

## BGE 12 I 569

Bundesgericht (BGE), 1886-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_12\\_I\\_569](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_12_I_569)

FR: ATF 12 I 569

IT: DTF 12 I 569

### Volltext

81. Urtheil vom 3. Dezember 1886 in Sachen Dr. Bucher. A. Das allgemeine Gesetzbuch des Kantons Unterwalden nid dem Wald (Fol. 683 und 684) schreibt vor: „Die Käuf um „liegende Güter, Waldungen, Rieder und Häuser sollen ent- „weder durch die Kanzlei oder unverwerfliche Zeugen verschrie- „ben werden, bei Nichtigkeit des Kaufs=“ Am 22. November 1882 faßte der Landrath des Kantons Unterwalden nid dem Wald einen „Beschluß betreffend Einführung des schweizerischen Obligationenrechts,“ dessen § 2 bestimmt: „Zu Gültigkeit von

„Verträgen um unbewegliche Güter ist vom 1. Januar 1883 an „nicht nur die Verschreibung durch die Kanzlei oder einen un- „verwerflichen Zeugen gemäß dem Landesgesetze „Von Vor- „schreibung der Käufe um liegende Güter,“ und dessen Nach- „trag (Allg. Gesetzbuch, Fol. 683 und 684) erforderlich, son- „den es müssen die Verträge die Unterschriften aller jener „Personen tragen, welche durch dieselben verpflichtet werden „sollen.“ (Art. 12 des Bundesgesetzes. B. In Anwendung der letzterwähnten Vorschrift wurde ein von Rekurrenten Dr. F. Bucher, in Stans, als Käufer und Franz Blättler, Allmeindli, als Verkäufer, am 3. August 1885, um das Landgut Brunni mit Pension und übrigen Gebäuden, abgeschlossener Kaufvertrag auf Klage der Gläubiger des bald nachher in Konkurs gerathenen Verkäufers durch Uriheile des Kantonsgerichtes von Nidwalden vom 15. Mai, und des dor- „tigen Obergerichtes vom 17. Juni 1886 aufgehoben, weil der Kaufakt zwar von einem unparteiischen Zeugen unterfertigt sei, nicht aber die Unterschrift der Kontrahenten trage. Das Urtheil des Obergerichtes führt bezüglich der (vom Rekurrenten bestrit- „tenen) Verfassungsmäßigkeit des § 2 der landrätlichen Verord- „nung vom 22 November 1882 aus: Art. 12 O.=R. bestimme, daß da, wo für Verträge die schriftliche Form vorgeschrieben sei, dieselben die Unterschrift aller Kontrahenten tragen müssen. Nach kantonalem Rechte sei nun für Verträge über liegende Güter die schriftliche Abfassung Gesetz. Die Bestimmung des § 2 der landrätlichen Verordnung vom 22. November 1882 sei ein Ausfluß der erwähnten bundesrechtlichen Vorschrift; sie hebe das Landesgesetz nicht auf, sondern ergänze dasselbe bloß. C. Gegen diese Entscheidung ergriff Dr. F. Bucher in Stans den staatsrechtlichen Rekurs an das Bundesgericht. In seiner Rekurschrift führt er wesentlich aus: Art. 12 O.=R. beziehe sich, wie aus Art. 10 und 231 O.=R. sich ergebe, auf Ver- „träge über Liegenschaften, speziell auf Kaufverträge über solche, überall nicht, wie überhaupt nach Art. 64 B.=V. der eidgenös- „sische Gesetzgeber nicht kompetent sei, dieses Gebiet zu normi- „ren. Nach dem bisherigen nidwaldenschen Landesgesetze und unbestrittener Praxis habe zur Formgültigkeit von Liegenschafts- „käufen die Verschreibung durch eine Landeskanzlei oder einen unbetheiligten (zeugenfähigen) Dritten genügt. Dieser Rechts- „zustand werde nun durch den Landrathsbeschluß vom 22. No- „vember 1882 eigenmächtig und in willkürlicher Weise abgeän- „dert, indem dieser Beschluß zur Formgültigkeit von Kaufver- „trägen über Liegenschaften die Unterschrift der Kontrahenten verlange. Zu einer solchen Abänderung

bestehender Landesgesetz sei aber der Landrath nach der kantonalen Verfassung nicht befugt; denn die gesetzgebende Gewalt stehe nach Art. 3 und 39 der Kantonsverfassung der Landsgemeinde zu. Der Landrath sei zum Erlasse neuer oder zu Abänderung bestehender Gesetze nur dann berechtigt, wenn er hiezu von der Landsgemeinde speziell bevollmächtigt worden sei. Dies sei hier nicht geschehen. Aus seiner Befugniß zum Erlasse von Vollziehungsverordnungen könne der Landrath ein Recht zu Aufstellung der in Art. 2 seines Beschlusses vom 22. November 1882 enthaltenen Normen nicht ableiten. Denn diese Normen qualifiziren sich, wie dargethan, nicht als eine Ausführungsbestimmung zum eidgenössischen Obligationenrecht, auch nicht als eine Erläuterung oder Ausführung des seitherigen Landrechtes, sondern als ein neuer selbständiger Rechtssatz, welcher dem bisherigen Landesgesetze derogire. Indem die kantonalen Gerichte diese in verfassungswidriger Weise zu Stande gekommene Vorschrift durch ihre angefochtenen Urtheile angewendet haben, haben sie die Kantonsverfassung zum rechtlichen Nachtheile des Rekurrenten verletzt. Demnach werde beantragt: 1. Der Rekurs sei als begründet erklärt und das angefochtene obergerichtliche Urtheil vom 17. Juni a. c., sich stützend auf Art. 12 O.=R. und die landrathliche Einführungsverordnung vom 22. November 1882, aufgehoben. 2. Rekursbeklagschaft trage die Kosten. D. Die Konkurskommission des Kantons Nidwalden, Namens der Kreditoren des Franz Blättler, Allmeindli, Hergiswyl macht in ihrer Vernehmlassung auf diese Beschwerde im wesentlichen geltend: Die Gültigkeit des Kaufvertrages um das Gut Brunni sei von den Rekursbeklagten keineswegs bloß wegen der mangelnden Unterschrift der Kontrahenten sondern auch aus andern

Gründen bestritten worden. Es sei allerdings richtig, daß für Verträge über Liegenschaften nicht das eidgenössische Obligationenrecht, sondern das kantonale Recht gelte. Allein wenn letzteres für solche Verträge die Schriftform einmal vorschreibe, so sei doch richtig die Regel des Art. 12 O.=R. anzuwenden d. h. die Unterschrift der Kontrahenten zu fordern. Zu einer Erläuterung des kantonalen Gesetzes in diesem Sinne d. h. im Sinne der Nothwendigkeit der Unterschrift der Kontrahenten sei übrigens der Landrath, auch ganz abgesehen vom eidgenössischen Obligationenrecht, befugt gewesen. Denn ihm stehe die Erläuterung der Gesetze nach Art. 48 Ziffer 2 der Kantonsverfassung zu. Das bisherige kantonale Gesetz habe nun allerdings die Unterschrift der Kontrahenten nicht ausdrücklich gefordert; es habe dies aber doch wohl in dessen Sinne gelegen, wenn auch zuzugeben sei, daß vor 1883 viele Verträge von den Kontrahenten nicht untermzeichnet worden seien. Jedenfalls sei der Landrath befugt gewesen, das kantonale Gesetz in diesem Sinne zu erläutern. Nach Art. 48 Ziffer 4 der Kantonsverfassung sei der Landrath auch befugt, die erforderlichen Verordnungen und Ausführungsbestimmungen zu eidgenössischen und kantonalen Gesetzen zu erlassen. Von dieser Befugniß habe er, speziell veranlaßt durch Art. 12 O.=R., Gebrauch gemacht, indem er dem unvollständigen Landesgesetze die angefochtene Ausführungsbestimmung beigefügt habe. Gegen diese Bestimmung sei bisher von keiner Seite irgend welcher Einwand erhoben worden, gegentheils habe dieselbe als eine richtige Erläuterungs- und Ausführungsbestimmung zum Landesgesetze im ganzen Lande Anklang gefunden. Demnach werde beantragt: 1. Der Rekurs sei als unbegründet abzuweisen. 2. Rekurrent bezahle die betreffenden Kosten. E. Das Obergericht des Kantons Unterwalden n. d. Wald weist einfach auf seine angefochtene Entscheidung. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Die Beschwerde stützt sich darauf, daß das angefochtene Urtheil des Obergerichtes des Kantons Nidwalden eine in verfassungswidriger Weise zu Stande gekommene Norm zum rechtlichen Nachtheile des Rekurrenten zur Anwendung bringe. Zu Beurtheilung dieser Beschwerde ist

das Bundesgericht unzweifelhaft kompetent und es muß sich also fragen, ob der vom Obergerichte angewendete § 2 des landrätlichen Beschlusses vom 22. November 1882 in verfassungsmäßig gültiger Weise zu Stande gekommen sei, oder ob nicht vielmehr eine Norm diesen Inhalts nur von der gesetzgebenden Gewalt, von der Landsgemeinde, habe aufgestellt werden können. 2. Als Ausführungsbestimmung zum eidgenössischen Obligationenrecht qualifiziert sich nun der fragliche § 2 jedenfalls nicht. Denn das Obligationenrecht bestimmt, wie sich aus Art. 10 und 231 desselben zur vollsten Evidenz ergibt, über die Form von Kaufverträgen um Liegenschaften überall nichts, sondern behält in dieser Richtung das kantonale Recht vor. Die Regel des Art. 12 O.=R., daß zur gesetzlichen Schriftform die Unterschrift sämtlicher sich verpflichtender Personen gehöre, findet also als Norm des eidgenössischen Rechts auf Kaufverträge über Liegenschaften keine Anwendung. Wenn für diese die gleiche Regel gelten soll, so kann dies nur auf einem Rechtssatze des kantonalen Rechtes beruhen; wø die fragliche Regel bis zum Inkrafttreten des Obligationenrechts nicht galt, kann dieselbe also nur durch einen neuen Rechtssatz des kantonalen Rechtes eingeführt werden. 3. Aus dem § 2 des Landratsbeschlusses vom 22. November 1882 selbst aber ergibt sich unverkennbar, daß nach dem bis zum 1. Januar 1883 in Geltung gestandenen kantonalen Rechte von Nidwalden die Unterschrift der Kontrahenten zur Formgültigkeit von Liegenschaftskäufen nicht erforderlich war. Denn § 2 cit. sagt ja ausdrücklich, daß vom 1. Januar 1883 an nicht nur die durch das einschlägige Landesgesetz vorgeschriebene Verschreibung sondern auch die Unterschrift der Kontrahenten zur Gültigkeit von Liegenschaftskäufen erforderlich sei; er ordnet also offenbar für die Zeit vom 1. Januar 1883 an etwas Neues an und enthält keineswegs nur eine Erläuterung des bisherigen kantonalen Gesetzes. Zu Aufstellung eines solchen neuen, dem bisherigen Rechte derogirenden, Rechtssatzes über die Form von Rechtsgeschäften war aber der Landrath nach der Kantonsverfassung offenbar nicht befugt. Denn die gesetz-

gebende Gewalt steht verfassungsmäßig (Art. 39 der Kantonsverfassung) der Landsgemeinde und nicht dem Landrathe zu, sofern nicht, was hier nicht zutrifft, eine Delegation derselben an den Landrath stattgefunden hat. 4. Die angefochtene Entscheidung des Obergerichtes des Kantons Nidwalden muß somit, da dieselbe auf Anwendung einer in verfassungswidriger Weise zu Stande gekommenen Norm beruht, aufgehoben werden. Dagegen hat das Bundesgericht selbstverständlich nicht zu untersuchen ob nicht die Gültigkeit des streitigen Kaufvertrages von den Rekursbeklagten aus andern Gründen angefochten werden könne und im Prozesse angefochten worden sei. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Beschwerde wird als begründet erklärt und es wird mithin die angefochtene Entscheidung des Obergerichtes des Kantons Unterwalden nid dem Wald vom 17. Juni 1886 aufgehoben.

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