

## **BGE 108 IB 215 vom 27. Juli 1982**

Bundesgericht (BGE), 1982-07-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_108 IB 215](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_108_IB_215)

FR: BGE 108 IB 215 du 27 juillet 1982

IT: BGE 108 IB 215 del 27 luglio 1982

### **Regeste**

Regeste Zuständigkeit der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde (Art. 10 lit. b Art. 22 BB über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland; BewB; SR 211.412.41; § 9 der zürcherischen V zum BB über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 25. Mai 1961). Die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde im Sinne von Art. 10 lit. b BewB darf Erwerber von Grundstücken und anderen damit im Zusammenhang stehenden Rechten schon von Bundesrechts wegen dazu verpflichtet, das Rechtsgeschäft noch nachträglich und innert Frist der Bewilligungsbehörde vorzulegen.

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Im vorliegenden Fall ist einzig zu entscheiden, ob die Direktion der Volkswirtschaft als beschwerdeberechtigte kantonale Behörde zum Erlass der Verfügung vom 12. Oktober 1981 befugt war. a) Die verschiedenen Zuständigkeiten der beschwerdeberechtigten Behörde werden in Art. 10 lit. b BewB aufgezählt. Zwar wird in dieser Bestimmung die Befugnis der beschwerdeberechtigten Behörde, Erwerber von Grundstücken und anderen damit im Zusammenhang stehenden Rechten, die allenfalls einer Erwerbsbewilligung bedürften, zu verpflichten, das von ihnen abgeschlossene Rechtsgeschäft innert Frist der Bewilligungsbehörde vorzulegen, nicht ausdrücklich genannt, doch ergibt sich diese Befugnis BGE 108 Ib 215 S. 218 logisch aus der dem Bewilligungsbeschluss zugrunde liegenden Systematik. Nach Art. 17 Abs. 1 lit. c BewB ist die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde befugt, gegenüber allen in Art. 15 Abs. 1 BewB genannten, an Grundstücksgeschäften beteiligten Personen die Auskunfts- und Editionsspflicht geltend zu machen; ausserdem ermächtigt sie Art. 17 Abs. 1 lit. c BewB ausdrücklich, "je nach dem Ergebnis" ihrer Ermittlungen, die Sache der (erstinstanzlichen) Bewilligungsbehörde zu überweisen (vgl. dazu auch BGE 106 Ib 91 E. 2a). Es ist deshalb selbstverständlich, dass die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde die Sache auch dann der Bewilligungsbehörde überweisen kann, wenn sie nicht in Ausübung ihrer Auskunfts- und Editionsbefugnis, sondern, wie im vorliegenden Fall, auf andere Weise zum Ergebnis gelangt, dass ein bestimmtes Geschäft der Bewilligungspflicht unterstehen könnte. Sonst würde eine der Hauptaufgaben der beschwerdeberechtigten kantonalen Behörde selbst in Frage gestellt: Nach Art. 10 lit. b BewB in Verbindung mit Art. 22 Abs. 1 BewB klagt die beschwerdeberechtigte kantonale Behörde beim Zivilrichter auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes, wenn jemand ein Recht, dessen Erwerb der Bewilligung bedarf, aus einem mangels Bewilligung unwirksamen oder nichtigen Rechtsgeschäft erworben hat. Es ist klar, dass die Ausübung dieser Befugnis zunächst den Entscheid der Bewilligungsbehörde darüber voraussetzt, ob das strittige Geschäft überhaupt der

Bewilligungspflicht unterliegt und ob die Bewilligung alsdann zu verweigern ist. Hat aber die beschwerdeberechtigte Behörde wie im vorliegenden Fall einen begründeten Verdacht, dass ein bestimmtes Geschäft unter Verletzung der Bundesgesetzgebung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland durchgeführt wurde, so ist sie für die Durchsetzung ihrer Befugnisse nach Art. 22 BewB nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, den Erwerber zur Einholung eines entsprechenden Entscheides der Bewilligungsbehörde zu verhalten. Der gleiche Schluss ergibt sich schliesslich auch aus Art. 22 Abs. 2 lit. c BewB. Danach entfällt das Klagerecht zur Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes gegenüber dem Erwerber, der auf Androhung der Klage "nachträglich um Bewilligung nachsucht und diese in der Folge erhält". Genau die Abklärung dieser Frage bezweckt aber die Verfügung der Direktion der Volkswirtschaft des Kantons Zürich. b) Es ist schliesslich darauf hinzuweisen, dass § 9 der zürcherischen BGE 108 Ib 215 S. 219 Verordnung zum BB über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 25. Mai 1961 der Direktion der Volkswirtschaft ebenfalls nicht nur die Befugnis einräumt, sondern ausdrücklich die Pflicht auferlegt, dem Erwerber vor Anhebung der Klage auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes "vorerst Frist zur nachträglichen Einholung der erforderlichen Bewilligung anzusetzen". Die Direktion der Volkswirtschaft hat aber mit ihrer Verfügung nichts anderes getan, als die ihr in § 9 der genannten Verordnung auferlegte Pflicht erfüllt. Aus den oben in Erwägung 2a angestellten Überlegungen ergibt sich schliesslich auch noch die Bundesrechtskonformität von § 9. c) Die Beschwerdeführerin verlangt in ihrem Rechtsbegehren im übrigen noch, es sei festzustellen, dass die Vorinstanz nicht befugt sei, "als Sanktion für die Nichtbefolgung der Aufforderung der Volkswirtschaftsdirektion (...) die Nichtigkeit erworbener Rechte anzudrohen (...)". Die Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion sagt indessen überhaupt nichts über die von der Beschwerdeführerin erwähnte Sanktion. Es ist zwar klar, dass sich die Volkswirtschaftsdirektion als beschwerdeberechtigte kantonale Behörde in ihrer Verfügung implizite das Recht vorbehielt, auf Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes zu klagen, wenn die Beschwerdeführerin die ihr angesetzte Frist unbenützt verstreichen liesse; damit erfüllte die Volkswirtschaftsdirektion aber nur ihre Pflichten gemäss Art. 22 Abs. 1 BewB und § 9 der bereits zitierten kantonalen Verordnung.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.