf Antrag - einer Nachtragserbteilung unterzogen werden muß.

Der Gesetzgeber geht von der mit den Lebenserfahrungen übereinstimmenden Erkenntnis aus, daß der

Hofübernehmer nicht bestehen könnte und der Hof leiden würde, wenn den Miterben die nach dem wahren Wert des Hofes berechneten Erbteile ausgezahlt werden müßten. Um dies zu vermeiden und doch die formelle Gleichheit unter den Miterben zu wahren, schlug das bäuerliche Gewohnheitsrecht, dem das AnerbenG (§§ 10, 11) folgt, einen eigenartigen Weg ein. Das Verlassenschaftsgericht hat dem Anerben den Hof zu einem begünstigten Übernahmspreis zuzuweisen. Dieser Übernahmspreis ist - mangels Einigung der Miterben - so zu bestimmen, daß der Anerbe wohl bestehen kann. Darin liegt die verdeckte, beträchtliche Begünstigung des Anerben im Interesse der Erhaltung des Hofes. An Stelle des Hofes ist der Übernahmspreis in die Verlassenschaft einzusetzen, die nunmehr unter den Miterben, einschließlich des Hofübernehmers (Anerben) nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes (§§ 825 ff, 671, 757 ff, 788 bis 794, 888, 890, 1278 bis 1283, 1404 f, 1408 f, 1422, 1481 ABGB) und unter Anwendung der Verfahrensvorschriften der §§ 165 bis 174 AußStrG verteilt wird (vgl Gschnitzer, Erbrecht 17 ff).

Nach der Bestimmung des § 11 AnerbenG ist der Übernahmspreis, sofern er nicht von den Miterben im Vergleichsweg festgelegt wird, durch das Verlassenschaftsgericht unter Berücksichtigung aller auf dem Erbhof haftenden Lasten nach billigem Ermessen auf Grund der Gutachten zweier bäuerlicher Sachverständiger so zu bestimmen, daß der Anerbe wohl bestehen kann. Hierbei ist auch auf die Interessen der übrigen Miterben gebührend Bedacht zu nehmen, wobei dies insbesondere für Miterben gilt, die auf dem Erbhof viele Jahre mitgearbeitet haben.

Entsprechend der Zielsetzung des AnerbenG, die in der Erhaltung eines lebensfähigen, vor allem auch krisenfesten Bauernstandes und in der Erhaltung des Familienbesitzes gelegen ist, wird der Übernahmspreis, bei dessen Ermittlung, Größe und Leistungsfähigkeit des Hofes eine ausschlaggebende Bedeutung besitzen, stets entsprechend mäßig ausfallen und jedenfalls weit unter dem für die Errechnung dieses Preises nicht in Betracht kommenden Verkehrswert liegen. Nicht der Verkehrswert, sondern der Ertragswert ist bei der Festsetzung des Übernahmspreises der entscheidende Orientierungspunkt. Bauerngüter werden eben nicht wie Waren gehandelt, so daß bei der Bewertung im Erbgang und bei der Übergabe eines Bauerngutes der Ertragswert kaum jemals wesentlich überschritten werden kann, wenn er auch nicht schlechthin als der ordentliche Preis (§ 305 ABGB) angesehen werden darf, wie Webhofer in Klang[2] III, 811 lehrt (vgl dazu die EB zu § 11 des AnerbenG, 76 BlgNR 8. GP).

Bezüglich des Übernahmspreises zitiert die Anerbin zutreffend die von Edlbacher in seinem Komm z AnerbenG 54 wiedergegebenen EB zu § 11 AnerbenG, wonach eine nähere Anleitung, wie der Übernahmspreis im einzelnen festzustellen ist, im Gesetz nicht gegeben, es vielmehr ruhig den beizuziehenden bäuerlichen Schätzleuten überlassen werden könne, die richtige Grenze nach oben und nach unten zu finden. Der Gesetzgeber weist das Verlassenschaftsgericht ausdrücklich an, den Übernahmspreis, sofern er nicht im Vergleichsweg bestimmt werden kann, unter Berücksichtigung aller auf dem Erbhof haftenden Lasten nach billigem Ermessen auf Grund der Gutachten zweier bäuerlicher Sachverständiger so zu bestimmen, daß der Anerbe wohl bestehen kann (§ 11, erster Satz AnerbenG).

Im vorliegenden Fall haben die beiden Sachverständigen in übereinstimmenden und ebenso schlüssig wie überzeugenden Gutachten dem Verlassenschaftsgericht empfohlen, den Übernahmspreis mit S 325.000 S zu bestimmen. Sie haben in ihren wissenschaftlich untermauerten Gutachten darauf hingewiesen, daß der Reinertrag des Erbhofes bezogen auf das Todesjahr der Erblasserin (1960) mit jährlich S 8300.- zu veranschlagen sei, so daß sich bei 4%iger Kapitalisierung ein Ertragswert von S 207.500.- (8300 X 25) errechne, dem ein Verkehrswert der erbhofgebundenen Liegenschaften von S 4.060.420.- (für 1960) bzw von S 4.997.770.- (für 1970) gegenüberstehe. Bei dem von den Sachverständigen vorgeschlagenen und vom Erstgericht bestimmten Übernahmspreis von S 325.000.- handelt es sich um das Korrelat einer Fiktion, dem die Annahme zugrunde liegt, daß die Anerbin stufenweise die notwendige Rationalisierung des Gärtnereibetriebes, der einen Nachholbedarf in einer Größenordnung von S 336.000.- habe, durchführen und hiefür jährlich S 13.000.- an Zinsen leisten werde.

Der Oberste Gerichtshof verkennt keineswegs die Problematik der vorliegenden Entscheidung, die in der ungewöhnlichen Diskrepanz zwischen dem hervorgekommenen Ertragswert und dem anzunehmenden Verkehrswert des Erbhofes gelegen ist, hält jedoch dafür, daß - entgegen der Auffassung des Rekursgerichtes - auch in diesem Fall bei der Ermittlung des Übernahmspreises dem Ertragswert die ausschlaggebende Bedeutung zukommt. Nur so läßt sich die Absicht des Anerbengesetzes verwirklichen, das mittlere Bauernhöfe der Familie erhalten, nicht aber auf dem Realitätenmarkt angeboten wissen will. Der Verkehrswert erbhofgebundener Liegenschaften darf unter keinen Umständen die Bildung des Übernahmspreises beeinflussen. Der ermittelte Verkehrswert des Erbhofes basiert auf den üblichen Preisen, die für Baugrundstücke Autoparkflächen usw zu erzielen sind. Die Umwidmung der

gegenständlichen Liegenschaft in einen Baugrund würde aber einer Zweckentfremdung gleichkommen, die das Anerbengesetz verhindern will. Mit Recht haben sich daher die genannten Sachverständigen bei ihrer Empfehlung an das Verlassenschaftsgericht an dem Ertragswert der Übernahmsliegenschaft orientiert und diesen als die wesentliche Grundlage für die Errechnung des Übernahmspreises gewählt.

Aufschlußreich für diese Art der Berechnung erscheint auch die Bestimmung des § 2049 des deutschen BGB, in der es wörtlich heißt:

"I. Hat der Erblasser angeordnet, daß einer der Miterben das Recht haben soll, ein zum Nachlaß gehörendes Landgut zu übernehmen, so ist im Zweifel anzunehmen, daß das Landgut zu dem Ertragswert angesetzt werden soll.

II. Der Ertragswert bestimmt sich nach dem Reinertrag, den das Landgut nach seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann." Und § 2312 Abs 1 BGB bestimmt: "Hat der Erblasser angeordnet oder ist nach § 2049 anzunehmen, daß einer von mehreren Erben das Recht haben soll, ein zum Nachlaß gehörendes Landgut zu dem Ertragswert zu übernehmen, so ist, wenn von dem Rechte Gebrauch gemacht wird, der Ertragswert auch für die Berechnung des Pflichtteiles maßgebend ..."

Dieser Hinweis macht deutlich, daß in einem weiten, mit den Verhältnissen in Österreich wohl vergleichbaren Rechtskreis dem Übernehmer einer Landwirtschaft der Erwerb durch die Gleichsetzung des Übernahmspreises mit dem Ertragswert erleichtert wird, wobei noch darauf zu verweisen bleibt, daß für die Ermittlung des Ertragswertes beispielsweise in den früheren preußischen Ländern der 25fache Betrag des jährlichen Reinertrages (PrAGBGB Art 83 I), in Bayern hingegen der 18fache Betrag (AGBGB Art 103 idF der VO vom 21. 7. 1926, BaysBS III 96) herangezogen wird (vgl Palandt[31], BGB, Anm 2 zu § 2049).

Im vorliegenden Fall wurde der Ertragswert des Erbhofes von den beiden Sachverständigen mit dem 25fachen Betrag des jährlichen Reinertrages (S 8300.-), also in einer Höhe von S 207.500.- festgestellt. Der von den Sachverständigen empfohlene und vom Erstgericht bestimmte Übernahmspreis von S 325.000.- liegt ohnehin über dem festgestellten und von den Miterben der Anerbin ziffernmäßig nicht mehr bekämpften Ertragswert des Erbhofes, so daß bei Bedachtnahme auf die oben entwickelten Grundsätze kein Grund besteht, den Übernahmspreis in einer darüber hinausgehende Höhe festzusetzen.

Der Auffassung des Rekursgerichtes, daß bei der Ermittlung des Übernahmspreises auch die der Anerbin aus Anlaß des Erbfalles zukommenden Werte aus dem erbhoffreien Nachlaß zu berücksichtigen seien, vermag der Oberste Gerichtshof nicht zu folgen. Im Regelfall stellt der Nachlaß ein (einziges) Sondervermögen dar. Handelt es sich um einen Nachlaß, der zum Teil aus einem Erbhof, zum anderen Teil aus erbhoffreien Nachlaßwerten besteht, dann bilden zwei Vermögensmassen den Gegenstand der Abhandlungspflege. Der eine Vermögenskomplex besteht dann aus dem erbhofgebundenen Vermögen, der andere umfaßt das erbhoffreie Vermögen des Erblassers. Bei der Erbteilung iS des § 10 Abs 1 AnerbenG, die auch das freivererbliche Vermögen zu umfassen hat (SZ 35/106), erscheint der Anerbe nur insoweit begünstigt, als ihm vorerst der Erbhof zuzuweisen ist und er (nur) mit dem Übernahmspreis Schuldner der Verlassenschaft wird; in die Erbteilung ist der Übernahmspreis des Erbhofes als Forderung der Verlassenschaft einzubeziehen, während der Erbhof als solcher ausscheidet. Bei der vorzunehmenden Teilung des freivererblichen Vermögens räumt das Gesetz dem Anerben keine Sonderstellung ein, er erfährt hier nach den in Betracht kommenden erbrechtlichen Vorschriften des ABGB dieselbe Behandlung wie die Miterben. Diese rechtliche Gleichstellung und das Fehlen einer ausdrücklichen Anordnung im Anerbengesetz verwehren es dem Verlassenschaftsgericht, bei der Bestimmung des Übernahmspreises (§ 11 AnerbenG) jene Vermögenswerte zu berücksichtigen, die dem Anerben aus dem freivererblichen Vermögen des Erblassers zufallen, weil dies im Ergebnis dazu führen würde, daß den Miterben eines Anerben aus dieser Vermögensmasse praktisch ein höherer Anteil zukäme als dem Anerben selbst. Eine derartige Begünstigung der Miterben würde aber zweifellos dem Sinn des Anerbengesetzes widerstreiten, das der Sicherung der wirtschaftlichen Existenz mittlerer bäuerliche Betriebe dienen will.

Anmerkung

Z45040

Schlagworte

Anerbe, Übernahmspreis, Erbhof, Übernahmspreis, Ertragswert, Übernahmspreis bei Erbhöfen, Übernahmspreis, Berücksichtigung des freivererblichen Vermögens des, Anerben, Übernahmspreis, Erbhof, Übernahmspreis,

Ertragswert

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1972:0010OB00055.72.0405.000

Dokumentnummer

JJT_19720405_OGH0002_0010OB00055_7200000_000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at