

LU_GERICHTE 11 06 168 vom 13. August 2007

LU Gerichte, 2007-08-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_11_06_168

FR: LU_GERICHTE 11 06 168 du 13 août 2007

IT: LU_GERICHTE 11 06 168 del 13 agosto 2007

Regeste

Art. 216c OR; Art. 42 ff. BGBB. Für das Vorkaufsrecht des Pächters gilt ausschliesslich der allgemeine Vorkaufsfall des Art. 681 ZGB i.V.m. Art. 216c OR. Eine gemischte Schenkung gilt nicht als Vorkaufsfall. Auf den erweiterten Vorkaufsfall im Sinne der Art. 42 - 48 BGBB können sich grundsätzlich nur die in Art. 42 BGBB genannten Verwandten des Veräusserers berufen. | OR (Obligationenrecht)

Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 13.08.2007 11 06 168 (2007 I Nr. 18)

Art. 216c OR; Art. 42 ff. BGBB. Für das Vorkaufsrecht des Pächters gilt ausschliesslich der allgemeine Vorkaufsfall des Art. 681 ZGB i.V.m. Art. 216c OR. Eine gemischte Schenkung gilt nicht als Vorkaufsfall. Auf den erweiterten Vorkaufsfall im Sinne der Art. 42 - 48 BGBB können sich grundsätzlich nur die in Art. 42 BGBB genannten Verwandten des Veräusserers berufen. | OR (Obligationenrecht)

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: I. Kammer Rechtsgebiet: OR (Obligationenrecht) Entsch. datum: 13.08.2007 Fallnummer: 11 06 168 LGVE: 2007 I Nr. 18 Leitsatz: Art. 216c OR; Art. 42 ff. BGBB. Für das Vorkaufsrecht des Pächters gilt ausschliesslich der allgemeine Vorkaufsfall des Art. 681 ZGB i.V.m. Art. 216c OR. Eine gemischte Schenkung gilt nicht als Vorkaufsfall. Auf den erweiterten Vorkaufsfall im Sinne der Art. 42 - 48 BGBB können sich grundsätzlich nur die in Art. 42 BGBB genannten Verwandten des Veräusserers berufen. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Art. 216c OR; Art. 42 ff. BGBB. Für das Vorkaufsrecht des Pächters gilt ausschliesslich der allgemeine Vorkaufsfall des Art. 681 ZGB i.V.m. Art. 216c OR. Eine gemischte Schenkung gilt nicht als Vorkaufsfall. Auf den erweiterten Vorkaufsfall im Sinne der Art. 42 - 48 BGBB können sich grundsätzlich nur die in Art. 42 BGBB genannten Verwandten des Veräusserers berufen. =====

===== Der Beklagte verkaufte seinem Neffen ein landwirtschaftliches Grundstück zu einem Vorzugspreis. Die Klägerin ist Pächterin einer Teilfläche dieses Grundstücks. Unter Berufung auf das Vorkaufsrecht des Pächters (Art. 47 Abs. 2 BGBB) verlangte sie vom Beklagten die Übertragung des von ihr in Pacht gehaltenen Teils des verkauften Grundstücks zu Eigentum. Das Amtsgericht wie auch das Obergericht wiesen die Klage ab. Aus den Erwägungen: 2.2. Die Vorinstanz hat die Frage, ob ein Vorkaufsfall vorliege, anhand der allgemeinen Bestimmungen zu den vertraglichen sowie den gesetzlichen Vorkaufsrechten nach Art. 681 ff. ZGB beurteilt. Unter dem Begriff des Vorkaufsfalls werden jene Sachverhalte zusammengefasst, welche das Vorkaufsrecht auslösen. Art. 43 BGBB definiert einen erweiterten Vorkaufsfall, welcher hinsichtlich des Anwendungsbereichs über den allgemeinen Vorkaufsfall, wie er sich aus Art. 681 ZGB i.V.m. Art. 216c OR ergibt, hinausgeht. Die Tatbestände des erweiterten Vorkaufsfalls

treten grundsätzlich zu jenen des allgemeinen Vorkaufsfalls hinzu (Beat Stalder, in: Alfred Koller, Der Grundstückkauf, 2. Aufl., Bern 2001, § 6 Rz 172 S. 346). Auf den sog. erweiterten Vorkaufsfall im Sinne der Art. 42 - 48 BGGB können sich grundsätzlich nur Verwandte des Veräusserers berufen, zu denen die Klägerin als Pächterin nicht gehört. Für das Vorkaufsrecht des Pächters gilt einzig und ausschliesslich der im BGGB vorausgesetzte allgemeine Vorkaufsfall des Art. 681 ZGB i.V.m. Art. 216c OR und nicht der erweiterte Vorkaufsfall i.S.v. Art. 43 BGGB (Reinhold Hotz, in: Das bäuerliche Bodenrecht, Komm. zum BGGB, Brugg 1995, N 25 zu Art. 47 BGGB; Beat Stalder, a.a.O., § 6 N 190 S. 351). Demzufolge ist der klägerischen Argumentation, die diese allgemeinen Bestimmungen nicht für anwendbar hält, der Boden entzogen, und es kann auf die zutreffenden vorinstanzlichen Erwägungen verwiesen werden. Bei einem Verkehrswert von Fr. 243'200.-- und einem Verkaufspreis von Fr. 100'000.-- liegt zweifellos eine gemischte Schenkung vor, die nicht als Vorkaufsfall gilt (BGE 115 II 179 E. 4a a.E.; Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, Das schweizerische ZGB, 12. Aufl., Zürich 2002, S. 872 f.). Soweit sich die Klägerin zu Art. 43 lit. b BGGB äussert und zum Schluss kommt, die beiden Voraussetzungen dieses Artikels lägen beim Beklagten nicht vor, weshalb ein Vorkaufsfall zu ihren eigenen Gunsten gegeben sei, übersieht sie einerseits, dass sich der Beklagte gar nicht auf diese Bestimmung berufen hat und andererseits, dass sie selber nicht unter deren Anwendungsbereich fällt. 2.3. Schliesslich spielt die Frage, ob die Klägerin zur Bewirtschaftung ihres landwirtschaftlichen Betriebes auf die Pachtfläche angewiesen sei, für die Beurteilung, ob ein Vorkaufsfall vorliege, keine Rolle. Weiterungen in diesem Punkt erübrigen sich daher. I. Kammer, 13. August 2007 (11 06 168) (Das Bundesgericht hat die dagegen erhobene Beschwerde am 2. Oktober 2007 als gegenstandslos erklärt [5A_509/2007].)

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