

vor der Einantwortung, so ist nach dieser Rechtsauffassung unter den noch in Betracht kommenden Miterben des ersten Verstorbenen ein neuer Anerbe zu bestimmen.<sup>46</sup>

Die jüngere Rsp geht hingegen davon aus, dass die gesetzlichen Erben eines potenziellen Anerben, der während des Verlassenschaftsverfahrens nach dem ersten Verstorbenen stirbt, an seine Stelle treten und an der Auswahl nach § 3 AnerbenG teilnehmen.<sup>47</sup>

Grundvoraussetzung für eine Transmission des Hofübernahmerechts ist nach der Rsp,<sup>48</sup> dass der Transmittent schon eine gesicherte Rechtsposition hatte: Er wurde bereits zum Hofübernehmer bestimmt oder ihm wurde der Erbhof im Verlassenschaftsverfahren nach dem ersten Verstorbenen bereits zugeteilt<sup>49</sup> ist. Darauf, ob der verstorbene potenzielle Anerbe zum Anerben bestimmt worden wäre, kommt es nicht an.<sup>50</sup>

### Übernahmspreis

**§ 11. (1) Der Übernahmspreis ist, sofern er nicht von den Miterben im Vergleichsweg bestimmt wird, durch das Verlassenschaftsgericht unter Berücksichtigung aller auf dem Erbhof haftenden Lasten nach billigem Ermessen auf Grund des Gutachtens zweier bürgerlicher Sachverständiger so zu bestimmen, dass der Anerbe wohl bestehen kann. Hiebei ist auf die Interessen der übrigen Miterben gebührend Bedacht zu nehmen. An die Bewertung in einem eidesstattigen Vermögensbekenntnis ist das Verlassenschaftsgericht nicht gebunden.**

**(2) Auf dem Erbhof betriebene Unternehmen des Verstorbenen, die nach § 2 Abs. 3 zum Erbhof gehören und wirtschaftlich nicht unbedeutend sind, sind selbständig zu schätzen und nach dem Verkehrswert zu berücksichtigen.**

*IdF BGBl I 2015/87.*

**Literatur:** Cholewa, Aufgriffsrecht, Übernahmspreis und Anerbengesetz, NZ 1959, 100; Gruber/Jäger/Kulterer/Moser/Ronay-Matschnig/Schratt, SV 2002, 211 (Korrespondenz); Haimböck, Ermittlung des Übernahmepreises eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus fachlicher Sicht, SV 2014, 145 und 205; Haimböck/Posch, Zur Ermittlung des Übernahmepreises laut Anerbengesetz, SV 2002, 67; Hartleb, Der Übernahmewert im Sinne des Anerbengesetzes 1958, SV 1980, 13; Mayr, Unternehmensbewertung in der Landwirtschaft, SV 2000, 107; A. Meyer, Problematisches aus dem Anerbengesetz, NZ 1959, 35; Moser/Gruber, Der Übernahmewert im Anerbenrecht, SV 2001, 160; H. Posch, Praktische Erfahrungen mit dem Anerbenrecht, NZ 2001, 321; Regenspursky, Zum Kapitel: Pflichtteile im Anerbenrecht, NZ 1961, 130.

### Übersicht

	Rz
I. Allgemeines .....	1
II. Festsetzung des Übernahmepreises .....	4
III. Bestimmung des Übernahmepreises .....	7

46 Edelbacher, NZ 1983, 99 f; Kathrein, Anerbenrecht 22 Anm 1.

47 6 Ob 212/07 f; 6 Ob 249/08 y zum THG; 6 Ob 16/09 k; krit Eccher, FS Binder 74 f.

48 6 Ob 16/09 k unter Berufung auf 6 Ob 218/06 m.

49 So auch Eccher, FS Binder 72 f.

50 6 Ob 16/09 k; 6 Ob 218/06 m; aA Eccher in Schwimann/Kodek<sup>4</sup> § 10 AnerbenG Rz 4; Eccher, FS Binder 67 ff.

## I. Allgemeines

Die den Anerben begünstigende Bestimmung der Bemessung des Übernahmepreises nach dem Grundsatz des Wohlbestehenkönnens ist neben den Bestimmungen über die Auswahl des Anerben der zweite Grundpfeiler des Anerbenrechts.<sup>1</sup> Sie dient der Erhaltung des Hofes<sup>2</sup> in dem im § 2 AnerbenG genannten Umfang<sup>3</sup> aus seinen Erträgen.

Der Übernahmepreis ist für die Berechnung der Ansprüche der weichenden Miterben und (gem § 17 AnerbenG) der Pflichtteilsberechtigten maßgebend. Er ist nur für das Innenverhältnis dieser erbrechtlich Beteiligten, nicht aber für die **Haftung gegenüber Verstorbenen- und Erbgangsgläubigern** von Bedeutung.<sup>4</sup> Es haften daher der Anerbe und seine Miterben unbeschränkt und zur ungeteilten Hand, wenn sie unbedingte Erbantrittserklärungen abgegeben haben.<sup>5</sup> Gibt aber auch nur ein Miterbe eine bedingte Erbantrittserklärung ab, dann haften die Erben nach Errichtung eines Inventars beschränkt<sup>6</sup> auf den sich aus dem Inventar<sup>7</sup> ergebenden Wert.<sup>8</sup> In das Inventar ist der Wert des Hofes nach den Regeln des § 167 AußStrG und nicht mit dem Übernahmepreis einzusetzen. Der Inhalt des Inventars ist für die endgültige Haftung der Erben nicht bindend. Daher wirkt es sich nicht zu Lasten der Gläubiger aus, wenn statt des Verkehrswerts der Übernahmepreis des Erbhofs in das Inventar aufgenommen wird.<sup>9</sup> Muss ein Miterbe einem Verlassenschaftsgläubiger mehr zahlen, als ihm aus der Verlassenschaft (wegen des niedrigeren Übernahmepreises) zugekommen ist, so muss auch der Anerbe entsprechend seiner Begünstigung für den Ersatz des Mehrbetrags einstehen.<sup>10</sup>

Da die auf dem Erbhof haftenden Lasten bei der Bestimmung des Übernahmepreises zu berücksichtigen sind und die Sondererbfolge am Hof einem Vermächtnis ähnlich ist, treffen diese Lasten analog zu § 653 Abs 2 ABGB auch persönlich den Anerben. Schulden des Verstorbenen, die sich nicht auf den Hof beziehen, sollten hingegen von allen Erben getragen werden.<sup>11</sup>

Die richterliche Ermessensübung ist an das Gebot gebunden, dem Anerben aus der Übernahme des Hofes und der Erbteilung keine höheren Verpflichtungen aufzuerlegen, als er bei betriebswirtschaftlich zweckmäßiger und effektiver Wirtschaftsführung aus den Erträgen des Hofes erwirtschaften kann.<sup>12</sup> Der Anerbe soll nicht gezwungen sein, zur Finanzierung der

1 ErläutRV 76 BlgNR 8. GP 21.

2 1 Ob 55/72.

3 6 Ob 30/85.

4 6 Ob 288/02 z; 6 Ob 44/03 v; *Eccher in Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 8; *Kathrein*, Anerbenrecht 35 Anm 1; *Edelbacher*, AnerbenG 55 Anm 3; *Kralik*, Erbrecht 388.

5 §§ 801, 820 ABGB nF.

6 §§ 802, 807, 821 ABGB nF.

7 §§ 165 ff AußStrG.

8 6 Ob 288/02 z.

9 Vgl 6 Ob 44/03 v.

10 *Kathrein*, Anerbenrecht 35 Anm 1; *Edelbacher*, AnerbenG 55 Anm 3; *Eccher in Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 8.

11 *Eccher in Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 8; vgl aber 6 Ob 78/03 v: Entgelt der Pflege der Verstorbenen durch Miterbin ist bei der Bestimmung des Übernahmepreises zu berücksichtigen; die E betrifft die Frage der Erbhofeigenschaft.

12 6 Ob 26/90: „emsige“ Wirtschaftsführung.

Ansprüche der Weichenden und der Pflichtteilsberechtigten Teile des Erbhofs zu verkaufen.<sup>13</sup> Darin liegt die Bedeutung des Erfordernisses des Wohlbestehenkönnens.<sup>14</sup>

Das Gebot der Bedachtnahme auf die Interessen der übrigen Miterben ist dem Zweck der Erhaltung lebens- und leistungsfähiger Höfe nachgeordnet.<sup>15</sup> Diese Interessen sind dadurch berücksichtigt, dass dem Anerben größtmögliche Anstrengungen und die Ausnützung aller objektiven Möglichkeiten zur effektiven Wirtschaftsführung zuzumuten sind.<sup>16</sup> Nach der Nov 1989 sind die Interessen von Miterben, die auf dem Erbhof mitgearbeitet haben, nicht bei der Bestimmung des Übernahmepreises zu berücksichtigen.<sup>17</sup> Diese Miterben haben vielmehr nach Maßgabe des § 10 Abs 3 AnerbenG Anspruch auf angemessene Abgeltung ihrer geleisteten Dienste.<sup>18</sup>

## II. Festsetzung des Übernahmepreises

- 4 Der Übernahmepreis kann vom **Erblasser (Verstorbenen) letztwillig** bestimmt werden. Dies folgt aus § 8 Abs 6 AnerbenG.<sup>19</sup> Der festgesetzte Preis darf aber die Ansprüche der Pflichtteilsberechtigten nicht schmälern.<sup>20</sup> Diese können daher trotz der letztwilligen Preisfestsetzung auf die gerichtliche Festsetzung bestehen.<sup>21</sup> Die Festsetzung eines übermäßig hohen Übernahmepreises kann bedeuten, dass der Verstorbene die Anwendung des AnerbenG ausschließen wollte.<sup>22</sup>
- 5 Der gerichtlichen Festsetzung geht eine **Einigung aller Miterben und Pflichtteilsberechtigten**<sup>23</sup> vor. Sie hat aber auch wie jede Erbteilungsvereinbarung Vorrang vor einer Verfügung des Erblassers.<sup>24</sup> An die Einigung ist das Verlassenschaftsgericht gebunden, wenn Pflegebefohlene nicht vorhanden sind.<sup>25</sup> Eine Untergrenze für die vertragliche Festlegung des Übernahmepreises sieht das Gesetz nicht vor.
- 6 Kommt es nicht zu einem Vergleich aller Beteiligten und fehlt auch eine wirksame Anordnung des Verstorbenen, setzt das **Verlassenschaftsgericht den Übernahmepreis** fest. Voraussetzung ist, dass ein Erbhof Gegenstand des Verlassenschaftsverfahrens ist.<sup>26</sup> Ist unter den Beteiligten die Erbhofeigenschaft oder der Umfang des Erbhofs streitig, muss darüber vor einer Festsetzung des Übernahmepreises mit gesondertem Beschluss entschieden werden, wäre doch vorher eine Schätzung nicht sinnvoll.<sup>27</sup> Die Entscheidung über die Erbhofeigenschaft

13 6 Ob 26/90.

14 ErläutRV 76 BlgNR 8. GP 21.

15 6 Ob 26/90.

16 6 Ob 26/90; 6 Ob 156/13 d.

17 JAB 1156 BlgNR 17. GP 3.

18 Überholt daher insofern 1 Ob 225/62.

19 *Edelbacher*, AnerbenG 55 Anm 4; vgl *Eccher* in *Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 1.

20 Vgl 6 Ob 288/02 z.

21 *Kralik*, Erbrecht 388; *Eccher* in *Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 1.

22 § 8 Abs 6 AnerbenG; *Edelbacher*, AnerbenG 55 Anm 4; *Kralik*, Erbrecht 388; *Eccher* in *Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 1.

23 1 Ob 94/67; RIS-Justiz RS0036902.

24 *Kralik*, Erbrecht 388.

25 Vgl 1 Ob 945/27 SZ 9/147; *Kathrein*, Anerbenrecht 35 Anm 2; *Eccher* in *Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 1.

26 3 Ob 28/73.

27 1 Ob 462/61; *Eccher* in *Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 11 AnerbenG Rz 2; vgl *Edelbacher*, AnerbenG 21 Anm 4.

ist von jener über den Übernahmspreis zu unterscheiden.<sup>28</sup> Die nach § 1 Abs 1 AnerbenG maßgebliche durchschnittliche objektive Bewirtschaftungssituation kann nämlich von den tatsächlichen betrieblichen Gegebenheiten, die der Ermittlung des Übernahmepreises zugrunde zu legen sind,<sup>29</sup> beträchtlich abweichen.<sup>30</sup>

Der rechtskräftige Beschluss des Verlassenschaftsgerichts über die Bestimmung des Übernahmepreises ist für alle **Verfahrensbeteiligten**, auch die Pflichtteilsberechtigten, über das Verlassenschaftsverfahren hinaus, insb in einem Pflichtteilsprozess, bindend.<sup>31</sup> Der rechtskräftig festgesetzte Übernahmspreis ist endgültig und kann nicht nachträglich zum Vorteil der weichenden Erben geändert werden.<sup>32</sup>

Ist der Anerbe der einzige Erbe, muss zur Berechnung der Pflichtteilsforderung die Verlassenschaftsmasse so behandelt werden, als enthielte sie anstelle des Erbhofs lediglich eine Geldforderung in Höhe des Übernahmepreises.<sup>33</sup>

### III. Bestimmung des Übernahmepreises

Da der Übernahmspreis so beschaffen sein muss, dass der Anerbe wohl bestehen kann, ist er weder dem Einheitswert noch dem Ertragswert noch dem Verkehrswert gleichzusetzen.<sup>34</sup> Der Gesetzgeber sah bewusst von einer näheren Determinierung ab, wie der Übernahmspreis im Einzelnen festzustellen ist, weil es hierbei maßgeblich auf die Umstände des Einzelfalls ankommt und es den bauerlichen Sachverständigen „ruhig überlassen werden [kann], die richtige Grenze nach oben und nach unten zu finden“.<sup>35</sup>

Die Bewertung hat sich nach dem Wert des Hofes im Zeitpunkt des Todes des Verstorbenen zu richten.<sup>36</sup>

Bei der Bestimmung des Übernahmepreises in dem vom Gesetz eingeräumten weiten Ermessensspielraum<sup>37</sup> ist vom Erbhof in seiner **tatsächlichen Größe**<sup>38</sup> und in seinem **tatsächlichen Zustand**<sup>39</sup> auszugehen. Kosten der Umstellung auf eine andere Produktionsart dürfen bei der Ertragswertberechnung nicht ausgeklammert werden.<sup>40</sup> Angemessen zu berücksichtigen sind die Interessen der weichenden Erben,<sup>41</sup> aber auch die persönlichen Verhältnisse des Anerben.<sup>42</sup> Auf dem Erbhof haftende Lasten verringern den Übernahmspreis. Zu diesen Lasten zählen die mit der Bewirtschaftung des Erbhofs in ursächlichem Zusammenhang stehenden Schulden und die auf ihm haftenden Lasten, andere Schulden nur dann, wenn sie aus dem

28 6 Ob 30/85; 6 Ob 165/03 p.

29 Vgl 6 Ob 2/86.

30 Haimböck, SV 2014, 147.

31 6 Ob 9/89; 6 Ob 44/03 v; 6 Ob 288/02 x

32 1 Ob 225/62.

33 6 Ob 9/82; RIS-Justiz RS0050351.

34 ErläutRV 76 BlgNR 8. GP 21.

35 ErläutRV 76 BlgNR 8. GP 22; vgl 1 Ob 55/72.

36 6 Ob 53/03 t; RIS-Justiz RS0007889; 2 Ob 592/50 SZ 23/286.

37 1 Ob 184/72; 6 Ob 1023/94.

38 6 Ob 30/85; Kathrein, Anerbenrecht 35 Anm 3.

39 6 Ob 2/86.

40 6 Ob 53/03 t.

41 Siehe Rz 3.

42 1 Ob 184/72 zum THG.

hoffreien Vermögen nicht gedeckt werden können.<sup>43</sup> In einer Entscheidung hat der OGH aber nebenher ausgesprochen, dass eine Forderung auf Abgeltung der persönlichen Pflege des Verstorbenen durch eine Miterbin als Verstorbenenschuld bei der Bestimmung des Übernahme-preises zu berücksichtigen ist.<sup>44</sup>

Mit dem ErbRÄG 2015 wurde das Pflegevermächtnis eingeführt.<sup>45</sup> Wer den Verstorbenen in den letzten drei Jahren vor seinem Tod mindestens sechs Monate in nicht bloß geringfügigem Ausmaß (durchschnittlich mehr als 20 Stunden im Monat)<sup>46</sup> unentgeltlich gepflegt hat und ihm nahe stand, soll durch ein **gesetzliches Vermächtnis** unabhängig von seiner Motivation belohnt werden.<sup>47</sup> Die Legaldefinition des Begriffs „Pflege“ (§ 677 Abs 2 ABGB nF) übernimmt den Regelungsgehalt des § 1 BPGG.<sup>48</sup> Es muss sich um Betreuung und Hilfe handeln, professionelle Krankenpflege muss nicht erbracht werden.<sup>49</sup> Nahe stehende Personen sind die gesetzlichen Erben des Verstorbenen, deren Ehegatte, eingetragener Partner oder Lebensgefährte und deren Kinder sowie der Lebensgefährte des Verstorbenen und dessen Kinder.<sup>50</sup> Das Pflegevermächtnis gebührt als Vorausvermächtnis jedenfalls neben dem Pflichtteil und im Zweifel zusätzlich zu einem allfälligen Erbteil oder anderen Leistungen aus der Verlassenschaft.<sup>51</sup> Es geht den Verlassenschaftsgläubigern nach, muss aber nicht zur Deckung von Pflichtteilen beitragen.<sup>52</sup> Die Höhe des Vermächtnisses richtet sich nach Art, Dauer und Umfang der Leistungen und dem verschafften Nutzen (zB indem sich der Betreute eigene Aufwendungen für eine andere Arbeitskraft erspart). Auf den Wert der Verlassenschaft kommt es nicht an.<sup>53</sup> Im Verlassenschaftsverfahren soll eine einvernehmliche Lösung für die Erfüllung des Vermächtnisses gefunden werden.<sup>54</sup> Kommt es nicht dazu, muss das Vermächtnis mit Klage gegen die Verlassenschaft oder nach der Einantwortung gegen die Erben, die zur Berichtigung des Vorausvermächtnisses verhältnismäßig beizutragen haben,<sup>55</sup> geltend gemacht werden.

- 9 Grundsätzlich soll der Anerbe den Übernahme-preis aus den Erträgen des Hofes zahlen können.<sup>56</sup> Deshalb ist der **Ertragswert** entscheidender **Orientierungspunkt**<sup>57</sup> und nicht der Substanzwert oder der Verkehrswert. Da aber das Wohlbestehenkönnen zuletzt ausschlagge-

43 Webhofer in Klang<sup>2</sup> III 811; s auch Rz 11; aA Kralik, Erbrecht 388.

44 6 Ob 78/03 v unter Berufung auf Kralik, Erbrecht 388; krit Kathrein, FS Woschnak 281 f, der in Anlehnung an § 10 Abs 3 AnerbenG befürwortet, in den letzten drei Jahren vor dem Tod des Erblassers erbrachte Pflegeleistungen im Rahmen der Erbteilung durch die Ausweisung eines besonderen, nach Billigkeit zu bestimmenden Betrags gesondert zu berücksichtigen.

45 §§ 677, 678 ABGB. Diese Bestimmungen sind am 1. 1. 2017 in Kraft getreten und anzuwenden, wenn der Verstorbene nach dem 31. 12. 2016 verstorben ist (§ 1503 Abs 7 Z 1 und 2 ABGB).

46 ErläutRV 688 BlgNR 25. GP 17.

47 ErläutRV 688 BlgNR 25. GP 16.

48 Bundespflegegeldgesetz BGBl 1993/110.

49 ErläutRV 688 BlgNR 25. GP 16.

50 § 677 Abs 3 ABGB nF.

51 § 678 Abs 2 ABGB nF.

52 § 764 Abs 2 ABGB nF.

53 § 678 Abs 1 ABGB nF; ErläutRV 688 BlgNR 25. GP 17.

54 § 174a AußStrG.

55 Vgl 2 Ob 41/11 k mwN.

56 6 Ob 181/00 m; 6 Ob 53/03 t.

57 1 Ob 55/72; RIS-Justiz RS0050409.

bend ist, kann der Übernahmepreis auch unter dem Ertragswert liegen.<sup>58</sup> Er kann aber aus Gründen eines billigen Interessenausgleichs auch über diesem Wert<sup>59</sup> bestimmt werden.

**Selbstständig zu schätzen** und (bei der Ermittlung des Übernahmepreises)<sup>60</sup> **nach dem Verkehrswert** zu berücksichtigen sind aber kraft der Anordnung des § 11 Abs 2 AnerbenG – als Ausnahme von der Wohl-Bestehens-Regel des § 11 Abs 1 AnerbenG<sup>61</sup> – wirtschaftlich nicht unbedeutende zum Erbhof gehörende (§ 2 Abs 3 AnerbenG) Unternehmen des Verstorbenen. Wirtschaftlich unbedeutend wird etwa die Vermietung einiger Fremdenzimmer sein.<sup>62</sup> Als wirtschaftlich nicht unbedeutend wurde ein auf einem Erbhof betriebenes Fremdenverkehrsunternehmen mit einem jährlichen Cash-Flow von rund € 18.000,- angesehen.<sup>63</sup>

Ein bestimmtes Verfahren zur Berechnung des Ertragswerts oder des Übernahmepreises schreibt das Gesetz nicht vor.<sup>64</sup> In der Sachverständigenliteratur<sup>65</sup> werden verschiedene Methoden vertreten:

Berechnung nach dem „Kärntner Modell“:<sup>66</sup>

Nach dessen Grundstruktur ist statt des Reinertrags des Betriebs das vom Ertrag abhängige Einkommen<sup>67</sup> (Kapital- und Arbeitseinkommen) aus diesem Betrieb der Ausgangspunkt für die Ermittlung des Übernahmepreises(/-werts). Vom Barwert des land- und forstwirtschaftlichen Einkommens wird der Barwert des Existenzbedarfs des Anerben und der von ihm zu erhaltenden Familien (einschließlich der Ausbildungskosten) subtrahiert. Zur Errechnung des maximalen wirtschaftlich verkraftbaren Auszahlungsbetrags werden sodann von dieser Differenz die auf dem Erbhof haftenden Lasten subtrahiert und zu diesem Ergebnis der Verkehrswert wirtschaftlich bedeutender Nebenbetriebe addiert. In einem letzten Schritt wird der „eigentliche“ Übernahmewert(/-preis) in Abhängigkeit von den Miterben-Erbanteilen<sup>68</sup> ermittelt, indem der maximal wirtschaftlich verkraftbare Auszahlungsbetrag, der noch einer Korrektur unterworfen sein kann,<sup>69</sup> mit dem Kehrwert der Summe der Miterben-Erbanteile multipliziert wird.<sup>70</sup> Betragen zB der Erbanteil des Anerben  $\frac{1}{4}$  und die Summe der Erbanteile der übrigen

58 6 Ob 2/86.

59 Vgl 1 Ob 55/72.

60 RIS-Justiz RS0106009.

61 JAB 1156 BlgNR 17. GP 3; vgl 6 Ob 289/07 d zum KrntErbhöfeG; *Kathrein*, Anerbenrecht 36 Anm 2.

62 JAB 1156 BlgNR 17. GP 3; vgl 6 Ob 84/10 m.

63 6 Ob 289/07 d zum KrntErbhöfeG.

64 *Kralik*, Erbrecht 389, errechnet den Übernahmepreis so, dass er dem während der Stundung der Abfindungsbeträge zu erwartenden Ertragsüberschuss den „Wert der Erbquote des Übernehmers“ hinzurechnet (gemeint: der Übernahmepreis ergibt sich durch die Multiplikation dieser Ertragsüberschüsse mit dem Kehrwert der Summe der Erbanteile der weichenen Miterben).

65 *Hartleb*, SV 1980, 13; *Mayr*, SV 2000, 107; *Posch*, NZ 2001, 321; *Haimböck/Posch*, SV 2002, 67; krit hiezu *Gruber/Jäger/Kulterer/Moser/Ronay-Matschnig/Schratt*, SV 2002, 211; *Haimböck*, SV 2014, 145 und 205; *Moser/Gruber*, SV 2001, 160.

66 *Moser/Gruber*, SV 2001, 160; krit hiezu *Haimböck*, SV 2014, 205 ff; *Posch*, NZ 2001, 323 mit einer Berechnung nach einer Abwandlung dieses Modells.

67 Erträge einschließlich Förderungen und aus untergeordneten Nebenbetrieben abzüglich direkter Sachaufwendungen, Fixkosten (zB Schuldzinsen, Ausgedingeleistungen, betriebliche Versicherungen, Realsteuern) und über die Abschreibungen hinausgehende Investitionserfordernisse.

68 *Moser/Gruber*, SV 2001, 161.

69 Vgl *Posch*, NZ 2001, 323; *Haimböck*, SV 2014, 206.

70 *Haimböck*, SV 2014, 206, der den Kehrwert als Faktor nennt, aber in den Beispielen den Übernahmepreis durch Multiplikation mit dem Faktor „Summe der Erbanteile der übrigen Miterben“ errechnet; vgl *Kralik*, Erbrecht 389.



Miterben daher  $\frac{3}{4}$ , so errechnet sich bei einem maximalen Auszahlungsbetrag von € 90.000,– der Übernahmepreis mit € 120.000,–, woran der Anerbe bei der Erbteilung mit  $\frac{1}{4}$  partizipiert.

## 12 Berechnung über den einzelbetrieblichen **Reinertrag**:<sup>71</sup>

Der **jährliche Reinertrag des Betriebs** ist

- bei einer Errechnung mit Hilfe von einzelbetrieblichem Datenmaterial die Differenz zwischen Unternehmensertrag (einschließlich Förderungen und Ausgleichszahlungen) und Unternehmensaufwand, die um Schuldzinsen, Pacht- und Mietzinse sowie Ausgedingsleistungen vermehrt und um den Lohnansatz der betriebsnotwendigen familieneigenen Arbeitskräfte vermindert wird;
- bei der Errechnung mit Hilfe des Deckungsbeitrags des Gesamtbetriebs die Differenz zwischen der Summe der einzelnen Deckungsbeiträge (zuzüglich Förderungen und Ausgleichszahlungen) und den Fixkosten,<sup>72</sup> der Schuldzinsen, Pacht- und Mietzinse sowie Ausgedingsleistungen hinzugerechnet werden und von der der Lohnansatz der betriebsnotwendigen familieneigenen Arbeitskräfte abgezogen wird,
- nach der Pachtwertmethode die **Nettopacht**. Das sind, wenn die Verpachtung des gesamten Betriebs (Flächen, Gebäude, Maschinen) angenommen wird, die um Realsteuern und andere beim Verpächter verbleibende Aufwendungen verringerten Pachteinnahmen. Da aber üblicherweise nur Felder und Wiesen verpachtet werden, hingegen Wald, Gebäude und Hof- und Restflächen beim Verpächter bleiben, ergibt sich der Nettopachtzins aus dem Bruttopachtzins, zu dem der Waldertrag und der fiktive Wohnungsmietwert zu addieren und von dem die Abschreibungen, Instandhaltungskosten, Steuern sowie Versicherungen abzuziehen sind.

Der **Ertragswert** wird durch **Kapitalisierung des Reinertrags** berechnet (die künftig zu erwartenden Reinerträge werden bezogen auf den Bewertungsstichtag diskontiert). Der Kapitalisierungsfaktor ist ein betriebsspezifisch festgelegter Rentenbarwertfaktor, dessen Größe einerseits von der Laufzeit und andererseits vom unterstellten Zinssatz abhängt.

Die Wahl der Laufzeit und des Zinssatzes sind daher für das Ergebnis von entscheidender Bedeutung. Da der Anerbe nur zeitlich beschränkt Nutzen aus dem Erbhof ziehen kann (Generationenfolge), scheidet eine unbegrenzte Laufzeit aus. Vorgeschlagen wird in der Lit, der Rentenbarwertrechnung die Hälfte<sup>73</sup> oder Zweidrittel<sup>74</sup> der voraussichtlichen Bewirtschaftungsdauer durch den Anerben oder eine Generationenfolge von 30 Jahren<sup>75</sup> zugrunde zu legen. Diese Vorgangsweise kommt nicht mehr in Betracht, wenn der Anerbe schon so alt ist, dass selbst die Zugrundelegung der vollen voraussichtlichen Bewirtschaftungsdauer zu einer Benachteiligung der weichenden Erben führt.<sup>76</sup> Der betriebsindividuelle Zinssatz kann im konkreten Einzelfall zwischen annähernd 0% und 10% schwanken<sup>77</sup>.

<sup>71</sup> Vgl 1 Ob 55/72 (abl Kralik, Erbrecht 389 FN 9); 6 Ob 1032/95; aus diesen E lässt sich eine gewisse Präferenz der Rsp für die Berechnung des Übernahmepreises über den Reinertrag ableiten. In der E 6 Ob 53/03t beanstandete der OGH nicht die Bemessung des Übernahmepreises mit dem Mittelwert der sich nach der Pachtwertmethode und der Deckungsbeitragsmethode ergebenden Beträge.

<sup>72</sup> ZB Abschreibungen, Sachversicherungen.

<sup>73</sup> Haimböck, SV 2014, 148.

<sup>74</sup> Moser/Gruber, SV 2001, 162.

<sup>75</sup> Mayr, SV 2000, 110

<sup>76</sup> Haimböck, SV 2014, 148.

<sup>77</sup> Näher Haimböck, SV 2014, 148.

Zur Berechnung des Übernahmepreises sind vom Ertragswert (dem allenfalls der Wert eines nach § 11 Abs 2 AnerbenG zu schätzenden Unternehmens hinzuzurechnen ist) die vom Anerben zu tragenden Belastungen (zB Betriebsschulden, nach versicherungsmathematischen Grundsätzen berechnete Ausgedinglasten,<sup>78</sup> Ausbildungskosten minderjähriger Erben), Kosten der Betriebsübernahme, Kosten notwendiger Erhaltungsarbeiten (aber nicht Kosten bloß Verbesserungen dienenden Investitionen)<sup>79</sup> abzuziehen und der monetäre Wert des Bestands an Vorräten<sup>80</sup> und Finanzbestände zu addieren.

Ergibt diese Berechnung (etwa wegen des Schuldenstands) einen negativen Betrag, so ist der Übernahmepreis nicht mit Null, sondern in einer Höhe festzusetzen, mit dem ein billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen an der Erhaltung der Lebensfähigkeit des Hofes einerseits und den Ansprüchen der weichenden Erben und Pflichtteilsberechtigten andererseits gefunden wird.<sup>81</sup>

Der Wert des dem Anerben zufallenden erbhoffreien Vermögens ist bei der Ermittlung des Übernahmepreises nicht zu berücksichtigen,<sup>82</sup> weil dieser nur auf den Hof abzustellen ist. **13**

Der Übernahmepreis darf auch nicht mit Rücksicht auf einen möglichen Abverkauf von zum Erbhof gehörenden Liegenschaften ermittelt werden.<sup>83</sup> Der Erbhof soll nämlich nach den Zielen des Anerbenrechts (Erhaltung leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe im Familienbesitz)<sup>84</sup> in seiner vorhandenen Betriebsgröße auf den Anerben übergehen.<sup>85</sup> Verzichten Pflichtteilsberechtigte auf ihren Pflichtteil, so führt dies nicht zu einem höheren Übernahmepreis, soll doch der Verzicht regelmäßig den Erben begünstigen.<sup>86</sup>

Bei einem auffallenden Missverhältnis zwischen Verkehrswert und Ertragswert des Erbhofs ist der Übernahmepreis im Spielraum dazwischen anzusetzen, sollen doch die Miterben und die Pflichtteilsberechtigten trotz eines im Fall der Zugrundelegung der Verkehrswerte nicht unbeachtlichen Reinnachlasses nicht leer ausgehen.<sup>87</sup> Dabei sind insbesondere bei der Gewichtung der Ertragswert- und der Verkehrswertkomponente<sup>88</sup> die Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen. **14**

Nicht zu berücksichtigen ist jedoch ein höherer Verkehrswert, der sich nur daraus ergibt, dass der Hof oder ein Teil davon nicht landwirtschaftlichen Zwecken – etwa zur Verwendung als Baugrund<sup>89</sup> – zugeführt werden könnte,<sup>90</sup> wohl aber der Verkehrswert des Hofes unter der Annahme einer weiteren Verwendung als Landwirtschaft.<sup>91</sup> Allerdings sprach der OGH auch schon aus, dass die Wertsteigerung als Bauland gewidmeter, zum Bestand des Erbhofs

<sup>78</sup> Vgl 5 Ob 537/95.

<sup>79</sup> 6 Ob 2/86; 6 Ob 53/03 t.

<sup>80</sup> 6 Ob 1023/94; 6 Ob 53/03 t: hiebreifer Holzüberhang.

<sup>81</sup> 6 Ob 16/88.

<sup>82</sup> RIS-Justiz RS0050366.

<sup>83</sup> 6 Ob 53/03 t; RIS-Justiz RS0050365.

<sup>84</sup> Vgl RIS-Justiz RS0050369; 1 Ob 55/72.

<sup>85</sup> 6 Ob 32/85; 6 Ob 16/88.

<sup>86</sup> 6 Ob 120/13 k.

<sup>87</sup> 6 Ob 16/88; 6 Ob 121/10 b; *Edelbacher*, NZ 1983, 101; zum THG und KrntErbhöfeG: 6 Ob 181/00 m; 6 Ob 121/10 b; 6 Ob 109/11 i; RIS-Justiz RS0063847, RS0063876.

<sup>88</sup> 6 Ob 109/11 i.

<sup>89</sup> 6 Ob 4/93; 6 Ob 292/03 i.

<sup>90</sup> 1 Ob 55/721; 1 Ob 184/72

<sup>91</sup> 1 Ob 184/72.



gehörender Grundstücke nur im Verkehrswert zum Ausdruck kommt und dieser Umstand bei der Bestimmung des Übernahme preises zu berücksichtigen ist.<sup>92</sup> Der OGH hat auch keine Bedenken, wenn bei der Ermittlung des Übernahme preises die (mögliche) Umwidmung land- und forstwirtschaftlicher genutzter Grundstücke in Bauland oder in Gewerbegebiet berücksichtigt wird. Voraussetzung hierfür ist, dass die bevorstehende Parzellierung und Aufschließung nicht nur rechtlich und tatsächlich möglich, sondern darüber hinaus aufgrund besonderer Umstände in naher Zukunft wahrscheinlich sein muss.<sup>93</sup>

- 15 Bäuerliche Sachverständige** müssen zwar nicht Landwirte, aber mit den Verhältnissen der Land- und Forstwirtschaft vertraut sein; also besondere Fachkenntnisse haben.<sup>94</sup>

Aufgabe der Sachverständigen ist es, dem Gericht die für die Entscheidung maßgebenden Unterlagen unter Vorschlag eines Schätzungsbetrags zu liefern. Ausschließlich das Gericht hat aber den Übernahme preis festzusetzen.<sup>95</sup>

Das Gebot, aufgrund des Gutachtens zweier bäuerlicher Sachverständiger zu entscheiden, schließt nicht aus, dass mit Einwilligung der an der Erbteilung Beteiligten außer oder anstelle der Begutachtung durch zwei bäuerliche Sachverständige andere Gutachter zur Gewinnung der Entscheidungsgrundlagen beizuziehen. Ohne Zustimmung der Verfahrensbeteiligten darf das Gericht aber weder von der gesetzlich vorgesehenen Begutachtung absehen noch das Gutachten der zwei bäuerlichen Sachverständigen negieren. Es hat sich mit dem Gutachten auseinanderzusetzen und zu begründen, weshalb es ihm folgt oder nicht folgt.<sup>96</sup>

### Auszahlung und Sicherstellung der Abfindungsansprüche.

**§ 12.** (1) Mangels Einigung des Anerben mit den übrigen Miterben über die Frist der Auszahlung sowie über die Verzinsung der in Geldforderungen bestehenden Abfindungsansprüche der übrigen Miterben (§ 10 Abs. 2) kann das Verlassenschaftsgericht, vorbehaltlich der Bestimmung des § 13 Abs. 3, auf Antrag des Anerben die Auszahlung dieser Abfindungsansprüche auf einmal oder in Teilbeträgen bis zu einer Frist von höchstens fünf Jahren vom Todestag des Verstorbenen hinausschieben und gleichzeitig eine angemessene Verzinsung festlegen, wenn die sofortige Auszahlung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Erbhofs erheblich beeinträchtigen würde; hiebei ist auf eine Auszahlung nach dem inneren Werte Bedacht zu nehmen. Auf Verlangen des Anerben muß das Verlassenschaftsgericht die Auszahlungsfrist ohne Rücksicht auf die Leistungsfähigkeit des Erbhofs mit wenigstens drei Jahren bestimmen. Veräußert der Anerbe den Erbhof oder dessen wesentliche Teile vor Ablauf der Frist durch Rechtsgeschäft unter Lebenden an eine andere Person als seinen Ehegatten oder seine Abkömmlinge, so sind die übrigen Miterben berechtigt, ihre Forderungen sofort geltend zu machen.

(2) Wird eine Auszahlungsfrist von den Miterben vereinbart oder vom Verlassenschaftsgericht bestimmt (Abs. 1), so hat dieses in der Einantwortungsurkunde anzuordnen, daß mit dem Eigentumsrecht für den Anerben gleichzeitig das Pfandrecht zur Sicherstellung der Abfindungsansprüche der übrigen Miterben, und zwar im Range hinter allfälligen Versorgungsrechten (§ 15) grundbücherlich eingetragen werden muß. Diese Anordnung

<sup>92</sup> 6 Ob 2/90.

<sup>93</sup> 6 Ob 121/10b; 6 Ob 156/13d.

<sup>94</sup> *Kathrein*, Anerbenrecht 35 Anm 2; *Haimböck*, SV 2014, 146.

<sup>95</sup> 1 Ob 184/72.

<sup>96</sup> 6 Ob 26/90.

entfällt nur, wenn sich der anspruchsberechtigte Miterbe gegen die Sicherstellung seines Abfindungsanspruchs ausspricht. Die Möglichkeit einer früheren Fälligestellung der Ansprüche im Sinne des Abs. 1 letzter Satz ist in die Verbücherungsanordnung der Einantwortungsurkunde aufzunehmen.

IdF BGBl I 2015/87.

Vgl § 13 KrntErbhöfeG; § 22 THG.

### Übersicht

	Rz
I. Auszahlung	1
II. Sicherstellung	3

## I. Auszahlung

Können sich der Anerbe und die Miterben nicht über die **Fälligkeit und Verzinsung** der Abfindungsansprüche, die durch allfällige Ansprüche auf Abgeltung der Mitarbeit (§ 10 Abs 3 AnerbenG) beeinflusst sein können,<sup>1</sup> einigen, hat beides auf Antrag des Anerben das Verlassenschaftsgericht mit Beschluss festzusetzen.

Abfindungsansprüche werden mit der Zuweisung des Erbhofs fällig. Auf diesen Zeitpunkt ist auch eine bei Stundung festzusetzende **Verzinsung und Wertsicherung** abzustellen.<sup>2</sup>

Eine „angemessene“ Verzinsung wird idR höher sein als die „gesetzlichen“ Zinsen,<sup>3</sup> hängt aber von der Leistungsfähigkeit des Hofes ab.<sup>4</sup>

Die Stundungsfrist kann, je nach Leistungsfähigkeit des Hofes,<sup>5</sup> bis fünf Jahre ab dem Todestag des Verstorbenen betragen. Sie beträgt wenigstens drei Jahre, wenn der Anerbe dies verlangt, wobei es auf die Leistungsfähigkeit des Hofes nicht ankommt. Innerhalb dieser zeitlichen Grenzen können auch Teilzahlungen angeordnet werden. Die Fälligkeit kann sich durch Versorgungsansprüche (§ 13 Abs 1 AnerbenG) noch weiter hinausschieben.

Sofortige Fälligkeit tritt ein, wenn der Anerbe den Hof oder dessen wesentliche Teile durch Rechtsgeschäft unter Lebenden veräußert. Davon ist eine Veräußerung an seinen Ehegatten, eingetragenen Partner oder seine Nachkommen ausgenommen. In diesen Kreis ist in analoger Anwendung des § 18 Abs 5 AnerbenG auch sein Elternteil einzubeziehen.<sup>6</sup>

## II. Sicherstellung

Abfindungen sind, wenn sie gestundet werden, auf dem Hof grundbücherlich sicherzustellen.<sup>7</sup> Das Verlassenschaftsgericht hat die Verbücherung des Pfandrechts von Amts wegen in der Einantwortungsurkunde anzuordnen, es sei denn, der Anspruchsberechtigte widerspricht. Die Anordnung ist mit Rekurs bekämpfbar.<sup>8</sup> Eine Verbücherung einer Wertsicherung ist nach

1 *Eccher in Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 12 AnerbenG Rz 1.

2 1 Ob 198/68.

3 *Edelbacher*, AnerbenG 57 Anm 1; *Kathrein*, Anerbenrecht 37 Anm 1; *Eccher in Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 12 AnerbenG Rz 2.

4 *Kathrein*, Anerbenrecht 37 Anm 1.

5 Siehe dazu ErläutRV 76 BlgNR 8. GP 22.

6 *Kathrein*, Anerbenrecht 37 Anm 1; *Eccher in Schwimann/Kodek*<sup>4</sup> § 12 AnerbenG Rz 5.

7 1 Ob 198/68.

8 6 Ob 55/98 a.