
Datum: 18.08.2026
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 10. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 10 W 47/26
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2026:0818.10W47.26.00

Vorinstanz: Amtsgericht Menden, 13 Lw 35/25

Tenor:

Auf die Beschwerde des Beteiligten zu 2) wird der Beschluss des Amtsgerichts - Landwirtschaftsgericht - Menden (Sauerland) vom 22.01.2026 abgeändert.

Der Geschäftswert wird auf 79.000,00 € festgesetzt.

Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei, außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

-
- Gründe:** 1
- I.** 2
- Der Bezirksrevisor wendet sich gegen die unterbliebene Festsetzung eines Geschäftswertes für ein Verfahren betreffend die Löschung eines Hofvermerks aus dem Grundbuch. 3
- Die Beteiligte zu 1) ist Eigentümerin eines land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes in S., eingetragen unter dem Grundbuchblatt G01, für den bislang kein Hofvermerk im Grundbuch eingetragen war. Das Finanzamt R. setzte den Grundsteuerwert für diesen Besitz zum 01.01.2022 auf 194.900,00 € fest (Bl. 1 GA I). 4
- Mit Schreiben vom 14.10.2025 und 04.11.2025 wies das Landwirtschaftsgericht die Beteiligte zu 1) darauf hin, dass nach Mitteilung des Finanzamtes R. davon auszugehen sei, dass dieser land- bzw. forstwirtschaftliche Betrieb den in der Höfeordnung festgelegten Grundsteuerwert von 54.000,00 € überschreitet und deshalb die Eintragung eines Hofvermerkes zu prüfen sei. Sollte danach ein Hof im Sinne der Höfeordnung gegeben sein, 5

wären Ihre wirtschaftlichen Handlungen an der Höfeordnung zu messen. Wenn sie die Anwendung der Höfeordnung abwenden wolle, müsse sie eine Hofaufgabeerklärung gemäß § 1 Abs.4 HöfeO abgeben (Bl. 205, 214 GA I).

Die Beteiligte zu 1) hielt zunächst die Eintragung eines Hofvermerkes in das Grundbuchblatt für nicht notwendig, weil sie das Wohnhaus von dem land- und forstwirtschaftlichen Besitz getrennt führen und vererben wolle (Bl. 211 GA I). Am 25.11.2025 gab sie sodann eine Hofaufgabeerklärung (§ 1 Abs. 4 HöfeO) ab und stellte einen Antrag auf Löschung des Hofvermerks (Bl. 216 GA I). 6

Unter dem 08.12.2025 ersuchte das Landwirtschaftsgericht das Grundbuchamt gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 2 HöfeVfO, die negative Hoferklärung der Eigentümerin in das Grundbuch einzutragen (Bl. 215 GA I). Unter dem 19.12.2025 erfolgte sodann zu dem Grundbuchblatt G01 die folgende Eintragung (Bl. 245 GA I): 7

„Eine etwaige (im Grundbuch nicht eingetragene) Hofeigenschaft ist durch negative Hoferklärung der Eigentümerin vom 25.11.2025 erloschen.“ 8

Mit Beschluss vom 22.01.2026 hat das Landwirtschaftsgericht entschieden, einen Geschäftswert für das Verfahren nicht festzusetzen. Zur Begründung hat es ausgeführt, ein Grund für die Festsetzung eines Geschäftswertes bestehe nicht, da für die negative Hoferklärung kein Kostenansatz vorzunehmen sei. Ein Fall im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVfO liege hier nicht vor. Es könne nicht festgestellt werden, dass die Eintragung des Lösungsvermerks von einer Erklärung des Eigentümers abhängige. In Fällen wie dem vorliegenden müsse aus Praktikabilitätsgründen offen bleiben, inwieweit tatsächlich ein Hof außerhalb der Höfeordnung vorgelegen, der von Amts wegen einzutragen sei und nur anhand der entsprechenden Erklärung des Eigentümers gelöscht werden könne. Insofern könne dann aber nicht der Ausnahmetatbestand des § 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVfO Anwendung finden, weil ansonsten eine aufwändige Klärung der Hofeigenschaft alleine aus kostenrechtlichen Gründen erforderlich wäre, obwohl nie eine Eintragung vorgelegen habe oder gewollt gewesen sei (Bl. 250 GA I). 9

Gegen diese Entscheidung wendet sich der Bezirksrevisor mit seiner Beschwerde. Er meint, dass hier ein Geschäftswert für die Gebühr Nr. 15112 KV GNotKG festzusetzen sei. Vorliegend sei das Ersuchen an das Grundbuchamt nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVfO aufgrund der negativen Hoferklärung und nicht von Amts wegen erfolgt. Es sei unerheblich, dass die Eigentümerin erst aufgrund der in der Änderung des § 1 HöfeO begründeten Mitteilung des Finanzamtes an das Landwirtschaftsgericht die - ebenfalls kostenpflichtige - Erklärung notariell habe beglaubigen lassen. Damit sei hier wie in anderen Verfahren vor dem Landwirtschaftsgericht über das Ersuchen an das Grundbuchamt um Löschung des Hofvermerks ein Geschäftswert zu bestimmen, der regelmäßig mit 10 % des Verkehrswertes der Besetzung anzusetzen sei. Letztendlich sei hier auch ist der Umstand zu berücksichtigen, dass aufgrund der Änderung des § 1 HöfeO bei allen Landwirtschaftsgerichten infolge der Mitteilungen der Finanzämter ähnlich gelagerte Fälle vorliegen und eine einheitliche kostenrechtliche Vorgehensweise im Oberlandesgerichtsbezirk erstrebenswert sei. 10

Das Landwirtschaftsgericht hat der Beschwerde mit Beschluss vom 13.04.2026 nicht abgeholfen und mit ergänzender Begründung die Sache dem Senat zur Entscheidung vorgelegt. Es ist weiter der Auffassung, dass Gebühren in dem vorliegenden Verfahren nicht zu erheben seien. Insbesondere aus Effizienzgründen hält es eine weitere Kostenerhebung auch für unangemessen. Hier habe die Erklärung des Eigentümers keine Tätigkeit des Landwirtschaftsgerichts ausgelöst, sondern vielmehr beendet (Bl. 258/259 GA I). 11

Der Senat hat der Antragstellerin aufgegeben, zu dem Verkehrswert ihrer land- und forstwirtschaftliche Besitzung vorzutragen. Den Wert, der voraussichtlich bei einem Verkauf der Flächen erzielt werden könnte, hat die Beteiligte zu 1) auf rd. 790.000,00 € eingeschätzt (Bl. 53 GA II).	12
II.	13
Das Beschwerde des Bezirksrevisors hat Erfolg.	14
1.	15
Das Rechtsmittel ist zulässig.	16
a)	17
Die Beschwerde ist gemäß § 83 Abs. 1 GNotKG statthaft, auch wenn hier noch kein Geschäftswert für die Gerichtsgebühren festgesetzt worden ist.	18
b)	19
Die Beschwerde ist auch im Übrigen zulässig, insbesondere ist der erforderliche Beschwerdewert erreicht.	20
Der Bezirksrevisor strebt mit dem Rechtsmittel die gebührenrechtliche Abrechnung der erfolgten Grundbucheintragung nach einem Geschäftswert in Höhe von 10 % des Verkehrswertes der Liegenschaft an. Bei dem hier anzunehmenden Verkehrswert von 790.000,00 € beträgt der Geschäftswert 79.000,00 €. Die gemäß Nr. 15112 KV GNotKG zu erhebende 0,5-Gebühr von diesem Geschäftswert beträgt 459,00 €. Damit ist die erforderliche Beschwerdesumme von mehr als 300,00 €, § 83 Abs. 1 S. 1 GNotKG, erreicht.	21
2.	22
Die Beschwerde des Bezirksrevisors ist auch begründet.	23
Für das vorliegende Verfahren ist ein Geschäftswert für die Gebühr Nr. 15112 KV GNotKG in Höhe von 79.000,00 € festzusetzen.	24
a)	25
Gemäß Nr. 15112 KV GNotKG entsteht eine Gebühr in Höhe von 0,5 des Geschäftswertes auch für das Verfahren vor dem Landwirtschaftsgericht über das Ersuchen an das Grundbuchamt um Eintragung oder Löschung des Hofvermerks nach § 3 Abs. 1 HöfeVfO. Das ist der Fall, wenn gemäß § 3 Abs. 1 HöfeVfO das Landwirtschaftsgericht das Grundbuchamt um Eintragung oder Löschung eines Hofvermerks ersucht - und zwar entweder von Amts wegen, wenn für die Entstehung eines Hofes oder Ehegattenhofes oder für den Verlust der Eigenschaft als Hof oder als Ehegattenhof nach den höferechtlichen Vorschriften eine Erklärung des Eigentümers nicht vorausgesetzt ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 HöfeVfO), oder aufgrund der Erklärung des Eigentümers, wenn die Eintragung oder Löschung des Hofvermerks nach den höferechtlichen Vorschriften von einer Erklärung des Eigentümers abhängt (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVO) .	26
b)	27
Diese Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVfO sind vorliegend gegeben.	28

aa)	29
Die Beteiligte zu 1) hat am 25.11.2025 eine Hofaufgabeerklärung gemäß § 1 Abs. 4 HöfeO gegenüber dem Landwirtschaftsgericht abgegeben und einen Antrag auf Löschung des Hofvermerks gestellt. Aufgrund dieses Antrags ergingen am 08.12.2025 das Ersuchen des Landwirtschaftsgerichts an das Grundbuchamt, die negative Hoferklärung der Eigentümerin in dem Grundbuch einzutragen, und die am 19.12.2025 erfolgte Eintragung zu dem Grundbuchblatt G01, dass eine etwaige Hofeigenschaft erloschen ist (Bl. 245 GA I).	30
bb)	31
Damit ist hier ein gebührenpflichtiger Vorgang gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVfO erfüllt, auch wenn zuvor ein Hofvermerk für die verfahrensgegenständliche Besitzung nicht eingetragen war und es letztendlich ungeklärt geblieben ist, ob es sich bei der Besitzung überhaupt um einen Hof im Sinne von § 1 HöfeO gehandelt hat.	32
(1)	33
§ 1 Abs. 1 HöfeO knüpft in seiner aktuellen Fassung bei der Frage der Entstehung und dem Verlust der Hofeigenschaft an den von dem Finanzamt festgesetzten Grundsteuerwert für die Besitzung an. Übersteigt dieser den Betrag von 54.000,00 €, ist gemäß § 1 Abs. 1 HöfeO grundsätzlich von einem Hof im Sinne der Höfeordnung auszugehen, auch wenn bislang kein Hofvermerk im Grundbuch eingetragen war.	34
(2)	35
Vor diesem rechtlichen Hintergrund war die Antragsstellerin hier gehalten, eine Hofaufgabeerklärung gemäß § 1 Abs. 4 HöfeO abzugeben. Denn nur so konnte sie die aus der Festsetzung des Grundsteuerwertes ergebenden Rechtsfolgen vermeiden und damit für sich und im weiteren Rechtsverkehr, wie z.B. für eine spätere Erbfolge, Rechtssicherheit zu schaffen. Damit lag es hier gerade in ihrem Interesse mit einer Erklärung nach § 1 Abs. 4 HöfeO eine ggf. aufwändige und zeitintensive Klärung der Frage, ob hier auch tatsächlich noch die Voraussetzungen für einen Hof im Sinne von § 1 Abs. 1 HöfeO gegeben waren, zu vermeiden. Auf diese Rechtslage ist die Beteiligte zu 1) auch zutreffend von dem Landwirtschaftsgericht bereits mit Schreiben vom 04.11.2025 (Bl. 214 GA I) hingewiesen worden.	36
c)	37
Durch die daraufhin erfolgte Hofaufgabeerklärung, verbunden mit dem Antrag auf Löschung eines Hofvermerks, ist der Gebührentatbestand des § 3 Abs. 1 Nr. 2 HöfeVfO ausgelöst worden. Als Eigentümerin der Besitzung ist die Beteiligte zu 1) gemäß § 22 Abs. 1 GNotKG auch Kostenschuldnerin des hierdurch bewirkten Vorgangs.	38
d)	39
Es besteht keine Veranlassung, wegen der Besonderheiten des vorliegenden Falls gemäß § 42 LwVG von der Erhebung von Gerichtsgebühren abzusehen. Indem die Beteiligte zu 1) - wenn auch auf Veranlassung des Gerichts - einen Antrag gemäß § 1 Abs. 4 HöfeO gestellt hat, hat sie eine Tätigkeit des Landwirtschaftsgerichts ausgelöst, nämlich das Ersuchen vom 08.12.2025 an das zuständige Grundbuchamt, die negative Hoferklärung der Eigentümerin im Grundbuch einzutragen (vgl. Bl. 235 GA I). Hierdurch hat sie dem Gericht zwar weitere Amtsermittlungen zur Feststellung der Hofeigenschaft erspart. Dem wird allerdings schon	40

dadurch Rechnung getragen, dass für diese Tätigkeit gemäß KV 15112 GNotKG nur eine 0,5 Gebühr nach dem Geschäftswert abgerechnet wird. Für eine weitere Reduzierung der hierdurch entstandenen Gerichtskosten sieht der Senat keinen begründeten Anhaltspunkt.	
e)	41
Den Geschäftswert für ein Ersuchen an das Grundbuchamt zur Löschung eines Hofvermerks setzt der Senat nach §§ 36 Abs. 1, 46 GNotKG regelmäßig mit 10 % des Verkehrswertes der Besetzung an (vgl. OLG Hamm, Beschluss vom 09.02.2023 - 10 W 65/22 - und Beschluss vom 23.02.2023 - 10 W 127/22).	42
Den Verkehrswert ihrer land- und forstwirtschaftliche Besetzung hat die Beteiligte zu 1) auf rd. 790.000,00 € eingeschätzt (Bl. 53 GA II). Dieser Wert erscheint angesichts der betroffenen Forst- und Grünflächen (441.725 m ² und 77.191 m ²) plausibel. Daraus folgt dann letztlich ein Geschäftswert in Höhe von 79.000,00 €, der hier gemäß § 79 Abs. 1 GNotKG festzusetzen war.	43
III.	44
Der Senat hat im Beschwerdeverfahren als Senat für Landwirtschaftssachen in der Besetzung mit drei Berufsrichtern ohne die Mitwirkung ehrenamtlicher Richter entschieden, vgl. §§ 2 Abs. 2 LwVG, 83 Abs. 1 Satz 5, 81 Abs. 6 Satz 3 GNotKG in Verbindung mit § 20 Abs. 1 Nr. 7 LwVG.	45
Die Kostenentscheidung folgt aus § 83 Abs. 3 GNotKG.	46