

# **BGE 81 I 251**

Bundesgericht (BGE), 1955-06-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_81\\_I\\_251](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_81_I_251)

FR: ATF 81 I 251

IT: DTF 81 I 251

## **Regeste**

Regeste Einspruch gegen Liegenschaftskäufe: 1. Gegenstand des Einspruchsverfahrens. 2. Begriff des landwirtschaftlichen Heimwesens, hier ein Bergbauernbetrieb im Berner Oberland.

Regeste Opposition en matière de vente de biens-fonds: 1. Objet de l'opposition. 2. Notion du domaine agricole; i. c. une entreprise agricole montagnarde, dans l'Oberland bernois.

Regesto Opposizione alla vendita di beni immobili: 1. Oggetto dell'opposizione. 2. Nozione del potere agricolo (in concreto: azienda agricola di montagna nell'Oberland bernese).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Nach Art. 19 EGG findet das Einspruchsverfahren gegen Liegenschaftskäufe Anwendung auf Kaufverträge über landwirtschaftliche Heimwesen und zu einem solchen gehörende Liegenschaften. Liegenschaften, die nicht zu einem landwirtschaftlichen Heimwesen gehören, unterliegen dem Einspruch nicht, auch wenn sie landwirtschaftlich genutzt werden. Der Einspruch ist demnach auf landwirtschaftliche Heimwesen und Bestandteile von solchen beschränkt. Landwirtschaftliche Heimwesen sollen nicht nur an sich, sondern, unter den gesetzlichen Voraussetzungen und in deren Rahmen, auch in ihrem Bestande erhalten bleiben. Die Beschwerdeführerin macht in erster Linie geltend, der von ihr abgeschlossene Kauf betreffe weder ein landwirtschaftliches Heimwesen noch eine zu einem solchen gehörende Liegenschaft. Die Einwendung ist begründet. Nach der Praxis ( BGE 81 I 107 ; BGE 80 I 96 , 412) werden als landwirtschaftliche Heimwesen Gewerbe angesehen, die dem Betriebsinhaber (Eigentümer oder Pächter) und seiner Familie als Existenzgrundlage dienen. Nicht erforderlich ist, dass das Gewerbe (der landwirtschaftliche Betrieb) für sich allein eine Familie zu ernähren vermag oder für sie die hauptsächliche oder wesentliche Existenzgrundlage bildet. Auch Kleinheimwesen, deren Bewirtschaftung nur einen Nebenverdienst gewährt, stehen unter dem Schutze von Art. 19 EGG . Dagegen muss es sich um ein geschlossenes Gewerbe, eine landwirtschaftliche Einheit handeln.

Liegenschaften, die zwar zusammen mit andern ein landwirtschaftliches Gewerbe bilden könnten, aber nicht mit solchen zu einem Gewerbe verbunden sind, fallen nicht unter Art. 19 EGG . BGE 81 I 251 S. 255

### **E. 2**

Die im bundesgerichtlichen Verfahren durchgeführten Erhebungen haben ergeben, dass in der Gegend von Frutigen zu einem Bergbauernbetrieb in der Regel Talliegenschaft, Vorsass und Alp gehören, wobei die Vorsass im Frühjahr vor dem Auftrieb des Viehs auf die Alp während kurzer Zeit teilweise geweidet, im übrigen während des Sommers geheut wird; im Herbst wird alsdann die ganze Liegenschaft geweidet und im Vorwinter das vorhandene

Dürrfutter herausgefüttert. Eine Vorsass bildet daher in der Regel nur einen Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Nach den Feststellungen des bundesgerichtlichen Experten ist die Wegscheide-Besitzung eine ausgesprochene Vorsass. Das darauf stehende Gebäude ist eine Sennhütte, nicht ein Wohnhaus. Als Sennhütte war sie schon im Zeitpunkt ihrer Errichtung charakterisiert worden. Sie wurde mit Bundes- und Kantonsbeiträgen erbaut. Ein Wohnhaus wäre nicht subventioniert worden. Die Einrichtung des Gebäudes ist diejenige einer Sennhütte: Die Küche entspricht den Bedürfnissen einer Vorsass; die Stallungen sind, nach Sennhüttenart, direkt mit den Wohnräumen verbunden. "Die Höhenlage der Wegscheide-Besitzung von fast 1300 m auf der Schattenseite, die Entfernung von mehr als 3/4 Stunden vom nächsten Schulhaus und der nächsten Poststelle, sowie die besonders im Winter einsame und weglose Lage der Liegenschaft rechtfertigen entschieden die Auffassung, dass hier ein günstiger Frühlings- und Herbst-, aber kein Jahressitz für eine Familie mit schulpflichtigen Kindern besteht." (Vorbericht des Experten vom 6. Mai 1955). Unter derartigen Verhältnissen hat eine Vorsass den Charakter eines landwirtschaftlichen Heimwesens im Sinne des Gesetzes nicht. Für sich allein gewährt sie keine ausreichende Grundlage für den Betrieb eines landwirtschaftlichen Gewerbes. Allerdings hat der Verkäufer Jungen die Wegscheide-Besitzung von 1952 bis 1954 ganzjährig BGE 81 I 251 S. 256 bewohnt und bewirtschaftet. Es war jedoch, nach Auffassung des Experten, eine ausgesprochene Notlösung, die sich nicht auf längere Zeit halten liesse. Fehlt aber - unter den hier gegebenen Verhältnissen - der Wegscheide-Besitzung der Charakter eines landwirtschaftlichen Heimwesens im Sinne des Gesetzes, so ist der Einspruch aufzuheben. Wie es sich mit den Voraussetzungen von Art. 19, lit. a, b und c EGG verhalten würde, ist unter diesen Umständen nicht zu erörtern.

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