

BGer 4A 400/2020 vom 9. Dezember 2020

Bundesgericht, 2020-12-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_400_2020

FR: TF 4A 400/2020 du 9 décembre 2020

IT: TF 4A 400/2020 del 9 dicembre 2020

Regeste

Landwirtschaftliche Pacht, | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

Tatsachen oder Beweismittel, die sich auf das vorinstanzliche Prozessthema beziehen, jedoch erst nach dem angefochtenen Entscheid eingetreten oder entstanden sind (sog. echte Noven), sind vor Bundesgericht unbeachtlich (BGE 143 V 19 E. 1.2 S. 23; 139 III 120 E. 3.1.2 S. 123; 133 IV 342 E. 2.1 S. 344; Botschaft vom 28. Februar 2001 zur Totalrevision der Bundesrechtspflege, BBl 2001 4340 Ziff. 4.1.4.3 zu Art. 93 E-BGG). Sie sind ausnahmsweise zu berücksichtigen, wenn es um die Sachurteilsvoraussetzungen vor Bundesgericht geht (Urteil des Bundesgerichts 4A_50/2019 vom 28. Mai 2019 E. 4.3.1 mit Hinweisen). Die Bewilligung zum Erwerb der Aktien wurde nach Angaben der Parteien erstinstanzlich verweigert. Ein Rechtsmittelverfahren wurde anhängig gemacht. Im Zeitpunkt des Entscheides des Obergerichts am 6. Juli 2020 war mithin offen, ob die Bewilligung definitiv verweigert wird. Nach den Angaben der Beschwerdeführerin hat der Amtsgerichtspräsident ihr Gesuch um Durchführung der Generalversammlung vom 23. Dezember 2019 mit Urteil vom 6. Mai 2020 abgewiesen. Auch diesbezüglich war das Rechtsmittelverfahren bei Ausfällung des angefochtenen Entscheides noch bei der Vorinstanz hängig. Vor diesem Hintergrund ist zu beurteilen, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Nach Ausfällung des hier angefochtenen Entscheides eingetretene Entwicklungen bleiben für diese Frage ausser Betracht.

E. 2

Die Beschwerdeführerin selbst gibt in ihrer Beschwerde an, der Streitwert betrage Fr. 7'500.--. Sie anerkennt, dass die Streitwertgrenze nach Art. 74 Abs. 1 BGG nicht erreicht wird, macht aber geltend, es stellten sich Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung. Sie habe sich im kantonalen Verfahren auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts in den Entscheiden BGE 141 III 23 und 5A_768/2012 berufen, wonach auf ein Gesuch im Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 ZPO nur eingetreten werden könne, wenn dieses vollumfänglich gutgeheissen werde. Diesbezüglich habe sich das Bundesgericht in Erwägung 3.4 von BGE 141 III 23 klar und unmissverständlich ausgedrückt und Folgendes festgehalten: "Le juge est dans l'impossibilité d'admettre les conclusions de la requête dans leur intégralité". Daher hätte auf das Gesuch gesamthaft nicht eingetreten werden dürfen. Es stelle sich die Frage, ob die vom Bundesgericht in BGE 141 III 23 festgehaltene Rechtsprechung auch in miet- und pachtrechtlichen Ausweisungsverfahren nach Art. 257 ZPO, die im Rechtsschutz in klaren Fällen durchgeführt würden, zur Anwendung gelange. Die Frage, ob auf ein Ausweisungsbegehren eingetreten werden könne, obschon das Gesuch in Bezug auf einzelne Begehren bzw. einzelne Grundstücke nicht gutgeheissen

werden könne, sei vom Bundesgericht bis anhin noch nie beantwortet worden und stelle daher eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung dar.

E. 2.1

In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde in Zivilsachen grundsätzlich nur gegeben, wenn der Streitwert mindestens Fr. 30'000.-- beträgt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG), in arbeits- und mietrechtlichen Fällen Fr. 15'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). Erreicht der Streitwert den massgebenden Betrag nicht, ist die Beschwerde in Zivilsachen dennoch zulässig, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG).

E. 2.1.1

Dieser Begriff ist restriktiv auszulegen. 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 S. 503; 135 III 1 E. 1.3 S. 4). Die Voraussetzung von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG ist hingegen 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 Rechtssicherheit herzustellen (BGE 144 III 164 E. 1 S. 165; 141 III 159 E. 1.2 S. 161). Die Frage muss von allgemeiner Tragweite sein (BGE 140 III 501 E. 1.3 S. 503; 134 III 267 E. 1.2 S. 269).

E. 2.1.2

Eine neue Rechtsfrage kann vom Bundesgericht sodann 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 S. 503; 135 III 1 E. 1.3 S. 4; vgl. Botschaft BGG, BBl 2001 4309 Ziff. 4.1.3.1 zu Art. 70 E-BGG). Damit Fälle als gleichartig angesehen werden können, genügt es nicht, dass sich dieselbe Rechtsfrage in weiteren Verfahren stellen wird. Die zu beurteilende Streitsache muss überdies geeignet sein, die Frage auch mit Bezug auf die anderen Fälle zu klären. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt, wenn entscheidrelevante Eigenheiten bestehen, die bei den anderen Fällen in der Regel nicht gegeben sind (vgl. BGE 139 II 340 E. 4 S. 343; Urteil des Bundesgerichts 4A_477/2010 vom 21. Dezember 2010 E. 1.1).

E. 2.1.3

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 oder wenn in der Zwischenzeit neue Gesetzesbestimmungen in Kraft getreten sind (BGE 139 II 340 E. 4 S. 343; 135 III 1 E. 1.3 S. 4).

E. 2.1.4

Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist in der Beschwerdeschrift auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist (Art. 42 Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Nach konstanter Rechtsprechung des Bundesgerichts, sind Rechtsbegehren im Lichte der Begründung auszulegen (BGE 137 III 617 E. 6.2 S. 622; 137 II 313 E. 1.3 S. 317 ; 135 I 119 E. 4 S. 122; Urteil des Bundesgerichts 4A_613/2019 vom 11. Mai 2020 E. 1.2.2, nicht publ. in: BGE 146 III 177). Dies hat die Vorinstanz getan. Sie kam im Lichte der Begründung zum Schluss, das im Rechtsbegehren erwähnte Grundstück, das sich im Eigentum der Beschwerdeführerin befindet, sei nur versehentlich in das Rechtsbegehren aufgenommen worden und hätte daher nicht beachtet werden sollen. Es hätte eine volle Guttheissung erfolgen sollen. Die Vorinstanz ging mithin nicht davon aus, die in BGE 141 III 23 festgehaltene Rechtsprechung gelange bei der Pachtausweisung im Rechtsschutz in klaren Fällen nicht zur Anwendung. Vielmehr erachtete sie die zitierte Rechtsprechung nicht für einschlägig, weil sie im konkreten Einzelfall mit Blick auf die Begründung des Gesuchs zum Schluss kam, es liege ein offensichtliches Versehen vor und das ohne Versehen gewollte Rechtsbegehren sei voll gutzuheissen. Die Frage, ob ein Versehen vorliegt und ob sich die Beschwerdegegner ausdrücklich darauf hätten berufen müssen, damit es berücksichtigt werden kann, betrifft nicht die von der Beschwerdeführerin als grundsätzlich ausgegebene Frage, sondern den konkreten Einzelfall.

E. 2.3

Ohnehin kommt einer Rechtsfrage, zu der bereits eine bundesgerichtliche Rechtsprechung besteht (hier: die Unzulässigkeit einer teilweisen Guttheissung eines Begehrens im Rechtsschutz in klaren Fällen), nicht allein deswegen grundsätzliche Bedeutung zu, weil sie vom Bundesgericht im konkret zu beurteilenden Kontext (hier: Ausweisungsbegehren nach Beendigung der Pacht) allenfalls noch nie entschieden wurde. Nur wenn begründete Zweifel daran bestehen können, ob die bundesgerichtliche Rechtsprechung auch unter den besonderen Umständen des konkreten Falles Anwendung findet, und sich dieselbe Frage analog bei weiteren Fällen stellen könnte, geht es nicht mehr allein um die Anwendung von Grundsätzen der Rechtsprechung auf einen konkreten Fall und kann der Frage grundsätzliche Bedeutung zukommen. Die Beschwerdeführerin macht aber selbst geltend, unterziehe man die BGE 141 III 23 zu Grunde liegende Sachlage einer genauen Überprüfung, stehe nachweislich fest, dass das in BGE 141 III 23 Festgehaltene auch im vorliegenden Fall gelten müsse. Sie stellt mithin keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zur Debatte. Sie zeigt genau besehen nicht einmal auf, dass die Vorinstanz die Grundsätze der Rechtsprechung im konkreten Fall nicht korrekt angewendet hätte. Die Vorinstanz ging nicht davon aus, Rechtsschutz in klaren Fällen könne auch bei einer teilweisen Guttheissung der Begehren gewährt werden, sondern sie nahm in Auslegung der Begehren an, es hätte unter Korrektur des Versehens eine volle Guttheissung erfolgen müssen. Dieses Versehen stellt die Beschwerdeführerin im konkreten Fall mangels Behauptung in Abrede. Es stellt sich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung. Auf die Beschwerde in Zivilsachen ist nicht einzutreten.

E. 3

Mit der Verfassungsbeschwerde kann nur die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 116 BGG). Die beschwerdeführende Partei muss angeben, welches verfassungsmässige Recht verletzt wurde, und substantiiert darlegen, worin die Verletzung besteht (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 mit Hinweis).

E. 3.1

Das Bundesgericht prüft die Verletzung eines Grundrechtes nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Die beschwerdeführende Partei soll 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.

E. 3.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 118 BGG). Es kann davon nur abweichen, wenn die Sachverhaltsfeststellung unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts zustande kam (Art. 118 Abs. 2 und Art. 116 BGG), was in der Beschwerde präzise geltend zu machen ist (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 136 I 332 E. 2.2 S. 334; 133 III 439 E. 3.2 S. 445 mit Hinweis). Neben der Erheblichkeit der gerügten Tatsachenfeststellung für den Ausgang des Verfahrens ist klar und detailliert darzutun, inwiefern diese verfassungswidrig, insbesondere willkürlich (Art. 9 BV) sein soll (vgl. BGE 133 III 585 E. 4.1 S. qqq mit Hinweisen). Wird geltend gemacht, behauptete, im angefochtenen Entscheid aber nicht festgestellte Tatsachen seien verfassungswidrig nicht berücksichtigt worden, ist mit Aktenhinweisen darzulegen, dass diese rechtsrelevanten Tatsachen bereits bei der Vorinstanz prozessrechtskonform eingebracht wurden, indessen von jener unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts unberücksichtigt gelassen worden seien. Ansonsten gelten sie als neu und daher unzulässig (Art. 99 Abs. 1 i.V.m. Art. 117 BGG ; Urteil des Bundesgerichts 4D_41/2009 vom 14. Mai 2009 E. 2.2; vgl. BGE 140 III 86 E. 2 S. 90 für die Beschwerde in Zivilsachen).

E. 3.3

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 (BGE 141 III 564 E. 4.1 S. 566; 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f. ; 129 I 8 E. 2.1 S. 9).

E. 3.4

Eine Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung erweist sich als willkürlich, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidwesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat. Dass die von Sachgerichten gezogenen Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmen, belegt keine Willkür (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen).

E. 4

Die Beschwerdeführerin erachtet es als nicht nachvollziehbar, weshalb die Vorinstanz auf die Idee gekommen sei, es handle sich bei der Aufführung des Grundstücks GB V._____ Nr. zzz um ein offensichtliches Versehen, das unbeachtlich sei. Die Beschwerdegegner hätten zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht, es handle sich um ein Versehen und das Begehren betreffend GB V._____ Nr. zzz sei unbeachtlich. Dieser Schluss der Vorinstanz sei krass aktenwidrig und willkürlich.

E. 4.1

Nach den Feststellungen im angefochtenen Entscheid ist der Gesuchsbegründung im Wesentlichen zu entnehmen, dass das Bundesgericht mit Entscheid vom 23. Oktober 2019 das Pachtverhältnis einmalig und definitiv bis zum 31. Dezember 2019 erstreckt habe. Mit Schreiben vom 15. Dezember 2019 hätten die Beschwerdegegner die Beschwerdeführerin schriftlich aufgefordert, das Pachtobjekt in geräumtem und gereinigtem Zustand bis zum 31. Dezember 2019 zu übergeben. Dieser Verpflichtung sei die Beschwerdeführerin nicht nachgekommen. Gemäss Art. 257 ZPO gewähre das Gericht Rechtsschutz in klaren Fällen, wenn einerseits der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und andererseits die Rechtslage klar sei. Aus den beigelegten Unterlagen ergebe sich eindeutig, dass die Beschwerdegegner berechtigt seien, die sofortige Ausweisung aus dem Pachtobjekt zu verlangen.

E. 4.2

Dass diese Feststellungen offensichtlich unzutreffend wären, wird in der Beschwerde nicht aufgezeigt. Aus diesen Ausführungen ergibt sich unzweideutig, dass die Beschwerdegegner nichts anderes beantragen wollten, als die sofortige Ausweisung der Beschwerdeführerin aus dem Pachtobjekt. Soweit die Bezeichnung im Rechtsbegehren tatsächlich nicht dem Pachtobjekt entsprach, stimmte sie mit dem gemäss der Begründung Verlangten offensichtlich nicht überein. Wenn die Vorinstanz dem Rechnung trägt, ist das im Ergebnis nicht offensichtlich unhaltbar, unabhängig davon, ob sich die Beschwerdegegner explizit auf einen Irrtum berufen haben oder nicht.

E. 4.3

Um eine Willkürüge hinreichend zu begründen, müsste die Beschwerdeführerin entweder aufzeigen, inwiefern sich aus der Begründung des Gesuchs ergeben sollte, dass die Ausweisung auch aus Objekten erreicht werden sollte, die nicht vom Pachtvertrag erfasst waren, sondern im Eigentum der Beschwerdeführerin standen, oder darlegen, dass der Umfang der Pacht in Bezug auf das fragliche Grundstück zwischen den Parteien umstritten war. Diesbezüglich enthält die Beschwerde keine rechtsgenügenden Ausführungen. Darauf ist nicht einzutreten. Unter diesem Gesichtspunkt ist der angefochtene Entscheid nicht zu beanstanden.

E. 5

Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie und ihr Ehemann hätten mit Schreiben vom 2. Dezember 2019 dem Beschwerdegegner 1 das ihm im Rahmen des Pfandvertrags übertragene Stimmrecht entzogen und diesen aufgefordert, gestützt auf Art. 699 Abs. 4 OR eine Generalversammlung einzuberufen, anlässlich welcher der Beschwerdegegner 1 als Verwaltungsrat abgewählt und die Beschwerdeführerin als Verwaltungsrätin gewählt worden wäre. Der Beschwerdegegner 1 verweigere bis anhin die Durchführung der Generalversammlung. Auch der Amtsgerichtspräsident habe das entsprechende Gesuch vom 23. Dezember 2019 im Urteil vom 6. Mai 2020 abgewiesen. Das Berufungsverfahren

sei [im Zeitpunkt der Einreichung der Beschwerde; inzwischen ist auch dieses Verfahren vor Bundesgericht hängig: 4A_508/2020 vgl. Sachverhalt C hiervor] nach wie vor bei der Vorinstanz hängig. Die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann seien nach wie vor Mehrheitsaktionäre der Beschwerdegegnerin 2 und hätten die im Rahmen des früheren Pfandvertrags erfolgte Übertragung des Stimmrechts mit Schreiben vom 2. Dezember 2019 ebenfalls widerrufen. Bei ordnungsgemässer Durchführung der Generalversammlung wäre der Beschwerdegegner 1 heute nicht mehr vertretungsberechtigt und hätte auch das Ausweisungsverfahren gar nicht einleiten können. Bei ordnungsgemässer Einberufung der Generalversammlung wäre sie zur neuen Verwaltungsrätin gewählt worden und hätte als Vertreterin der Beschwerdegegnerin 2 mit sich selbst einen neuen Pachtvertrag abschliessen können. Dies werde einzig und alleine dadurch vereitelt, dass der Beschwerdegegner 1 sich weigere, die längst überfällige Generalversammlung einzuberufen. Rechtsmissbrauch liege vor, wenn die Ausübung eines Rechts der Rechtsidee oder dem Gedanken der Gerechtigkeit in stossender Weise zuwiderlaufe. Die Vorinstanz habe sich mit den Vorbringen zum Rechtsmissbrauch in keiner Weise auseinandergesetzt und so den Anspruch der Beschwerdeführerin auf rechtliches Gehör nach Art. 29 Abs. 2 BV verletzt.

E. 5.1

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verlangt insbesondere, dass die Gerichte die rechtserheblichen Vorbringen der Parteien anhören und bei der Entscheidungsfindung berücksichtigen (BGE 136 I 184 E. 2.2.1 S. 188 ; 134 I 83 E. 4.1 S. 88). Damit sich die Parteien ein Bild über die Erwägungen des Gerichts machen können, ist sein Entscheid zu begründen. Die Begründung muss kurz die Überlegungen nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 5.2 S. 70 f.; 142 III 433 E. 4.3.2 S. 436). 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 142 III 433 E. 4.3.2 S. 436; 141 III 28 E. 3.2.4 S. 41; je mit Hinweisen).

E. 5.2

Die Vorinstanz hielt fest, Verfahrensgegenstand sei die Zulässigkeit der Ausweisung und Vollstreckung aus dem landwirtschaftlichen Heimwesen C._____. Soweit die Beschwerdeführerin ihre Eigentümerstellung an den Namenaktien der C._____ AG oder eine Stimmberechtigung daran geltend mache und daraus ein Bleiberecht ableiten wolle, sei sie folglich nicht zu hören. Und auch der Vorwurf des Rechtsmissbrauchs gehe ins Leere. Gemäss Bundesgerichtsurteil 4A_260/2019 sei das Pachtverhältnis einmalig und definitiv bis am 31. Dezember 2019 erstreckt. Eine Rechtsgrundlage für den weiteren Verbleib sei nicht nachgewiesen. Die Rechtslage sei in Bezug auf die Beendigung des Pachtverhältnisses klar und die beantragte Ausweisung damit nicht zu beanstanden.

E. 5.3

Diese Ausführungen lassen erkennen, dass die Beschwerdeführerin nach Ansicht der Vorinstanz im Verfahren betreffend die Beendigung des Pachtverhältnisses zwischen ihr und den Beschwerdegegnern mit Blick auf ihre Eigentümerstellung an den Namenaktien der C._____ AG oder eine Stimmberechtigung daran kein rechtsmissbräuchliches Verhalten nachweisen konnte, zumal kein Bleiberecht nachgewiesen sei. Zur sachgerechten Anfechtung genügt es, diese Auffassung als offensichtlich unhaltbar auszuweisen. Eine

Verletzung des rechtlichen Gehörs ist nicht dargetan.

E. 5.4

Der offenbare Missbrauch eines Rechtes findet keinen Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 2 ZGB). Rechtsmissbrauch im Sinne von Art. 2 Abs. 2 ZGB hat jede Instanz von Amtes wegen zu beachten (BGE 143 III 666 E. 4.2 S. 673 mit Hinweisen), wenn die tatsächlichen Voraussetzungen von einer Partei in der vom Prozessrecht vorgeschriebenen Weise vorgetragen worden sind und feststehen (BGE 134 III 52 E. 2.1 S. 58 f.; 121 III 60 E. 3d S. 63 mit Hinweisen). Die Beweislast für die Umstände, die auf Rechtsmissbrauch schliessen lassen, trägt derjenige, der sich auf Rechtsmissbrauch beruft (BGE 138 III 425 E. 5.2 S. 431; 135 III 162 E. 3.3.1 S. 170; 134 III 52 E. 2.1 S. 58 f.). Ob Rechtsmissbrauch vorliegt, ist einzelfallweise in Würdigung der gesamten Umstände zu bestimmen (BGE 138 III 401 E. 2.2 S. 403, 425 E. 5.2 S. 431). Dabei sind die von der Lehre und Rechtsprechung gebildeten Fallgruppen zu beachten (BGE 140 III 491 E. 4.2.4 S. 495; 138 III 425 E. 5.2 S. 431).

E. 5.4.1

Missbräuchlich ist nach der Rechtsprechung die Rechtsausübung, die ohne schützenswertes Interesse erfolgt oder zu einem krassen Missverhältnis berechtigter Interessen führen würde (BGE 138 III 401 E. 2.2 S. 403; 137 III 625 E. 4.3 S. 629). Rechtsmissbrauch liegt auch vor, wenn ein Rechtsinstitut zweckwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die nicht in dessen Schutzbereich liegen (BGE 140 III 491 E. 4.2.4 S. 495; 138 III 401 E. 2.2 S. 403 und E. 2.4.1 S. 405, 425 E. 5.2 S. 431). Die Geltendmachung eines Rechts ist ferner missbräuchlich, wenn sie im Widerspruch zu einem früheren Verhalten steht und dadurch erweckte berechnete Erwartungen enttäuscht (BGE 143 III 666 E. 4.2 S. 673 f.; 140 III 482 E. 2.3.2 S. 483; 138 III 401 E. 2.2 S. 403). Widersprüchliches Verhalten und damit Rechtsmissbrauch kann sodann auch ohne Enttäuschung berechtigter Erwartungen in einer gegenwärtigen, in sich völlig unvereinbaren und darum widersprüchlichen Verhaltensweise gesehen werden (BGE 143 III 55 E. 3.4 S. 62 f., 666 E. 4.2 S. 673; 138 III 401 E. 2.2 S. 403).

E. 5.4.2

Keinen Rechtsschutz findet nach dem Grundsatz "nemo auditur turpitudinem suam allegans", wer durch unredliches (widerrechtliches, vertrags- oder sittenwidriges) Verhalten eine bestimmte Rechtsstellung erworben oder diejenige eines andern beeinträchtigt hat, wenn er damit Vorteile zu erlangen sucht (BGE 114 II 79 E. 3a S. 81; 88 II 319 E. 2 S. 323). Rechtsmissbräuchlich verhält sich auch, wer etwas verlangt, das er umgehend wieder herausgeben muss ("Dolo facit, qui petit quod redditurus est"; Paulus, Dig. 50, 17, 173 § 3; vgl. Urteile des Bundesgerichts 4A_224/2011 vom 27. Juli 2011 E. 2; 4C.85/2005 vom 2. Juni 2005 E. 2.4; je mit Hinweisen).

E. 5.5

In Bezug auf den Rechtsmissbrauch beschränkt sich die Beschwerdeführerin im Wesentlichen darauf, darzulegen, weshalb das Verhalten des Beschwerdegegners 1 in ihren Augen missbräuchlich sein sollte. Derartige Ausführungen genügen den qualifizierten Begründungsanforderungen in einer subsidiären Verfassungsbeschwerde bereits in formeller Hinsicht nicht, da der angefochtene Entscheid als offensichtlich unhaltbar auszuweisen wäre. Aber auch in der Sache reichen die Ausführungen der Beschwerdeführerin und die Feststellungen im angefochtenen Entscheid nicht aus, um eine

Verletzung verfassungsmässiger Rechte aufzuzeigen.

E. 5.5.1

Die Frage, ob der Beschwerdegegner 1 eine Generalversammlung hätte einberufen müssen, ist Gegenstand eines separaten Verfahrens, an dem auch der Ehemann der Beschwerdeführerin als Partei beteiligt ist. Solange nicht feststeht, dass der Beschwerdegegner 1 verpflichtet ist, eine Generalversammlung einzuberufen, kann darin, das er dies nicht tut, sondern die Frage gerichtlich klären lässt, grundsätzlich kein Rechtsmissbrauch gesehen werden. Zwar sind gerade unter dem Aspekt des Rechtsmissbrauchs Fälle denkbar, in denen es schikanös wäre, auf der vorgängigen gerichtlichen Klärung einer offensichtlichen Frage zu bestehen (vgl. beispielsweise BGE 136 III 528 E. 3.3 S. 531 betreffend die Inanspruchnahme einer Sicherheit, wenn offensichtlich keine zu sichernde Forderung besteht). Davon kann hier aber keine Rede sein - die Beschwerdeführerin ist gemäss ihren eigenen Angaben erstinstanzlich mit ihrem Begehren nicht durchgedrungen.

E. 5.5.2

Das Verhältnis in Bezug auf die Aktien ist komplexer als die Beschwerdeführerin anzunehmen scheint.

E. 5.5.2.1

Ihr Ehemann hat die Aktien an den Beschwerdegegner 1 verkauft. Es wurde ein Aktionärsbindungsvertrag abgeschlossen. War der Aktienkauf bewilligungspflichtig, ist vom Fehlen der Bewilligung direkt nur das Eigentum an den Aktien betroffen, das ohne Bewilligung nicht übergeht. Die Frage, ob die seit Abschluss des (noch nicht bewilligten) Geschäftes gefassten GV-Beschlüsse und die gestützt darauf geschlossenen Verträge gültig sind, ist primär ein aktienrechtliches Problem und stellt sich in gleicher Weise, wann immer sich nachträglich herausstellt, dass die Eigentumsverhältnisse an Aktien anders liegen als bei Durchführung einer Generalversammlung angenommen wurde. Allenfalls wäre zu prüfen, ob der mit der Bewilligungspflicht verfolgte Zweck bedingt, dass die Nichtigkeit der Eigentumsübertragung selbst dann auf an der Generalversammlung gefasste Beschlüsse oder gestützt darauf geschlossene Verträge durchschlägt, wenn sie aktienrechtlich gültig wären. Dies könnte der Fall sein, wenn sie selbst den Bestimmungen über den Erwerb von landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken (Art. 61-69 BGBB) zuwiderlaufen oder deren Umgehung bezwecken (Art. 70 BGBB). Hier wurde durch die geschlossenen Verträge indessen eine Weiterbewirtschaftung durch die bisherigen Bewirtschafter ermöglicht, so dass insoweit kein Nichtigkeitsgrund zu erkennen ist (vgl. zit. Urteil 4A_260/2018 2018 E. 3.2.2).

E. 5.5.2.2

Dass das abgeschlossene Geschäft schwebend unwirksam ist, bedeutet nicht, dass sich sämtliche Beteiligten nach Treu und Glauben vor Erteilung der Bewilligung so verhalten dürften, wie wenn gar kein Geschäft abgeschlossen worden wäre. Denn mit Erteilung der Bewilligung soll das Geschäft ja zur vollen Gültigkeit kommen. Dies bedingt nach Treu und Glauben, dass die Beteiligten, solange über die Erteilung der Bewilligung nicht entschieden ist, Handlungen unterlassen, die dem Geschäftszweck, für den Fall dass die Bewilligung erteilt wird, zuwiderlaufen würden. Der Verkäufer darf nach Treu und Glauben nicht nach Verkauf der Aktien und vor Erteilung der Bewilligung Personen als Organe der Gesellschaft wählen, die zu seinen Gunsten für die Gesellschaft Geschäfte abschliessen, die

nicht im Sinne des Käufers sind. Denn Derartiges liefe dem mit dem Verkauf der Aktien verfolgten Zweck zuwider. Indem die Beschwerdeführerin den Rechtsmissbrauch des Beschwerdegegners 1 damit begründet, dass er ihr verwehrt, entgegen seinem Willen einen neuen Pachtvertrag mit sich selbst abzuschliessen, trägt sie vor, dass sie und ihr Ehemann versuchen, dem mit dem geschlossenen Kaufvertrag sowie dem Aktionärsbindungsvertrag verfolgten Zweck, entgegenzuwirken. Sie versuchen vollendete Tatsachen zu schaffen, die es ihnen erlauben würden, das Pachtobjekt bis zum Ende des neuen Pachtvertrages auch dann weiterhin zu bewirtschaften, wenn dem Beschwerdegegner 1 der Erwerb der Aktien bewilligt würde. Ein derartiges Verhalten widerspräche den nach Treu und Glauben aus dem Abschluss des Kaufvertrages bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Bewilligung fliessenden Pflichten. Damit ist die Beschwerdeführerin nicht zu hören. Mit ihren Vorbringen versucht sie letztlich, unter dem Titel des Rechtsmissbrauchs das erstinstanzlich für sie und ihren Ehemann ungünstige Ergebnis im Verfahren um Durchführung einer Generalversammlung zu übersteuern. Dies ist nicht Sinn des Rechtsmissbrauchsverbots.

E. 5.5.2.3

Selbst wenn die Bewilligung nicht erteilt werden sollte, wären davon direkt nur die bewilligungspflichtigen Geschäfte betroffen, nicht die zuvor zwischen den Parteien geschlossenen Abreden. Auch insoweit wäre zu prüfen, ob der von der Beschwerdeführerin angestrebte Abschluss eines weiteren Pachtvertrages mit den gültig übernommenen vertraglichen Pflichten nach Treu und Glauben vereinbar wäre. Soweit die Beschwerdeführerin schliesslich verlangt, es sei zu berücksichtigen, dass sie und ihr Ehemann dem Beschwerdegegner 1 mehrfach und weiterhin angeboten hätten, die Darlehensschuld von Fr. 550'000.-- sofort zurückzubezahlen, ist darauf nicht einzutreten, da die Vorinstanz dies nicht festgestellt hat und die Beschwerdeführerin keine hinreichende Sachverhaltsrüge erhebt, die eine Sachverhaltsergänzung erlauben würde. Überdies ist es nicht missbräuchlich, wenn der Beschwerdegegner 1 zunächst danach trachtet, die notwendige Bewilligung zu erlangen. Fragen könnte man sich höchstens, ob er auch für den Fall, dass der Kauf der Aktien definitiv nicht bewilligt werden sollte, ein Interesse an der Ausweisung hat und ob es unter diesem Gesichtspunkt statthaft ist, die Ausweisung vollziehen zu lassen, bevor die Frage der Bewilligung geklärt ist. Auf diese Frage geht die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde aber nicht rechtsgenügend ein und die Feststellungen im angefochtenen Entscheid reichen nicht aus, um diesbezüglich ein krasses Missverhältnis berechtigter Interessen als erwiesen anzusehen oder sonst ein rechtsmissbräuchliches Verhalten. Denn um dies beurteilen zu können, müssten angesichts des gewährten Darlehens die Auswirkungen einer allfälligen Verweigerung der Bewilligung auf die vertraglichen Beziehungen auch zwischen dem Ehemann der Beschwerdeführerin und dem Beschwerdegegner 1 geklärt werden. Es geht darum, was die Parteien des Darlehensvertrags als vernünftige nach Treu und Glauben handelnde Personen vereinbart hätten, wenn sie sich der möglichen Ungültigkeit der tatsächlich gewählten Lösung bewusst gewesen wären. Eine Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist auch insoweit nicht dargetan.

E. 6

Die Beschwerdeführerin ist schliesslich der Auffassung, es genüge nicht, wenn sie ins Recht gefasst werde. Sie könne nicht angehalten werden, auch die im Eigentum ihres Ehemannes und der weiteren Familienmitglieder stehenden Gegenstände zu räumen. Das Ausweisungsbegehren hätte sich zwingend gegen sämtliche sich auf dem Bauernhof

C._____ befindenden Personen richten müssen. Sollte sie angehalten werden, den Bauernhof C._____ zu verlassen, betreffe dies lediglich sie selbst und die ihr gehörenden Gegenstände, nicht jedoch die der weiteren Familienmitglieder. Dieser Einwand geht fehl. Die Beschwerdeführerin ist Partei des Pachtvertrages. Sie ist ihren Vertragspartnern vertraglich dafür verantwortlich, dass das Pachtobjekt vertragsgemäss zurückgegeben wird (Art. 23 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über die landwirtschaftliche Pacht [LPG; SR 221.213.2]). Das bedingt, dass die Gegenstände entfernt werden und diejenigen Personen den Hof verlassen, die bei einer ordnungsgemässen Rückgabe nicht mehr im Pachtobjekt verbleiben dürfen. Die mietrechtlichen Bestimmungen über die Wohnung der Familie (Art. 273a OR) sind auf ein Pachtverhältnis nicht anwendbar (Art. 300 Abs. 2 OR), wobei nach Art. 1 Abs. 4 LPG die Bestimmungen über die Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen ohnehin für Pachtverträge über landwirtschaftliche Gewerbe oder über Grundstücke zur landwirtschaftlichen Nutzung nicht gelten.

E. 7

Damit erweist sich die subsidiäre Verfassungsbeschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Auf die Beschwerde in Zivilsachen ist nicht einzutreten. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wird die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

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