

## Rechtsbeiträge aus «agil 2008»

agil 1/2008

### Die Hälfte abziehen

**Auch freiwillig erbrachte Einmaleinlagen in die berufliche Vorsorge sind zur Hälfte AHV-rechtlich abzugsfähig.**

W ist als Landwirt selbstständig erwerbstätig und freiwillig bei der Vorsorgestiftung der schweizerischen Landwirtschaft berufsvorsorgeversichert. Im Jahre 2004 leistete er für den Einkauf von Versicherungsjahren eine Einmaleinlage von Fr. 50'000.00. Bei der Festsetzung der persönlichen AHV/IV/EO-Beiträge des Jahres 2004 liess die Ausgleichskasse für diese Einmaleinlage keinen Abzug zu. Die von W mit dem Antrag auf Abzug der halben Einkaufssumme erhobene Einsprache wies die Ausgleichskasse ab.

Nach dem Bundesgesetz über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG) werden die persönlichen Einlagen in Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, soweit sie dem üblichen Arbeitgeberanteil entsprechen, vom beitragspflichtigen rohen Einkommen abgezogen. Im Einklang damit ist gemäss der Wegleitung über die Beiträge der Selbstständigerwerbenden und Nichterwerbstätigen in der AHV, IV und EO ein Abzug zur Hälfte gestattet.

Das kantonale Gericht führte aus, ein solcher Abzug sei nur zulässig, wenn der Einkauf zwingend vorgeschrieben sei. Im zur Publikation in der Amtlichen Sammlung vorgesehenen Urteil 9C\_136/2007 vom 11. Oktober 2007 hat das Bundesgericht jedoch festgehalten, dass bei Selbstständigerwerbenden vom rohen Einkommen nicht nur die aufgrund einer reglementarischen oder statutarischen Verpflichtung geleisteten, sondern auch die freiwillig erbrachten, von den Statuten oder vom Reglement der Vorsorgeeinrichtung bloss ermöglichten Einlagen in die berufliche Vorsorge, abgezogen werden können.

#### «Bundesamt abgeblitzt»

Deshalb bejahte das Bundesgericht im Falle von Landwirt W die Zulässigkeit des strittigen Abzugs und hiess dessen Beschwerde gut. Vom gemeldeten (steuerrechtlichen) Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit konnte somit die Hälfte der Einkaufssumme (Fr. 25'000.00) abgezogen werden (Urteil 9C.349/2007 vom 02.11.2007; vgl. auch den Parallel-Fall 9C.375/2007, in welchem das Bundesgericht ebenfalls am 02.11.2007 eine Beschwerde des Bundesamtes für Sozialversicherungen abwies).

*Andreas Wasserfallen*

agil 2/2008

### Pachtland zählt nicht

**Einfacher Ertragswert vor Erstinstanz, doppelter Ertragswert vor Obergericht und Verkehrswert vor Bundesgericht.**

V hinterliess seine acht Kinder als Erben, darunter E. Zum Nachlass von V gehören zwei landwirtschaftliche Grundstücke, welche für sich alleine kein landwirtschaftliches Gewerbe bilden. E ist Eigentümer von landwirtschaftlichen Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 228 Aren. Weiter bewirtschaftet er pachtweise über 21 Hektaren Land. Im Rahmen der Erbteilung verlangte er die Zuweisung der beiden Nachlassgrundstücke zum Ertragswert. Die erste Instanz entsprach diesem Begehren. Das Obergericht hiess eine Appellation von anderen Erben teilweise gut. Es wies die beiden Parzellen zwar nach wie vor E zu, legte jedoch als relevanten Wert für die Festsetzung des Nachlasses den doppelten Ertragswert fest. Miterben von E gelangten gegen dieses Urteil an das Bundesgericht. Sie verlangten eine Bewertung zum Verkehrswert.

Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Grundstück, das nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, so kann gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) ein Erbe dessen Zuweisung zum doppelten Ertragswert verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass dieser Erbe Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder über ein solches wirtschaftlich verfügt und das Grundstück im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich dieses Gewerbes liegt.

#### «Pacht gilt nicht als wirtschaftliche Verfügung»

Das Bundesgericht hielt fest, dass es in denjenigen Fällen, in denen das BGBB selbst ausdrücklich Eigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe verlangt, davon ausgeht, dass das Zupachtland nicht berücksichtigt wird. Das gelte auch im Fall von E. Sein Eigenland allein stelle kein landwirtschaftliches Gewerbe dar. Die Pacht eines landwirtschaftlichen Gewerbes gelte nicht als wirtschaftliche Verfügung im Sinne des BGBB. E hat somit kein Zuweisungsrecht, weder zum einfachen, noch zum doppelten Ertragswert (Urteil 5C.300/2006 vom 18.09.2007, BGE-Publikation geplant).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 3/2008

### Nochmal vorne anfangen

Trockensubstanzkriterium dient lediglich der Prüfung, ob eine innere Aufstockung zulässig ist. Die Bodenabhängigkeit eines Vorhabens kann damit nicht beurteilt werden.

X betreibt Milchvieh- und Zuchtschweinehaltung sowie Ackerbau. Er ersuchte um eine Bewilligung für den Um- und Ausbau seines in der Landwirtschaftszone stehenden Schweinestalls. X wie auch die kantonalen Behörden gingen davon aus, dass nicht eine innere Aufstockung vorliegt, sondern Bauten und Anlagen für eine bodenabhängige Tierhaltung. Das Verwaltungsgericht begründet diese Auffassung damit, dass der Trockensubstanzbedarf des künftigen Tierbestands zu über 120% durch das Trockensubstanzpotenzial des Betriebs gedeckt sei. Es hielt die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung für erfüllt. Gegen dieses Urteil erhob die Standortgemeinde Beschwerde an das Bundesgericht.

Für die Beurteilung, ob die umstrittenen Bauten und Anlagen der bodenabhängigen Tierhaltung dienen, ist laut Bundesgericht zu prüfen, ob auf dem Betrieb genügend Flächen als Futterbasis für die Ernährung des Tierbestands bestehen. Diese Beurteilung könne nicht wie bei der inneren Aufstockung aufgrund des in der Regel mittels Standardwerten ermittelten Trockensubstanzpotenzials vorgenommen werden. Bauvorhaben im Zusammenhang mit der bodenabhängigen Nutztierhaltung seien vielmehr danach zu beurteilen, ob das von den Tieren benötigte Futter auch tatsächlich zum überwiegenden Teil auf dem Betrieb selbst produziert werde.

#### «Konkrete Verhältnisse berücksichtigen»

Dazu müsse aufgrund der konkreten Verhältnisse ermittelt werden, welcher Landanteil als Futterbasis für die Tierhaltung diene und wie viele Tiere damit ernährt werden könnten. Dies setze in der Regel ein Betriebskonzept voraus, aus welchem der Umfang der verschiedenen Betriebszweige und die dafür jeweils zur Verfügung stehenden Landflächen hervorgehen. Ein solches lag für den Betrieb von X aber nicht vor. Der angefochtene Entscheid wurde deshalb aufgehoben und die Sache zur gesetzeskonformen Prüfung auf der Grundlage eines von X einzureichenden Betriebskonzepts an die Vorinstanz zurückgewiesen (BGE 133 II 370 vom 07.09.2007).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 4/2008

### Ein Ehevertrag?

**Die Landwirtschaftsbetriebe werden von Generation zu Generation zum Ertragswert weitergegeben. Wichtig ist dabei die Zugehörigkeit einer so übernommenen Liegenschaft zum Eigengut des jeweiligen Ehegatten.**

So werden innerhalb der Familie grosse stille Reserven weitergegeben. Sollen diese Werte fast zufällig in einer Generation aufgeteilt werden? Das Bundesgericht hat dazu denkwürdig entschieden.

Die Eheleute (nach 35 Ehejahren geschieden) stritten sich bis vor Bundesgericht, ob der Hof nun Errungenschaft darstelle oder zum Eigengut gehöre. Brisant ist, dass die sich güterrechtliche Forderung wegen diesem Unterschied von CHF 149'000.– auf CHF 1'386'000.– erhöhte. Somit wurde dem scheidenden Ehegatten rund der 10-fache Betrag aus dem Güterrecht zugesprochen. Speziell dabei war, dass der Kauf des Betriebes mit 100% Fremdkapital erfolgte.

**Wie kam es dazu?** Das Bundesgericht hält fest (E. 4.2.3), dass trotz rückwirkendem Besitzeserwerb (2 Monate nach Eheschliessung) die Liegenschaft nicht einfach dem Eigengut zugewiesen werden kann. Was Eigengut ist, hat der jeweilige Ehegatte zu beweisen; was im vorliegenden Fall nicht gelang. Obwohl der Ertragswert nur einen Bruchteil des Verkehrswertes beträgt, beurteilte das Bundesgericht den Kreditkauf während der Ehe als Erwerb zu Gunsten der Errungenschaft. Begründung sind im ausführlichen Beitrag enthalten (Bezug: siehe unten).

#### **Für Bauernfamilien gilt Folgendes:**

- Wurde die Liegenschaft während der Ehe übernommen, so ist ein Ehevertrag mit Zuweisung der Liegenschaft zum Eigengut des jeweiligen Ehegatten unter Ausschluss einer Mehrwertbeteiligung zu empfehlen.
- Der Verkäufer sollte im Kaufvertrag festhalten, dass die Liegenschaft Eigengut des jeweiligen Käufers darstellt und dass von diesem Grundsatz auch in einem späteren Ehevertrag nicht abgewichen wird.
- Wird die Liegenschaft aus der Erbschaft vorwiegend aus Eigengut des jeweiligen Ehegatten finanziert, so stellt die Liegenschaft Eigengut dar. Ein Ehevertrag würde dies noch zusätzlich präzisieren.

Mehr Infos:

[martin.wuersch@sbv-treuhand.ch](mailto:martin.wuersch@sbv-treuhand.ch)

## agil 5/2008

### Keine Pächterstreckung

**Eine hochgradige, wechselseitige persönliche Unverträglichkeit zwischen Pächter und Verpächter steht einer Pächterstreckung entgegen.**

Am 30. April 1999 schloss A als Pächter mit seinem Schwiegervater B als Verpächter einen Pachtvertrag über ein landwirtschaftliches Gewerbe. B kündigte den Vertrag auf den 31. Dezember 2007. A klagte auf Erstreckung des Pachtverhältnisses um sechs Jahre.

Das Obergericht ging aufgrund eines schweren Zerwürfnisses zwischen A und B von einer Unzumutbarkeit der Pächterstreckung aus. Dafür nannte es im Wesentlichen drei Gründe. In einem Schreiben vom Dezember 2001 hatte A seinem Schwiegervater ein Ultimatum angesetzt und Konsequenzen angedroht, wenn keine schriftliche Stellungnahme bis Ende Monat vorliege. In einem Schreiben vom Juli 2004 an B hatte A zwar einen «konstruktiven Neuanfang» vorgeschlagen, dann aber den Kontakt der Schwiegereltern zur Enkelin als Druckmittel eingesetzt. Schliesslich ging das Obergericht von einem persönlichen Zerwürfnis aus, weil A selbst ausgeführt habe, er wolle nicht neben jemandem leben, der ihn abgrundtief hasse.

#### «Ultimatum, Druckmittel, Hass»

Gemäss dem Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG) erstreckt der Richter die Pacht, wenn dies für den Beklagten zumutbar ist. Wenn der Verpächter gekündigt hat, so muss er nachweisen, dass die Fortsetzung der Pacht für ihn unzumutbar oder aus anderen Gründen nicht gerechtfertigt ist. Die Fortsetzung der Pacht ist insbesondere aus den im LPG ausdrücklich aufgezählten Gründen unzumutbar oder nicht gerechtfertigt. Mit der Formulierung «insbesondere» hat der Gesetzgeber aber klar gemacht, dass die gesetzliche Aufzählung der Unzumutbarkeitsgründe nicht abschliessend ist. Das von A angerufene Bundesgericht bestätigte, dass auch eine hochgradige, wechselseitige persönliche Unverträglichkeit, die das erträgliche Mass überschritten hat, die Erstreckung des Pachtverhältnisses unzumutbar macht. Laut Bundesgericht ist die Rechtsauffassung des Obergerichts, wonach zwischen A und B eine solche hochgradige Unverträglichkeit vorliegt, nicht zu beanstanden (Urteil 4A.431/2007 vom 29.01.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 6/2008

### Kürzung zu 100 %

**Wer um Direktzahlungen nachsucht, trägt die Beweislast für die Tatsachen, aus denen er seinen Anspruch ableitet.**

A wurden für das Jahr 2006 die Direktzahlungen zu 100 % gekürzt mit der Begründung, auf ihrem Betrieb würden weniger als 50 % der Arbeiten durch betriebseigene Arbeitskräfte ausgeführt. Dagegen führte A Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht.

In der Direktzahlungsverordnung (DZV) ist festgehalten, dass mindestens 50 Prozent der Arbeiten, die für die Bewirtschaftung des Betriebs erforderlich sind, von betriebseigenen Arbeitskräften ausgeführt werden müssen. Gemäss DZV berechnet sich der Arbeitsaufwand nach dem Arbeitsvoranschlag, Ausgabe 1996, der (damaligen) Eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik Tänikon. Vor dem Bundesverwaltungsgericht wies A darauf hin, dass ihr Ehemann eine Haftstrafe verbüssen musste. Während dieser Zeit seien die Arbeiten durch eigene Arbeits- sowie externe Hilfskräfte verrichtet worden, wobei weit mehr als 50 % durch betriebseigene Arbeitskräfte. Der kantonalen Instanz warf A zudem vor, sie habe es versäumt, den Arbeitsaufwand auf dem Betrieb gemäss dem Arbeitsvoranschlag zu erheben, sondern pauschal erklärt, die 50 %-Regel sei nicht erfüllt.

#### «Arbeitsvoranschlag als Beweismittel»

Das Bundesverwaltungsgericht hielt fest, dass zwar grundsätzlich eine Pflicht zur amtlichen Sachverhaltsfeststellung besteht. Es sei aber auch zu berücksichtigen, dass gemäss der allgemeinen Beweislastregel derjenige die Folgen einer Beweislosigkeit zu tragen habe, der aus einer unbewiesenen gebliebenen Tatsache Rechte ableiten wolle. Da Direktzahlungen nur auf Gesuch hin ausgerichtet werden, trage der Gesuchsteller die Beweislast für die rechtsbegründenden Tatsachen, aus denen er seinen Rechtsanspruch ableite. Das zu diesem Zweck beizubringende Beweismittel werde in der DZV ausdrücklich genannt. A habe zu keinem Zeitpunkt die Erstellung eines solchen Arbeitsvoranschlags auch nur angeboten. Folglich könne gar nicht geprüft werden, ob die 50 %-Regel erfüllt sei. A habe die Folgen dieser Beweislosigkeit zu tragen (Urteil B-3576/2007 vom 07.04.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 7/2008

### Die verflixte Klausel

**Auch ein Gesamteigentümer kann in einer Erbteilung unter Umständen die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Grundstücks zu einem Vorzugswert verlangen.**

E verstarb 2004 und hinterliess als ihre gesetzlichen Erben ihre vier Kinder, darunter A, welche mit Landwirt F verheiratet ist. F hatte 1980 von seinem Schwiegervater das landwirtschaftliche Gewerbe W gekauft. 1999 begründeten A und F neu den Güterstand der allgemeinen Gütergemeinschaft. Sie vereinbarten im Ehevertrag, dass bei Auflösung des vertraglich begründeten Gesamteigentums zuerst F verlangen dürfe, dass ihm das Gewerbe W zugewiesen werde. Der Nachlass von E bestand im wesentlichen aus drei landwirtschaftlichen Grundstücken. A verlangte eine Zuweisung zum doppelten Ertragswert.

Eine solche Zuweisung kommt gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht nur in Frage, wenn der die Zuweisung verlangende Erbe Eigentümer eines landwirtschaftlichen Gewerbes ist oder wirtschaftlich über ein solches verfügt. Unter diesen Eigentumsbegriff können laut dem Bundesgericht auch die Formen des gemeinschaftlichen Eigentums (Gesamt- oder Miteigentum) fallen. Entscheidend sei alleine, ob die Rechtsstellung des gemeinschaftlichen Eigentümers von dauerhafter Natur und damit vergleichbar mit jener eines Alleineigentümers sei. Von wirtschaftlicher Verfügungsmacht könne gesprochen werden, wenn die fragliche Erbin über ihre wirtschaftliche Position früher oder später und ohne das Zutun von Dritten Eigentum an einem landwirtschaftlichen Gewerbe zu erlangen vermöge.

#### «Keine alleinige Entscheidbefugnis»

A könnte im Falle der Auflösung der Gütergemeinschaft zum Alleineigentum am Gewerbe W gelangen, wenn die Klausel im Ehevertrag zu ihren Gunsten formuliert worden wäre. Dann würde der Entscheid, ob sie eine Zuweisung des Gewerbes W verlangen will, allein bei ihr liegen. Die Klausel lautet jedoch zu Gunsten ihres Ehemannes. Deshalb erfüllt A laut Bundesgericht die Voraussetzungen für die Ausübung des Zuweisungsrechts zum doppelten Ertragswert nicht (BGE 5A\_512/2007 vom 17.04.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 8/2008

### Vermögen zu hoch

**Die vom Bundesrat festgelegte Vermögensobergrenze für den Bezug von Direktzahlungen ist rechtmässig.**

A und R führen eine Betriebsgemeinschaft. Beide versteuern ein Vermögen von weit über 1 Mio. Franken. Obwohl sie bei der Betriebsdatenerhebung für die Beitragsjahre 2003, 2004 und 2005 ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht deklariert hatten, zahlte ihnen das Landwirtschaftsamt aufgrund eines Versehens für diese Jahre Direktzahlungen aus. Im Jahre 2006 widerrief es gestützt auf die eingeholten Steuerdaten die ausgerichteten Direktzahlungen und forderte sie zurück.

In ihrer Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht machten A und R geltend, die Direktzahlungen seien als Lohn für geleistete Arbeit zu betrachten. Eine Kürzung oder Verweigerung komme einer bestimmte Personen diskriminierenden, gegenleistungsfreien Bereicherung des Staates gleich. Es gebe keine sachlichen Gründe, Personen mit einem Vermögen von mehr bzw. weniger als 1 Mio. Franken bei sonst gleichen Verhältnissen unterschiedlich zu behandeln. Zudem würden Verheiratete und Nichtverheiratete nicht gleich behandelt. Schliesslich seien die Rückforderungsansprüche des Staates teilweise verjährt.

Gemäss Bundesverwaltungsgericht ist die Vermögensobergrenze von 1 Mio. Franken rechtmässig. Das Landwirtschaftsgesetz räume dem Bundesrat eine entsprechende Rechtsetzungskompetenz ein und sehe vor, dass für verheiratete Bewirtschafter höhere Grenzwerte festgelegt werden. Die getroffene Unterscheidung sei sachlich gerechtfertigt und verstosse nicht gegen das Diskriminierungsverbot.

#### «Rückzahlung samt Verzugszins»

Die Verjährung richtet sich nach dem Subventionengesetz (SuG). Danach verjährt der Anspruch auf Rückerstattung ein Jahr, nachdem die verfügende Behörde vom Rechtsgrund des Anspruchs Kenntnis erhalten hat. Laut dem Gericht wurde diese Verjährungsfrist durch die Aufdeckung des Irrtums und die entsprechende, im November 2005 erfolgte Reaktion des Amtes unterbrochen. Deshalb seien die Direktzahlungen zurückzuzahlen, inklusive Verzugszins (Urteil B-5624/2007 vom 20.06.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 9/2008

### Keine Direktzahlungen

**Wer über keine rechtsgültige Berechtigung zur Bewirtschaftung seines Betriebes verfügt, hat keinen Anspruch auf Direktzahlungen.**

X und Y bewirtschafteten den Pachtbetrieb A. Im Jahre 1999 kündigte die Verpächterin die Pacht. Der Zivilrichter erstreckte die Pacht um sechs Jahre bis zum 31. März 2006. Die Verpächterin reichte am 24. März 2006 beim Zivilgericht ein Ausweisungsbegehren ein. X und Y wurden in der Folge gerichtlich verpflichtet, das Hofgut zu verlassen. Das Bundesgericht wies eine dagegen gerichtete Beschwerde von X am 5. Dezember 2006 ab. X und Y verliessen den Hof erst am 19. März 2007. Das Bundesverwaltungsgericht bejahte den Anspruch von X und Y auf Direktzahlungen für das Jahr 2006. Massgeblich seien einzig die tatsächlichen Verhältnisse. Das vom Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartement angerufene Bundesgericht sah dies jedoch anders. Die faktische Verfügungsmacht über einen Betrieb ersetze die rechtliche Herrschafts- und Entscheidungsgewalt nicht. Die Ausrichtung von Direktzahlungen unabhängig von der Berechtigung der Bewirtschaftung würde bedeuten, dass Verstösse gegen privatrechtliche Verpflichtungen durch finanzielle Beiträge des Bundes unterstützt würden. Das widerspreche der Rechtsordnung, dem Grundsatz der Rechtssicherheit, der verfassungsrechtlich geschützten Eigentumsgarantie und der gesetzlichen Verpflichtung des Bundes, Finanzhilfen und Abgeltungen nur zu gewähren, wenn diese hinreichend begründet sind und einheitlich und gerecht geleistet werden.

#### «Keine Förderung von rechtswidrigem Verhalten»

Laut dem Bundesgericht kann es nicht der Sinn der gesetzlichen Regelung über die Direktzahlungen sein, rechtswidriges Verhalten zu fördern, selbst wenn die rein faktischen Ziele der Verhaltenslenkung erreicht würden. Wer über keine rechtsgültige Berechtigung zur Bewirtschaftung seines Betriebes verfüge und jederzeit von einer zwangsweisen Ausweisung bedroht sei, dem fehle es an der zur Ausrichtung von Direktzahlungen erforderlichen rechtlichen Selbständigkeit (BGE 2C\_76/2008 vom 02.07.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 10/2008

### Ohne Beschwerderecht

**Der Unterpächter kann gegen die Erteilung der Bewilligung zum Erwerb des unterverpachteten Grundstücks nicht Beschwerde führen.**

Die Erbengemeinschaft X schloss mit Y und Z einen Kaufvertrag über das Grundstück A. Die kantonale Behörde bewilligte den Kauf mit Auflagen. Gegen diese Verfügung erhob S junior Beschwerde. Er machte unter anderem geltend, Pächterin des Grundstücks A sei kraft Universalsukzession die Erbengemeinschaft von S senior. Gegenüber dieser Erbengemeinschaft habe er Pächterstellung inne und sei somit im Verhältnis zur Erbengemeinschaft X Unterpächter. Die kantonale Beschwerdeinstanz trat auf die Beschwerde nicht ein, worauf S junior an das Bundesgericht gelangte.

Gegen die Erteilung einer Erwerbsbewilligung können gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) die kantonale Aufsichtsbehörde, der Pächter sowie Kaufs-, Vorkaufs- oder Zuweisungsberechtigte bei der kantonalen Beschwerdeinstanz Beschwerde führen. Das Bundesgericht beschäftigte sich in seinem Urteil mit der Entstehungsgeschichte dieser Bestimmung. Dem Gesetzgeber sei es namentlich darum gegangen, die Nachbarn, die Umwelt- und Naturschutzorganisationen sowie die landwirtschaftlichen Berufsorganisationen als Beschwerdelegitimierte auszuschliessen.

#### «Von Hauptvertrag abhängig»

Das Bundesgericht verwies auf zwei Wesensmerkmale des Unterpachtvertrags. Zum einen entfalte er einem Pachtvertrag entsprechende Wirkungen zwischen dem Pächter als Unterverpächter einerseits und dem Unterpächter andererseits. Zum andern setze er den Bestand eines Hauptvertrags voraus und der Gegenstand der Leistung sei durch das begrenzt, was der Unterverpächter selbst vom Hauptverpächter beanspruchen könne. Aufgrund dieser Besonderheiten habe der Unterpächter nicht das gleiche schutzwürdige Interesse an einer Überprüfung der Erteilung der Bewilligung zum Erwerb des unterverpachteten Grundstücks durch eine Drittperson wie der Pächter. S junior berufe sich vergeblich auf seine Stellung als Unterpächter. Diese verleihe ihm nicht das Recht, gegen die Erteilung der Erwerbsbewilligung Beschwerde zu führen (Urteil 5A\_35/2008 vom 10.06.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 11/2008

### Noch nicht zu alt

#### **Auch die Nachkommenschaft kann ein Kriterium für die Beurteilung der Eignung zur Selbstbewirtschaftung darstellen.**

Die Erbengemeinschaft M stritt seit Jahren über die Zuweisung der landwirtschaftlichen Gewerbe A und B. In ihrem Testament hatte die verstorbene Mutter das Gewerbe B ihrem Sohn X (geb. 1934) zum Ertragswert zugewiesen. Sein Bruder R (geb. 1933) widersetzte sich und verlangte seinerseits die Zuweisung. Die kantonalen Instanzen betrachteten die Gewerbe A und B zusammen als einen rentablen Betrieb und wiesen sie beide R zum Ertragswert zu. Sie berücksichtigten den Umstand, dass R im Unterschied zu X einen Nachkommen hat, der für die spätere Übernahme der landwirtschaftlichen Gewerbe in Frage kommt. Das Testament der Mutter erklärten sie für ungültig, da X die Anforderungen an die Selbstbewirtschaftung nicht erfülle. Vor Bundesgericht machte X geltend, er wolle seinen langjährigen Mitarbeiter U adoptieren. Damit sei er der geeignetere Selbstbewirtschaftler als sein Bruder R.

Befindet sich in der Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe, so kann gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) jeder Erbe verlangen, dass ihm dieses in der Erteilung zugewiesen wird, wenn er es selber bewirtschaften will und dafür als geeignet erscheint. Für die Selbstbewirtschaftung geeignet ist, wer die Fähigkeiten besitzt, die nach landesüblicher Vorstellung notwendig sind, um den landwirtschaftlichen Boden selber zu bearbeiten und ein landwirtschaftliches Gewerbe persönlich zu leiten.

#### **«Geplante Adoption nicht berücksichtigt»**

Das Bundesgericht hielt fest, dass auch die Nachkommenschaft ein Kriterium für die Beurteilung der Eignung zur Selbstbewirtschaftung darstellen kann. Dem Zweck des Selbstbewirtschaftlerprinzips – Festigung des Grundbesitzes des Bauern – werde dadurch Rechnung getragen. Die Zuweisung der Gewerbe an R verletze deshalb kein Bundesrecht. Das Gesuch von X um Adoption von U sei erst nach dem obergerichtlichen Urteil eingereicht worden. Deshalb könne vor Bundesgericht nicht mehr darauf eingetreten werden (Urteil 5A\_174/2008 vom 04.09.2008).

*Andreas Wasserfallen*

## agil 12/2008

### Vergiftete Schweine

#### **Silo zur Einlagerung von Feuchtgetreide stellt kein unbewegliches Bauwerk im Sinne des Werkvertragsrechts dar.**

A betreibt einen Schweinezuchtbetrieb. Er bestellte bei der X AG ein Silo samt Entnahmevorrichtung zur Einlagerung von Feuchtgetreide. Betreffend Garantie wurde festgehalten: «Es gelten die normalen Garantiebedingungen nach SIA 118 und die Lieferbedingungen für Inlandgeschäfte. 5 Jahre Garantie für die Dichtigkeit und die Standfestigkeit des Silos. 2 Jahre Garantie für die Entnahmevorrichtung.» Das Silo wurde im Herbst 1999 geliefert und montiert. Im Frühjahr 2000 meldete A der X AG einen Schadenfall. Aufgrund eines gebrochenen Holms der Schliessmechanik bei der Entnahmevorrichtung schloss die Klappe für den Futterauswurf nicht mehr korrekt. Dieser Schaden wurde reguliert. Im Juli 2001 stellte A fest, dass der Holm erneut gebrochen war. Dies führte wiederum zu einer Fehlgärung im Silo und schliesslich zur Vergiftung der Schweine. Am 18. November 2002 klagte A die X AG auf Bezahlung von Fr. 89'000.00 ein.

Die kantonalen Instanzen wiesen die Klage ab. Sie hielten die Forderung von A für verjährt. Das Obergericht kam zum Schluss, dass die Parteien keine bestimmte Verjährungsabrede treffen und daher insbesondere nicht die Geltung der fünfjährigen Verjährungsfrist nach SIA-Norm 118 vereinbaren wollten. A machte vor Bundesgericht erfolglos geltend, dies sei willkürlich.

#### **«Verjährungsfrist beträgt nur ein Jahr»**

Beim Werkvertrag verjähren die Gewährleistungsansprüche wegen Mängel eines unbeweglichen Bauwerkes mit Ablauf von fünf Jahren seit der Abnahme, während bei den anderen Werken die Verjährungsfrist bloss ein Jahr beträgt. Da sich das Silo einfach sowie ohne erheblichen Wertverlust wieder abmontieren und an einem neuen Ort aufbauen lasse, ist es laut Bundesgericht trotz seiner Montage auf einem Fundament nicht im Sinne eines unbeweglichen Bauwerkes dauerhaft fest mit dem Erdboden verbunden. Ob die Parteien einen Kaufvertrag, einen Werkvertrag oder einen gemischten Vertrag abgeschlossen haben, könne somit offen gelassen werden, da in jedem Fall die einjährige Verjährungsfrist zur Anwendung komme. Die Beschwerde von A wurde abgewiesen (Urteil 4A\_235/2008 vom 23.07.2008).

*Andreas Wasserfallen*