

BGE 81 II 570

Bundesgericht (BGE), 1955-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_81_II_570

FR: ATF 81 II 570

IT: DTF 81 II 570

Regeste

Regeste Bäuerlicher Grundbesitz. Art. 12 Abs. 1 EGG. Vorkaufsrecht mit Preisvergünstigung der Blutsverwandten in gerader Linie, sofern sie die Liegenschaft zur Selbstbewirtschaftung beanspruchen. Diese muss ernstlich gewollt und praktisch möglich sein.

Regeste Propriété foncière rurale. Art. 12 al. 1 LPR. Les parents en ligne directe, qui exercent leur droit de préemption sur la base du prix spécial que la loi leur accorde par privilège quand ils revendiquent le domaine pour l'exploiter eux-mêmes, doivent avoir l'intention sérieuse et la possibilité effective d'exploiter.

Regesto Proprietà fondiaria agricola. Art. 12 cp. 1 LPA. Diritto di prelazione in base a un prezzo di favore spettante ai parenti in linea diretta, in quanto rivendichino il fondo per coltivarlo loro stessi. Questa intenzione dev'essere seria e praticamente attuabile.

Erwägungen

E. 1

Ein gewöhnliches Vorkaufsrecht, d.h. das Recht, die Liegenschaft zu den vom Beklagten mit dem Käufer vereinbarten Bedingungen zu erwerben, wäre dem Kläger zweifellos zuzugestehen. Er könnte sich dafür auf Art. 6 EGG berufen. Denn ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, auch gehört der Kläger zu den nach Art. 6 Abs. 1 EGG vorkaufsberechtigten Personen, und es stünde der Geltendmachung dieses Rechtes keine der in Abs. 3 daselbst vorgesehenen Ausnahmen entgegen. Endlich hat keiner der andern Verwandten des Käufers, die anfänglich gleichfalls ein Vorkaufsrecht anmeldeten, gegenüber dessen Bestreitung durch den Beklagten den Richter angerufen. Mit dem Kläger ist also kein anderer Berechtigter, dessen Recht allenfalls dem seinigen nach Art. 11 EGG vorginge, in Konkurrenz getreten.

E. 2

Nun begnügt sich aber der Kläger nicht mit dem gewöhnlichen Vorkaufsrecht, sondern nimmt die Preisvergünstigung in Anspruch, wie sie Art. 12 EGG den Blutsverwandten des Verkäufers in gerader Linie gewährt, sofern sie "die Liegenschaft zur Selbstbewirtschaftung beanspruchen". Den Willen zur Selbstbewirtschaftung hat der Kläger bei der Anmeldung des Vorkaufsrechtes kundgetan und im Prozesse bekräftigt. Dass dieser Wille ernstlich vorhanden sei, nimmt wie das Amtsgericht auch der Appellationshof an. Dieser verlangt jedoch ausser der Absicht der Selbstbewirtschaftung die konkrete Möglichkeit, diese Absicht zu verwirklichen. Und er verneint diese Anspruchsvoraussetzung, da dem 70-jährigen, seit 20 Jahren nach Art. 370 ZGB bevormundeten Kläger jede Fähigkeit zur Leitung eines solchen Betriebes fehle; eine Selbstbewirtschaftung durch ihn (mit Hilfskräften) wäre von vornherein zum Misserfolg verurteilt. Dieser Betrachtungsweise hält

die Klägerschaft den Wortlaut von Art. 12 EGG entgegen. Danach sei im Unterschied zu andern Bestimmungen BGE 81 II 570 S. 574 desselben Gesetzes das Erfordernis der Eignung nicht aufgestellt. Somit stünden die Fähigkeiten des Klägers gar nicht zur Erörterung. Es genüge der ernstliche Wille, das Heimwesen zum Selbstbetriebe zu übernehmen. Die Klägerschaft weist auf Kommentarstellen hin, in denen dieselbe Ansicht zum Ausdruck komme (JOST, Handkommentar zum EGG, N. 4 zu Art. 9: "Wo das Gesetz verlangt, dass der Vorkaufsberechtigte die Liegenschaft zum Selbstbetrieb zu übernehmen hat, genügt wohl die Absicht"; ähnlich ESCHER, 2. Aufl., N. 8 zu Art. 621 ZGB). Jene Stelle ist aber in erster Linie auf die Art. 7 und 8 EGG zu beziehen; in den betreffenden Fällen ist die Eignung des Anwärters ausdrücklich verlangt. Tritt dazu der ernstliche Wille, so mag der Anspruch geschützt werden und auch bleiben, selbst wenn der Selbstbetrieb sich dann nicht als erfolgreich erweist. Auch die Alleinübernahme eines landwirtschaftlichen Gewerbes nach bäuerlichem Erbrecht setzt in erster Linie die Eignung des Ansprechers voraus (Art. 620 ZGB im ursprünglichen wie auch in dem durch das Entschuldigungsgesetz abgeänderten Wortlaut). Die beiden Kommentarstellen besagen somit nicht, dass es für den Selbstbetrieb nur auf den Willen und nicht auf die Fähigkeit ankomme. JOST (a.a.O.) fasst im übrigen vor allem den Fall der Vortäuschung oder der dolosen Nichtverwirklichung des Selbstbewirtschaftungswillens ins Auge, was hier nicht in Frage steht. Richtigerweise ist Selbstbewirtschaftung, d.h. mindestens massgebende Betriebsleitung (vgl. BGE 69 II 385 und 391), ohne gewisse persönliche Fähigkeiten undenkbar. Wenn Art. 12 EGG bei Blutsverwandten in gerader Linie auch nicht als besonderes Erfordernis die Eignung bezeichnet, so hat das Gesetz doch zweifellos eine Selbstbewirtschaftung durch den betreffenden Anwärter im Auge, die möglich und in sicherer Aussicht stehen muss, sofern er es ernstlich will. Man kann sich deshalb fragen, ob Art. 12 Abs. 1 EGG eine Lücke enthalte, die gemäss den Art. 7 und 8 EGG dahin auszufüllen sei, dass auch hier Eignung des Ansprechers BGE 81 II 570 S. 575 dargetan werden müsse (so FRANZ EUGEN JENNY, Das bäuerliche Vorkaufsrecht, Diss. 1955, S. 127). Aber auch wenn man dies nicht annimmt, ist die Wendung "zur Selbstbewirtschaftung beanspruchen" nicht rein subjektiv zu verstehen. Sie enthält das objektive Element des Selbstbetriebes, den das Gesetz erleichtern und fördern will, und das subjektive Element einer darauf gerichteten Absicht des Anwärters. Diese soll keineswegs mit einer Preisvergünstigung belohnt werden, wenn sie auf Illusion beruht; sie bedarf vielmehr der realen Grundlage. Nur wenn diese zusammen mit dem darauf gerichteten Willen vorliegt, ist der Tatbestand gegeben, an den das Gesetz die Preisvergünstigung für Blutsverwandte in gerader Linie knüpft. Nur dann lässt sich der Zweck erreichen, um dessen willen das Preisprivileg für solche Anwärter vorgesehen ist: ein voraussichtlich lebensfähiger Selbstbetrieb. Auch wenn man davon ausgeht, der Anwärter brauche vorerst seine Eignung nicht nachzuweisen noch auch nur glaubhaft zu machen, ist er somit abzuweisen, falls sich ergibt, dass er wegen körperlichen oder geistigen Ungenügens offensichtlich zur Selbstbewirtschaftung, d.h. zur selbständigen Leitung des in Frage stehenden Betriebes, ausserstande ist. Die Klägerschaft gibt dies grundsätzlich selber zu, indem sie auf Seite 4 der Berufungsschrift ausführt: "Selbstverständlich kann ein Anspruch auf Selbstbewirtschaftung dann nicht gehört werden, wenn beim Ansprecher eine totale objektive Unmöglichkeit zur Selbstbewirtschaftung vorliegt, wie z.B. Idiotie, schwere körperliche Mängel, eine langjährige Freiheitsstrafe usw." Mit dieser Stellungnahme möchte die Klägerschaft freilich nur eine völlige Unmöglichkeit als Grund zur Verweigerung des Preisprivilegs gelten lassen. Die Unzulänglichkeit des Klägers, wie der

Appellationshof sie feststellt, gehe lange nicht so weit. Das Ergebnis der Beweiswürdigung, wonach ein gedeihlicher Selbstbetrieb durch den Kläger ausgeschlossen ist, macht aber den von ihm erhobenen Anspruch unbegründet, weil die Selbstbewirtschaftung aller BGE 81 II 570 S. 576 Voraussicht nach misslingen müsste und daher zwar nicht "total", jedoch praktisch unmöglich ist. Dispositiv

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