Urteilskopf

83 II 109

19. Urteil der II. Zivilabteilung vom 7. März 1957 i.S. F. gegen K.
Regeste (de):
Bäuerliches Erbrecht.

Zeitliche Rechtsanwendung.

Bedeutung der Unterstellung des Heimwesens unter das LEG.

Landwirtschaftliches Gewerbe oder Bauland? Ausreichende landwirtschaftliche Existenz.

Eignung des Bewerbers in Bezug auf die beruflichen Fähigkeiten, die finanziellen Verhältnisse und die moralischen Eigenschaften.

Wie weit können Wohnhäuser als Bestandteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes gelten?

Regeste (fr):
Droit successoral paysan.

Application de la loi dans le temps.

Importance de l'assujettissement du domaine à la loi fédérale sur le désendettement des domaines agricoles.

Exploitation agricole ou terrain à bâtir? Exploitation agricole offrant des moyens d'existence suffisants.

Aptitude de celui qui demande l'attribution quant aux capacités professionnelles, à la situation financière et aux qualités morales.

Dans quelle mesure des maisons d'habitation peuvent-elles être considérées comme des parties d'une exploitation agricole?

Regesto (it):
Diritto successorio rurale.

Applicazione della legge nel tempo.

Importanza dell'assoggettamento del podere alla LSPA.

Azienda agricola o terreno da costruzione? Azienda agricola capace di garantire un'esistenza sufficiente.

Idoneità dell'erede che domanda l'attribuzione, per ciò che riguarda le capacità professionali, la situazione finanziaria e le qualità morali.

Entro quali limiti case di abitazione possono essere considerate come elementi di un'azienda agricola?

Sachverhalt ab Seite 110

BGE 83 II 109 S. 110

A.- Am 19. Februar 1946 starb in A. bei Zürich Witwe G. Ihre gesetzlichen Erben sind zwei Söhne und eine Tochter. Das Hauptaktivum ihres Nachlasses ist ein landwirtschaftliches Gewerbe, das aus zwei Wohnhäusern, zwei Scheunen, einem Geflügelhaus, Hofraum, Wies- und Ackerland, Streue und Wald besteht. Die Gebäude stehen ca. 20 Minuten vom Bahnhof A. entfernt auf ca. 520 m Höhe über Meer oberhalb einer Hauptverkehrsstrasse. Die beiden Wohnhäuser enthalten je drei Wohnungen. Das Wies- und Ackerland liegt bei den Gebäuden und misst einschliesslich Gebäudefläche und Hofraum 522 Aren. Das Streue- und Waldgrundstück im Ausmass von 147 Aren befindet sich an einem Bergabhang.

B.- Im Jahre 1949 leitete der eine Sohn gegen seine beiden Miterben Klage auf Feststellung und Teilung des Nachlasses und ungeteilte Zuweisung sämtlicher Liegenschaften an ihn nach den Bestimmungen des bäuerlichen Erbrechts ein. Der andere Sohn bestritt, dass die zum Nachlass gehörenden Liegenschaften ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 620 ZGB bilden und eine Familie zu ernähren vermögen, und machte überdies geltend, dem Kläger fehle die Eignung zur Führung eines Landwirtschaftsbetriebes. Die Tochter Frau F. widersetzte sich ebenfalls der Zuweisung des Heimwesens an den Kläger und beantragte widerklageweise, dieses sei gemäss Art. 620 ZGB ihr zuzuweisen, soweit es eine wirtschaftliche Einheit bilde; im Falle der Zuweisung an den Kläger sei ihr wenigstens die Parzelle Nr. 2656 zu überlassen.

C.- Nachdem das erste Urteil des Bezirksgerichtes Horgen vom 3. September 1953, dem ein Gutachten von Walter Schmid, Werkführer an der landwirtschaftlichen Schule Strickhof in Zürich, zugrunde lag, durch Beschluss des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 31. Oktober 1954 aufgehoben worden war, ergänzte das Bezirksgericht Horgen seine Beweiserhebungen u.a. durch Einholung eines Gutachtens von Dr. Willy Neukomm, Chef des

BGE 83 II 109 S. 111

Schätzungsamtes des Schweiz. Bauernverbandes in Brugg. Mit Urteil vom 14. Februar 1956 wies es in Übereinstimmung mit seinem frühern Entscheide das im Nachlass befindliche Heimwesen (einschliesslich des toten Inventars und eines Anteils an einer Brennereigenossenschaft) zum Ertragswert ungeteilt dem Kläger zu, überband diesem die darauf lastenden Passiven und wies die Widerklage ab. Im weitern stellte es die Schulden des Klägers und der Beklagten Frau F. gegenüber dem Nachlass und den Aktivsaldo desselben fest und bestimmte, welchen Betrag der Kläger an seine Miterben bar auszuzahlen habe und wie die Parteien am Gewinn bezw. Verlust aus der bestehenden Erbschaftsverwaltung beteiligt seien.

D.- Die Beklagten appellierten gegen dieses Urteil an das Obergericht. Mit Eingabe vom 15. Juni 1956 liess Frau F. das auf Zuweisung des Heimwesens an sie abzielende Hauptbegehren der Widerklage fallen. Das Eventualbegehren hielt sie in der Fassung aufrecht, dass bei Zuweisung des Hofes an den Kläger das Grundstück Nr. 2656 in dem von der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich am 3. September 1948 vorgeschlagenen Umfang, d.h. ohne die Einfahrt zu der auf Grundstück Nr. 1541 stehenden Scheune Nr. 52 und ohne das Geflügelhaus Nr. 53, ihr zuzuweisen sei. Mit Urteil vom 6. Juli 1956 hat das Obergericht das bezirksgerichtliche Urteil vom 14. Februar 1956 bestätigt.

E.- Mit ihrer Berufung an das Bundesgericht, die sich gegen Ziff. 1-3, 5, 6 und 8-10 des obergerichtlichen Urteils wendet, beantragt Frau F., die auf Zuweisung der Liegenschaften an den Kläger gerichteten Klagebe-

gehren seien abzuweisen und der Nachlass sei auf Grund des gewöhnlichen Erbrechts zu teilen. Für den Fall, dass die Klage grundsätzlich gutgeheissen werden sollte, bestätigt sie das vor Obergericht gestellte Eventualbegehren. Der Kläger schliesst auf Bestätigung des angefochtenen Urteils.

BGE 83 II 109 S. 112

Erwägungen

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. (Prozessuale Einwendungen).

2. Nach Art. 108 des Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen vom 12. Dezember 1940 (LEG) finden die Bestimmungen dieses Gesetzes über das Erbrecht, d.h. die Art. 619, 620, 621, 621bis-quater, 625 und 625bis ZGB in der Fassung gemäss Art. 94 LEG, auf alle Erbschaften Anwendung, in denen sich ein landwirtschaftliches Gewerbe befindet, sofern im Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Teilung noch nicht abgeschlossen ist (oder, was hier ausser Betracht fällt, der Erblasser nicht anders über den Anrechnungswert oder die Zuteilung des Gewerbes verfügt hat). Im vorliegenden Falle war die Teilung beim Inkrafttreten des LEG, d.h. am 1. Januar 1947, noch nicht abgeschlossen; sie ist es heute noch nicht. Daher sind der Beurteilung dieses Falles die revidierten Bestimmungen über das bäuerliche Erbrecht zugrunde zu legen, obwohl beim Tode der Erblasserin noch die ursprüngliche Fassung von Art. 619 ff. ZGB galt.

3. Gemäss Art. 2 Abs. 1 LEG setzt die Anwendung dieses Gesetzes auf ein bestimmtes Heimwesen oder eine bestimmte Liegenschaft die Unterstellung durch einen Entscheid der zuständigen Behörde voraus. Es ist umstritten, ob hienach auch die Anwendung der durch das LEG revidierten Bestimmungen über das bäuerliche Erbrecht von der Unterstellung des in Frage stehenden Heimwesens unter das LEG abhange (vgl. BGE 77 I 99 ff.). Diese Frage braucht jedoch im vorliegenden Falle nicht entschieden zu werden, weil hier die Unterstellung tatsächlich erfolgt ist.

4. Auch wenn man annimmt, ein Heimwesen könne nur unter der Voraussetzung, dass es dem LEG unterstellt wurde, einem Erben gemäss Art. 620 ZGB zum Ertragswert ungeteilt zugewiesen werden, kann doch keine Rede davon sein, dass die Unterstellungsverfügung dem in

BGE 83 II 109 S. 113

Frage stehenden Heimwesen in einer für die Gerichte verbindlichen Weise die Eigenschaft eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 620 ZGB zuerkenne. Vielmehr ist die Frage, ob ein solches Gewerbe vorliege, wie die Frage, ob die übrigen Voraussetzungen des Art. 620 ZGB gegeben seien, von den Gerichten selbständig zu prüfen. Dabei kommt der Bestimmung von Art. 1 LEG, wonach dieses Gesetz auf Heimwesen und Liegenschaften Anwendung findet, die ausschliesslich oder vorwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, höchstens die negative Bedeutung zu, dass ein Heimwesen, das diese Bedingung nicht erfüllt, nicht als landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 620 ZGB gelten kann. Im übrigen ist der Ausdruck "landwirtschaftliches Gewerbe" so auszulegen, wie es dem Sinn und Zweck von Art. 620 ZGB entspricht. Die vor dem Inkrafttreten des LEG ergangene Rechtsprechung bleibt dabei beachtlich. Letzteres gilt insbesondere für

den grundsätzlichen Entscheid BGE 50 II 329 ff., wonach das bäuerliche Erbrecht auf baureife Grundstücke nicht angewendet werden kann. Soweit dieser Entscheid die Anwendung von Art. 620 ff. ZGB davon abhängig macht, dass der landwirtschaftliche Betrieb der Beschaffenheit und Lage des Grundstücks dauernd entsprechen müsse und dass eine spekulative Ausbeutung zu andern Zwecken nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge nicht oder dann nur unter ausserordentlichen Umständen in Betracht fallen dürfe, ist er aber immerhin nicht allzu wörtlich zu nehmen. Es muss genügen, wenn keine Umstände vorliegen, die die bestimmte Erwartung begründen würden, dass das Grundstück sich in den nächsten Jahren zu andern als landwirtschaftlichen Zwecken werde verwenden lassen. Einem Grundstück wird der landwirtschaftliche Charakter im Sinne von Art. 620 ZGB nicht schon durch das Bestehen der blossen Möglichkeit entzogen, dass in absehbarer Zeit allenfalls auch es von der fortschreitenden Ausdehnung des Baugebietes erfasst werden könnte; denn sonst wäre die

Anwendung des bäuerlichen Erbrechts in grossen Teilen unseres Landes, das stark von um sich greifenden Städten und Industriedörfern durchsetzt ist, schon heute von vornherein ausgeschlossen, obwohl sich in der Umgebung dieser Ortschaften noch zahlreiche lebensfähige Bauernbetriebe befinden, und würde der Verstädterung Vorschub geleistet, der nach Möglichkeit entgegenzuwirken das bäuerliche Erbrecht mithelfen soll. Selbst die Tatsache, dass bereits gewisse Vorarbeiten für eine allfällige spätere Überbauung geleistet wurden, erlaubt für sich allein nicht den Schluss, dass dieses Recht nicht mehr anwendbar sei, da solche Vorbereitungen von den Gemeindeverwaltungen oft auf weite Sicht vorsorglich getroffen werden. Die Miterben desjenigen, dem ein landwirtschaftliches Grundstück zum Ertragswert zugewiesen wird, obwohl eine Überbauung in absehbarer Zeit immerhin als möglich erscheint, können ihre Interessen in der Weise wahren, dass sie sich auf Grund von Art. 619 ZGB für den Fall eines Verkaufs binnen der folgenden 15 Jahre durch Vormerkung im Grundbuch den Anspruch auf einen verhältnismässigen Anteil am Gewinn sichern. Freilich soll dieser Anteil gemäss Art. 619 Abs. 2 nicht mehr betragen, als der Miterbe erhalten hätte, wenn das Grundstück bei der Teilung zum (damaligen) Verkehrswert angerechnet worden wäre. Eine nach der Teilung eintretende Steigerung des Verkehrswertes kommt aber auch dann allein dem Erwerber zugut, wenn das Grundstück nicht einem Erben zum Ertragswert zugewiesen, sondern an einen Dritten verkauft oder von einem Erben zum Verkehrswert übernommen wird. Im übrigen steht es den Erben frei, den für die Berechnung des Gewinnanteils massgebenden Verkehrswert auf dem Wege der Vereinbarung so festzusetzen, dass die Miterben des Übernehmers sich auch bei einer spätern Erhöhung des tatsächlich erzielbaren Erlöses nicht verkürzt fühlen können. Im vorliegenden Falle liegt der untere Teil des im Nachlass befindlichen Heimwesens, dessen Zuteilung zum

Ertragswert verlangt wird, in der Zone, wo nach dem zur Bauordnung der Gemeinde A. vom 16. Juli 1953 gehörenden Zonenplan zweigeschossige Bauten erstellt werden dürfen, während der obere Teil in dem in erster Linie für die Land- und Forstwirtschaft bestimmten "übrigen Gemeindegebiet" liegt. Der Anschluss an die Kanalisation ist längs der Hauptverkehrsstrasse hergestellt. Das Quartierplanverfahren ist eingeleitet worden. Es besteht auch ein Projekt für eine Quartierstrasse, deren Bau die Kulturfläche des Heimwesens stark beeinträchtigen und erhebliche Teile davon für die Überbauung erschliessen würde. Ein Hoch- und Tiefbauunternehmer, A. St. in Zürich, hat einem des Parteivertreter am 18. Februar 1956 geschrieben, er offeriere für den Hof Fr. 275'000.– (ungefähr Fr. 4.- pro m2). Nach den tatsächlichen Feststellungen des Bezirksgerichtes, welche die Vorinstanz sich durch Übernahme der erstinstanzlichen Erwägungen zu eigen gemacht hat, wird jedoch der Quartierplan noch mindestens 4-5 Jahre auf sich warten lassen und wird es bis zum Bau einer Zu-

leitung zur Kläranlage, von welchem die Gemeinde die Bewilligung von Bauten an der Hauptverkehrsstrasse abhängig macht, mindestens noch bis zum Jahre 1960 oder 1961 dauern. Der Bau der Quartierstrasse, für die noch keine Bau- und Niveaulinien gezogen wurden, wird, wie das Bezirksgericht weiter feststellt, "nicht in absehbarer Zeit" erfolgen. Die Umgebung des Hofes hat wie dieser selbst noch vorwiegend landwirtschaftlichen Charakter. Bis heute ist hier laut dem angefochtenen Urteil "von einer zunehmenden Verstädterung nicht viel zu verspüren". Vom Dorfkern ist der streitige Hof ziemlich weit entfernt. In A. und in den übrigen Vororten von Zürich dürften noch beträchtliche Flächen vorhanden sein, die sich für eine Überbauung wesentlich besser eignen als das Gebiet des streitigen Hofs. Es wäre daher eher ein Zufall, wenn in absehbarer Zeit auf diesem Hof gebaut würde. Die privatschriftliche Offerte St.s taugt schon deshalb nicht zum Beweis der

Baureife, weil sie rechtlich unverbindlich ist. Der Umstand, dass der Kläger sich bereit erklärt hat, den Betrag von Fr. 275'000.– bei der Vormerkung des Gewinnanteilsrechts der Miterben als für die Berechnung des Gewinnanteils massgebenden Verkehrswert anzuerkennen, beweist nicht, dass er einen Verkauf zu diesem Preis für möglich halte. Im übrigen ist der dem Angebot St.s entsprechende Quadratmeterpreis von Fr. 4.- immerhin nicht so hoch, dass die Fortführung des Landwirtschaftsbetriebs auf dem streitigen Hof als schlechthin unvernünftig bezeichnet werden könnte, wenn dieser Preis wirklich erhältlich wäre. Die Berufungsklägerin hat denn auch im vorliegenden Prozess jahrelang geltend gemacht, dass dieser Hof ein landwirtschaftliches Gewerbe im Sinne von Art. 620 ZGB darstelle und ihr zuzuteilen sei, und diesen Standpunkt erst am 15. Juni 1956 aufgegeben, nachdem ihre persönlichen Verhältnisse sich geändert und beide Experten ihr die Eignung zur Betriebsführung abgesprochen hatten. Unter diesen Umständen ist die Frage, ob man es beim streitigen Heimwesen mit einem "landwirtschaftlichen Gewerbe" im Sinne der eben erwähnten Gesetzesbestimmung zu tun habe, grundsätzlich zu bejahen. Ein Vorbehalt ist lediglich mit Bezug auf eines der beiden Wohnhäuser zu machen (vgl. Erwägung 7).

5. Ein landwirtschaftliches Gewerbe kann gemäss Art. 620 ZGB nur dann einem Erben zum Ertragswert ungeteilt zugewiesen werden, wenn es eine wirtschaftliche Einheit bildet und eine ausreichende landwirtschaftliche Existenz bietet. Im vorliegenden Falle bilden Kulturland, Streue und Wald zusammen mit den für die Bewirtschaftung erforderlichen Gebäuden ohne Zweifel eine wirtschaftliche Einheit. Heikler ist die Frage, ob das Heimwesen eine ausreichende landwirtschaftliche Existenz biete, d.h. ob seine Bewirtschaftung einen Ertrag abwerfe, der einer mittlern Bauernfamilie unter normalen Verhältnissen zum

Leben ausreicht (vgl. BGE 81 II 105 ff.). Der Sachverständige Dr. Neukomm, auf dessen Gutachten die Vorinstanz in allen Teilen abstellt, berechnet das durchschnittliche Einkommen auf Fr. 7640.–, den durchschnittlichen Verbrauch der Bewirtschafterfamilie auf Grund der Annahme, dass diese aus Mann, Frau, einem im Haushalt lebenden und einem auswärts wohnenden mit monatlich Fr. 100.– zu unterhaltenden Kinde bestehe, auf von Fr. 7400.– So kommt er aufeinen jährlichen Vorschlag Fr. 240.–. Das von ihm errechnete Einkommen schliesst indes den Ertrag der Mietwohnungen in beiden Wohnhäusern ein. Das Einkommen des Übernehmers vermindert sich also, wenn man eines dieser beiden Häuser als nicht zum landwirtschaftlichen Gewerbe gehörend von der Zuweisung ausnimmt. Auf der andern Seite vermindert sich dann aber auch die Hypothekarzinslast. Zudem hat der Sachverständige erklärt, bei geschickter Bewirtschaftung könnten weitere Einnahmequellen erschlossen werden. Das Bezirksgericht nimmt an, dies sei dem Kläger tatsächlich gelungen (S. 40 des Urteils vom

14. Februar 1956, dessen Erwägungen das Obergericht, wie schon bemerkt, übernommen hat). Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Betrag von Fr. 7400.–, auf den der Sachverständige auf Grund von Zahlen aus Vergleichsbetrieben den Verbrauch beziffert hat, für eine Familie mit zwei Kindern auch bei Mitberücksichtigung der Steuern noch über dem Existenzminimum liegen dürfte, das gemäss BGE 81 II 110 lit. f für die Bemessung des Lebensbedarfs massgebend ist, da nach dem Sinne des Gesetzes auch Betriebe, die nur eine kärgliche Existenz ermöglichen, nach bäuerlichem Erbrecht sollen vererbt werden können. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass nach dem Gutachten Schmid, auf das die Vorinstanz sich ebenfalls beruft, im Kanton Zürich noch zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe mit einer Fläche von 3-5 ha vorhanden sind, die nur zum kleinern Teil so gut gelegen und arrondiert sein dürften wie der streitige Hof und deren Inhaber

offenbar gleichwohl ihr Fortkommen finden. Daher bedeutet es keine Bundesrechtsverletzung, dass die kantonalen Instanzen angenommen haben, der Übernehmer finde auf diesem Heimwesen eine ausreichende landwirtschaftliche Existenz.

6. Auf die Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gewerbes zum Ertragswert kann nach Art. 620 ZGB nur ein Erbe Anspruch erheben, der als zu dessen Übernahme geeignet erscheint. Bei der Untersuchung der beruflichen Eignung des Klägers ist das Bezirksgericht in seinen vom Obergericht gebilligten Erwägungen auf Grund der eingeholten Gutachten und eines einlässlichen Beweisverfahrens über die dem Kläger von der Gegenpartei vorgeworfenen Fehler in der Betriebsführung zum Schlusse gelangt, dass der Kläger, obwohl er mit den modernsten Grundsätzen der Bewirtschaftung nicht vollständig vertraut sei und auch praktisch keinen tadellosen, vorbildlichen Betrieb gewährleiste, doch im Sinne des bäuerlichen Erbrechts nach den orts- und landesüblichen Vorstellungen für die Zuweisung des streitigen Heimwesens als geeignet erscheine. Die Feststellungen über die Kenntnisse und die Betriebsführung des Klägers, auf welche dieser Schluss sich stützt, betreffen tatsächliche Verhältnisse und sind daher für das Bundesgericht verbindlich. Auf Grund dieser Feststellungen konnten die kantonalen Gerichte die berufliche Eignung die Klägers ohne Verstoss gegen Art. 620 ZGB bejahen. An einen Bewerber sind freilich um so höhere Anforderungen zu stellen, je grösser die finanziellen Schwierigkeiten sind, denen er bei Übernahme des Heimwesens begegnet (BGE 75 II 31 und dort angeführte Entscheide). In dieser Beziehung fällt in Betracht, dass der Kläger nach den Feststellungen des Bezirksgerichtes zwar laufende Schulden von Fr. 7000.– und eine Darlehensschuld von Fr. 10'000.– hat und in den Jahren 1952 bis 1955 insgesamt 68 Mal betrieben wurde, dass er jedoch seinen finanziellen Verpflichtungen, wenn auch mit Verspätung,

nachzukommen vermochte, obwohl er heute das Heimwesen noch unter erschwerten Bedingungen (zum Teil mit Pachtland statt mit Eigenland) bewirtschaftet und bis anhin grosse Zahlungen für Gerichts- und Anwaltskosten aus seinem Scheidungsprozess zu leisten hatte und auch den vorliegenden Prozess finanzieren musste. Die Erwartung, dass er nach Wegfall dieser ausserordentlichen Umstände seine Verbindlichkeiten um so eher werde erfüllen können, erscheint daher als gerechtfertigt. Die Beschaffung der Mittel für die Auszahlung der Geschwister ist gemäss Feststellung des Bezirksgerichts zu annehmbaren Bedingungen gesichert. In den bestehenden finanziellen Schwierigkeiten liegt daher kein genügender Grund, dem Kläger die Eignung für die Übernahme des Heimwesens abzusprechen. Ein solcher Grund kann aber auch in den moralischen Eigenschaften des Klägers nicht gefunden werden. Der Kläger hat zwar einen etwas schwierigen Charakter, was sich nicht nur aus dem Scheidungsprozess, sondern z.B. auch aus seinem Schreiben an den Anwalt der Berufungsklägerin vom 16. April 1956 ergibt. Dass er seit Jahren mit seiner Haushälterin, die ein uneheliches Kind von ihm hat, im

Konkubinat lebt, wirft auf ihn ebenfalls nicht das beste Licht. Unfleiss, Trunksucht, eine Neigung zu übermässigem Aufwand oder andere moralische Schwächen, die seine Fähigkeit, sich auf dem Betriebe zu behaupten, in Frage stellen könnten, sind ihm jedoch nicht vorzuwerfen. Der vorliegende Fall hat keinerlei Ähnlichkeit mit den in BGE 75 II 30 ff. und BGE 77 II 225 ff. beurteilten Fällen, wo die Eignung im Sinne von Art. 620 ZGB mit Rücksicht auf moralische Eigenschaften verneint wurde, die befürchten liessen, dass die Bewerber sich trotz dem Besitz der nötigen technischen Fähigkeiten als Betriebsinhaber nicht bewähren würden. Die kantonalen Instanzen durften demnach auch die subjektiven Voraussetzungen für die Anwendung von Art. 620 ZGB als erfüllt betrachten.

BGE 83 II 109 S. 120

7. Das auf die Parzelle Nr. 2656 bezügliche Eventualbegehren der Berufungsklägerin kann auf jeden Fall nicht im vollen Umfange geschützt werden. Das Kulturland und der Hofraum auf der Parzelle Nr. 2656 und die darauf stehenden Wirtschaftsgebäude, insbesondere auch die Scheune Nr. 54, gehören unzweifelhaft zum landwirtschaftlichen Gewerbe, auf dessen ungeteilte Zuweisung der Kläger Anspruch hat. Wie die Berufungsklägerin selber ausführt, kann keine Rede davon sein, dass sich das streitige Gewerbe, das ohnehin nur eine knappe Existenz bietet, im Sinne von Art. 621ter ZGB in zwei lebensfähige Betriebe zerlegen liesse. Als Bestandteil des landwirtschaftlichen Gewerbes, das dem Kläger zuzuweisen ist, hat auch das eine der beiden Wohnhäuser zu gelten, da der Betriebsinhaber eine Wohnung benötigt und gesagt werden kann, zwischen Kulturland und Gebäuden bestehe noch ein vernünftiges Verhältnis und den betriebsfremden Räumen komme im Vergleich zu den für den Betrieb notwendigen Räumen und zum Kulturland nur untergeordnete Bedeutung zu (vgl. hiezu BGE 50 II 328 und Urteil vom 11. Februar 1954 i.S. König gegen König, Erw. 2 c Abs. 3 S. 14), auch wenn zum landwirtschaftlichen Gewerbe ein Wohnhaus gerechnet wird, das neben der Bauernwohnung noch zwei bescheidene Mietwohnungen enthält. (Die Mietzinsen für den 1. und 2. Stock des Hauses Nr. 50, dessen Erdgeschoss der Kläger gegenwärtig bewohnt, betragen nach dem Gutachten Neukomm jährlich nur Fr. 636.– bezw. Fr. 576.–.) Auf die Zuweisung beider Wohnhäuser kann dagegen der Kläger nicht Anspruch erheben, da es nicht angeht, neben den zwei Wohnungen umfassenden betriebsfremden Räumen im Hause, wo der Betriebsinhaber wohnen wird, auch noch ein zweites Wohnhaus mit drei weitern Wohnungen im Vergleich zu den für den Landwirtschaftsbetrieb erforderlichen Bestandteilen des Heimwesens als Nebensache zu betrachten, die bei der Anwendung von

BGE 83 II 109 S. 121

Art. 620 ZGB das Schicksal der Hauptsache zu teilen hätte. Hieran würde sich auch nichts ändern, wenn gewisse Kellerräume des zweiten Hauses gegenwärtig für den Betrieb oder für den Haushalt des Betriebsinhabers benützt werden sollten. Ebensowenig können die (gewiss nicht unlösbaren) Schwierigkeiten, welche im Falle der Abtretung des einen Wohnhauses vom Heimwesen die Regelung der Wegverhältnisse bieten kann, dazu führen, dem Kläger beide Wohnhäuser zu überlassen. Eines dieser beiden Häuser ist daher von der Zuteilung an den Kläger auszunehmen, wenn die Erben sich nicht auf eine andere Lösung (z.B. Überlassung beider Häuser an den Kläger und Einräumung eines Wohnrechts an die Berufungsklägerin) einigen. Welches der beiden Häuser sich leichter aussondern lässt, welcher Umschwung dafür unentbehrlich ist, wie die Wegverhältnisse zu gestalten sind und wie hoch der Anrechnungswert des Gewerbes mit nur einem Wohnhaus zu beziffern ist, sowie welches die weitern Folgen der Aussonderung des einen Hauses für die Erbteilung sind, lässt sich indessen auf Grund der vorliegenden Akten nicht beurteilen. Insbesondere lässt sich heute auch noch nicht sagen, in welcher Weise die Erbteilung mit Bezug auf das auszusondernde Wohnhaus durchzuführen ist (vgl. hiezu BGE 78 II 408 ff.). Daher muss die Sache zu neuer Entscheidung (auch über die kantonalen Kosten) an die Vorinstanz zurückgewiesen werden.

Dispositiv

Demnach erkennt das Bundesgericht:
Die Berufung wird in dem Sinne teilweise gutgeheissen, dass das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 6. Juli 1956, soweit es angefochten wurde, aufgehoben und die Sache zu neuer Entscheidung gemäss den Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen wird.