Urteilskopf

129 III 503

80. Auszug aus dem Urteil der I. Zivilabteilung i.S. A. gegen B. AG (Berufung) 4C.396/2002 vom 10. Juni 2003

Regeste (de):
Verjährung der Klage auf Rückforderung von Leistungen bei verweigerter Bewilligung eines bewilligungsbedürftigen Rechtsgeschäfts; Kenntnis des Bereicherungsanspruchs (Art. 67 Abs. 1 OR, Art. 84 lit. b BGBB).

Für den Beginn der relativen Verjährungsfrist von einem Jahr ab Kenntnis des Bereicherungsanspruchs nach Art. 67 Abs. 1 OR ist eine gestützt auf Art. 84 lit. b BGBB ergangene Feststellungsverfügung grundsätzlich massgebend (E. 3).

Regeste (fr):
Prescription de l'action en répétition de prestations exécutées en cas de refus d'autorisation d'un acte juridique soumis à autorisation; connaissance du droit de répétition (art. 67 al. 1 CO, art. 84 let. b LDFR).

La décision de constatation rendue en application de l'art. 84 let. b LDFR est en principe déterminante pour le point de départ du délai de la prescription relative d'une année dès la connaissance du droit de répétition selon l'art. 67 al. 1 CO (consid. 3).

Regesto (it):
Prescrizione dell'azione di restituzione qualora venga rifiutata l'autorizzazione a un negozio giuridico che la presuppone; conoscenza del diritto di ripetizione (art. 67 cpv. 1 CO; art. 84 lett. b LDFR).

Il termine annuale di prescrizione relativa di cui all'art. 67 cpv. 1 CO inizia a decorrere, di principio, il giorno in cui la decisione di accertamento fondata sull'art. 84 lett. b LDFR è passata in giudicato (consid. 3).

Sachverhalt ab Seite 503

BGE 129 III 503 S. 503

A.- Die B. AG (nachfolgend: die Klägerin) schloss mit A. (nachfolgend: der Beklagte) am 9. Juli 1990 einen öffentlich beurkundeten Vertrag, worin der Beklagte der Klägerin ein Kaufrecht am Grundstück GB X. einräumte. Die Parteien hielten im Vertrag ausdrücklich fest, dass das Kaufrecht erst nach Ablauf der nach Art. 218 aOR geltenden Sperrfrist, d.h. erst ab dem 1. April 1997 ausgeübt werden konnte. Die Klägerin hatte den vereinbarten Preis von Fr. 130'000.- bereits am 28. April 1989 bezahlt. Mit Verfügung

BGE 129 III 503 S. 504

vom 7. Mai 1991 verweigerte das Grundbuchamt Baden wegen Nichtbeurkundung des Grundstückpreises und

weiterer Mängel die Eintragung des Kaufrechts ins Grundbuch. Am 22. Dezember 1993 schlossen die Parteien einen öffentlich beurkundeten Kaufvertrag über das gleiche Grundstück. Darin hielten die Parteien fest, dass die Klägerin den Kaufpreis von Fr. 130'000.- (umgerechnet Fr. 20.75 pro Quadratmeter) bereits gezahlt hatte. Im August 1998 legten die Parteien den Kaufrechtsvertrag vom 9. Juli 1990 dem Finanzdepartement Aargau (Abteilung Landwirtschaft) vor, um zu erfahren, ob der Vertrag mit dem am 1. Januar 1994 in Kraft getretenen Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB; SR 211.412.11) vereinbar ist. Mit Verfügung vom 24. August 1998 stellte das Finanzdepartement des Kantons Aargau (Abteilung Landwirtschaft) fest, dass die Klägerin nicht als Selbstbewirtschafterin im Sinne von Art. 9 BGBB betrachtet werden könne und der Quadratmeterpreis des Grundstücks GB X. gemäss Art. 66 BGBB höchstens Fr. 9.30 betragen dürfe. Im Oktober 1999 reichte die Klägerin beim Finanzdepartement ein Gesuch um Bewilligung des Kaufvertrages vom 22. Dezember 1993 ein. Mit Verfügung vom 10. Januar 2000 verweigerte das Finanzdepartement gestützt auf Art. 61 i.V.m. Art. 63 BGBB die Bewilligung und teilte den Parteien in derselben Verfügung mit, dass ein neuer Kaufvertrag zu einem Quadratmeterpreis zu Fr. 6.40 bewilligt werden könnte, sofern sich trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Preis kein Selbstbewirtschafter meldet.

B.- Am 17. Februar 2000 beantragte die Klägerin beim Bezirksgericht Baden, der Beklagte sei zur Bezahlung von Fr. 130'000.- nebst 5% Zins seit dem 22. Dezember 1993 zu verpflichten. Eventuell sei der Beklagte zu verpflichten, den Verkehrswert der Parzelle gemäss Ergebnis des Beweisverfahrens, mindestens jedoch Fr. 50'000.- nebst 5% Zins seit dem 22. Dezember 1993 zu bezahlen. Mit Urteil vom 4. September 2001 hiess das Bezirksgericht Baden die Klage teilweise gut und verurteilte den Beklagten zur Zahlung von Fr. 130'000.- nebst 5% Zins seit dem 14. Februar 2000. Der Beklagte erhob dagegen Appellation, welche das Obergericht des Kantons Aargau mit Urteil vom 30. Oktober 2002 abwies.

C.- Der Beklagte beantragt dem Bundesgericht mit Berufung, das Urteil des Obergerichts aufzuheben und die Klage abzuweisen. Sodann seien die Akten zur Fällung eines neuen Kostenentscheids für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Klägerin schliesst auf Abweisung der Berufung.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

3.

3.1 Die Vorinstanz vertritt die Auffassung, der Bereicherungsanspruch sei erst mit Rechtskraft der bewilligungsverweigernden Verfügung vom 10. Januar 2000 entstanden. Auf die Feststellungsverfügung vom 24. August 1998 habe es nicht ankommen können, weil ihr keine rechtsgestaltende Wirkung zukomme. Die relative Verjährungsfrist von einem Jahr ab Kenntnis des Bereicherungsanspruchs habe somit erst am 14. Februar 2000 zu laufen begonnen, und der Anspruch der Klägerin auf Rückzahlung des Kaufpreises sei zur Zeit der Klageerhebung am 17. Februar 2000 nicht verjährt gewesen.

3.2 Der Beklagte stellt sich dagegen auf den Standpunkt, der Beginn der einjährigen Verjährungsfrist des Bereicherungsanspruchs hänge nicht von der rechtsgestaltenden Wirkung einer amtlichen Verfügung ab. Massgebend seien allein die tatsächlichen Kenntnisse der Klägerin um den Rückzahlungsanspruch gewesen. Die Klägerin habe spätestens mit Erhalt der Feststellungsverfügung vom 24. August 1998 gewusst, dass der Erwerb des Grundstücks GB X. nicht bewilligt werden könne. Der Rückzahlungsanspruch sei deshalb zu einem Zeitpunkt

eingeklagt worden, als er bereits verjährt war.

3.3 In der vorliegenden Streitsache liegt ein Bereicherungsanspruch aus nicht verwirklichtem Zuwendungsgrund vor. Er entsteht in dem Zeitpunkt, da feststeht, dass sich der Zuwendungsgrund nicht mehr verwirklichen wird (VON TUHR/PETER, Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts, Bd. I, S. 489). Die Verjährung beginnt mit Ablauf eines Jahres, nachdem der Verletzte von seinem Bereicherungsanspruch Kenntnis hat, in jedem Fall aber mit Ablauf von zehn Jahren seit der Entstehung des Anspruchs (Art. 67 Abs. 1 OR; vgl. zum Beginn der absoluten Verjährungsfrist BGE 119 II 20 E. 2b S. 22).

3.4 Fristauslösende Kenntnisnahme liegt vor, wenn der Gläubiger einen solchen Grad von Gewissheit über den Bereicherungsanspruch hat, dass nach Treu und Glauben gesagt werden kann, der Gläubiger habe nunmehr keinen Anlass oder keine Möglichkeit mehr zu weiterer Abklärung und anderseits genügend Unterlagen zur Klageerhebung, so dass ihm eine solche vernünftigerweise zugemutet werden dürfe (BGE 127 III 421 E. 4b S. 427; BGE 82 II 411 E. 9a S. 428 f.; BGE 63 II 252 E. 3 S. 259 f.; BERTI, Basler Kommentar, 2. Aufl., N. 4 zu Art. 67 OR; EUGEN BUCHER, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner

Teil, 2. Aufl., S. 699 ff.). Gewissheit über den Bereicherungsanspruch setzt Kenntnisse über das ungefähre Ausmass der Vermögenseinbusse, die Grundlosigkeit der Vermögensverschiebung und die Person des Bereicherten voraus (BGE 105 II 92 E. 3a S. 95 f.; BGE 82 II 411 E. 9b S. 429; BGE 63 II 252 E. 3 S. 259; BUCHER, a.a.O., S. 700; GUHL/KOLLER/SCHNYDER/DRUEY, Das Schweizerische Obligationenrecht, 9. Aufl., § 28 N. 8). Im Gegensatz zu der in Art. 26 OR für den Irrtum vorgesehenen Regelung kommt es nicht darauf an, wann der Geschädigte bei der nach den Umständen zu erwartenden Aufmerksamkeit den Bereicherungsanspruch hätte erkennen können, sondern es wird auf die tatsächlichen Kenntnisse über den Anspruch abgestellt (BGE 109 II 433 E. 2 S. 434 f.; BERTI, a.a.O., N. 4 zu Art. 67 OR; BUCHER, a.a.O., S. 700). Immerhin wird verlangt, dass der Gläubiger, der die wesentlichen Elemente seines Anspruchs kennt, sich nach den Einzelheiten und genauen Angaben erkundigt, deren er für die Prozessführung bedarf (BGE 109 II 433 E. 2 S. 435). Nach BGE 110 II 335 E. 2c S. 338 f., in dem es um den Beginn der Verjährungsfrist für die Rückerstattung des im Voraus bezahlten Kaufpreises infolge Nichtbewilligung eines Grundstückkaufs durch Ausländer ging, kennt der Käufer sein Rückforderungsrecht hinreichend, sobald er weiss, dass die Bewilligung nicht erhältlich ist oder dass die Parteien nicht mehr darum nachsuchen. Das Bundesgericht hielt fest, dass bei bewilligungsbedürftigen Rechtsgeschäften der Kläger den Entscheid der Behörde im Allgemeinen abwarten darf, bevor man von ihm verlangen kann, dass er auf Rückforderung der Nichtschuld klage. Bloss informelle Stellungnahmen der Behörde liess das Bundesgericht in dem erwähnten Urteil jedenfalls nicht genügen, um dem Kläger Gewissheit davon zu verschaffen, dass die Bewilligung nicht mehr erhältlich ist.

3.5 Das Instrument der Feststellungsverfügung, wie es im Bundesverwaltungsrecht in Art. 25 VwVG vorgesehen ist, bezweckt, dem Betroffenen eine die Behörde verpflichtende Auskunft über seine Rechtslage zu erteilen. Die Feststellungsverfügung unterscheidet sich von einfachen behördlichen Auskünften und Stellungnahmen dadurch, dass sie eine förmliche Verfügung darstellt, die auf dem Rechtsmittelweg angefochten werden kann. Geht die rechtsfeststellende Verfügung einer gestaltenden Verfügung voraus, ist die erlassende Behörde an den Inhalt ihrer Feststellungsverfügung grundsätzlich gebunden (vgl. zum Ganzen BLAISE KNAPP, Précis de droit administratif, 4. Aufl., N. 966 und 968 ff.; HÄFELIN/MÜLLER, Allgemeines

Verwaltungsrecht, 4. Aufl., N. 895; MOOR, Droit administratif, Bd. II, 2. Aufl., S. 161; BENOÎT BOVAY, Procédure administrative, S. 259 f.). Als verbindliche behördliche Auskunft kann eine Feststellungsverfügung daher geeignet sein, dem Betroffenen hinreichend Gewissheit über den Inhalt einer ihr nachgehenden Gestaltungsverfügung zu vermitteln. Dies gilt zumindest insoweit, als die in der Feststellungsverfügung enthaltenen Auskünfte klar und vollständig sind und der rechtserhebliche Sachverhalt sich nach Erlass der Feststellungsverfügung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr ändert.

3.6 Bei der Verfügung des Finanzdepartements des Kantons Aargau vom 24. August 1998 handelt es sich um eine gestützt auf Art. 84 lit. b BGBB ergangene Feststellungsverfügung im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. b VwVG. Nach dieser Bestimmung kann derjenige, der ein schutzwürdiges Interesse hat, von der Bewilligungsbehörde feststellen lassen, ob der Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks bewilligt werden kann. Im Bund ergibt sich ein Anspruch auf Erlass einer Feststellungsverfügung allgemein aus Art. 25 Abs. 2 VwVG, wenn der Gesuchsteller ein schutzwürdiges, rechtliches oder tatsächliches Interesse nachweist, das nicht durch eine rechtsgestaltende Verfügung gewahrt werden kann (BGE 126 II 300 E. 2c S. 303 mit Hinweisen). Im Unterschied zum auf Art. 25 Abs. 2 VwVG gestützten Anspruch auf Erlass einer Feststellungsverfügung ist der Feststellungsanspruch nach Art. 84 BGBB nicht subsidiär. Er besteht von Gesetzes wegen auch dann, wenn die Voraussetzungen für den Erlass einer Gestaltungsverfügung (Art. 83 BGBB) vorhanden wären. Der Verzicht auf die Subsidiarität des Feststellungsanspruchs bedeutet allerdings nicht, dass die Feststellungsverfügung die Bewilligung zu ersetzen vermag. Der Vorinstanz ist insoweit zuzustimmen, als das bewilligungspflichtige Rechtsgeschäft von Gesetzes wegen nur durch eine Gestaltungsverfügung (Bewilligung) vollgültig werden kann (BEAT STALDER, Das bäuerliche Bodenrecht - Kommentar zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, N. 3 zu Art. 84 BGBB). Der Feststellungsanspruch nach Art. 84 BGBB soll den Parteien ermöglichen, vor der Durchführung des Bewilligungsverfahrens verbindliche Auskünfte über die Chancen der Bewilligung ihres Rechtsgeschäfts einzuholen (STALDER, a.a.O., N. 9 zu Art. 84 BGBB). Die Parteien können dadurch Vorkehrungen vermeiden, die sich nachträglich als unzulässig oder nutzlos erweisen (Botschaft des Bundesrates zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht [BGBB]vom 19. Oktober 1988, BBl 1988 III 1058 f.; STALDER, a.a.O., N. 2

zu Art. 84 BGBB; hierzu allgemein KÖLZ/HÄNER, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. Aufl., N. 208). Die Bewilligungsbehörde ist im Rahmen eines dem Feststellungsverfahren nachfolgenden Bewilligungsverfahrens an ihre Feststellungsverfügung grundsätzlich gebunden: Hat sie festgestellt, das Geschäft sei bewilligungsfähig, so hat sie die Bewilligung im Bewilligungsverfahren zu erteilen. Lautete die Feststellung umgekehrt auf Nichtbewilligungsfähigkeit, so wird ein dennoch eingereichtes Gesuch abzuweisen sein, es sei denn, der rechtserhebliche Sachverhalt habe sich seit Erlass der Feststellungsverfügung verändert (STALDER, a.a.O., N. 9 und 11 zu Art. 84 BGBB). Nach Erhalt der Feststellungsverfügung hat der Gläubiger somit in aller Regel hinreichend Kenntnis darüber, ob mit der Erteilung der Bewilligung gerechnet werden kann oder nicht. Mit derselben Sicherheit weiss er in diesem Zeitpunkt auch, ob sich ein allfälliger Zuwendungsgrund verwirklichen wird bzw. ob ihm ein Bereicherungsanspruch aus nicht verwirklichtem Zuwendungsgrund zusteht. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist die zusätzliche Durchführung eines Bewilligungsverfahrens zur Erlangung einer Gestaltungsverfügung (Bewilligungsverweigerung), damit der Gläubiger seinen Bereicherungsanspruch gerichtlich geltend machen kann, entbehrlich. Für den Beginn der relativen Verjährungsfrist von einem Jahr ab Kenntnis des Bereicherungsanspruchs ist eine gestützt auf Art. 84 BGBB ergangene Feststellungsverfügung daher grundsätzlich massgeblich.

3.7 Die Feststellungsverfügung von 1998 vermittelte der Klägerin Kenntnis davon, dass sie nicht als Selbstbewirtschafterin im Sinne von Art. 9 BGBB betrachtet werden konnte. Gemäss Art. 63 Abs. 1 lit. a BGBB ist das Fehlen dieser Eigenschaft ein Grund zur Verweigerung der Bewilligung zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks. Die Behörde wies darauf hin, dass eine juristische Person die Voraussetzung der Selbstbewirtschaftung grundsätzlich nicht erfüllen könne. Immerhin halte es die Praxis so, dass eine Aktiengesellschaft dann als Selbstbewirtschafterin gilt, wenn die Mehrheit der Aktionäre die Selbstbewirtschaftung übernehme. Dies treffe auf die Aktionäre der Klägerin aber nicht zu. Weiter stellte das Finanzdepartement fest, dass der Landwirtschaftsbetrieb der Klägerin im Kanton Thurgau und somit ausserhalb des ortsüblichen Bewirtschaftungsbereichs des Gewerbes der Erwerberin liege, was gemäss Art. 63 Abs. 1 lit. d BGBB wiederum einen Grund zur Bewilligungsverweigerung darstelle. Sodann hielt das Finanzdepartement fest, dass der höchstzulässige Quadratmeterpreis für

das Grundstück GB X. bei Fr. 9.30 liege. Daraus wurde für die Klägerin ersichtlich, dass der vereinbarte und bezahlte Preis von Fr. 130'000.- (umgerechnet Fr. 20.75 pro Quadratmeter) übersetzt war und somit nach Art. 63 Abs. 1 lit. b BGBB ein weiterer Grund zur Bewilligungsverweigerung vorlag. Mit Erhalt dieser Feststellungsverfügung wusste die Klägerin, dass das Finanzdepartement bei dieser Sachlage ein Gesuch um Bewilligung des Kaufvertrags vom 22. Dezember 1993 ablehnen würde. Daran ändert nichts, dass sich die Feststellungsverfügung nicht auf diesen Kaufvertrag, sondern auf den formungültigen Kaufrechtsvertrag vom 9. Juli 1990 bezog. Beide Verträge betrafen dieselben Parteien, dasselbe Grundstück und denselben Grundstückpreis. Mit einer abweichenden Beurteilung des Kaufvertrags im Bewilligungsverfahren war nicht zu rechnen, hätte das Finanzdepartement doch andernfalls gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen. Mit Verfügung vom 10. Januar 2000 lehnte die Behörde das Bewilligungsgesuch unter Bezugnahme auf die bereits getroffenen Feststellungen in der Verfügung vom 24. August 1998 denn auch ab. Immerhin ist anzufügen, dass sich die Feststellungsverfügung nicht dazu äusserte, ob und zu welchen - allenfalls veränderten - Bedingungen eine Ausnahmebewilligung erteilt werden könnte. Erst die verweigernde Verfügung vom 10. Januar 2000 wies darauf hin, dass vom Prinzip der Selbstbewirtschaftung eine Ausnahme im Sinne von Art. 64 Abs. 1 lit. f BGBB gemacht werden könnte, wenn sich trotz öffentlicher Ausschreibung zu einem nicht übersetzten Grundstückpreis kein Selbstbewirtschafter meldet. Die fehlende Arrondierung (Art. 63 Abs. 1 lit. d BGBB) hätte in diesem Fall keine Rolle mehr gespielt. In Anbetracht dessen aber, dass sich die Klägerin bereits nach Erhalt der Feststellungsverfügung über die wesentlichen Elemente ihres Bereicherungsanspruchs, d.h. über die Person des Bereicherten, die prinzipielle Grundlosigkeit und den Umfang der Vermögensverschiebung im Klaren war, durfte ihr zugemutet werden, sich nach Erhalt der Feststellungsverfügung über die Möglichkeit einer Ausnahmebewilligung zu erkundigen. Auch aus dem Umstand, dass der zulässige Preis für landwirtschaftliche Grundstücke marktabhängig ist und aufgrund der sich ändernden Marktlage stets neu berechnet werden muss, kann die Klägerin nichts für sich ableiten. Die Verfügung gab den Wortlaut von Art. 66 BGBB wieder, wonach der Erwerbspreis als übersetzt gilt, wenn er die Preise für vergleichbare Grundstücke in der betreffenden Gegend im Mittel der letzten fünf Jahre um mehr als 5 Prozent

übersteigt. Die Verfügung setzte die Klägerin somit in Kenntnis darüber, dass aufgrund der Preisvorschriften des BGBB Preisveränderungen nach oben stark begrenzt sind (auf 1.65-2 Prozent pro Jahr, vgl. EDUARD HOFER, Preisvorschriften über das bäuerliche Bodenrecht, in: AJP 1993 S. 1072) und der vereinbarte Preis

von Fr. 20.75 pro Quadratmeter aus diesem Grund in absehbarer Zukunft nicht mehr zulässig sein wird. Die Verfügung betraf demnach einen Sachverhalt, der die Möglichkeit einer bewilligungsbegünstigenden Änderung nicht offen liess. Für ein weiteres Zuwarten in der Hoffnung auf eine Bewilligungserteilung bestand nach Treu und Glauben kein Anlass mehr. Die Feststellungsverfügung vom 24. August 1998 erteilte der Klägerin somit umfassend Auskunft zur Frage, ob in Zukunft eine Bewilligung doch noch erhältlich ist. Unter diesen Umständen hatte die Klägerin genügend Anlass, den Bereicherungsanspruch bereits nach Eröffnung der Feststellungsverfügung gerichtlich geltend zu machen. Die relative Verjährungsfrist von einem Jahr nach Art. 67 Abs. 1 OR begann mit Rechtskraft dieser Verfügung am 25. September 1998 zu laufen.