

# **BGer 4A 239/2019 vom 27. August 2019**

Bundesgericht, 2019-08-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_239\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_239_2019)

FR: TF 4A 239/2019 du 27 août 2019

IT: TF 4A 239/2019 del 27 agosto 2019

## **Regeste**

Pachtvertrag; Erstreckung | Vertragsrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die Beschwerdeführer stellen in erster Linie ein kassatorisches und eventualiter ein reformatorisches Rechtsbegehren. Die Beschwerdegegnerin ist der Auffassung, das Bundesgericht könne ohne weiteres reformatorisch entscheiden, weshalb das kassatorische Begehren nicht zulässig sei. Auf die Beschwerden sei daher schon aus formellen Gründen nicht einzutreten. Es trifft zu, dass für die Beschwerde grundsätzlich ein reformatorisches Begehren zu stellen ist ( BGE 136 V 131 E. 1.2 S. 135; 134 III 379 E. 1.3 S. 383; 133 III 489 E. 3.1; je mit Hinweisen). Der Antrag in der Sache kann aber nicht nur mit einem eventuellen, sondern durchaus auch einem primären Kassationsbegehren ergänzt werden (vgl. Urteil 4A\_129/2019 vom 27. Mai 2019 E. 1.2.3 betr. die vergleichbare Frage bei der Berufung). Sowohl die Beschwerde in Zivilsachen als auch die Verfassungsbeschwerde sind gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen zulässig ( Art. 75 Abs. 1 und 112 BGG ). Soweit sich die Beschwerden gegen den erstinstanzlichen Entscheid richten, ist nicht darauf einzutreten.

### **E. 2**

Der für die Beschwerde in Zivilsachen erforderliche Streitwert von Fr. 30'000.-- ist nicht erreicht ( Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG ; BGE 141 III 159 E. 1.2 S. 161; 136 III 196 E. 1.1 E. 197). Die Beschwerdeführer machen aber geltend, es stellten sich mehrere Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung ( Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG ).

#### **E. 2.1**

Der Begriff der Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung wird restriktiv ausgelegt ( BGE 135 III 1 E. 1.3 S. 4; 134 III 267 E. 1.2 S. 269; 133 III 493 E. 1.1 S. 495). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist diese Voraussetzung dann erfüllt, wenn ein allgemeines und dringendes Interesse besteht, dass eine umstrittene Frage höchstrichterlich geklärt wird, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit eine erhebliche Rechtsunsicherheit auszuräumen ( BGE 144 III 164 E. 1 S. 165; 141 III 159 E. 1.2 S. 161 mit Hinweisen). Die Frage muss von allgemeiner Tragweite sein ( BGE 140 III 501 E. 1.3 S. 503; 134 III 267 E. 1.2 S. 269 mit Hinweisen). Eine neue Rechtsfrage kann vom Bundesgericht beurteilt werden, wenn dessen Entscheid für die Praxis wegleitend sein kann, namentlich, wenn von unteren Instanzen viele gleichartige Fälle zu beurteilen sein werden ( BGE 140 III 501 E. 1.3; 135 III 1 E. 1.3 S. 4 mit Hinweis). Wenn geltend gemacht wird, dass von den unteren Instanzen viele gleichartige Fälle zu beurteilen sein werden, muss die zu beurteilende Streitsache überdies

geeignet sein, die Frage auch mit Bezug auf die anderen Fälle zu klären ( BGE 139 II 340 E. 4 S. 343). Soweit es bei der aufgeworfenen Frage lediglich um die Anwendung von Grundsätzen der Rechtsprechung auf einen konkreten Fall geht, handelt es sich nicht um eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ( BGE 140 III 501 E. 1.3 mit Hinweisen). Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, so ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist ( Art. 42 Abs. 2 Satz 2 BGG ).

## **E. 2.2**

Die Beschwerdeführer formulieren eine Reihe von Teilaspekten ihrer Beschwerdebegründung, denen sie grundsätzliche Bedeutung zumessen, in Frageform. Es erscheint zweifelhaft, ob sie ihrer Begründungsobliegenheit nachkommen, zumal sie sich kaum bzw. überhaupt nicht mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auseinandersetzen. Die Voraussetzung von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG ist aber ohnehin nicht erfüllt:

### **E. 2.2.1**

Als erste Rechtsfrage formulieren sie: Muss für den Nachweis der Selbstbewirtschaftung gemäss Art. 27 Abs. 2 lit. c LPG im Pächterstreckungsverfahren ein Betriebskonzept vorhanden sein?

#### **E. 2.2.1.1**

Es erscheint sachgerecht, einleitend die Grundsätze der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zum Begriff der Selbstbewirtschaftung zusammenfassend darzulegen:

2.2.1.1.1. Selbstbewirtschafteter im Sinn von Art. 27 Abs. 2 lit. c LPG ist ein Bauer, der sich mit seinen Angehörigen im wesentlichen selbst auf dem Grundstück betätigt (vgl. BGE 115 II 181 E. 2b S. 185). Zur genaueren Umschreibung verweist dieser Entscheid auf aArt. 621 Abs. 2 ZGB (BS 2 117) zum bäuerlichen Erbrecht (E. 2a S. 184). Die von Lehre und Rechtsprechung zu aArt. 620 ZGB (BS 2 116) entwickelten Kriterien zum Begriff des Selbstbewirtschafters können grundsätzlich auch unter der Herrschaft des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB; SR 211.412.11) herangezogen werden ( BGE 134 III 586 E. 3.1.2 S. 589; Urteile 2C\_747/2008 vom 5. März 2009 E. 3.1, nicht publ. in BGE 135 III 123 ; 5A.17/2006 vom 21. Dezember 2006 E. 2.4.1; 5A.20/2004 vom 2. November 2004 E. 3.2; 5C.247/2002 vom 22. April 2003 E. 3.2; 5A.9/2001 vom 30. Juli 2001 E. 2b; Botschaft vom 19. Oktober 1988 zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB], BBl 1988 III 987 Ziff. 221.3 zu Art. 10 E-BGBB mit u.a. Hinweis auf BGE 107 II 30 E. 2 S. 33 f.; YVES DONZALLAZ, Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural, 1993, zu Art. 9 BGBB S. 62 Rz. 140; nachfolgend DONZALLAZ, Commentaire). Vorausgesetzt wird zudem die Eignung zur Selbstbewirtschaftung, wobei dieser Begriff eng mit jenem der Selbstbewirtschaftung verbunden ist (Urteile 2C\_855/2008 vom 11. Dezember 2009 E. 2.1 und 2.3; 5C.247/2002 vom 22. April 2003 E. 3.2; zit. Urteile 2C\_747/2008 E. 3.1; Urteile 5A.20/2004 E. 2.2; Botschaft BGBB, BBl 1988 III 987 f. Ziff. 221.3 zu Art. 10 E-BGBB; DONZALLAZ, Commentaire, a.a.O., zu Art. 9 BGBB S. 62 Rz. 141). Auch insoweit behält die bisherige Rechtsprechung ihre Gültigkeit ( BGE 134 III 586 E. 3.1.2 S. 589; Botschaft BGBB, BBl 1988 III 987 f. Ziff. 221.3 zu Art. 10 E-BGBB mit Hinweis auf BGE 110 II 488 E. 5 S. 490). Das Gericht hat in Gesamtwürdigung aller Tatsachen die Überzeugung zu gewinnen, es sei wahrscheinlich, dass sich der potentielle Selbstbewirtschafteter auf dem Heimwesen behaupten und den Betrieb sachgerecht führen könne. An diese Prognose und

Wertung dürfen nicht allzu strenge Massstäbe gelegt werden. Es muss nicht absolut sicher und undiskutabel, sondern bloss wahrscheinlich sein, dass sich der Interessent als selbstständiger Bewirtschafter eines landwirtschaftlichen Betriebs von der Grösse und Art des streitgegenständlichen bewähren werde, wobei auch die Eignung der Ehegatten einbezogen werden kann ( BGE 110 II 488 E. 5 S. 489 f., Herv. im Original; Urteil 2C\_539/2014 vom 23. Oktober 2014 E. 7.2.1; zit. Urteile 2C\_747/2008 E. 3.1; 5C.247/2002 E. 3.2; vgl. auch YVES DONZALLAZ, *Traité de droit agraire suisse: droit public et droit-privé*, Bd. 2, 2006, S. 616 Rz. 3286 in fine, nachfolgend: DONZALLAZ, *Traité*; EDUARD HOFER, in: *Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, 2. Aufl. 2011, N. 31a zu Art. 9 BGG* ). Es geht dabei trotz der analogen Begriffe nicht um das zivilprozessrechtliche Beweismass (vgl. hierzu BGE 140 III 610 E. 4.1 S. 612). Der Bewerber hat alle Tatsachen nachzuweisen, aufgrund derer das Gericht die Eignung zur Selbstbewirtschaftung beurteilt (vgl. BGE 110 II 488 E. 5 S. 489; DONZALLAZ, *Traité*, a.a.O., S. 617 Rz. 3287). Es geht vielmehr spezifisch für die Selbstbewirtschaftung um die Rechtsfrage, wie hoch die Aussicht, dass sich ein Bewerber am zu bewirtschafteten Objekt bewähren wird, sein muss, damit er als zur Selbstbewirtschaftung geeignet eingestuft werden kann. Umschrieben wird das Mass der an die Eignung des Bewerbers zu stellenden Anforderungen ( BGE 110 II 488 E. 5 am Anfang S. 489; 107 II 30 E. 2 S. 33 mit Hinweisen; vgl. auch DONZALLAZ, *Traité*, a.a.O., S. 617 Rz. 3287). 2.2.1.1.2. In verschiedenen Entscheiden wurde unter Hinweis auf die Botschaft BGG 1988 ausgeführt, in der Regel sei nur geeignet, wer eine landwirtschaftliche Schule besucht habe (zit. Urteile 5A.17/2006 E. 2.4.1; 5C.247/2002 E. 3.2 [betreffend ein landwirtschaftliches Gewerbe mit einer Fläche von 16,24 ha und einem Ertragswert von Fr. 194'691.--]). Mit der am 1. Januar 1999 in Kraft getretenen Teilrevision des landwirtschaftlichen Bodenrechts in Art. 9 BGG wurde aber klargestellt, dass Selbstbewirtschaftung nicht nur dann vorliegt, wenn jemand bereits ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich leitet; für die Selbstbewirtschaftung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke genüge es, dass die betreffende Person eine entsprechende landwirtschaftliche Tätigkeit schon bisher ausgeübt oder sich zumindest intensiv darauf vorbereitet habe (Botschaft vom 26. Juni 1996 zur Reform der Agrarpolitik: Zweite Etappe [Agrarpolitik 2002], BBl 1996 IV 376 f. Ziff. III.2.1 zu Art. 9 E-BGG). Entsprechend wird gefordert, dass die Person eine im Hinblick auf das streitgegenständliche landwirtschaftliche Grundstück adäquate Ausbildung hat, um dieses zu bewirtschaften, oder eine fachgerechte Bewirtschaftung eines vergleichbaren landwirtschaftlichen Grundstücks nachweisen kann (zit. Urteile 2C\_747/2008 E. 3.1; 5A.17/2006 E. 2.4.1; 5A.9/2001 E. 2c; ebenso: CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN, *Teilrevision des landwirtschaftlichen Bodenrechts*, in: ZBJV 135/1999 S. 142 ff., 149; PAUL RICHLI, *Landwirtschaftliches Gewerbe und Selbstbewirtschaftung - zwei zentrale Begriffe des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht*, in: AJP 1993 S. 1063 ff., 1068; HOFER, a.a.O., N. 29b zu Art. 9 BGG ). 2.2.1.1.3. Ob eine Person gewillt und geeignet ist, ein landwirtschaftliches Heimwesen zum Selbstbetrieb zu übernehmen, ist weitgehend eine Tatfrage ( BGE 107 II 30 E. 2 S. 33; zit. Urteil 2C\_855/2008 E. 2.3; Urteil 5C.25/2001 vom 8. Juni 2001 E. 3a mit Hinweisen), soweit nicht das Mass der an den Bewerber zu stellenden Anforderungen zur Debatte steht ( BGE 107 II 30 E. 2 S. 33; vgl. E. 2.2.1.1.1 hiavor).

#### **E. 2.2.1.2**

Die Beschwerdeführer machen geltend, es gebe verschiedene Anhaltspunkte, um am Selbstbewirtschaftungswillen von F.D.\_\_\_\_\_ zu zweifeln, so namentlich, dass er kein

detailliertes Betriebskonzept habe vorlegen können. Ein solches sei zwingend erforderlich und zwar im Zeitpunkt der Beurteilung. In der kantonalen Rechtsprechung (Appenzell Ausserrhoden) sei denn auch ein solches verlangt worden. Vorliegend seien alle Abklärungen für die Selbstbewirtschaftung nur vom Amt für Landwirtschaft getätigt worden und F.D.\_\_\_\_\_ habe sich hauptsächlich durch Untätigkeit ausgezeichnet. Er habe weder für seinen Willen noch für seine Eignung den Tatbeweis erbracht. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung wird damit nicht aufgeworfen. Vielmehr geht es um die Anwendung des offenen Begriffs der Selbstbewirtschaftung auf einen konkreten Fall. Aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (vgl. E. 2.2.1.1 hiervor und zahlreiche weitere Entscheide) ergeben sich die rechtlichen Grundlagen hierfür; im Übrigen handelt es sich um Beweiswürdigung im Einzelfall. Das zeigen die Beschwerdeführer mit ihrer eigenen Argumentation, wenn sie ausführen, F.D.\_\_\_\_\_ habe den Tatbeweis für seinen Selbstbewirtschaftungswillen und seine Eignung nicht erbracht. Bei der Frage, ob im konkreten Fall der Selbstbewirtschaftungswille und die Eignung tatsächlich gegeben sind, handelt es sich um eine Tatfrage (vgl. E. 2.2.1.1.3 hiervor) und nicht um eine Rechtsfrage, geschweige denn um eine solche von grundsätzlicher Bedeutung.

### **E. 2.2.2**

Weiter sehen die Beschwerdeführer eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung darin, ob im Berufungsverfahren gestützt auf den Untersuchungsgrundsatz gemäss Art. 243 Abs. 2 lit. c i.V.m. Art. 247 Abs. 2 lit. a und Art. 55 Abs. 2 ZPO Noven vorgebracht werden können, ohne die Voraussetzungen von Art. 317 ZPO zu erfüllen. Das Bundesgericht hat diese Rechtsfrage bereits beantwortet: Art. 317 ZPO ist auch anwendbar bei Verfahren, die in den Anwendungsbereich der beschränkten Untersuchungsmaxime (Art. 243 Abs. 2 i.V.m. Art. 247 Abs. 2 lit. a ZPO ) fallen ( BGE 144 III 349 E. 4.2.1 S. 351; 142 III 413 E. 2.2.2 S. 415; 138 III 625 E. 2.2 S. 626 ff.). Auch eine vom Bundesgericht bereits entschiedene Rechtsfrage kann unter der Voraussetzung von grundsätzlicher Bedeutung sein, dass sich die erneute Überprüfung aufdrängt. Dies kann zutreffen, wenn die Rechtsprechung nicht einheitlich oder in der massgebenden Lehre auf erhebliche Kritik gestossen ist, wenn in der Zwischenzeit neue Gesetzesbestimmungen in Kraft getreten sind ( BGE 135 III 1 E. 1.3 S. 4 mit Hinweisen) oder sonst gewichtige neue Einwände vorgebracht werden (BERNARD CORBOZ, in: Commentaire de la LTF, 2. Aufl. 2014, N. 41 zu Art. 74 BGG ; JULIA HÄNNI/LUKAS XAVER MEYER, in: Basler Kommentar Bundesgerichtsgesetz, 3. Aufl. 2018, N. 47 f. zu Art. 74 BGG ). Dass dies hier der Fall wäre, legen die Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ersichtlich.

### **E. 2.2.3**

Als dritte Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ist nach Auffassung der Beschwerdeführer zu klären, dass ein Selbstbewirtschafteter gemäss Art. 27 Abs. 2 lit. c LPG nicht Zeuge sein könne, sondern nur Partei. Sie bestreiten die Zeugenfähigkeit des Ehemanns der Beschwerdegegnerin, weil nicht sie, sondern er die Selbstbewirtschaftung begehre. Damit verkennen sie, dass die Nähe zur Prozesspartei eine Frage der Beweiswürdigung und nicht eine solche der Zeugnisfähigkeit ist, wie das Bundesgericht beispielsweise hinsichtlich der Zeugeneinvernahme des Rechtsvertreters einer Partei festgestellt hat (Urteil 4A\_140/2013 vom 4. Juli 2013 E. 1.3). Entsprechend ist es unbestrittene prozessrechtliche Auffassung, dass ein eigenes Interesse am Ausgang eines Verfahrens - auch z.B. als Drittperson, auf deren Rechnung ein Prozess geführt wird oder als Ehegatte einer Partei - die Zeugnisfähigkeit nicht ausschliesst (statt vieler: THOMAS

WEIBEL/CLAUDIA WALZ, in: Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Thomas Sutter-Somm und andere [Hrsg.], 3. Aufl. 2016, N. 6 zu Art. 169 ZPO ; SVEN RÜETSCHI, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bd. 2; 2012, N. 2 und N. 5 zu Art. 169 ZPO ; PHILIPPE SCHWEIZER, in: Commentaire romand, Code de procédure civile, 2. Aufl. 2019, N. 5 zu Art. 169 ZPO ). Dass der Ehegatte einer Partei grundsätzlich als Dritter angesehen wird, ergibt sich bereits aus dem Wortlaut der ZPO, namentlich aus dem Titel "Verweigerungsrecht Dritter" des dritten Abschnitts des 2. Kapitels des 10. Titels der ZPO, wo in Art. 165 Abs. 1 lit. a ZPO ein umfassendes Verweigerungsrecht der Mitwirkung bei der Beweiserhebung zu Gunsten des Ehegatten einer Partei festgeschrieben ist. Auch diesbezüglich liegt somit keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor.

#### **E. 2.2.4**

Schliesslich erblicken die Beschwerdeführer eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung darin, wie die Räumungsfrist bei einem negativen Urteil im Pächterstreckungsverfahren zu berechnen sei. Dem Gericht steht bei der Dauer der Erstreckung ein grosser Ermessensspielraum zu, wobei es immer auf die konkreten Umstände ankommt. Es kann daher offensichtlich keine abstrakte Dauer festgelegt werden. Wird das Erstreckungsbegehren abgewiesen, haben die Pächter grundsätzlich keinen Anspruch darauf, das Pachtobjekt nach dem Termin, auf den gekündigt wurde, weiter zu nutzen. Ist ihnen eine Räumungsfrist zuzugestehen, ist diese mit Blick auf den konkreten Einzelfall und die Interessen der Prozessparteien festzusetzen. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt daher nicht vor.

#### **E. 2.2.5**

Die Beschwerde in Zivilsachen ist unzulässig, da weder der erforderliche Streitwert erreicht ist noch sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt.

### **E. 3**

Die Beschwerde ist als subsidiäre Verfassungsbeschwerde im Sinne von Art. 113 ff. BGG entgegenzunehmen. Mit dieser kann einzig die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden ( Art. 116 BGG ). Diesbezüglich gilt eine qualifizierte Rügepflicht. Das Bundesgericht prüft die Verletzung verfassungsmässiger Rechte nur, wenn diese Rüge gemäss den Anforderungen von Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 117 BGG ausdrücklich vorgebracht und klar und detailliert begründet wird ( BGE 136 I 332 E. 2.1 S. 334; 134 V 138 E. 2.1 S. 143; 133 III 439 E. 3.2 S. 444). Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im vorinstanzlichen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (Urteil 4A\_129/2019 vom 27. Mai 2019 E. 1.3 mit Hinweisen; vgl. BGE 140 III 115 E. 2 S. 116 für die Beschwerde in Zivilsachen). Genügt eine Beschwerde diesen Anforderungen nicht, ist darauf nicht einzutreten. Diesen Rügeanforderungen kommen die Beschwerdeführer nicht nach. In ihrer Beschwerde beziehen sie sich auf die einzelnen Erwägungen des angefochtenen Entscheides und nehmen dazu Stellung. Statt eine hinreichend begründete Rüge der Verletzung verfassungsmässiger Rechte zu erheben, beschränken sie sich aber darauf, den Ausführungen der Vorinstanz einfach ihre eigene Meinung entgegenzusetzen. Damit verkennen sie einerseits die Begründungsanforderungen (Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 117 BGG ) und andererseits die eingeschränkte Kognition des Bundesgerichts. Sie wiederholen

im Wesentlichen ihre Argumentation im kantonalen Verfahren; das ist appellatorische Kritik, die nicht genügt. Im Einzelnen:

### **E. 3.1**

Unter dem Titel einer Verletzung des Rechts auf gleiche Behandlung ( Art. 29 Abs. 1 BV und Art. 6 Abs. 1 EMRK ) rügen die Beschwerdeführer erneut, dass F.D. \_\_\_\_\_ als Zeuge zugelassen wurde und dass Aktennotizen in Verletzung des Novenrechts gemäss Art. 317 ZPO im Berufungsverfahren berücksichtigt worden seien. Eine Verfassungsgrüge ist das nicht. Im Übrigen hat die Vorinstanz beachtet, dass F.D. \_\_\_\_\_ als Zeuge der Beschwerdegegnerin nahesteht, was bei der Beweiswürdigung zu berücksichtigen sei. Die Beschwerdeführer erachten es als "an Willkür nicht mehr zu überbieten", dass die von ihnen gerügte Untätigkeit von F.D. \_\_\_\_\_ nicht als mangelhafter Wille zur Selbstbewirtschaftung qualifiziert worden sei; willkürlich sei auch die Interpretation der Aktennotiz von G. \_\_\_\_\_ vom 26. April 2018. Es ist nicht ersichtlich, was diese Vorbringen mit der Rüge einer Verletzung von Art. 29 Abs. 1 BV und Art. 6 EMRK zu tun haben. Es handelt sich hier schlicht um den Vorwurf einer willkürlichen Beweiswürdigung, ohne dass eine rechtsgenügende Willkürgrüge erhoben wird. Willkürlich ist ein Entscheid nach konstanter Rechtsprechung nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid wegen Willkür vielmehr nur auf, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dabei genügt es nicht, wenn sich nur die Begründung des angefochtenen Entscheides als unhaltbar erweist. Eine Aufhebung rechtfertigt sich nur dann, wenn der Entscheid auch im Ergebnis verfassungswidrig ist (BG E 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f. ; 129 I 8 E. 2.1 S. 9).

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ( Art. 29 Abs. 2 BV ) durch eine Verletzung des Rechts auf Beweis und eine ungenügende Begründung.

#### **E. 3.2.1**

Das Recht auf Beweis ist in Art. 152 ZPO gesetzlich vorgesehen und wird auch aus Art. 8 ZGB abgeleitet (Urteile 4A\_70/2018 vom 20. August 2018 E. 4.2; 5A\_597/2017 vom 23. April 2018 E. 3.2; vgl. auch Urteil 5A\_641/2013 vom 25. Februar 2014 E. 1). Danach hat die beweispflichtige Partei einen bundesrechtlichen Anspruch darauf, für rechtserhebliche bestrittene Vorbringen zum Beweis zugelassen zu werden, wenn ihr Beweisantrag nach Form und Inhalt den Vorschriften des anwendbaren Prozessrechts entspricht (vgl. BGE 133 III 295 E. 7.1 S. 299; Urteil 4A\_66/2018 vom 15. Mai 2019 E. 2.1). Dieses Recht wird auch vom in Art. 29 Abs. 2 BV gewährleisteten Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst ( BGE 131 I 153 E. 3 S. 157 mit Hinweisen). Die Beschwerdeführer begründen die geltend gemachte Verletzung des Rechts auf Beweis damit, dass von der Beschwerdegegnerin bzw. von F.D. \_\_\_\_\_ kein Bewirtschaftungskonzept vorgelegt werden musste. Deshalb habe nicht beurteilt werden können, ob seinem Projekt überhaupt wirtschaftlich Erfolg beschieden sein könnte. Damit begründen sie erneut keine Verfassungsverletzung, sondern rügen lediglich appellatorisch eine willkürliche Beweiswürdigung (zu den Anforderungen an eine Willkürgrüge vgl. E. 3.1 hiavor).

#### **E. 3.2.2**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass das Gericht die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung, den Entscheid zu begründen. Die Begründung muss kurz die Überlegungen nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die es den Entscheid stützt. Nicht erforderlich ist hingegen, dass sich der Entscheid mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Es genügt, wenn der Entscheid gegebenenfalls sachgerecht angefochten werden kann ( BGE 143 III 65 E. 5.2 S. 70 f.; 142 III 433 E. 4.3.2 S. 436; je mit Hinweisen). Die Vorinstanz hat nach Auffassung der Beschwerdeführer ungenügend begründet, weshalb sie die Noven der Beschwerdegegnerin im Berufungsverfahren zugelassen habe. "Denn entgegen der Auffassung der Vi schliesst sich vom Termin der Besprechung noch überhaupt zu keinem Zeitpunkt, dass es sich um zulässige Noven handelt ". Mit diesem Satz bestätigen die Beschwerdeführer gerade selber, dass die Vorinstanz ihre Rechtsauffassung begründet hat - nur sind sie mit dieser Begründung nicht einverstanden. Erneut geht es nur um appellatorische Kritik. Das Gleiche trifft zu auf das wiederholte Vorbringen, dass F.D.\_\_\_\_\_ als Zeuge zugelassen wurde. Auch wenn die Beschwerdeführer schliesslich rügen, die Vorinstanz habe nicht begründet, inwiefern ein Betriebskonzept keinen Sinn ergeben soll, gehen sie einfach über deren Ausführungen hinweg. Im angefochtenen Entscheid wird die Aktennotiz wiedergegeben, wonach gemäss G.\_\_\_\_\_ und dem Beratungsleiter H.\_\_\_\_\_ vom Landwirtschaftsamt ein detailliertes Konzept (konkrete Planungsvarianten und/oder Beizug eines Experten) erst Sinn mache, wenn der Zeitpunkt der Bewirtschaftung absehbar sei. Mit Blick auf die Möglichkeit einer Anfechtung vor Bundesgericht ging die Vorinstanz davon aus, der Zeitpunkt für den Beginn einer Bewirtschaftung sei nicht einmal mit dem Vorliegen des vorinstanzlichen Urteils absehbar. Die Ausarbeitung eines konkreten Betriebskonzepts mache daher bis heute keinen Sinn. Inwiefern diese Begründung nicht genügen sollte, um den Entscheid der Vorinstanz sachgerecht anzufechten, zeigen die Beschwerdeführer nicht rechtsgenügend auf. Auch insoweit genügt die Beschwerde den Begründungsanforderungen nicht. Die Vorinstanz hat sodann in Würdigung verschiedenster Anhaltspunkte - jedoch ohne hierzu ein (schriftliches und detailliertes) Betriebskonzept zu verlangen - geschlossen, es bestehe ein Selbstbewirtschaftungswille und eine Eignung zur Selbstbewirtschaftung. Das ist Beweiswürdigung, welche die Beschwerdeführer erneut unzulässig, appellatorisch kritisieren.

### **E. 3.3**

Die Beschwerdeführer rügen schliesslich eine Verletzung der Wirtschaftsfreiheit ( Art. 27 BV ) durch eine willkürliche Anwendung von Art. 27 Abs. 2 lit. c LPG . Dies erneut unter Hinweis auf das fehlende Betriebskonzept und die nach ihrer Auffassung unzulässige Bejahung der Selbstbewirtschaftungseignung der Gegenpartei, obwohl F.D.\_\_\_\_\_ das Testfeld, das seit Jahren bestehe, niemals bepflanzt habe und sämtliche Abklärungen für die Eignung der Bepflanzung vom Amt für Landwirtschaft vorgenommen worden seien. Es kann auf das oben Ausgeführte verwiesen werden. Auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist mangels Erfüllen der Rügeerfordernisse nicht einzutreten.

### **E. 4**

Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten. Die Beschwerdeführer werden kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 68 Abs. 2 BGG).

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