

Geschäftsverzeichnissnr. 6234

Entscheid Nr. 95/2016  
vom 16. Juni 2016

ENTSCHEIDSAUSZUG

---

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

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten E. De Groot und J. Spreutels, und den Richtern L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet und R. Leysen, unter Assistenz des Kanzlers F. Meersschant, unter dem Vorsitz des Präsidenten E. De Groot,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

\*

\* \*

### I. *Gegenstand der Vorabentscheidungsfrage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 23. Juni 2015 in Sachen Ria Cossement gegen Rosanne Beyls, dessen Ausfertigung am 26. Juni 2015 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des zweiten Kantons Kortrijk folgende Vorabentscheidungsfrage gestellt:

« Verstößt Artikel 9 Absatz 2 des Pachtgesetzes gegen die Artikel 10 und/oder 11 der Verfassung und/oder gegen das in Artikel 14 der Europäischen Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten und in Artikel 26 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte verankerte Diskriminierungsverbot, insofern dem Verpächter, der am Ende der Kündigungsfrist das Alter von 65 Jahren überschritten hat, die Möglichkeit der Kündigung zur eigenen Nutzung versagt wird (einerseits), während diese Möglichkeit nicht dem Verpächter versagt wird, der am Ende der Kündigungsfrist das Alter von 65 Jahren nicht überschritten hat (andererseits)? ».

(...)

### III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

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, « Pachtgesetz » genannt, 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 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 », die Position des Pächters gegenüber dem Eigentümer, der das Pachtverhältnis beenden möchte, stärken wollte (*Parl. Dok.*, Kammer, 1981-1982, Nr. 171/40, SS. 7-8, 11, 47 und 133).

B.2.1. Der vorliegende Richter fragt, ob Artikel 9 Absatz 2 des Pachtgesetzes vereinbar sei mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung und mit dem in Artikel 14 der Europäischen

Menschenrechtskonvention und in Artikel 26 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte verankerten Diskriminierungsverbot, insofern einem Verpächter, der am Ende der Kündigungsfrist das Alter von 65 Jahren erreicht habe, die Möglichkeit der Kündigung zur eigenen Nutzung entzogen werde, während diese Möglichkeit nicht einem Verpächter entzogen werde, der am Ende der Kündigungsfrist nicht das Alter von 65 Jahren erreicht habe.

B.2.2. Da Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention nur in Verbindung mit einem in der Konvention erwähnten Recht oder einer darin erwähnten Freiheit angeführt werden kann, was in der Vorabentscheidungsfrage nicht der Fall ist, ist diese Bestimmung in diesem Fall nicht anwendbar. Überdies wird durch Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention und Artikel 26 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte dem durch die Artikel 10 und 11 der Verfassung gewährleisteten Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung nichts hinzugefügt. Diese Vertragsbestimmungen brauchen folglich nicht in die Prüfung durch den Gerichtshof einbezogen zu werden.

B.3.1. Bei der Abänderung des Gesetzes vom 4. November 1969 hat der Gesetzgeber ausdrücklich angegeben, dass er die Möglichkeiten zur Kündigung wegen persönlicher Bewirtschaftung einzuschränken wüßte, 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.3.2. In den Vorarbeiten zu Artikel 9 des Pachtgesetzes heißt es:

« Der Gesetzesvorschlag Nr. 171/1 bezweckt, die Kündigung zur persönlichen Nutzung besser zu definieren, um Missbräuche durch die Verpächter zu vermeiden. Der in der Kündigung als Nutzer angegebene Person wird eine Altersgrenze zum Zeitpunkt der Kündigung auferlegt. Diese beträgt 65 Jahre oder 60 Jahre, wenn es sich um eine Person handelt, die nie einen landwirtschaftlichen Betrieb geführt hat » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1981-1982, Nr. 171/40, S. 58).

In Bezug auf den fraglichen Artikel 9 Absatz 2 heißt es in den Vorarbeiten:

« Es wird angemerkt, dass das äußerste Alter, mit dem die Maßnahme genutzt werden kann, gerechtfertigt ist, um den landwirtschaftlichen Betrieb für Junglandwirte eher zugänglich zu machen » (ebenda, S. 59).

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.

Die Absicht, den Pächtern mehr Betriebssicherheit zu bieten, indem für ihre Investitionen in das Gut, das Gegenstand des Pachtvertrags ist, eine Stabilität gewährleistet wird, ist im Allgemeinen das Ziel der Pachtgesetzgebung.

Aufgrund von Artikel 9 Absatz 2 des Pachtgesetzes können Verpächter, die bei Ablauf der Kündigungsfrist das Alter von 65 Jahren erreicht haben, keine rechtsgültige Kündigung erteilen, um das verpachtete Gut selbst zu nutzen. Verpächter, die das Alter von 65 Jahren am Ende der Kündigungsfrist nicht erreicht haben, können das verpachtete Gut selbst nutzen.

Der Behandlungsunterschied beruht auf einem objektiven Kriterium, nämlich dem Alter des betreffenden Verpächters zum Zeitpunkt des Ablaufs der Kündigungsfrist.

Die Wahl des Alters von 65 Jahren ist sachdienlich, denn es entspricht dem Alter, bei dem vernünftigerweise davon auszugehen ist, dass der Verpächter seine Laufbahn als Landwirt beenden könnte.

Die fragliche Maßnahme ist nicht unverhältnismäßig zu den in B.3 in Erinnerung gerufenen Zielen des Gesetzgebers.

Das Vorstehende wird nicht beeinträchtigt durch den Umstand, dass in anderen Regelungen andere Altersgrenzen für die Ausübung einer Berufstätigkeit gelten. Dies trifft umso mehr zu, als an einem Pachtvertrag zwei Parteien beteiligt sind; wenn der Verpächter von vorher verpachteten Grundstücken sie wieder selbst nutzt, hat dies direkte Folgen für die Berufstätigkeit des betreffenden Pächters.

B.5. Die Vorabentscheidungsfrage ist verneinend zu beantworten.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Artikel 9 Absatz 2 von Abschnitt 3 (« Besondere Regeln über die Landpachtverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches verstößt nicht gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Erlassen in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 16. Juni 2016.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) F. Meersschant

(gez.) E. De Groot