

BGE 116 II 335

Bundesgericht (BGE), 1990-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_116_II_335

FR: ATF 116 II 335

IT: DTF 116 II 335

Regeste

Regeste Einspruchsverfahren und Vorkaufsrecht (Art. 19 und 21 Abs. 3 EGG). Die Ausübung vertraglicher Vorkaufsrechte führt nicht zum Ausschluss des Einspruchsverfahrens gemäss Art. 21 Abs. 3 EGG. Frage offengelassen, welche Auswirkungen die Bestätigung des Einspruchs auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zeitigt.

Regeste Procédure d'opposition et droit de préemption (art. 19 et 21 al. 3 LPR). L'exercice de droits de préemption contractuels n'exclut pas la procédure d'opposition selon l'art. 21 al. 3 LPR. Question laissée indécidée de savoir quels effets la confirmation de l'opposition produit sur l'exercice du droit de préemption.

Regesto Procedura di opposizione e diritto di prelazione (art. 19 e 21 cpv. 3 LPF). L'esercizio di diritti di prelazione convenzionali non esclude la procedura di opposizione ai sensi dell'art. 21 cpv. 3 LPF. È lasciata indecisa la questione relativa agli effetti che la conferma dell'opposizione produce sull'esercizio del diritto di prelazione.

Erwägungen

E. 3

Das Einspruchsverfahren im Sinne von Art. 19 ff. EGG ist gemäss Art. 21 Abs. 3 EGG nicht gegeben und ein bereits eingeleitetes Verfahren fällt dahin, wenn ein Vorkaufsrecht im Sinne der Art. 6 ff. EGG ausgeübt wird. Eine vergleichbare Bestimmung findet sich in Art. 63 Abs. 2 des Entwurfs zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) vom 19. Oktober 1988; danach soll ein eingeleitetes Einspracheverfahren dahinfallen, wenn ein Verwandter oder ein Miteigentümer ein Vorkaufsrecht nach diesem Gesetz ausübt und das Vorkaufsrecht anerkannt wird (vgl. BBl 1988 III 1127). a) Nach dem Wortlaut von Art. 21 Abs. 3 EGG sowie demjenigen des gegenwärtig in den Räten diskutierten Art. 63 Abs. 2 des Entwurfs zum BGBB kann kein Zweifel bestehen, dass der Ausschluss des Einspracheverfahrens nur dann Platz greift, wenn ein bäuerliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird. In der bundesrätlichen Botschaft zum BGBB wird denn auch ausdrücklich die Meinung vertreten, dass Erwerbsgeschäfte aufgrund vertraglicher Vorkaufsrechte dem Einspracheverfahren uneingeschränkt unterliegen (Botschaft zum BGBB vom 19. Oktober 1988, in BBl 1988 III 953 ff., insb. 1037). Diese Sichtweise beruht auf der Überlegung des Gesetzgebers, wonach die Durchführung eines Einspracheverfahrens nicht geboten ist, wenn ein der Zwecksetzung in Art. 1 EGG dienliches Vorkaufsrecht im Sinne von Art. 6 ff. EGG ausgeübt wird. Wird demgegenüber mit der Veräusserung eines landwirtschaftlichen Gewerbes die Voraussetzung zur Ausübung eines BGE 116 II 335 S. 337 rechtsgeschäftlich begründeten und damit nicht notwendigerweise dem Leitgedanken des geltenden bäuerlichen Bodenrechts entsprechenden Vorkaufsrechts geschaffen, muss bezüglich jenes

Geschäfts die Möglichkeit der Beurteilung im Lichte von Art. 19 EGG offenbleiben. b) Im Schrifttum ist aus praktischen Erwägungen vereinzelt die Meinung geäußert worden, dass das Einspracheverfahren - sofern dessen Voraussetzungen vorlägen - selbst bei Ausübung eines bäuerlichen Vorkaufsrechts durchzuführen sei, damit Klarheit über den Eintritt des Vorkaufsfalles entstehe (vgl. LIVER, Fragen des neuen landwirtschaftlichen Bodenrechts, in ZSR 68/1949, S. 49 f.; dagegen indessen JOST, Handkommentar zum EGG, 1951, N 2 zu Art. 21, S. 109 f.). Befürworter wie Gegner dieser Auffassung gehen mehr oder weniger stillschweigend davon aus, dass das durch die Bestätigung des Einspruchs bedingte Dahinfallen des Kaufvertrages mit Bezug auf das Vorkaufsrecht die Wirkungslosigkeit der Ausübungserklärung zur Folge hätte. Handelt es sich indessen beim geltend gemachten Vorkaufsrecht, wie erwähnt, nicht um ein landwirtschaftliches Zugrecht im Sinne von Art. 6 EGG, muss die Möglichkeit zur Durchführung des Einspruchsverfahrens unter allen Umständen garantiert werden und es mag offenbleiben, ob sich die vorstehend dargelegte Auffassung halten lässt oder ob sie bereits aufgrund bisheriger Rechtsprechung sowie der neueren Lehre als überholt bezeichnet werden muss (vgl. etwa MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar IV/I/1, 1975, N 188 zu Art. 681 ZGB; THOMAS SUTTER, Einige Gedanken zum Vorkaufsrecht, in SJZ 81/1985, S. 281; KURT WISSMANN, Verwandte Verträge, in: Der Grundstückskauf, 1989, S. 494, Rz. 1466 f.; BGE 73 II 165 f.). Dass somit einer wörtlichen Auslegung von Art. 21 Abs. 3 EGG zu folgen ist, wird im übrigen als so selbstverständlich erachtet, dass im Schrifttum keine Worte darüber verloren werden (vgl. auch etwa ALBERT COMMENT, Grundstückskauf, SJK Nr. 228, S. 20, sowie BENNO STUDER, Der Kauf landwirtschaftlicher Grundstücke, in: Der Grundstückskauf, St. Gallen 1989, S. 346, Rz. 971).

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