

BGE 113 II 447

Bundesgericht (BGE), 1987-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_113_II_447

FR: ATF 113 II 447

IT: DTF 113 II 447

Regeste

Regeste Art. 60 Abs. 3 BG über die landwirtschaftliche Pacht (LPG). Art. 60 Abs. 3 LPG soll missbräuchliche Kündigungen verhindern, ist aber nicht nur auf eigentliche Missbrauchstatbestände anzuwenden (E. 2a). Eine Erstreckungsklage ist nicht schon deshalb rechtsmissbräuchlich, weil der Kläger die Kündigung als gültig anerkannt hat (E. 2b).

Regeste Art. 60 al. 3 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA). L'art. 60 al. 3 LBFA tend à empêcher des résiliations abusives, mais il n'est pas applicable qu'à des cas d'abus à proprement parler (consid. 2a). Une action en prolongation n'est pas abusive du seul fait que le demandeur a reconnu la validité de la résiliation (consid. 2b).

Regesto Art. 60 cpv. 3 della legge federale sull'affitto agricolo (LAA). L'art. 60 cpv. 3 LAA tende a impedire disdette abusive, ma non si applica soltanto a casi d'abuso vero e proprio (consid. 2a). Un'azione con cui è chiesta la protrazione giudiziale dell'affitto non è abusiva per il solo fatto che l'attore ha riconosciuto la validità della disdetta (consid. 2b).

Erwägungen

E. 2

Das Obergericht hält Art. 60 Abs. 3 des am 20. Oktober 1986 in Kraft getretenen Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) für anwendbar, da die Kündigung vom 24. Januar 1983 vor dem Stichtag auf einen Termin danach, den 31. März 1987, erfolgt sei; die Erstreckungsklage erklärt es demzufolge als rechtzeitig erhoben. Die genannte Bestimmung sei eindeutig und ihre Anwendung hänge nicht davon ab, ob der Verpächter mit der Kündigung dem strengeren neuen Recht habe zuvorkommen wollen. Eine solche Absicht lasse sich in aller Regel gar nicht nachweisen und sei auch im vorliegenden Fall sowenig bewiesen wie auszuschliessen. Dass das Gesetz dem Pächter eine besonders starke Rechtsstellung verschaffe und für den Verpächter eine erhebliche Rechtsunsicherheit bewirke, habe der Gesetzgeber in Übereinstimmung mit den Zielen der Revision offenbar bewusst in Kauf genommen. a) Der Beklagte macht demgegenüber geltend, Art. 60 Abs. 3 LPG richte sich lediglich gegen missbräuchliche Kündigungen, die im Hinblick auf die strengere Regelung des LPG ausgesprochen worden seien; das treffe aber vorliegend nicht zu. In der Tat ging es dem Gesetzgeber mit dieser Übergangsbestimmung darum, ein derartiges Vorgehen unwirksam zu machen (Botschaft vom BGE 113 II 447 S. 449 11. November 1981, BBl 1982 I S. 300; MERKLI, in Blätter für Agrarrecht 20/1986 S. 90 und 92 sowie in Veröffentlichungen des Schweizerischen Instituts für Verwaltungskurse an der Hochschule St. Gallen, Band 25, Das neue landwirtschaftliche Pachtrecht, S. 86 und 89). Das genügt jedoch nicht um anzunehmen, das Gesetz erfasse entgegen seinem Wortlaut nur eigentliche Missbrauchstatbestände; das

würde zudem für den Pächter kaum überwindbare Beweisschwierigkeiten bewirken, wie das Obergericht zutreffend ausführt. Wenn der Beklagte vorträgt, dass der bundesrätlichen Botschaft keine Rechtswirkung zukomme und die Bestimmung in der parlamentarischen Beratung überhaupt nicht diskutiert worden sei, so kann das erst recht nur zur Folge haben, dass auf den eindeutigen Gesetzestext abgestellt wird. Dieser übernimmt übrigens - wie der Bundesrat zutreffend bemerkt hat (BBl S. 300) - insoweit die bereits in Art. 50bis EGG getroffene Regelung. b) Weiter bringt der Beklagte vor, der Kläger habe seinerzeit die ordentliche Kündigung ausdrücklich sowie durch Verzicht auf ein rechtzeitiges Erstreckungsbegehren anerkannt, weshalb seine Berufung auf Art. 60 Abs. 3 LPG rechtsmissbräuchlich sei. Wenn es nach der Literatur bei dieser Übergangsbestimmung um den Schutz einer unter altem Recht aufgebauten Vertrauensbeziehung gehe, habe der Kläger dieses Vertrauensverhältnis durch seine Vertragsverletzungen längst untergraben; das Vertrauensprinzip werde gegenteils durch Gewährung der Nachfrist verletzt und eine für den Verpächter unerträgliche Lage für lange Jahre zementiert. Soweit der Beklagte damit einen Zusammenhang mit der ausserordentlichen Kündigung herstellen will, ist darauf nicht einzutreten, weil diese nicht Gegenstand des Erstreckungsverfahrens ist. Wenn der Kläger sodann die ordentliche Kündigung als gültig anerkannt haben sollte, macht das die Erstreckungsklage keineswegs missbräuchlich, weil sie auch nach der Darstellung des Beklagten eine gültige Kündigung voraussetzt. Was der Beklagte sonst noch vorbringt, richtet sich gegen die gesetzliche Regelung als solche und genügt nicht, um die Berufung des Klägers darauf als missbräuchlich erscheinen zu lassen. Die Berufung ist demnach abzuweisen.

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