

# **BGer 4A\_345/2016 vom 7. November 2016**

Bundesgericht, 2016-11-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_345\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_345_2016)

FR: TF 4A\_345/2016 du 7 novembre 2016

IT: TF 4A\_345/2016 del 7 novembre 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist ( Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 140 IV 57 E. 2 S. 59; 139 III 133 E. 1 S. 133; je mit Hinweisen).

#### **E. 1.1**

Die Beschwerde richtet sich gegen einen verfahrensabschliessenden Berufungsentscheid eines oberen kantonalen Gerichts ( Art. 75 BGG ), ist innert der Beschwerdefrist ( Art. 100 BGG ) von der mit ihren Rechtsbegehren unterlegenen Partei ( Art. 76 BGG ) eingereicht worden und bei der Streitsache handelt es sich um eine Zivilsache ( Art. 72 BGG ) mit einem Streitwert von über Fr. 30'000.-- ( Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG ). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt rechtsgenügender Begründung ( Art. 42 Abs. 2 BGG und Art. 106 Abs. 2 BGG ) einzutreten.

#### **E. 1.2**

Gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG ist in der Begründung in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Dies bedeutet, dass die Beschwerde auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids einzugehen und im Einzelnen aufzuzeigen hat, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll dabei in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen ( BGE 140 III 86 E. 2 S. 89, 115 E. 2 S. 116).

#### **E. 1.3**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den Streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt ( BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht ( Art. 105 Abs. 2 BGG ). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" ( BGE 140 III 115 E. 2 S. 117; 135 III 397 E. 1.5). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können ( Art. 97 Abs. 1 BGG ). Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG ( BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen ( BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18 mit Hinweisen). Wenn sie den

Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat ( BGE 140 III 86 E. 2 S. 90). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt ( Art. 99 Abs. 1 BGG ), was in der Beschwerde näher darzulegen ist ( BGE 133 III 393 E. 3 S. 395). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden ( BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18).

#### **E. 1.4**

Diese Grundsätze verkennt der Beschwerdeführer in mehrerer Hinsicht:

##### **E. 1.4.1**

Statt sich anhand des angefochtenen Entscheids mit den vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen auseinanderzusetzen, präsentiert er dem Bundesgericht unter dem Titel "9. Ausgangslage" seine eigene Version des Sachverhalts und führt hierzu entsprechende Beweismittel an - dies wohl in der Annahme, das Bundesgericht würde den Sachverhalt noch einmal von Neuem erheben. Damit übersieht der Beschwerdeführer in grundsätzlicher Weise, dass vor Bundesgericht nicht der erstinstanzliche Prozess fortgeführt oder gar wiederholt wird, sondern die Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Lichte gezielt dagegen formulierter Rügen überprüft werden. Taugliche Sachverhaltsrügen bringt er jedoch nicht ansatzweise vor, womit seine Ausführungen ins Leere zielen.

##### **E. 1.4.2**

Soweit der Beschwerdeführer der Vorinstanz sodann bereits unter dem Titel "9. Ausgangslage" wie anschliessend auch unter den Titeln "10. Rechtsverletzungen" und "11. Rückweisung an die Vi2" an zahlreichen Stellen vorwirft, diese habe den Sachverhalt "nicht genügend abgeklärt", sein Recht auf Beweis durch Abweisung diverser Beweisanträge verletzt bzw. den Sachverhalt anderweitig willkürlich erhoben, erschöpfen sich seine Ausführungen ausnahmslos in appellatorischer Kritik: Der Beschwerdeführer tut weder mit präzisen Aktenhinweisen dar, dass er entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat, noch vermag er die vorinstanzlichen Erwägungen als willkürlich auszuweisen, indem er der Würdigung der Vorinstanz lediglich seine eigene Sicht der Dinge gegenüber stellt. Auf die entsprechenden Vorbringen ist nicht weiter einzugehen und der Beschwerdeführer ist mit seinen Rügen gegen die vorinstanzliche Rechtsanwendung nicht zu hören, soweit diese sich auf Sachverhaltselemente stützen, die im angefochtenen Entscheid keinen Niederschlag gefunden haben.

#### **E. 2**

Unter dem Titel "10. Rechtsverletzungen" macht der Beschwerdeführer geltend, die Beschwerdegegnerin habe ihn beim Vertragsschluss

absichtlich getäuscht, indem sie ihm vorgespiegelt habe, das landwirtschaftliche Gewerbe selber bewirtschaften zu wollen und in einer intakten Ehe mit D. \_\_\_\_\_ zu leben. Da die Beschwerdegegnerin aber gar nie die Absicht gehabt habe, den Hof selbst zu bewirtschaften, und ihre Ehe mit D. \_\_\_\_\_ im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits zerrüttet gewesen sei, sei der Beschwerdeführer einem Willensmangel unterlegen, was die Vorinstanz in Verletzung von Art. 28 OR verkannt habe.

### **E. 2.1.1**

Der Vertrag ist für denjenigen unverbindlich, der sich beim Abschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden hat ( Art. 23 OR ). Ist ein Vertragschliessender durch absichtliche Täuschung seitens des anderen zum Vertragsabschluss verleitet worden, so ist der Vertrag für den Getäuschten auch dann nicht verbindlich, wenn der erregte Irrtum kein wesentlicher war ( Art. 28 Abs. 1 OR ). Der Tatbestand der absichtlichen Täuschung setzt einerseits voraus, dass der Vertragspartner - durch positives Verhalten oder durch Schweigen (vgl. BGE 132 II 161 E. 4.1 S. 166; 116 II 431 E. 3a S. 434) - absichtlich getäuscht wurde; für die Täuschungsabsicht genügt Eventualvorsatz, hingegen nicht Fahrlässigkeit ( BGE 136 III 528 E. 3.4.2 S. 532; 53 II 143 E. 1a S. 150). Absicht bedeutet, dass der Täuschende weiss, dass er beim Vertragsgegner einen Irrtum hervorruft oder unterhält und dass er diesen so - und sei es auch nur mit Eventualvorsatz - zum Vertragsabschluss verleiten will ( BGE 123 III 165 E. 3b S. 169). Der (Eventual-) Vorsatz muss sich auf die Täuschungshandlung, die Irrtumserregung und die dadurch erfolgende Willensbeeinflussung erstrecken. Geht es um Täuschung durch das Behaupten einer unwahren Tatsache, bedeutet Eventualvorsatz, dass der Täuschende entweder weiss, dass seine Information falsch ist und dabei in Kauf nimmt, dass sein Vertragspartner dadurch in die Irre geleitet wird, oder dass er zwar nicht sicher weiss, dass es sich um eine Falschinformation handelt, jedoch damit rechnet, dass sie falsch sein könnte und auch damit den Irrtum der Gegenpartei in Kauf nimmt. (Urteil 4A\_23/2016 vom 19. Juli 2016 E. 8.2).

Wird ein Irrtum beim Vertragspartner nicht aktiv hervorgerufen, sondern dieser lediglich durch das Verschweigen von Tatsachen in seinem Irrtum belassen, ist dies nur insoweit - als (passiv) täuschendes Verhalten - verpönt, als eine Aufklärungspflicht besteht (Urteil 4A\_23/2016 vom 19. Juli 2016 E. 4 m.H.); eine solche kann sich aus besonderer gesetzlicher Vorschrift und aus Vertrag ergeben oder wenn eine Mitteilung nach Treu und Glauben und den herrschenden Anschauungen geboten ist. Wann letzteres zutrifft, bestimmt sich auf Grund der Umstände im Einzelfall (vgl. BGE 132 II 161 E. 4.1 S. 166; 117 II 218 E. 6a S. 228; 116 II 431 E. 3a S. 434).

Die Beweislast für die Voraussetzungen der absichtlichen Täuschung trägt der Getäuschte ( BGE 129 III 320 E. 6.3 S. 327).

### **E. 2.2.1**

Die Vorinstanz hielt fest, dass die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer im Kaufvertrag schriftlich zugesichert habe, dass sie das landwirtschaftliche Gewerbe selbst bewirtschaften werde; weiter habe sie auf die Frage der Notarin, ob sie den Hof selber bewirtschaften werde, mit folgenden Worten geantwortet: "Ja, zusammen mit dem Ehemann". Nach Auffassung der Vorinstanz ist die Beschwerdegegnerin indessen keine Selbstbewirtschaftlerin im technischen Sinne des Art. 9 BGG, da sie den landwirtschaftlichen Boden weder ganz noch teilweise selber bearbeite, sondern lediglich Büroarbeiten verrichte. Ihre Zusicherung, den Hof selber zu bewirtschaften, habe sich mithin als objektiv unzutreffend erwiesen. Damit sei aber nicht ohne weiteres eine Täuschungsabsicht i.S. von Art. 28 OR erstellt: Dies sei nur der Fall, wenn die Beschwerdegegnerin im Zeitpunkt des Vertragsschlusses überhaupt tatsächliche Kenntnis davon hatte, dass ihre Zusicherung, den Hof selber zu bewirtschaften, unzutreffend war. Blosser Erkennbarkeit genüge nicht, da die fahrlässige Aufstellung einer falschen Behauptung keine absichtliche Täuschung darstellen könne. Aus dem Umstand, dass die Beschwerdegegnerin gegenüber der Zeugin E.\_\_\_\_\_ erklärt habe, sie habe selber kein

Interesse am "Bauern" und den Hof dem Ehemann zuliebe übernommen, könne entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers nicht geschlossen werden, dass sie nicht Selbstbewirtschafterin sein wollte. Die Aussage gebe nämlich nur Aufschluss über die Motive, aufgrund welcher die Beschwerdegegnerin den Kaufvertrag abgeschlossen hatte. Die Beschwerdegegnerin habe gemäss dieser Aussage den Kaufvertrag, mit welchem sie auch die Zusage der Selbstbewirtschaftung abgegeben habe, ihrem damaligen Ehemann zuliebe abgeschlossen und nach der Hofübergabe die Büroarbeiten auf dem Hof verrichtet. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass sie dies nicht in ihrem eigenen Interesse, sondern dem Ehemann zuliebe getan habe, würde dies nach Auffassung der Vorinstanz nichts an ihrem Willen zur Selbstbewirtschaftung ändern, welcher trotzdem vorhanden gewesen sei. Die Zeugenaussage könne daher einen fehlenden Willen zur Selbstbewirtschaftung nicht beweisen. Ohnehin beweise diese Zeugenaussage nicht, dass die Beschwerdegegnerin bei Vertragsabschluss gewusst habe, dass sie mit der von ihr geplanten und später auch ausgeführten Arbeitsteilung nicht Selbstbewirtschafterin im Sinne des BGBB sein würde. Auch aus den weiteren Zeugenaussagen und aus den Akten gehe nicht hervor, dass die Beschwerdegegnerin dieses Wissen im Vertragszeitpunkt gehabt habe. Die Umstände sprächen auch dagegen. Die Beschwerdegegnerin habe stets den Standpunkt vertreten, unter Anrechnung der Tätigkeit des früheren Ehemannes als Selbstbewirtschafterin zu gelten. An dieser behaupteten Arbeitsteilung habe sie konstant festgehalten und daran auch im Laufe des Prozesses nichts geändert, was dafür spreche, dass sie überzeugt gewesen sei, die Voraussetzungen einer Selbstbewirtschafterin zu erfüllen. Unter diesen Umständen gelinge es dem Beschwerdeführer nicht, zu beweisen, dass die Beschwerdegegnerin gewusst habe, dass sie mit der geplanten Arbeitsteilung nicht als Selbstbewirtschafterin gelten werde. Damit sei die Anwendung von Art. 28 OR ausgeschlossen.

#### **E. 2.2.2**

Diese Erwägungen sind zutreffend: Wenn die Beschwerdegegnerin tatsächlich davon ausging, unter Anrechnung der Tätigkeit des früheren Ehemannes als Selbstbewirtschafterin zu gelten, ist auch keine Eventualabsicht erstellt, den Beschwerdeführer hierüber zu täuschen. Was der Beschwerdeführer hiergegen auf den Seiten 16 bis 21 seiner Berufungsschrift einwendet, erschöpft sich in rein appellatorischer Kritik.

#### **E. 2.3.1**

Was die Frage der intakten Ehe anbelangt, führte die Vorinstanz aus, es lasse sich weder dem Kaufvertrag noch den Aussagen der Notarin entnehmen, dass die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer eine intakte Ehe zugesichert habe. Ebenso wenig sei ersichtlich, dass die Intaktheit der Ehe vor oder während des Vertragsschlusses überhaupt thematisiert worden sei. Auch die Notarin habe als Zeugin ausgesagt, dass bei der Vertragsunterzeichnung keine Ausführungen zum Eheleben gemacht worden seien. Aus der Aussage der Beschwerdegegnerin, sie wolle den Hof zusammen mit dem Ehemann bewirtschaften, lässt sich nach Auffassung der Vorinstanz derartiges auch nicht ableiten, weil damit nur die gemeinsame Tätigkeit auf dem Hof und nicht auch die Intaktheit der Ehe zugesagt worden sei. Weiter sei festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin nach wie vor die Büroarbeiten erledige und damit den Hof mit ihrem früheren Ehemann gemeinsam bewirtschaftete. Die gemeinsame Bewirtschaftung des Hofes sei mithin nicht von einer intakten Ehe abhängig. Nachdem die Intaktheit der Ehe im Rahmen des Vertragsschlusses nicht thematisiert worden sei, könne diesbezüglich auch keine Täuschungshandlung vorliegen.

### **E. 2.3.2**

Auch diese Erwägungen sind bundesrechtlich nicht zu beanstanden; hinzuzufügen ist, dass aus den Umständen des Vertragsschlusses auch nicht ersichtlich wird, inwiefern die Beschwerdegegnerin gehalten gewesen sein sollte, den Beschwerdeführer über Probleme in ihrer Ehe aufzuklären. Was der Beschwerdeführer vor Bundesgericht im Zusammenhang mit der Frage nach der intakten Ehe der Beschwerdegegnerin vorbringt, erschöpft sich wiederum in rein appellatorischer Kritik, auf die nicht weiter einzugehen ist.

### **E. 3**

Ebenfalls unter dem Titel "10. Rechtsverletzungen " macht der Beschwerdeführer weiter geltend, er sei beim Vertragsschluss nicht nur getäuscht worden, sondern auch einem Grundlagenirrtum i.S. von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR unterlegen, da die Selbstbewirtschaftung durch die Beschwerdegegnerin, die Intaktheit ihrer Ehe mit D.\_\_\_\_\_ sowie dessen "Eignung " zur Mithilfe und Beratung der Beschwerdegegnerin im Landwirtschaftsbetrieb notwendige Grundlage des Kaufvertrags gewesen sei.

#### **E. 3.1**

Nach Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR ist an den Vertrag nicht gebunden, wer sich bei seinem Abschluss über einen bestimmten Sachverhalt geirrt hat, der ihm notwendige Grundlage des Vertrages war und bei objektiver Betrachtung, nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr, sein durfte ( BGE 84 II 515 E. 2 S. 519 und dort erwähnte Entscheide; ferner BGE 87 II 137 E. 3 S. 138; 91 II 275 E. 2 S. 278; 95 II 407 E. 1 S. 409; 96 II 101 E. 1c S. 104). Neben der subjektiven Wesentlichkeit ist erforderlich, dass der zugrunde gelegte Sachverhalt auch objektiv, vom Standpunkt oder nach den Anforderungen des loyalen Geschäftsverkehrs als notwendige Grundlage des Vertrages erscheint ( BGE 136 III 528 E. 3.4.1 S. 532; 132 II 161 E. 4.1 S. 165 f.). Der Irrtum gemäss Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR kann sich zwar auf eine künftige Tatsache beziehen, jedoch nur, wenn diese Tatsache im Zeitpunkt des Vertragsschlusses objektiv als sicher angesehen werden konnte ( BGE 118 II 297 E. 2b S. 300). Voraussetzung ist weiter, dass die Gegenpartei nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr hätte erkennen müssen, dass die Sicherheit des Eintrittes des zukünftigen Ereignisses für die andere Partei Vertragsvoraussetzung war ( BGE 118 II 297 E. 2b S. 300).

#### **E. 3.2.1**

Bezüglich der Frage, ob der Beschwerdeführer die Selbstbewirtschaftung des Hofes durch die Käuferin als notwendige Vertragsgrundlage betrachten durfte, hielt die Vorinstanz zunächst fest, dass die Beschwerdegegnerin über keine landwirtschaftliche Ausbildung verfügt und im Vertragszeitpunkt keine Erfahrungen im landwirtschaftlichen Gewerbe vorweisen konnte. Demgegenüber habe ihr damaliger Ehemann, der über eine entsprechende landwirtschaftliche Ausbildung verfügt, bereits seit Herbst 2009 das landwirtschaftliche Gewerbe "C.\_\_\_\_\_" bewirtschaftet. Gegenüber der Notarin habe die Beschwerdegegnerin sodann angegeben, dass sie den Hof zusammen mit ihrem damaligen Ehemann bewirtschaften werde. Bei objektiver Betrachtung dieser Tatsachen ist es nach Auffassung der Vorinstanz naheliegend, dass die eigentliche landwirtschaftliche Tätigkeit auch weiterhin vom Ehemann verrichtet werde und die Beklagte entsprechend ihrer beruflichen Ausbildung die administrativen Arbeiten im Büro übernehme und nicht auf dem Feld und im Stall tätig werde. Dies habe der Beschwerdeführer erkennen müssen. Überdies hätten die Parteien auf die Einräumung eines Rückkaufsrechts nach Art. 41 Abs. 3 BGGB

verzichtet, obwohl dieses gemäss den Aussagen der Notarin in einer ersten Zusammenstellung der Eckdaten des Vertrages noch enthalten gewesen sei. Ein solches Rückkaufsrecht hätte es dem Beschwerdeführer ermöglicht, bei Wegfall der Selbstbewirtschaftung durch die Beschwerdegegnerin das landwirtschaftliche Gewerbe zurückzukaufen. Der Verzicht auf dieses Rückkaufsrecht stehe nun aber im Widerspruch zu den Vorbringen des Beschwerdeführers, wonach ihm die Selbstbewirtschaftung von derart grosser Bedeutung gewesen sei, dass er den Vertrag nicht abgeschlossen hätte, wenn er diese nicht als sicher angenommen hätte. Unter diesen Umständen habe die Beschwerdegegnerin aber die angebliche Wichtigkeit der Selbstbewirtschaftung nicht erkennen können. Der Beschwerdeführer könne sich demzufolge hinsichtlich der fehlenden Selbstbewirtschaftung nicht auf einen Grundlagenirrtum berufen.

### **E. 3.2.2**

Diese Erwägungen sind zutreffend und der Beschwerdeführer vermag sie nicht in Frage zu stellen, indem er sich in seiner Beschwerde an das Bundesgericht im Wesentlichen auf die Wiederholung der Behauptung beschränkt, die Selbstbewirtschaftung durch die Beschwerdegegnerin sei für ihn "conditio sine qua non" für den Abschluss des Kaufvertrags gewesen, was die Beschwerdegegnerin habe erkennen müssen. Keinen Niederschlag in den vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen finden sodann seine Behauptungen, wonach ihm die Beschwerdegegnerin das Rückkaufsrecht, auf das er ursprünglich eigentlich nicht habe verzichten wollen, "ausgeredet" habe. Darauf ist nicht weiter einzugehen. Soweit er sodann geltend macht, aus dem Verzicht auf das Rückkaufsrecht könne hinsichtlich des Vorliegens eines Grundlagenirrtums nichts abgeleitet werden, geht er fehl: Gemäss Art. 41 Abs. 3 BGGB kann der Veräusserer eines landwirtschaftlichen Gewerbes mit dem Erwerber für den Fall, dass dieser die Selbstbewirtschaftung aufgibt, ein Rückkaufsrecht vereinbaren. Gemäss den Feststellungen im angefochtenen Entscheid war ein solches Rückkaufsrecht in einer ersten Zusammenstellung der Eckdaten des Kaufvertrags noch enthalten gewesen. Wenn nun aber der Beschwerdeführer aus freien Stücken auf die Vereinbarung eines Rückkaufsrechts für den Fall der Aufgabe der Selbstbewirtschaftung verzichtet hat, ist es widersprüchlich, wenn er die Selbstbewirtschaftung im Nachhinein zur notwendigen Vertragsgrundlage erklären will. Eine Verletzung von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR ist nicht ersichtlich.

### **E. 3.3.1**

Was die Eignung von D. \_\_\_\_\_ zur Bewirtschaftung des "C. \_\_\_\_\_" anbelangt, hielt die Vorinstanz fest, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Behauptungen, D. \_\_\_\_\_ verletze Tierschutzvorschriften und halte die Vorschriften des sogenannten "RAUS-Programmes" nicht ein, unbewiesen geblieben seien. Der blosser Hinweis, dass nicht jeder Verstoss entdeckt werde und es daher Dunkelziffern gebe, genüge jedenfalls nicht, um die unbelegten Behauptungen des Beschwerdeführers wahr erscheinen zu lassen. Nachdem D. \_\_\_\_\_ vor dem Vertragsschluss bereits mehrere Monate den Hof bewirtschaftet habe, habe er den Tatbeweis für seine Eignung erbracht. Dass der Hof nach der Übergabe an die Beschwerdegegnerin möglicherweise anders bewirtschaftet werde als zuvor durch den Beschwerdeführer, sei eine Möglichkeit, mit welcher der Beschwerdeführer bei Vertragsschluss habe rechnen müssen. Er könne sich daher nicht auf Irrtum bezüglich der Eignung von D. \_\_\_\_\_ berufen, nur weil der Hof nicht so geführt werde, wie er sich dies vielleicht erhofft oder vorgestellt habe.

### **E. 3.3.2**

Auch gegen diese nicht zu beanstandenden Erwägungen trägt der Beschwerdeführer lediglich appellatorische Ausführungen vor, welche keinerlei Niederschlag in den vorinstanzlichen Tatsachenfeststellungen finden. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

### **E. 3.4.1**

Was schliesslich die Intaktheit der Ehe zwischen der Beschwerdegegnerin und D. \_\_\_\_\_ anbelangt, führte die Vorinstanz aus, dass diese in objektiver Hinsicht, d.h. nach den Anforderungen des loyalen Geschäftsverkehrs, keine notwendige Vertragsgrundlage für eine Hofübergabe darstellen könne. Daran ändere auch die geplante Selbstbewirtschaftung nichts. Es sei durchaus denkbar, dass im Falle einer einvernehmlichen Trennung der Ehegatten eine gemeinsame Bewirtschaftung als Familienbetrieb weiterhin möglich ist. Überdies sei nicht ersichtlich, inwiefern die Beschwerdegegnerin hätte erkennen können, dass die intakte Ehe für den Beschwerdeführer von derart tragender Bedeutung gewesen sei. Das Eheleben der Beschwerdegegnerin sei bei Vertragsschluss nicht thematisiert worden, weshalb sie auch nicht habe erahnen können, dass der Beschwerdeführer dieser Tatsache eine besondere Bedeutung beimessen würde.

### **E. 3.4.2**

Auch diese Ausführungen vermag der Beschwerdeführer mit seinen appellatorischen Vorbringen nicht in Frage zu stellen.

### **E. 4**

Soweit überhaupt darauf einzutreten ist, erweist sich die Beschwerde als unbegründet.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG und Art. 68 Abs. 2 BGG ).

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