

Quelle: <https://voris.wolterskluwer-online.de/document/0422ab20-b4b2-4605-9775-126a3835d72b>

Bibliografie	
Gericht	OLG Celle
Datum	03.02.2026
Aktenzeichen	7 W 5/26
Entscheidungsform	Beschluss
Referenz	WKRS 2026, 10790
Entscheidungsname	[keine Angabe]
ECLI	ECLI:DE:OLGCE:2026:0203.7W5.26.00

Oberlandesgericht Celle

Beschl. v. 03.02.2026, Az.: 7 W 5/26

Fesetzung des Geschäftswert für das Verfahren zur Genehmigung des Hofübergabevertrages; Kein unwesentlicher Teil der Existenzgrundlage des übergebenen landwirtschaftlichen Betriebs

Amtlicher Leitsatz

Der übergebene landwirtschaftliche Betrieb bildet jedenfalls dann keinen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des zukünftigen Inhabers im Sinne von § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GNotKG, wenn die Einnahmen des Betriebs im Wesentlichen nur die laufenden Kosten decken.

Tenor:

Auf die Beschwerde der Beteiligten zu 3 wird die Festsetzung des Geschäftswerts mit Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Uelzen vom 6. November 2025 geändert.

Der Geschäftswert wird auf 1.000.000 € festgesetzt.

Die Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei; Kosten werden nicht erstattet.

Gründe

I.

Der Beteiligte zu 1 war Alleineigentümer landwirtschaftlicher Grundstücke mit Hofstelle, die er mit notariellem Hofübergabevertrag vom 26. Juni 2025 an die Beteiligte zu 3, seine Tochter, im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertrug. Der halbe Grundsteuerwert des landwirtschaftlichen Grundbesitzes beträgt 261.400 €, der Verkehrswert knapp über 2.000.000 €.

Nachdem das Landwirtschaftsgericht mit Beschluss vom 17. September 2025 den Hofübergabevertrag genehmigt und der Beteiligten zu 3 die Kosten auferlegt hatte, hat es mit Beschluss vom 6. November 2025 den Geschäftswert auf den Verkehrswert des landwirtschaftlichen Grundbesitzes unter Berücksichtigung eines Sicherheitsabschlages in Höhe von 2.000.000 € festgesetzt.

Hiergegen richtet sich die Beschwerde der Beteiligten zu 3, mit der diese die Herabsetzung des Geschäftswerts unter Anwendung des landwirtschaftlichen Kostenprivilegs anstrebt. Das Landwirtschaftsgericht hat der Beschwerde nicht abgeholfen und das Verfahren dem Senat zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Der Senat entscheidet - gemäß § 81 Abs. 6 Satz 3, § 83 Abs. 1 Satz 5 GNotKG ohne Hinzuziehung ehrenamtlicher Richter - in der Besetzung gemäß § 2 Abs. 2 LwVG.

III.

Die nach § 83 Abs. 1 Satz 1 GNotKG statthafte und auch im Übrigen zulässige Beschwerde ist nur zum Teil begründet. Der Geschäftswert für das Verfahren zur Genehmigung des Hofübergabevertrages (§§ 16, 17 HöfeO) ist gemäß § 60 Abs. 3 GNotKG auf 1.000.000 € festzusetzen.

1. Nach § 60 Abs. 1 GNotKG bemisst sich der Geschäftswert nach dem Wert des zugrunde liegenden Geschäfts, wenn in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit Gegenstand des Verfahrens die Genehmigung oder Ersetzung einer Erklärung oder die Genehmigung eines Rechtsgeschäfts ist. Ein solcher Fall ist hier gegeben, weil ein Hofübergabevertrag gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 GrdStVG, § 17 Abs. 3 HöfeO, § 16 HöfeVfO der landwirtschaftsgerichtlichen Genehmigung bedarf.

2. Der Wert des zugrunde liegenden Geschäfts - hier der Hofübergabevertrag - bemisst sich nach §§ 46 bis 48, § 97 Abs. 3 GNotKG. Gemäß § 46 Abs. 1 GNotKG bestimmt grundsätzlich der Verkehrswert den Wert einer Sache, den das Landwirtschaftsgericht dem Übergabevertrag entnommen und abgerundet mit 2.000.000 € bestimmt hat.

3. Das Landwirtschaftsgericht nimmt zu Recht an, dass die Voraussetzungen des Bewertungsprivilegs nicht erfüllt sind.

a) Nach § 48 Abs. 1 Satz 1 GNotKG beträgt der Wert des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens im Sinne des Bewertungsgesetzes im Zusammenhang mit der Übergabe oder Zuwendung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs mit Hofstelle an eine oder mehrere natürliche Personen höchstens 50 Prozent des Grundsteuerwerts des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft, der zur Zeit der Fälligkeit der Gebühr bereits festgestellt ist, wenn die unmittelbare Fortführung des Betriebs durch den Erwerber selbst beabsichtigt ist und der Betrieb unmittelbar nach Vollzug der Übergabe oder Zuwendung einen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des zukünftigen Inhabers bildet. Nach § 48 Abs. 3 Nr. 1 GNotKG sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden, wenn es um die Bewertung eines Hofes im Sinne der Höfeordnung geht.

b) So liegt es hier nicht, weil die Einnahmen aus dem Betrieb nicht einen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage der Beschwerdeführerin darstellen. Offenbleiben kann, ob die Beurteilung der Wesentlichkeit einen Vergleich der Einnahmen aus dem Betrieb mit sonstigen Einkünften erfordert (so wohl Bormann/Diehn/Sommerfeldt/Diehn, GNotKG, 5. Aufl., § 48 Rn. 16; aA BeckOK KostR/Soutier [1.12.2025], § 48 GNotKG Rn. 25; Korintenberg/Tiedtke, GNotKG, 22. Aufl., § 48 Rn. 26). Der übergebene landwirtschaftliche Betrieb bildet jedenfalls dann keinen nicht nur unwesentlichen Teil der Existenzgrundlage des zukünftigen Inhabers im Sinne von § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GNotKG, wenn die Einnahmen des Betriebs im Wesentlichen nur die laufenden Kosten decken.

aa) Mit der Kostenprivilegierung verfolgt der Gesetzgeber das Ziel der Erhaltung und Fortführung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe in Familienbesitz (vgl. BT-Drs. 17/11471, 169). Nicht anders als bei der Frage der agrarstrukturellen Schutzwürdigkeit eines Betriebes im Rahmen von § 9 GrdStVG, kann von einem leistungsfähigen Betrieb (nur) ausgegangen werden, wenn der Betrieb nennenswerte Gewinne abwirft und - wirtschaftlich betrachtet - eine angemessene Entlohnung der eingesetzten Arbeitskraft (Produktionsfaktoren) erfolgt (vgl. Senat, Beschluss vom 4. Juli 2024 - 7 W 42/22 n. v.; Netz, Grundstücksverkehrsgesetz, Rn. 2077, 2087).

bb) Daran fehlt es hier. Nach den Angaben von Notar B. im Schriftsatz vom 30. Oktober 2025 wurden rund 7,5 ha Grünlandfläche be- und hieraus jährliche Erlöse von ca. 3.000 € erwirtschaftet. Diese Einnahmen seien im Wesentlichen zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungskosten, zB Maschinenunterhalt und Pflegearbeiten verwendet worden. Nennenswerte Gewinne des Betriebs sind daraus nicht ersichtlich.

4. Entgegen der Annahme des Landwirtschaftsgerichts ist der Geschäftswert aber nicht auf den vollen Verkehrswert festzusetzen. Denn nach § 60 Abs. 3 GNotKG beträgt der Geschäftswert höchstens 1.000.000 €. Auf diesen Wert ist der Geschäftswert herabzusetzen.

IV.

Gemäß § 83 Abs. 3 GNotKG ist das Verfahren gebührenfrei; eine Kostenerstattung findet nicht statt.

Hinweis:

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche

Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.