

## **BGE 87 II 263**

Bundesgericht (BGE), 1961-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_87\\_II\\_263](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_87_II_263)

FR: ATF 87 II 263

IT: DTF 87 II 263

### **Regeste**

Regeste Gesetzliche Vorkaufsrechte Verwandter und des Pächters nach Art. 6 und 7 EGG und kantonalem Gesetz. "Verwandtenkauf". 1. Das Vorkaufsrecht des Pächters geht demjenigen eines Verwandten nach und kommt daher auch nicht zur Geltung, wenn ein vorkaufsberechtigter Verwandter selbst der Käufer ist (Erw. 1). 2. Liegt Erwerb des Verkäufers aus dem Nachlass der Eltern (im Sinne des Art. 6 Abs. 2 EGG) auch dann vor, wenn er das Heimwesen bei der konkursamtlichen Liquidation des ausgeschlagenen väterlichen Nachlasses ersteigert hatte? Frage offen gelassen. (Erw. 2). 3. Beim Verkauf an einen Verwandten im Hinblick auf sein künftiges Erbrecht (hier: Verkauf an einen zu den nächsten Erb. anwärtern gehörenden Neffen zu einem Vorzugspreis) kommt das gesetzliche Vorkaufsrecht eines Pächters nicht zur Geltung, selbst wenn dem Käufer kein solches Recht zusteht (Erw. 3).

Regeste Droits de préemption légaux des parents et du fermier selon les art. 6 et 7 LPR et le droit cantonal. Vente à un parent. 1. Le droit de préemption ne peut être reconnu au fermier que s'il n'est pas invoqué par un parent et il ne saurait dès lors non plus l'exercer lorsqu'un parent titulaire du droit est lui-même acheteur (consid. 1). 2. Le vendeur a-t-il aussi acquis l'exploitation agricole dans la succession de ses parents (dans le sens de l'art. 6 al. 2 LPR) lorsqu'elle lui a été adjugée au cours de la liquidation par l'office des faillites de la succession paternelle répudiée? Question laissée ouverte (consid. 2). 3. En cas de vente à un parent en raison de sa qualité d'héritier présomptif (en l'espèce: vente, à un prix préférentiel, à un neveu figurant parmi les plus proches successibles), le droit de préemption légal du fermier ne s'exerce pas, même si l'acheteur n'est pas titulaire d'un tel droit (consid. 3).

Regesto Diritto legale di prelazione dei parenti e dell'affittuario secondo gli art. 6 e 7 LPF e leggi cantonali. Vendita a parenti. 1. Il diritto di prelazione dell'affittuario è subordinato a quello dei parenti e non può pertanto essere fatto valere in caso di compera da parte di un parente avente un siffatto diritto (consid. 1). 2. Si considera che il venditore ha acquistato l'azienda agricola dai genitori o nella loro successione (nel senso dell'art. 6 cpv. 2 LPF) anche quando gli è stata aggiudicata nel corso della liquidazione d'ufficio della eredità paterna rinunciata? Questione lasciata aperta (consid. 2). 3. Nel caso di vendita ad un parente, in relazione ad un futuro presunto diritto ereditario del medesimo (in concreto: vendita a prezzo di favore ad un nipote risultante fra i prossimi parenti che si presumono aventi diritto di successione), il diritto legale di prelazione dell'affittuario non è esercitabile neppure qualora il compratore non sia titolare di un siffatto diritto (consid. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Der Vorinstanz ist darin beizustimmen, dass dann, wenn der Käufer als Sohn der verstorbenen Schwester des Verkäufers zu dessen gesetzlich vorkaufsberechtigten Verwandten gemäss Art. 6 Abs. 2 EGG und Art. 3 des kantonalen EG zum EGG gehört, das Vorkaufsrecht des Pächters bei diesem Verkaufe nicht geltend gemacht werden kann. Denn das Vorkaufsrecht eines Pächters geht demjenigen eines Verwandten des Verkäufers nach ( Art. 7 Abs. 2 EGG ). Könnte somit der Neffe Ernst Scheuner ein ihm zustehendes solches Vorkaufsrecht bei einem Verkauf des Heimwesens an irgendeinen Dritten gegenüber dem Pächter durchsetzen, so muss ihm in der Tat ein dem Vorkaufsrecht des Pächters vorgehender Anspruch auch dann zuerkannt werden, wenn er selbst der Käufer ist.

## **E. 2**

Bedenken erweckt indessen die Ansicht der Vorinstanz, als Erwerb "aus dem Nachlass der Eltern" könne nach Art. 6 Abs. 2 EGG auch ein Steigerungserwerb durch ein Kind (oder durch mehrere Kinder) nach Ausschlagung BGE 87 II 263 S. 267 der Erbschaft, bei der konkursamtlichen Liquidation, gelten. Das Gesetz fasst sicher mit jener Wendung nur die Erbfolge und -teilung ins Auge, nicht auch den Erwerb aus einer Konkursmasse, wobei jedermann als Bieter auftreten kann und das (durch Ausschlagung preisgegebene) Erbrecht keine Rolle spielt. Eine ausdehnende, diesen Erwerbsfall einbeziehende Auslegung des Gesetzes ist nicht wohl zulässig, wenn man davon ausgeht, dieses wolle die Einräumung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes an Geschwister und Nachkommen verstorbener Geschwister durch das kantonale Recht nur ausnahmsweise unter den bestimmt umschriebenen Voraussetzungen gestatten. Allerdings spricht nun Art. 6 Abs. 2 EGG nicht ausdrücklich von erbrechtlichem Erwerb. Der gesetzliche Tatbestand des Erwerbes "aus dem Nachlass der Eltern" lässt sich nach dem Wortlaut auch auf einen Erwerb aus konkursamtlicher Nachlassliquidation beziehen. Ferner lässt sich als Rechtfertigungsgrund dieses gesetzlichen Vorkaufsrechtes der blosser Umstand denken, dass das Gut aus Familienbesitz stammt. Bei der Gesetzesberatung wurde denn auch hauptsächlich darauf Gewicht gelegt, dass es sich um den väterlichen Hof handle. Freilich war dabei auch vom "ererbten Heimwesen" die Rede, ohne dass ersichtlich ist, ob der Erwerb kraft Erbrechtes (neben dem Erwerb infolge Rechtsgeschäftes zwischen Eltern und Kindern unter Lebenden) als wesentlich betrachtet wurde (vgl. Sten.Bull. 1948, NR S. 410/11, 1949, StR S. 336/37). Ob es angehe, die Herkunft des Heimwesens aus dem Vermögen der Eltern des Verkäufers immer dann als Voraussetzung des in Frage stehenden, im kantonalen Einführungsgesetz im Sinne des Art. 6 Abs. 2 EGG vorgesehenen Vorkaufsrechtes genügen zu lassen, wenn inzwischen kein Übergang in fremdes Eigentum stattgefunden hat, wie es die Vorinstanz annimmt, kann nun aber offen bleiben. Wie dem auch sein mag, ist die vorliegende Klage des Pächters, auch wenn dem Neffen des Verkäufers kein gesetzliches Vorkaufsrecht und daher auch BGE 87 II 263 S. 268 kein aus einem solchen Vorkaufsrecht abzuleitendes "besseres Recht" als Käufer zustehen sollte, aus einem andern Grunde abzuweisen.

## **E. 3**

Wie sich nämlich aus den tatbeständlichen Feststellungen der Vorinstanz einwandfrei ergibt, ist der Verkauf an den Neffen, wie er am 24. Februar 1960 abgeschlossen wurde, kein gewöhnlicher Kaufvertrag, dem gegenüber ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden könnte. Dieser Verkauf kennzeichnet sich vielmehr als sogen. "Verwandtenkauf", der das Vorkaufsrecht gemäss der im angefochtenen Urteil erwähnten Rechtsprechung nicht auszulösen vermag ( BGE 44 II 380 , BGE 70 II 149 ). In der Tat spricht schon die Wahl des Käufers als solche für die Absicht, durch diese Übereignung die vermutliche künftige

Erbfolge vorwegzunehmen. Sodann lässt ausser dem Vorbehalt eines Wohnrechtes des Verkäufers namentlich der dem Käufer gewährte Vorzugspreis (wie ihn die Vorinstanz feststellt) erkennen, dass es dem Beklagten wesentlich darum zu tun war, sein Heimwesen eben auf den zu seinen nächsten gesetzlichen Erben gehörenden Neffen übergehen zu lassen. Gegenüber einem solchen Verwandtenkaufe kommen auch die auf dem EGG und den kantonalen Einführungsgesetzen beruhenden Vorkaufsrechte nicht zur Geltung (vgl. A. COMMENT, Le droit de préemption agricole, ZBGR 39/1958, S. 5; J.-P. CHATELAIN, Les droits de préemption du nouveau droit foncier rural, in "Notar und Recht", 1953, S. 192). Es ist die Frage aufgeworfen worden, ob immerhin beim Verkauf an einen Blutsverwandten, der das Gut nicht selber bewirtschaften will, ein im gleichen Range stehender Verwandter, der es zur Selbstbewirtschaftung beansprucht, sein gesetzliches Vorkaufsrecht geltend machen könne (vgl. F. E. JENNY, Das bäuerliche Vorkaufsrecht, Diss. 1955, S. 84/85 und Fussnoten 10 und 11). Die Rechtsprechung hat jedoch auch dies verneint ( BGE 82 II 468 ; in gleichem Sinne A. JOST, N. 8 zu Art. 6 EGG ). Hier hat man es überhaupt nicht mit einer solchen Sachlage zu tun. Das Vorkaufsrecht des Klägers beruht BGE 87 II 263 S. 269 gar nicht auf Verwandtschaft mit dem Verkäufer und kann auf keinen Fall, so wenig wie ein durch Rechtsgeschäft gewährtes Vorkaufsrecht, bei einem Verwandtenkauf zur Geltung kommen. Dispositiv

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