

BGer 5A_391/2012 vom 19. Dezember 2012

Bundesgericht, 2012-12-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_391_2012

FR: TF 5A_391/2012 du 19 décembre 2012

IT: TF 5A_391/2012 del 19 dicembre 2012

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Endentscheid (Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG) und die Beschwerde in Zivilsachen steht bei Anfechtungsklagen mit Fr. 30'000.-- übersteigendem Streitwert grundsätzlich offen (Art. 72 Abs. 2 lit. a und Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Es sind sämtliche Vorbringen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig.

E. 2

Das Obergericht hat erwogen, bei einem Verkaufspreis von Fr. 2'144'965.65 sei ein objektives Missverhältnis im Sinn von Art. 286 Abs. 2 Ziff. 1 SchKG zum tatsächlichen Verkehrswert von rund Fr. 3,2 Mio. gegeben. Zwar habe sich der Kaufpreis aufgrund von Art. 44 BGBB grundsätzlich am Ertragswert orientieren müssen. Der Vater sei aber sowohl in seinem Grundentschluss zum Verkauf als auch bei der Wahl des Zeitpunktes absolut frei gewesen. Diese Grundentscheidungsfreiheit führe zur Anfechtbarkeit des vermögensentäußernden Geschäftes. Wohl hätte der Sohn auch im Rahmen einer Zwangsversteigerung sein Vorkaufsrecht ausüben können, aber er wäre dabei an den gebotenen Höchstpreis gebunden gewesen und hätte sich nicht auf das Ertragswertprinzip berufen können. Sodann sei im Sinn von Art. 286 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG auch die Einräumung des teilzahlungshalber erfolgten Wohnrechtes anfechtbar. Weil bei Art. 286 SchKG die subjektiven Motive des Vertragsschlusses irrelevant seien, könne auf die vom Sohn zur Rechtfertigung der Hofübernahme angeführten Einwände nicht eingegangen werden. Zuzufolge Erfüllung des Tatbestandes von Art. 286 SchKG müsse auf die Absichtspauliana gemäss Art. 288 SchKG nicht näher eingegangen werden.

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt vorweg eine Verletzung von Art. 104 Abs. 1 und Art. 238 lit. d ZPO , indem ihm die unentgeltliche Rechtspflege gewährt, aber im angefochtenen Entscheid keine Parteientschädigung für seinen Rechtsvertreter zugesprochen worden sei. Sodann macht er eine Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV geltend, indem das Obergericht eigenmächtig eine Beschränkung der Prüfungsbefugnis vorgenommen habe. Das Obergericht habe seine Ausführungen, aus welchen Gründen der Hof wirklich übergeben worden sei (familiäre und gesundheitliche Gründe), im angefochtenen Entscheid nur zusammengefasst, aber sich dazu nicht geäußert; auch die dazu eingereichten Beweismittel seien nicht gewürdigt worden. Ebenso wenig habe es sich damit auseinandergesetzt, dass der Vater im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zwar Betreibungen im Betrag von Fr. 377'056.15 gehabt habe, diese Beträge aber hätten zurückbezahlt werden können, wenn der Kanton im Jahr 2008 Entschädigungszahlungen wegen der Tierseuchenkrankheit (Enzootische Pneumonie) geleistet hätte. Der Vater habe deshalb Anlass gehabt, den Hof zu verkaufen. Der gemäss Art. 44 BGBB relevante Ertragswert der Liegenschaft hätte sich auf

Fr. 1'110'180.-- belaufen, wenn der Galtsauenstall realisiert worden wäre; weil dies nicht der Fall sei, habe sich der Ertragswert auf ca. Fr. 850'000.-- reduziert. Bei Grundpfandschulden von Fr. 1'779'000.-- und einem Kaufpreis von Fr. 2'144'965.65 sei sodann auch Art. 52 Abs. 3 BGG eingehalten. Ein Verkauf zum Preis von Fr. 3,2 Mio. würde den vorgenannten Werten widersprechen und den Zielen des BGG zuwiderlaufen.

E. 4

Was das rechtliche Gehör anbelangt, welches wegen der formellen Natur des Anspruches vorweg zu behandeln ist, so gehen die Ausführungen (Darlegung der angeblichen Gründe für die Überschreibung des Hofes) insofern an der Sache vorbei, als bei der Schenkungspauliana im Sinn von Art. 286 SchKG subjektive Momente, insbesondere auch die Frage des guten oder bösen Glaubens, nicht von Belang sind (BGE 130 III 235 E. 2.1.1 S. 237; Urteile 5A_555/2011 vom 16. März 2012 E. 2.2.4; 5A_682/2011 vom 29. Mai 2012 E. 4.2.1); es geht ausschliesslich um die Frage, ob ein objektives Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung besteht (vgl. Art. 286 Abs. 2 Ziff. 1 SchKG ; sodann Urteil 5A_353/2011 vom 31. Oktober 2011 E. 5). Anders verhält es sich bei der sog. Absichtspauliana gemäss Art. 288 SchKG , wo die Schädigungsabsicht und deren Erkennbarkeit subjektiver Natur sind (BGE 135 III 513 E. 5.1 S. 523; 136 III 247 E. 4 S. 251; 137 III 268 E. 2.4 S. 281); zu diesem Tatbestand hat sich aber das Obergericht ausdrücklich nicht geäussert.

E. 5

Die Übertragung eines landwirtschaftlichen Gewerbes unterliegt in verschiedener Hinsicht strengen Vorschriften, welche sich nicht zuletzt auch auf den Übernahmepreis beziehen. Vorliegend geht es um einen Verkauf an den Sohn, der über ein Vorkaufsrecht verfügte (Art. 42 Abs. 1 Ziff. 1 BGG) und das Gewerbe als Selbstbewirtschafter übernommen hat (Art. 9 und Art. 42 Abs. 1 BGG). Als solcher konnte er das landwirtschaftliche Gewerbe zu einem am Ertragswert orientierten Kaufpreis übernehmen (Art. 44 BGG), wobei der Mindestpreis den Grundpfandschulden zu entsprechen hatte (Art. 52 Abs. 3 BGG).

Gesetzliche Vorkaufsrechte, wozu namentlich diejenigen des BGG gehören, können grundsätzlich auch bei einer Zwangsversteigerung ausgeübt werden, aber nur an der Steigerung selbst und zu den Bedingungen, zu welchen das Grundstück dem Ersteigerer zugeschlagen wird (Art. 681 Abs. 1 ZGB ; Art. 60a Abs. 1 VZG). Soweit es zur Zwangsversteigerung kommt, ist die durch Angebote erfolgende Preisbildung frei (Art. 63 Abs. 2 BGG), nachdem die frühere Regelung betreffend den übersetzten Erwerbspreis bei Zwangsversteigerungen per 1. Januar 1999 abgeschafft worden ist (Aufhebung des früheren Art. 68 BGG , vgl. Teilrevision vom 26. Juni 1998, AS 1998 S. 3009 ff.).

Angesichts des auf Fr. 3,2 Mio. geschätzten Verkehrswertes liegt es nahe, dass bei einer Zwangsvollstreckung mutmasslich ein höherer Preis als der im Kaufvertrag vereinbarte geboten worden wäre. Allein daraus ergibt sich allerdings noch keine anfechtbare Schenkung im Sinn von Art. 286 SchKG : Bei einem freiwilligen Verkauf an einen Dritten hätte der Sohn sein Vorkaufsrecht ausüben und das Gewerbe zu den Bedingungen von Art. 44 und 52 BGG erwerben können; die gleichen Bedingungen gelten, wie die kantonalen Gerichte zutreffend ausführen, bei einem direkten Verkauf an den Sohn (vgl. HOFER, in: Das bäuerliche Bodenrecht, Kommentar, 2. Aufl. Brugg 2011, N. 4 und 7a zu Art. 10 BGG). Soweit aber der Sohn als Selbstbewirtschafter bei einem Verkauf an einen Dritten sein Vorkaufsrecht zu den gleichen Bedingungen hätte ausüben können wie bei einer

direkten Übernahme, halten sich Leistung und durch die Regelungen im BGBB bestimmte Gegenleistung die Waage bzw. steht die Gegenleistung nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis gemäss Art. 286 Abs. 2 Ziff. 1 SchKG, weshalb die direkte Übertragung an den selbstbewirtschaftenden Nachkommen den Tatbestand der Schenkungspauliana nicht erfüllt. Insbesondere kann dem Vater auch nicht der Willensentschluss zum Verkauf zum Vorwurf gemacht werden, da er grundsätzlich frei war, über seine Vermögenswerte zu verfügen, solange diese nicht mit Beschlag (Arrest, Pfändung, Konkurs) belegt waren. Allein im Umstand, dass der Vater es nicht zur Zwangsvollstreckung seiner noch nicht mit Beschlag belegten Grundstücke hat kommen lassen, in deren Rahmen der Sohn sein Vorkaufsrecht wohl nur zu einem höheren Preis hätte ausüben können, kann keine Schenkung bzw. kein anfechtbares Verhalten im Sinn von Art. 286 SchKG erblickt werden. Hingegen kann potentiell der Anfechtungstatbestand von Art. 288 SchKG gegeben sein (dazu unten).

Aufgrund des Hinweises in E. 2.1.1 des angefochtenen Entscheides hat das Bezirksgericht offenbar auch befunden, die Überschuldung des Vaters müsse als besonderer Umstand im Sinn von Art. 52 Abs. 1 BGBB gewertet werden und die Hofübernahme sei aus diesem Grund anfechtbar, was der Beschwerdeführer vor Obergericht offenbar bestritt (vgl. E. 2.1.2). Eigene Ausführungen zu dieser Frage macht das Obergericht nicht. Indes ist klar, dass vorliegend keine besonderen Umstände im Sinn von Art. 52 Abs. 1 BGBB ersichtlich sind, welche eine Erhöhung des Übernahmepreises erlaubt hätten: Was "besondere Umstände" sind, nennt Art. 52 Abs. 2 BGBB, wo namentlich der höhere Ankaufswert des Gewerbes und alle erheblichen Investitionen der letzten zehn Jahre als Erhöhungsgründe genannt sind. Es geht folglich um die Gestehungskosten bzw. um wertvermehrende Investitionen, welche angemessen entschädigt werden sollen. Ferner legt Art. 52 Abs. 3 BGBB fest, dass der Übernahmepreis in jedem Fall mindestens den Grundpfandschulden zu entsprechen hat. Hintergrund dieser Bestimmung ist, dass der Veräusserer bei fehlender Schuldübernahme (Art. 832 Abs. 1 ZGB) durch den Käufer nicht für die Differenz zwischen Grundpfandschulden und Übernahmepreis weiterhaften soll. Es geht mithin bei Art. 52 BGBB stets um Anlage- oder Finanzierungskosten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem zu verkaufenden Objekt stehen. Demgegenüber begründet die allgemeine Vermögenslage des Veräusserers keine "besonderen Umstände" im Sinn von Art. 52 Abs. 1 und 2 BGBB.

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Tatbestandsmerkmale der Schenkungspauliana nicht erfüllt sind, soweit der Verkaufspreis den Vorschriften von Art. 44 und 52 BGBB entspricht. Dem angefochtenen Entscheid lässt sich nicht entnehmen, ob dies vorliegend der Fall ist; sinngemäss gehen die Ausführungen zwar davon aus, indem von einem Missverhältnis des Verkaufspreises im Verhältnis zum Verkehrswert gesprochen wird, aber explizit wird dies nirgends festgehalten, weshalb es an den erforderlichen und für das Bundesgericht verbindlichen Sachverhaltsfeststellungen fehlt (Art. 105 Abs. 2 und Art. 112 Abs. 1 lit. b BGG) mit Bezug auf die Frage, ob die Tatbestandsmerkmale von Art. 286 Abs. 2 Ziff. 1 SchKG gegeben sind. Gleiches gilt im Zusammenhang mit Art. 286 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG in Bezug auf das Wohnrecht, das potentiell anfechtbar sein kann (vgl. BGE 130 III 235 E. 2.1.1 S. 237). Dem angefochtenen Entscheid lässt sich einzig entnehmen, dass das Wohnrecht zahlungshalber (also offenbar in Anrechnung auf den Kaufpreis) gewährt worden sei; konkrete Zahlen zum Anrechnungs- und zum Marktwert fehlen aber, so dass die Überprüfung der Anwendung des Bundesrechts nicht möglich ist.

Der angefochtene Entscheid ist somit aufzuheben und zur Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts an das Obergericht zurückzuweisen. In diesem Zusammenhang sei der Vollständigkeit halber festgehalten, dass gegebenenfalls auch mit Bezug auf den Anfechtungstatbestand von Art. 288 SchKG der nötige Sachverhalt zu erstellen sein wird. Diesbezüglich ist zu bemerken, dass für das objektive Tatbestandselement der Gläubigerschädigung ein anderer Vergleichswert massgeblich ist: Es geht bei Art. 288 SchKG um die durch Beiseiteschaffen von Exekutionssubstrat herbeigeführte Benachteiligung der Gläubiger in der Spezial- oder Generalexekution und um die Wiederherstellung des Zustandes, in welchem sich ohne das angefochtene Geschäft das zur Befriedigung der Gläubiger dienende Vermögen des Schuldners im Zeitpunkt der Pfändung oder Konkursöffnung befunden hätte (vgl. BGE 137 III 268 E. 4.1 S. 283 m.w.H.). Der relevante Vergleichswert ist mithin nicht der Preis, zu welchem das landwirtschaftliche Gewerbe zivilrechtlich hätte verkauft werden können (anders bei der Schenkungspauliana, dazu oben), sondern der mutmassliche Preis, der an einer Zwangsversteigerung geboten worden wäre, insbesondere wenn der Schuldner mit dem Geschäft den Zweck verfolgte, über seine letzten Aktiven zum Schaden der Gläubiger zu verfügen (vgl. BGE 130 III 235 E. 2.1.2 S. 238; 134 III 452 E. 3.1 S. 455). Nach dem Gesagten kann das Höchstangebot, welches auch für den intervenierenden Vorkaufsberechtigten verbindlich ist, den Preis übersteigen, zu welchem ein zivilrechtlicher Verkauf an den Vorkaufsberechtigten möglich gewesen wäre. Sodann müssten als weitere Tatbestandsmerkmale von Art. 288 SchKG auch die Schädigungsabsicht und deren Erkennbarkeit etabliert werden. Dabei lassen sich mannigfaltige Aspekte beweiswürdigend herziehen (Alter, Gesundheit, finanzielle Situation des Vaters; Alter, Ausbildung, Situation des Sohnes; seit langem diskutierte und beabsichtigte Lösung oder überstürzter Beschluss; Art der früheren und heutigen Zusammen-/Mitarbeit zwischen Vater und Sohn; Art und Weise der Abwicklung sowie Begleitumstände des Kaufvertrages; Finanzierungsmodalitäten; etc.).

E. 6

Zusammenfassend ergibt sich, dass der angefochtene Entscheid aufzuheben und zur Feststellung des rechtserheblichen Sachverhaltes sowie zur neuen Entscheidung an das Obergericht zurückzuweisen ist, womit die Vorbringen im Zusammenhang mit der Parteientschädigung für das kantonale Verfahren von vornherein gegenstandslos werden.

Angesichts des offenen Ausgangs in der Sache sind für das bundesgerichtliche Verfahren praxisgemäss die Gerichtskosten den Parteien hälftig aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG) und die Parteikosten wettzuschlagen (Art. 68 Abs. 1 BGG), für den Beschwerdeführer unter Vorbehalt der unentgeltlichen Rechtspflege, welche ihm angesichts der prozessualen Bedürftigkeit auch für das bundesgerichtliche Verfahren zu gewähren ist (Art. 64 Abs. 1 BGG), unter Verbeiständung durch den ihn vertretenden Rechtsanwalt (Art. 64 Abs. 2 BGG).

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