

## Vorwort zur 3. Auflage

Seit dem Erscheinen der 2. Auflage dieses Buches vor fünf Jahren sind die Rechtsgrundlagen (BGB, GrdstVG, HöfeO, Anerbengesetze) unverändert außer dem Hinzutreten der Höfeordnung für das Land Brandenburg ab Juni 2019. Jedoch haben sich die Rechtsstatsachen teilweise erheblich weiterentwickelt: langjährig verpachtete Anwesen in den Händen alter Eigentümer mit nicht mehr operativen Hofstellen ohne Inventar; immer mehr Betriebe werden im Nebenerwerb betrieben; neuartige Aktivitäten, insbesondere Energieerzeugung („vom Landwirt zum Energiewirt“); Kapitalsammelstellen und reiche Menschen haben landwirtschaftliches Land als Kapitalanlage- und Spekulationsobjekt entdeckt und exorbitante Preissteigerungen bewirkt. Das fördert Rechtsstreite zur Hofeseigenschaft, zum Hofesvermögen und zu Nachabfindungen.

Nach landwirtschaftlichen Grunddaten, dem Gegensatz zwischen Ertragswert/Hofeswert und Verkehrswert, den Anlässen und Rechtsgrundlagen für die Bewertung und dem verfassungsrechtlichen Rahmen sind die Schwerpunkte dieses Buches:

- Wann liegt ein Landgut, landwirtschaftlicher Betrieb, Hof vor?
- Welches Vermögen gehört zum Betrieb bzw. Hof?
- Wie hoch ist der Ertragswert bzw. der Hofeswert des Anwesens?
- Wann fallen Nachabfindungen an und wie berechnen sie sich?
- Wie wird der Verkehrswert des Betriebes ermittelt?

Ziel ist die rechtsrichtige Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe, wenn diese zur Rechtsfrage wird, weil Ansprüche von Personen gegeneinander vom Wert des Betriebs abhängen. Obwohl zur Wertbestimmung Sachverständige unentbehrlich sind, ist diese Bewertung Rechtsanwendung und damit eine genuin juristische Aufgabe. Besonderes Gewicht liegt auf der Verarbeitung der Rechtsprechung. Ihre Kenntnis ist für die praktische Arbeit der damit befassten Rechtsanwender unentbehrlich. Ebenso unentbehrlich ist ein Verständnis der ökonomischen landwirtschaftlichen Zusammenhänge, wofür auf die Bücher von *Köhne* und *Fischer/Biederbeck* (s. Schrifttum) hingewiesen wird, die auch wertvolle rechtliche Hinweise enthalten.

Das Buch ist durchgehend überarbeitet, verschiedentlich neu gegliedert und neu geschrieben worden. Für seine Unterstützung bei der Korrektur danke ich Herrn Rechtsanwalt Dr. Goetz Kempelmann, Bonn.

Bonn, im März 2020

Detlev J. Piltz

## **Aus dem Vorwort zur 1. Auflage**

Die Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe wird zur Rechtsfrage, wenn Ansprüche von Personen gegeneinander vom Wert des Betriebs abhängen. Markante Fälle sind der Erbfall und die Schenkung mit Pflichtteils- und sonstigen Abfindungsansprüchen weichender Erben und die Ehescheidung mit Zugewinnausgleichsansprüchen oder solchen aufgrund Gütergemeinschaft. Die rechtsrichtige Bewertung landwirtschaftlicher Betriebe wird von vielen Juristen als eine Art Geheimwissenschaft angesehen, wohl auch bedingt durch die Rechtszersplitterung auf diesem Gebiet. Einschlägige Normen finden sich im Bürgerlichen Gesetzbuch, dem Grundstücksverkehrsgesetz, der Höfeordnung und den Anerbengesetzen der Länder sowie im Landwirtschaftsanpassungsgesetz. Die Bewertung wird gerne ausschließlich den Sachverständigen überlassen und deren Ergebnisse werden nur wenig hinterfragt. Richtigerweise kann die Jurisprudenz hier keine Enthaltbarkeit üben. Bewertung zur Bestimmung von Ansprüchen ist Rechtsanwendung, eine genuin juristische Aufgabe.

Bonn, im März 1999

Detlev J. Piltz