

Geschäftsverzeichnissnr. 2080
Urteil Nr. 4/2002 vom 9. Januar 2002

URTEILSAUSZUG

---

*In Sachen:* Präjudizielle Frage in bezug auf die Artikel 8 § 1 Absatz 1 *in fine* und 37 § 1 Nr. 2 des Pachtgesetzes vom 4. November 1969 in der durch das Gesetz vom 7. November 1988 abgeänderten Fassung, gestellt vom Friedensrichter des Kantons Fexhe-Slins.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und A. Arts, und den Richtern L. François, M. Bossuyt, E. De Groot, J.-P. Snappe und E. Derycke, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

\*

\* \*

### I. *Gegenstand der präjudiziellen Frage*

In seinem Urteil vom 13. November 2000 in Sachen Y. de Grady de Horion und anderer gegen J. Lejeune und andere, dessen Ausfertigung am 24. November 2000 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des Kantons Fexhe-Slins folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstoßen die Artikel 8 § 1 Absatz 1 *in fine* und 37 § 1 Nr. 2 des Pachtgesetzes vom 4. November 1969 in der durch das Gesetz vom 7. November 1988 abgeänderten Fassung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, insofern der Verpächter, der seine Güter von Verwandten im vierten Grad bewirtschaften lassen möchte, nicht die Gültigerklärung der Kündigung wegen persönlicher Bewirtschaftung gemäß Artikel 8 § 1 Absatz 1 *in fine* erhalten kann, wenn zuvor eine Abtretung des Pachtvertrags notifiziert worden ist (Artikel 35 des Pachtgesetzes), während der Verpächter, der seine Güter von seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern bewirtschaften lassen möchte, die Gültigerklärung der Kündigung wegen persönlicher Bewirtschaftung erhalten kann, auch wenn zuvor eine Abtretung des Pachtvertrags notifiziert worden ist (Artikel 35 des Pachtgesetzes), da er in gültiger Weise Einspruch erheben kann (Artikel 37 § 1 Nr. 2)? »

(...)

### IV. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. Aus dem Verweisungsbeschluß geht hervor, daß der Verweisungsrichter sich auf die Artikel 8 § 1 Absatz 1, 35 und 37 § 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Pachtgesetzes vom 4. November 1969 in der durch die Gesetze vom 7. November 1988 und vom 13. Mai 1999 abgeänderten Fassung beruft. Diese Bestimmungen lauten:

« Art. 8. § 1. Während jeder der aufeinanderfolgenden Pachtzeiträume, ausschließlich des ersten und zweiten, kann der Verpächter, in Abweichung von Artikel 4, den Pachtvertrag kündigen, um selber das verpachtete Gut in seiner Gesamtheit zu bewirtschaften oder dessen Bewirtschaftung ganz seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern oder den Nachkommen oder Adoptivkindern seines Ehepartners oder den Ehepartnern der vorgenannten Nachkommen oder Adoptivkinder oder seinen Verwandten bis zum vierten Grad zu übertragen. »

« Art. 35. Unter der Bedingung, daß der Pächter oder seine Rechtsnachfolger innerhalb von drei Monaten nach Überlassung der Pachtsache zur Nutzung an den Übernehmer dem Verpächter Mitteilung machen von der Abtretung des Pachtvertrags, die der Pächter zugunsten seiner Nachkommen oder seiner Adoptivkinder oder zugunsten der Nachkommen oder Adoptivkinder seines Ehepartners oder zugunsten der Ehepartner der vorgenannten Nachkommen oder Adoptivkinder vorgenommen hat, und ihm dabei Namen, Vornamen und Adresse des Übernehmers oder der Übernehmer mitteilen, erfolgt, wenn kein für gültig erklärter Einspruch seitens des Verpächters vorliegt, von Rechts wegen Pächterneuerung zugunsten des Übernehmers oder der Übernehmer.

Diese Pächterneuerung hat zur Folge, daß, unter Beibehaltung aller anderen Bedingungen, zugunsten des Übernehmers oder der Übernehmer ein neuer erster Pachtzeitraum von neun Jahren mit dem Jahrestag der Überlassung an den Abtretenden, der der Notifizierung folgt, beginnt; außerdem ist der Abtretende aller aus der Pacht hervorgehender und nach der Notifizierung entstandener Pflichten enthoben. »

« Art. 37. § 1. Als ernsthafte Einspruchsgründe können ausschließlich zulässig sein:

1. die Tatsache, daß der Verpächter vor der Notifizierung der Abtretung eine gültige Kündigung ausgesprochen hat;

2. die Absicht des Verpächters, das verpachtete Gut in weniger als fünf Jahren selbst zu bewirtschaften oder dessen Bewirtschaftung seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern oder den Nachkommen oder Adoptivkindern seines Ehepartners oder den Ehepartnern der vorgenannten Nachkommen oder Adoptivkinder zu überlassen. »

B.2. Aus dem Urteil, mit dem die präjudizielle Frage vorgelegt worden ist, geht hervor, daß der Richter dem Hof eine Frage stellt über die auf den beanstandeten Bestimmungen beruhende unterschiedliche Behandlung von Verpächtern, die Einspruch erheben wollen gegen eine Abtretung der Pacht an Verwandte des Pächters, notifiziert von Letztgenanntem, je nachdem, ob diese Verpächter die Bewirtschaftung des verpachteten Guts ihrem Ehepartner, ihren Nachkommen oder Adoptivkindern oder den Nachkommen oder Adoptivkindern ihres Ehepartners oder den Ehepartnern der vorgenannten Nachkommen oder Adoptivkinder abtreten wollen oder ob sie diese Bewirtschaftung Verwandten (bis zum vierten Grad), die in diese Aufzählung nicht aufgenommen worden sind, abtreten wollen. Dieser Unterschied bezieht sich nur indirekt auf die Bedingungen der « Gültigerklärung der Kündigung wegen persönlicher Bewirtschaftung », wie in der präjudiziellen Frage formuliert worden ist.

B.3. Mit dem Gesetz vom 7. November 1988 « zur Abänderung der Gesetzgebung über die Pacht und die Begrenzung der Pachtpreise » wurden zwecks Gleichstellung der

Ehepartner der Nachkommen und Adoptivkinder mit diesen Letztgenannten die obengenannten Artikel 8 und 37 abgeändert; aus den Vorarbeiten zu diesem Gesetz wird ersichtlich, daß der Gesetzgeber unter Aufrechterhaltung « eines Gleichgewichts [...] zwischen einerseits den Interessen des Pächters im Hinblick auf seine Betriebssicherheit und andererseits den Interessen des Verpächters, der in landwirtschaftliche Nutzungsflächen investiert hat » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1981-1982, Nr. 171/40, SS. 7, 11, 47 und 133), die Position des Pächters hinsichtlich des kündigungswilligen Eigentümers stärken wollte (ebenda, S. 8). Das Gesetz vom 13. Mai 1999, mit dem Artikel 8 abgeändert wurde, hat zwar die Position des Verpächters gefestigt, indem es die « Verwandten bis zum vierten Grad » der - bis zu dem Zeitpunkt mit der Liste in Artikel 37 identischen - Liste der Personen, denen er durch Kündigung die Bewirtschaftung des verpachteten Guts abtreten kann, hinzugefügt hat. Dasselbe Gesetz hat jedoch den Pächtern mehr Betriebssicherheit bieten wollen, indem es ihnen mit steuerlichen Hilfsmaßnahmen einen Anreiz geboten hat, Langzeitpachtverträge abzuschließen (*Parl. Dok.*, Kammer, 1998-1999, Nr. 2014/1, S. 1).

B.4. Zwischen beiden Kategorien von Verpächtern, die sich in den unter B.2 dargelegten Situationen befinden, gibt es einen objektiven Unterschied, der im Zusammenhang steht mit dem geltend gemachten mehr oder weniger engen Familienband.

B.5. Die Tatsache, daß der Gesetzgeber die Absicht des Verpächters (als Grund für seinen Einspruch gegen eine Abtretung durch den Pächter), die Bewirtschaftung des verpachteten Guts seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder Adoptivkindern oder den Nachkommen oder Adoptivkindern seines Ehepartners oder den Ehepartnern der vorgenannten Nachkommen oder Adoptivkinder abzutreten, berücksichtigt hat, nicht aber die Absicht des Verpächters, diese Bewirtschaftung « seinen Verwandten bis zum vierten Grad » abzutreten, kann aus der Sorge heraus gerechtfertigt werden, dem Pächter Betriebssicherheit bieten zu können und im Gesetz selbst eine präzise Grenze zu ziehen, sowie aus der plausiblen Überlegung heraus, daß Geschwister, Neffen, Nichten und andere Verwandte, die nicht in die Liste von Artikel 37 § 1 Nr. 2 aufgenommen worden sind, normalerweise mit dem Verpächter nicht so eng verbunden sind wie die in dieser Liste genannten Personen.

B.6. Die Tatsache, daß dem Pächter, der mittels Notifizierung dem Verpächter seine Absicht mitgeteilt hat, seine Pacht einem der privilegierten Übernehmer im Sinne von

Artikel 35 abzutreten, ein größerer Schutz eingeräumt wird als dem Pächter, der nicht so vorgegangen ist, hängt zusammen mit dem Umstand, daß nur der Erstgenannte die Initiative ergriffen hat, um seine Absicht mitzuteilen, daß künftig einige seiner Verwandten die Bewirtschaftung des Guts betreiben würden; auch dieses Element stimmt mit dem Streben des Gesetzgebers nach Kontinuität für die Landwirtschaftsbetriebe überein. Die Maßnahme, die im ersten Fall die Rechte des Verpächters einschränkt, indem ihm nicht zugestanden wird, die gleichen Gründe für einen Einspruch gegen eine Pachtabtretung geltend zu machen wie jene, die er für eine Kündigung des Pachtvertrags anführen könnte, ist zweckdienlich und nicht unverhältnismäßig.

B.7. Die präjudizielle Frage muß verneinend beantwortet werden.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Die Artikel 8 § 1 Absatz 1 und 37 § 1 Nr. 2 des Pachtgesetzes vom 4. November 1969 zur Abänderung der Pachtgesetzgebung und der Gesetzgebung über das Vorkaufsrecht zugunsten des Mieters von landwirtschaftlichen Nutzflächen verstoßen nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem dem Verpächter, der seine Güter durch Verwandte vierten Grades bewirtschaften lassen möchte, nicht zugestanden wird, zwecks Überlassung der Bewirtschaftung an seine Verwandten gegen eine durch den Pächter notifizierte Abtretung des Pachtvertrags in gültiger Weise Einspruch zu erheben.

Verkündet in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 9. Januar 2002.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) L. Potoms

(gez.) M. Melchior