

ÜBERSETZUNG

Geschäftsverzeichnissnr. 4895

Urteil Nr. 35/2011
vom 10. März 2011

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 9 Absatz 2 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 des Zivilgesetzbuches (« Besondere Regeln über die Landpachtverträge »), gestellt vom Friedensrichter des Kantons Florennes-Walcourt.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden R. Henneuse und M. Bossuyt, und den Richtern E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J. Spreutels und P. Nihoul, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden R. Henneuse,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren

In seinem Urteil vom 10. März 2010 in Sachen Jean Gouthiere und Emma Lorge gegen Olivier Berwart, dessen Ausfertigung am 12. März 2010 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des Kantons Florennes-Walcourt folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 9 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. November 1969, der Abschnitt 3 von Kapitel II von Titel VIII von Buch III des Zivilgesetzbuches bildet, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem er zwischen zwei gleich qualifizierten Kandidaten für die Übernahme eines landwirtschaftlichen Betriebs einen Behandlungsunterschied aufgrund von Kriterien einführt, die weder objektiv noch relevant sind und nicht in Übereinstimmung mit der Absicht des Gesetzgebers stehen, in Bezug auf Alter und Berufslaufbahn des kündigenden Verpächters? ».

(...)

III. In rechtlicher Beziehung

(...)

In Bezug auf die fraglichen Bestimmungen und die Tragweite der präjudiziellen Frage

B.1.1. Das Gesetz vom 4. November 1969 zur Abänderung der Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag und über das Vorkaufsrecht zugunsten der Mieter ländlichen Grundeigentums, welches das « Pachtgesetz » genannt wird, bildet Abschnitt 3 (« Besondere Regeln über die Landpachtverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches. Artikel 9 dieses Gesetzes bestimmt:

« Die Bewirtschaftung des Gutes, das dem Pächter aus dem durch die Artikel 7 Nr. 1 und 8 bestimmten Grund gekündigt wurde, muss persönlich, tatsächlich und mindestens während neun Jahren durch denjenigen oder diejenigen erfolgen, die bei der Kündigung als künftige Betreiber bezeichnet worden sind, oder, wenn sie Rechtspersonen sind, durch ihre verantwortlichen Organe oder Leiter und nicht nur durch ihre Angestellten.

Der in der persönlichen Bewirtschaftung bestehende Kündigungsgrund kann jedoch weder durch Personen noch, wenn es um Rechtspersonen geht, durch deren verantwortliche Organe oder Leiter angeführt werden, die zum Zeitpunkt des Ablaufs der Kündigungsfrist das Alter von 65 Jahren erreicht haben oder das Alter von 60 Jahren, wenn es sich um eine Person handelt, die

nicht mindestens drei Jahre lang eine Landwirtschaft betrieben hat; derjenige, der nach der Einstellung seines landwirtschaftlichen Betriebs den Betrieb verpachtet, kann ebenso wenig diesen Kündigungsgrund anführen.

Die persönliche Bewirtschaftung kann ebenso wenig als Kündigungsgrund angeführt werden durch den Inhaber eines Nießbrauchs, der unter Lebenden durch den Willen des Menschen bestellt wurde.

Die Person oder die Personen, die in der Kündigung als künftige Betreiber bezeichnet werden, und, wenn sie Rechtspersonen sind, ihre verantwortlichen Organe oder Leiter müssen

- entweder im Besitz eines Zeugnisses oder Diploms sein, das ihnen nach einer erfolgreichen Beteiligung an einem Landwirtschaftskursus oder nach einer Ausbildung an einer Landwirtschafts- oder Gartenbauschule ausgehändigt wurde;

- oder eine Landwirtschaft betreiben oder für mindestens ein Jahr während der fünf vorhergehenden Jahre eine Landwirtschaft betrieben haben;

- oder schon effektiv während mindestens eines Jahres in der Landwirtschaft tätig gewesen sein.

Die in diesem Artikel erwähnten Rechtspersonen müssen gemäß dem Gesetz vom 12. Juli 1979 zur Schaffung der Landwirtschaftsgesellschaft oder in der Form einer Personengesellschaft oder einer Einmanngesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet worden sein. Außerdem müssen diejenigen, die als Verwalter oder Geschäftsführer die in der Gesellschaft ausgeführte Tätigkeit leiten, tatsächliche Arbeit in dem landwirtschaftlichen Betrieb verrichten ».

Artikel 7 Absatz 1 desselben Gesetzes bestimmt:

« Der Verpächter kann das Pachtverhältnis bei Ablauf eines jeden Pachtzeitraums beenden, wenn er einen ernsthaften Grund nachweist. Als solche können, unabhängig von den in Artikel 6 erwähnten Gründen, nur angenommen werden:

1. die durch den Verpächter ausgedrückte Absicht, selbst die Gesamtheit oder einen Teil des Pachtgutes zu bewirtschaften oder die Gesamtheit oder einen Teil davon seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern oder denjenigen seines Ehepartners oder den Ehepartnern der besagten Nachkommen oder Adoptivkinder zur Bewirtschaftung abzutreten.

Wenn das Pachtgut Miteigentum mehrerer Personen ist oder wird, kann das Pachtverhältnis im Hinblick auf die persönliche Bewirtschaftung zugunsten eines Miteigentümers, seines Ehepartners, seiner Nachkommen, der Adoptivkinder seines Ehepartners oder der Ehepartner der besagten Nachkommen oder Adoptivkinder nur beendet werden, wenn dieser Miteigentümer wenigstens die ungeteilte Hälfte des Pachtgutes besitzt oder seinen Anteil durch Erbschaft oder Vermächtnis erworben hat;

[...] ».

Artikel 8 § 1 desselben Gesetzes bestimmt:

« Im Laufe jedes der aufeinander folgenden Pachtzeiträume, mit Ausnahme des ersten und des zweiten, kann der Verpächter in Abweichung von Artikel 4 das Pachtverhältnis beenden, um selbst das Pachtgut ganz zu bewirtschaften oder es ganz seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern oder denjenigen seines Ehepartners oder den Ehepartnern der besagten Nachkommen oder Adoptivkindern oder seinen Verwandten bis in den vierten Grad zur Bewirtschaftung abzutreten.

Es gelten die Bestimmungen von Artikel 7 Nr. 1 Absatz 2 ».

B.1.2. In seiner ursprünglichen Fassung lautete Artikel 9 des Pachtgesetzes:

« Die Bewirtschaftung des Gutes, das dem Pächter aus dem durch die Artikel 7 Nr. 1 und 8 bestimmten Grund gekündigt wurde, muss persönlich, tatsächlich und mindestens während neun Jahren durch denjenigen oder diejenigen erfolgen, die bei der Kündigung als künftige Betreiber bezeichnet worden sind, und, wenn sie Rechtspersonen sind, durch ihre verantwortlichen Organe oder Leiter und nicht nur durch ihre Angestellten ».

Die Artikel 7 Nr. 1 und 8 des Gesetzes sahen bereits vor, dass der Grund der persönlichen Bewirtschaftung ebenfalls die Abtretung des Betriebs an den Ehepartner, die Nachkommen des Verpächters oder an seine Adoptivkinder oder diejenigen seines Ehepartners umfasste. Artikel 9 gewährleistete ein Minimum an Garantien für den ausgeschlossenen Pächter, wobei eine persönliche, effektive und dauerhafte Bewirtschaftung durch den Begünstigten der Kündigung vorgeschrieben war.

B.1.3. Das Gesetz vom 7. November 1988 zur Abänderung der Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag und die Pachtpreisbegrenzung hat einerseits die Liste der Verwandten, die in den Vorteil des durch den Verpächter geltend gemachten Grundes der persönlichen Bewirtschaftung gelangen konnten, erweitert und andererseits die Bedingungen für die Übernahme zur persönlichen Bewirtschaftung durch den Verpächter verstärkt.

Aus den Vorarbeiten zu diesem Gesetz geht hervor, dass der Gesetzgeber, unter Beibehaltung « eines Gleichgewichts zwischen einerseits den Interessen des Pächters im Hinblick auf seine Bewirtschaftungssicherheit und andererseits den Interessen des Verpächters, der in Landeigentum investiert hat » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1981-1982, Nr. 171/40, SS. 7, 11, 47 und 133) die Position des Pächters gegenüber dem Eigentümer, der das Pachtverhältnis beenden möchte, stärken wollte (ebenda, S. 8).

B.2. Aus dem Sachverhalt und dem Verfahren vor dem vorlegenden Richter geht hervor, dass dieser den Hof fragt, ob Artikel 9 Absatz 2 des Pachtgesetzes gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoße, insofern er einen Behandlungsunterschied zwischen zwei gleich qualifizierten Kandidaten für die Übernahme eines landwirtschaftlichen Betriebs einführe, wenn dieser Artikel so ausgelegt werde, dass er es einem Verpächter, der das Alter von 65 Jahren erreicht habe, oder von 60 Jahren, wenn er nicht während wenigstens drei Jahren eine Landwirtschaft betrieben habe, verbiete, den Landpachtvertrag zu beenden, um ihn an eine Person abzutreten, die alle Bedingungen in Bezug auf das Alter, die Verwandtschaft und die berufliche Eignung, die durch die Artikel 7 Nr. 1 und 8 desselben Gesetzes vorgeschrieben würden, erfülle. Der Hof begrenzt die Prüfung der Frage auf diesen Fall.

In Bezug auf die Zuständigkeit des Hofes

B.3.1. Der Ministerrat ist der Auffassung, dass der Hof nicht befugt sei, die Frage des vorlegenden Richters zu beantworten, weil sie nur bezwecke, den Hof zu bitten, ihm die angebrachte Auslegung von Artikel 9 Absatz 2 des Pachtgesetzes mitzuteilen, insofern darin vorgesehen sei, dass « der [...] Kündigungsgrund [nur] angeführt werden [kann] » durch bestimmte Personen, und dabei zu präzisieren, ob diese Personen die Verpächter seien, die kündigten, oder der Begünstigte, der den Vorteil der Kündigung genieße.

B.3.2. Es obliegt dem vorlegenden Richter, unter der Aufsicht des Kassationshofes die Norm oder Normen zu bestimmen, die auf die ihm unterbreitete Streitsache anwendbar ist oder sind. Es obliegt dem Verfassungsgerichtshof, sich zur Auslegung einer Gesetzesbestimmung zu äußern, die - wie im vorliegenden Fall - im Widerspruch zu einer Verfassungsbestimmung stehen könnte, deren Einhaltung er gewährleisten muss.

Die Einrede wird abgewiesen.

Zur Hauptsache

B.4. Bei der Abänderung des Gesetzes vom 4. November 1969 hat der Gesetzgeber ausdrücklich angegeben, dass er die Möglichkeiten zur Kündigung wegen persönlicher Bewirtschaftung einzuschränken wünschte, und dass diese Kündigung « künftig nur zugunsten von Personen möglich ist, die nicht das Pensionsalter erreicht haben [...] oder die über eine ausreichende Berufserfahrung verfügen » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1988, Nr. 531/3, SS. 3 und 8, und Senat, 1986-1987, Nr. 586-2, S. 3).

Was insbesondere die Absicht betrifft, Missbrauch zu vermeiden, heißt es in den Vorarbeiten:

« Es kommt nur allzu oft vor, dass ein Eigentümer, der nicht die Eigenschaft als Landwirt besitzt, aber eine Kündigung zustellt, weil er das verpachtete Gut angeblich selbst bewirtschaften wolle, Recht erhält. Bisweilen genügt es, dass auf Seiten des Eigentümers die Möglichkeit besteht, das verpachtete Gut selbst zu bewirtschaften, und dass er allerlei Gründe anführt, die auf den ersten Blick annehmbar sind und deren Begründetheit ausschließlich durch den Friedensrichter beurteilt wird, der nicht immer ein Fachmann auf diesem Gebiet ist. Viele Hektar Agrarfläche werden somit ihrer Zweckbestimmung entzogen » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1981-1982, Nr. 156/1, S. 4).

B.5. Der Grund für eine Kündigung kann nur durch den Absender geltend gemacht werden, nämlich den Verpächter, wobei der ausgeschlossene Pächter nur dann eine Einrede gegen den Begünstigten der Kündigung erheben kann, wenn es sich um den Verpächter handelt. Eine wörtliche Auslegung der fraglichen Bestimmung, wonach « der in der persönlichen Bewirtschaftung bestehende Kündigungsgrund [nicht] durch Personen [...] angeführt werden [kann] », führt also dazu, dass davon auszugehen ist, dass die strittige Altersgrenze den Verpächter und nicht den Begünstigten der Kündigung betrifft. Diese Auslegung steht im Widerspruch zur Absicht des Gesetzgebers, die Kündigung wegen persönlicher Bewirtschaftung besser zu definieren, um Missbrauch durch die Verpächter zu vermeiden und die Übernahme durch Junglandwirte zu begünstigen, indem vermieden wird, dass die Begünstigten der Kündigung das Pensionsalter erreicht haben oder nicht über eine ausreichende Berufserfahrung verfügen. Wenn man nämlich dieser Auslegung folgt, könnte eine Verpächter unter 65 Jahren eine Kündigung zugunsten eines Begünstigten erteilen, der das Pensionsalter erreicht hätte, doch ein anderer Verpächter, der das Pensionsalter erreicht hätte, könnte keine Kündigung zugunsten

eines Nachkommen erteilen, der alle erforderlichen Berufsqualifikationen besitzen würde und nicht das Pensionsalter erreicht hätte.

In dieser Auslegung ist Artikel 9 Absatz 2 des Pachtgesetzes nicht mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar.

B.6. Eine andere Auslegung von Artikel 9 Absatz 2 dieses Gesetzes im Einklang mit dem Ziel des Gesetzgebers ist jedoch möglich. Sie beruht auf einer Lesart dieser Bestimmung in Verbindung mit den Artikeln 7 Absatz 1 Nr. 1 und 8 § 1 desselben Gesetzes und verleiht der fraglichen Bestimmung eine sachdienliche Wirkung, die den Artikeln 10 und 11 der Verfassung entspricht.

Indem der Gesetzgeber in Artikel 9 Absatz 2 zwei spezifische Ausschlussgründe zu den bis dahin vorgesehenen allgemeinen Bedingungen zur Rechtfertigung der Kündigung eines Landpachtvertrags im Hinblick auf die persönliche Bewirtschaftung - darunter die Altersbedingung - hinzugefügt hat, wollte er vermeiden, dass ein zu alter Verpächter eine Kündigung für sich selbst oder zugunsten einer Person, die mit ihm verwandt, jedoch ebenfalls zu alt wäre, erteilen könnte. Ausgelegt in diesem Sinne, gilt die Altersbedingung nur für den künftigen Betreiber, und auf diese Weise lässt sich vermeiden, dass Agrarflächen ihrer landwirtschaftlichen Zweckbestimmung entzogen werden. Die Kündigung durch einen älteren Verpächter wegen eines Grundes der persönlichen Benutzung zugunsten seiner Nachkommen oder Verwandten, die der in der fraglichen Bestimmung vorgesehenen Altersbedingung entsprechen, erhält ausdrücklich die landwirtschaftliche Zweckbestimmung der Flächen aufrecht und gewährleistet die Beschaffenheit als Familienbetrieb, was der Gesetzgeber anstrebt.

In dieser Auslegung ist die in Artikel 9 Absatz 2 des Gesetzes vom 4. November 1969 festgelegte Altersbedingung nicht unvereinbar mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

- Artikel 9 Absatz 2 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 des Zivilgesetzbuches (« Besondere Regeln über die Landpachtverträge ») verstößt gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, wenn er dahingehend ausgelegt wird, dass er es einem Verpächter, der älter als 65 Jahre ist, oder älter als 60 Jahre, wenn er nicht mindestens drei Jahre lang eine Landwirtschaft betrieben hat, verbietet, den Landpachtvertrag wegen persönlicher Bewirtschaftung zugunsten einer der in Artikel 7 Nr. 1 erschöpfend aufgezählten Personen zu kündigen.

- Artikel 9 Absatz 2 von Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 des Zivilgesetzbuches (« Besondere Regeln über die Landpachtverträge ») verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, wenn er dahingehend ausgelegt wird, dass er es einem Verpächter, der älter als 65 Jahre ist, oder älter als 60 Jahre, wenn er nicht mindestens drei Jahre lang eine Landwirtschaft betrieben hat, erlaubt, den Landpachtvertrag wegen persönlicher Bewirtschaftung zugunsten einer der in Artikel 7 Nr. 1 erschöpfend aufgezählten Personen zu kündigen.

Verkündet in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, in der öffentlichen Sitzung vom 10. März 2011.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) R. Henneuse