



Landgericht Hannover

Geschäfts-Nr.:

12 O 164/06

Verkündet am:

21. November 2007.

\_\_\_\_\_, Justizsekretärin  
als Urkundsbeamtin/beamter der  
Geschäftsstelle

## Urteil

### Im Namen des Volkes!

In dem Rechtsstreit

des Herrn \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

Kläger

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. jur. Jobst-Ulrich Lange,  
Oberstr. 29a, 33602 Bielefeld,

gegen

Herrn \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

Beklagter

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Geschäftszeichen: \_\_\_\_\_

hat die 12. Zivilkammer des Landgerichts Hannover auf die mündliche Verhandlung vom 05.11.2007 durch die Richter \_\_\_\_\_ als Einzelrichterin

für **R e c h t** erkannt:

1. Es wird festgestellt, dass der zwischen den Parteien vor dem Notar \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ geschlossene Erbvertrag vom 28.02.2003 zu UR-Nr. \_\_\_\_\_/2003 nichtig ist.
2. Es wird festgestellt, dass die zwischen den Parteien vor dem Notar \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ zu UR-Nr. \_\_\_\_\_/2003 geschlossene Vereinbarung vom 28.02.2003 nichtig ist.
3. Der Beklagte wird verurteilt, in die Löschung der im Grundbuch
  - a) des Amtsgerichts \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_ am 22. März 2004 eingetragenen Auflassungsvormerkung und
  - b) Amtsgerichts \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_ Band \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_ vom 07.04.2004 eingetragenen Auflassungsvormerkungeinzuwilligen.

4. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages.

### Tatbestand

Der Kläger nimmt den Beklagten auf Rückabwicklung eines Erbvertrages in Anspruch.

Der Kläger ist von Beruf Landwirt (Frührentner), geschieden und alleinstehend. Er ist Besitzer einer landwirtschaftlichen Besitzung mit einer Hofstelle und mehreren Grundstücken in [REDACTED]. Der Beklagte ist im Bereich des Baugewerbes tätig. Im Februar 2001 gab er im [REDACTED] Tageblatt eine Anzeige auf, mit der er einen „Resthof“ suchte. Daraufhin nahm der Kläger Kontakt mit ihm auf.

Spätestens im Dezember 2001 zog der Beklagte mit seiner Familie in das Wohnhaus des Klägers auf der Hofstelle ein. Am 28.09.2001 schlossen die Parteien vor dem Notar [REDACTED] in [REDACTED] einen Grundstückskaufvertrag, in dem sich der Beklagte verpflichtete, an den Kläger anstelle eines einmaligen Kaufpreises eine lebenslängliche Rente in Höhe von [REDACTED] monatlich zu zahlen und dem Kläger ein Wohnrecht sowie freien Umfang auf dem Hof sowie Versorgungsleistungen zu gewähren (Anlage K 1). Die Grundstücksübertragung aufgrund dieses Kaufvertrages scheiterte jedoch; über die Gründe streiten die Parteien.

Die Parteien schlossen am 27.02.2003 eine Aufhebungsvereinbarung (Anlage K 2) und am Folgetag vor dem Notar [REDACTED] in [REDACTED] den streitgegenständlichen Erbvertrag nebst der ergänzenden Vereinbarung, nach der der Kläger ohne Zustimmung des Beklagten keine Veräußerungen der Grundstücke tätigen darf. Außerdem bewilligten sie hierzu eine entsprechend bedingte Auflassungsvormerkung zugunsten des Beklagten (Anlagen K 3 und K 4). Die Auflassungsvormerkungen zugunsten des Beklagten wurden in die im Tenor bezeichneten Grundbücher zu den dort bezeichneten Zeitpunkten eingetragen.

Am 23.07.2004 erklärte der Kläger vor dem Notar [REDACTED] aus [REDACTED] in notariell beurkundeter Form die Anfechtung des Erbvertrages (Anlage K 5) aus jeglichem rechtlichen Gesichtspunkt. Er übersandte diese Anfechtungserklärung dem Beklagten, der der Anfechtung sowie einer Aufhebung des Erbvertrages widersprach.

Spätestens danach verschlechterte sich das zwischenmenschliche Verhältnis der Parteien zunehmend und der Beklagte zog samt Familie im November/Dezember 2004 aus.

Der Kläger meint, durch den Inhalt des ursprünglichen Grundstückskaufvertrages werde deutlich, dass die Parteien den Willen gehabt hätten, dass der Kläger nach der Übertragung der Grundstücke nebst Wohngebäude „versorgt“ ist. Dieser Gedanke komme im Vertrag unter Ziffer III zum Ausdruck, weil dem Kläger ein Kaufpreis in Form einer „Leibrente“ sowie typischen Altenteilsleistungen (zB Wohnrecht, freies Umgangsrecht auf dem Hof, Verköstigung) zustehen sollten. Dies finde sich im Kern auch unter Ziffer III des streitgegenständlichen Erbvertrages wieder. Er trägt vor: er habe mit dem Beklagten neben dem Erbvertrag auch einen entsprechenden Nutzungs- bzw. Mietvertrag schließen wollen, der die Verpflichtungen des Beklagten noch näher regeln sollte. Der Beklagte habe dies jedoch hinausgezögert, so dass es letzten Endes nicht mehr zu einer vertraglichen Vereinbarung gekommen sei. Der Beklagte habe zwar auf dem Hof wohnen dürfen, aber als Gegenleistung das Wohnhaus grundlegend renovieren sollen. Dementsprechend habe der Beklagte auch mit Renovierungsarbeiten begonnen, diese aber nicht beendet.

Der Kläger beantragt,

1. festzustellen, dass der zwischen den Parteien vor dem Notar [REDACTED] in [REDACTED] geschlossene Erbvertrag vom 28.02.2003 zu UR-Nr. [REDACTED]/2003 nach erfolgter Anfechtung des Klägers nichtig ist,

hilfsweise: den Beklagten zu verurteilen, in die Aufhebung des vor dem Notar [REDACTED] in [REDACTED] am 28.02.2003 zu UR-Nr. [REDACTED]/2003 geschlossenen Erbvertrages einzuwilligen,

2. festzustellen, dass die zwischen den Parteien vor dem Notar [REDACTED] in [REDACTED] zu UR-Nr. 48/2003 geschlossene Vereinbarung vom 28.02.2003 nach Anfechtung des Klägers nichtig ist,

hilfsweise: den Beklagten zu verurteilen, in die Aufhebung der vor dem Notar [REDACTED] in [REDACTED] am 28.02.2003 zu UR-Nr. [REDACTED]/2003 geschlossenen Vereinbarung einzuwilligen,

