

Geschäftsverzeichnissnr. 4389
Urteil Nr. 164/2008 vom 20. November 2008

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 8 von Abschnitt 3 (« Besondere Regeln bezüglich der Landpachtverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches, ersetzt durch das Gesetz vom 7. November 1988 und abgeändert durch das Gesetz vom 13. Mai 1999, gestellt vom Gericht erster Instanz Turnhout.

Der Verfassungsgerichtshof,

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

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. *Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 10. Dezember 2007 in Sachen Marc Dries und Greet Bols gegen Ludovicus Bols und Maria Moonen, dessen Ausfertigung am 17. Dezember 2007 in der Kanzlei des Hofes eingegangen ist, hat das Gericht erster Instanz Turnhout folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt Artikel 8 des Pachtgesetzes, dahingehend ausgelegt, dass nur dann zugunsten von Nachkommen des Verpächters gekündigt werden kann, wenn sie ihre landwirtschaftlichen Tätigkeiten als natürliche Person ausüben und nicht zugunsten einer Personengesellschaft, deren Geschäftsführer und Mehrheitsteilhaber diese Nachkommen sind und über die sie ihre landwirtschaftlichen Tätigkeiten ausüben, gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung? ».

(...)

III. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

B.1. Das Gesetz vom 4. November 1969 zur Abänderung der Pachtgesetzgebung und der Gesetzgebung über das Vorkaufsrecht zugunsten des Mieters von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bekannt als das Pachtgesetz und bildet Abschnitt 3 (« Besondere Regeln bezüglich der Landpachtverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches. Artikel 8 dieses Gesetzes bestimmt:

« § 1. 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 das Pachtgut vollständig selbst zu bewirtschaften oder dessen Betrieb vollständig seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder angenommenen Kindern oder den Kindern seines Ehepartners oder den Ehepartnern der vorerwähnten Nachkommen oder angenommenen Kinder oder seinen Verwandten bis zum vierten Grad zu übertragen.

Die Bestimmungen von Artikel 7 Nr. 1 Absatz 2 sind anwendbar.

§ 2. In Abweichung von Artikel 4 können die Parteien einen Pachtvertrag von mindestens 27 Jahren abschließen.

Am Ende dieses Pachtvertrags kann der Verpächter das Pachtverhältnis beenden, um das Pachtgut vollständig selbst zu bewirtschaften oder dessen Betrieb vollständig seinem Ehepartner, seinen Nachkommen oder angenommenen Kindern oder den Kindern seines Ehepartners oder den Ehepartnern der vorerwähnten Nachkommen oder angenommenen Kinder zu übertragen. Die Bestimmungen von Artikel 7 Nr. 1 Absatz 2 und von Artikel 9 Absatz 1 sind anwendbar.

Am Ende dieses Pachtvertrags kann der Verpächter das Pachtverhältnis ebenfalls vollständig oder teilweise beenden, um die Güter zu veräußern.

Unterverpachtung und Pachtübertragung sind möglich gemäß den Artikeln 30, 31, 32, 34 und 34*bis*, ohne dass hierdurch jedoch die feste Dauer überschritten werden darf.

Unter Vorbehalt der vorstehenden Absätze finden die Bestimmungen dieses Gesetzes vollständig auf den Pachtvertrag von mindestens 27 Jahren Anwendung.

§ 3. In Abweichung von Artikel 4 können die Parteien einen Laufbahnpachtvertrag abschließen.

Der Laufbahnpachtvertrag wird abgeschlossen für eine feste Dauer, die dem Unterschied zwischen dem Zeitpunkt, an dem der Pächter das Alter von fünfundsechzig Jahren erreichen wird, und dem derzeitigen Alter des Pächteranwärters entspricht. Diese feste Dauer muss mindestens siebenundzwanzig Jahre betragen. Im Fall mehrerer Pächter wird die feste Dauer entsprechend dem Alter des jüngsten Mitpächters berechnet.

Am Ende des Laufbahnpachtvertrags kann der Verpächter von Rechts wegen frei über seine Güter verfügen, ohne dass der Pächter Einspruch dagegen erheben kann.

Unterverpachtung und Pachtübertragung sind möglich gemäß den Artikeln 30, 31, 32, 34 und 34*bis*, ohne dass hierdurch jedoch die feste Dauer überschritten werden darf.

Wenn der Pächter bei Ablauf des Laufbahnpachtvertrags im Besitz der Güter gelassen wird, wird das Laufbahnpachtverhältnis stillschweigend von einem Jahr zum anderen verlängert.

Unter Vorbehalt der vorstehenden Absätze finden die Bestimmungen dieses Gesetzes vollständig auf den Laufbahnpachtvertrag Anwendung ».

B.2. In einem Urteil vom 13. Oktober 2006 hat der Kassationshof erkannt, dass ein Verpächter, der das Pachtverhältnis beenden möchte, um das verpachtete Gut durch eines der Familienmitglieder im Sinne von Artikel 8 bewirtschaften zu lassen, keine Kündigung erteilen kann, um die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes an eine Gesellschaft zu übertragen. Der Umstand, dass der Geschäftsführer der Gesellschaft der Sohn des Verpächters ist, spielt dabei keine Rolle (Kass., 13. Oktober 2006, C.05.0165.N).

B.3. Der vorliegende Richter fragt den Hof, ob Artikel 8 des Pachtgesetzes in der Auslegung durch den Kassationshof gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoße, indem er einen Behandlungsunterschied einführe, je nachdem, ob das Pachtverhältnis gekündigt worden sei, um die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes auf einen Nachkommen des Verpächters zu

übertragen oder auf eine juristische Person, deren Geschäftsführer und Mehrheitsgesellschafter dieser Nachkomme sei.

B.4. Die fragliche Bestimmung ist Bestandteil einer Regelung, nämlich der Pachtgesetzgebung, die im Wesentlichen bezweckt, ein billiges Gleichgewicht zwischen den Interessen der Verpächter und den Interessen der Pächter herzustellen. Um die Erwerbssicherheit des Pächters zu gewährleisten, ist die Möglichkeit der einseitigen Kündigung des Pachtverhältnisses an strenge Bedingungen geknüpft.

B.5. Die fragliche Bestimmung sieht für den Verpächter die Möglichkeit vor, das Pachtverhältnis zu beenden, um die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes auf bestimmte Familienmitglieder zu übertragen, darunter seine Nachkommen.

B.6. Der Behandlungsunterschied beruht auf einem objektiven Unterscheidungskriterium, nämlich der rechtlichen Beschaffenheit der Person - natürliche Person oder juristische Person -, der die Bewirtschaftung übertragen wird, und ist gleichzeitig sachdienlich in Bezug auf das Bemühen des Gesetzgebers, dem Verpächter zwar die Möglichkeit zu bieten, das Pachtverhältnis zu beenden, um bestimmten Familienmitgliedern, insbesondere seinen Nachkommen, die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes zu übertragen, jedoch gleichzeitig die Gefährdung der Erwerbssicherheit, die sich daraus für den Pächter notwendigerweise ergibt, möglichst zu begrenzen.

B.7. Es ist davon auszugehen, dass derjenige, der beschließt, eine juristische Person zu gründen, die Vor- und Nachteile einer solchen Gründung abgewogen hat.

Darüber hinaus verhindert die Gründung einer juristischen Person es nicht, dass die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes einem Nachkommen des Verpächters als natürliche Person übertragen werden kann.

B.8. Die präjudizielle Frage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

erkennt für Recht:

Artikel 8 des Pachtgesetzes, dahingehend ausgelegt, dass er keine Kündigung des Pachtverhältnisses mit dem Ziel, die Bewirtschaftung des verpachteten Gutes an eine Gesellschaft zu übertragen, erlaubt, verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989, in der öffentlichen Sitzung vom 20. November 2008.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) M. Bossuyt