

Franz A. Wolf

## **Das Vorkaufsrecht am mitveräusserten Betriebsinventar im bäuerlichen Bodenrecht**

Anmerkungen zum Urteil des Bundesgerichts 2C\_964/2012 vom 10. Juni 2013

---

Anlass zum vorliegenden Aufsatz gibt das Urteil des Bundesgerichts 2C\_964/2012 vom 10. Juni 2013 zum bäuerlichen Bodenrecht (BGBB). In der Hauptsache ging es dabei um die Beschwerdelegitimation im bäuerlichen Bodenrecht, nebensächlich um den Umfang eines Vorkaufsrechts. Anders als bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken erfasst das Vorkaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Grundstück auch das mitveräusserte Betriebsinventar. Nachfolgend soll auf die Sonderregel zum Betriebsinventar im Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts hingewiesen werden.

---

Rechtsgebiet(e): Bau- und Raumplanungsrecht. Bodenrecht; Land- und Forstwirtschaft; Urteilsbesprechungen

Zitiervorschlag: Franz A. Wolf, Das Vorkaufsrecht am mitveräusserten Betriebsinventar im bäuerlichen Bodenrecht, in: Jusletter 7. Oktober 2013

## Inhaltsübersicht

- I. Gegenstand des Vorkaufsrechts
  - 1.1 Gegenstand des Vorkaufsrechts: Grundstück, Zugehör und natürliche Früchte
  - 1.2 Landwirtschaftliches Betriebsinventar
- II. Das Urteil des Bundesgerichts 2C\_964/2012 vom 10. Juni 2013
  - 2.1 Kantonales Verfahren
  - 2.2 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vor Bundesgericht
- III. Das Betriebsinventar im bäuerlichen Bodenrecht
  - 3.1 Die Sonderregel zum Betriebsinventar in Art. 51 Abs. 1 BGG
  - 3.2 Die Anwendungsfälle im bäuerlichen Bodenrecht
    - 3.2.1 Bundesrechtliche und kantonale Vorkaufsrechte
    - 3.2.2 Beim Kaufsrecht am landwirtschaftlichen Gewerbe in der Erbschaft
    - 3.2.3 Beim erbrechtlichen Zuweisungsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe
  - 3.3 Fazit

## I. Gegenstand des Vorkaufsrechts

### 1.1 Gegenstand des Vorkaufsrechts: Grundstück, Zugehör und natürliche Früchte

[Rz 1] Gegenstand des Vorkaufsrechts ist das Grundstück. Dies gilt gleichermassen für vertragliche (Art. 216c des Obligationenrechts [OR]) wie für gesetzliche Vorkaufsrechte (Art. 681 des Zivilgesetzbuches [ZGB]). Gemäss Art. 655 Abs. 2 ZGB sind Grundstücke die Liegenschaften, die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen dauernden Rechte, die Bergwerke und die Miteigentumsanteile an Grundstücken. Das Eigentum an Grundstücken erstreckt sich auch auf all dessen Bestandteile (Akzessionsprinzip, Art. 642 Abs. 1 ZGB), was immer eine feste Verbindung mit dem Grundstück voraussetzt. Ebenfalls zum Grundstück gehören natürliche Früchte bis zu ihrer Trennung (Art. 643 ZGB), was bedeutet, dass hängende Früchte oder Getreide am Halm («Feldinventar») bis zu ihrer Ernte zum Grundstück gehören und von der Verfügung über dieses betroffen sind. Wer sein Vorkaufsrecht am Grundstück ausübt, erwirbt daher auch das Eigentum an den noch nicht geernteten natürlichen Früchten.

[Rz 2] Nach der gesetzlichen Vermutung von Art. 644 Abs. 1 ZGB bezieht sich die Verfügung über eine Sache auch auf ihre Zugehör.<sup>1</sup> Unter Verfügung im Sinne dieser Norm ist jegliche, die Hauptsache betreffende Rechtsänderung zu verstehen.<sup>2</sup> Die mitveräusserte Zugehör wird daher auch von der Ausübung des Vorkaufsrechts erfasst. Indessen sind verschiedene bewegliche Sachen vom Begriff der Zugehör ausgeschlossen (Art. 645 ZGB). So sind – auf den landwirtschaftlichen Kontext bezogen – dem Verbrauch dienende Vorräte wie Futtermittel oder Dünger und auch zum Verkauf vorgesehene Vorräte (Obst, Getreide, Kartoffeln etc.) schon durch den Wortlaut der Bestimmung von der

Zugehöreigenschaft ausgeschlossen.<sup>3</sup> Bereits in BGE 67 II 149 (161) hat das Bundesgericht festgehalten, bei lebendem und totem landwirtschaftlichem Inventar liege Zugehöreigenschaft nie vor, selbst wenn diese Fahrhabe in den Kaufvertrag miteinbezogen worden sei. Damit sind die Bestimmungen des BGG zum Betriebsinventar angesprochen.

### 1.2 Landwirtschaftliches Betriebsinventar

[Rz 3] Bei der Veräusserung ganzer landwirtschaftlicher Gewerbe wird regelmässig auch das tote und lebende Inventar des Landwirtschaftsbetriebes mitveräussert; insbesondere beim sog. Kindskauf innerhalb der Familie. Die Mitveräusserung des Inventars kommt aber auch vor beim Verkauf von Einzelgrundstücken oder von Kleinbetrieben, die kein Gewerbe darstellen. In nicht abschliessender Aufzählung versteht das BGG darunter «Vieh, Gerätschaften, Vorräte» (Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht [BGG])<sup>4</sup>. Es handelt sich um dem landwirtschaftlichen Betrieb dienende bewegliche Sachen. Der Hausrat fällt ebenso wenig darunter wie Antiquitäten.<sup>5</sup>

## II. Das Urteil des Bundesgerichts 2C\_964/2012 vom 10. Juni 2013

### 2.1 Kantonales Verfahren

[Rz 4] Die Beschwerdegegnerin, eine Gemeinde, hatte das Vorkaufsrecht des Baurechtsgebers nach Art. 682 Abs. 2 ZGB an einem dem BGG unterstellten Baurechtsgrundstück ausgeübt. Daraufhin wurde ihr die Erwerbsbewilligung nach Art. 61 ff. BGG erteilt. Diese Erwerbsbewilligung hat der Käufer A als Dritter contra Adressat anstelle des inzwischen verstorbenen Veräusserers B vor der kantonalen Verwaltungsrekurskommission angefochten, welche die Beschwerde abwies. Auf die von ihm erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist das kantonale Verwaltungsgericht nicht eingetreten.

[Rz 5] Als Käufer wäre A selber legitimiert gewesen, gegen die Erteilung der Erwerbsbewilligung an einen vorkaufsberechtigten Dritten Beschwerde zu führen<sup>6</sup>. Er hatte sich jedoch nicht rechtzeitig am kantonalen Verfahren beteiligt.<sup>7</sup> Das Verwaltungsgericht begründet seinen Nichteintretensentscheid denn auch damit, der Beschwerdeführer habe

<sup>1</sup> BGE 80 II 228 (230), E. 4.

<sup>2</sup> WOLFGANG WIELAND, in: Basler Kommentar zum ZGB, 4. Auflage 2011, N. 25 zu Art. 644/645 ZGB.

<sup>3</sup> So bereits BGE 60 III 48 (50); BGE 61 III 167 (169).

<sup>4</sup> Der Begriff des Betriebsinventars ist in Art. 15 Abs. 1 und Art. 51 Abs. 1 BGG gleichbedeutend.

<sup>5</sup> BENNO STUDER, Kommentar BGG, 2. Auflage, Brugg 2011, N. 2 zu Art. 15 BGG; Vgl. auch diesen Autor zum rechtlichen Schicksal von Produktionsrechten und Lieferverträgen: BENNO STUDER, Kommentar BGG, 2. Auflage, Brugg 2011, N. 2a zu Art. 15 BGG.

<sup>6</sup> BGE 126 III 274 (276), E. 1c.

<sup>7</sup> Urteil des Verwaltungsgerichts St. Gallen vom 23. August 2012, E. 3.3.

sich nicht am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt. Es fehle ihm daher an der formellen Beschwer und somit an der Beschwerdebefugnis.

## 2.2 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vor Bundesgericht

[Rz 6] Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gelangte A an das Bundesgericht, welches zu entscheiden hatte, ob das kantonale Verwaltungsgericht als Vorinstanz zu Recht nicht auf seine Beschwerde gegen den Entscheid der Verwaltungsrekurskommission eingetreten ist. Das Bundesgericht hat zunächst geprüft, ob der Veräusserer B selber zur Anfechtung der Erwerbsbewilligung legitimiert gewesen wäre und verweist hierzu auf seine neuere Rechtsprechung zu Art. 83 Abs. 3 BGG. Entscheidend für die Beschwerdelegitimation des Veräusserers zur Anfechtung einer dem Vorkaufsberechtigten erteilten Erwerbsbewilligung ist die Frage, ob die Bewilligungsbehörde den Vertrag so genehmigt hat, wie er von den Vertragsparteien abgeschlossen wurde. Diesfalls haben die Vertragsparteien kein schutzwürdiges Interesse an einer Anfechtung.<sup>8</sup> Die Erwerbsbewilligung könnte durch die Vertragsparteien jedoch dann angefochten werden, wenn die dem Vorkaufsberechtigten erteilte Erwerbsbewilligung nur unter Bedingungen und Auflagen (Art. 64 Abs. 2 BGG) erteilt wurde, welche ihre Rechte tangieren.<sup>9</sup>

[Rz 7] Der Beschwerdeführer A macht vor Bundesgericht geltend, der Veräusserer B habe ein Interesse daran gehabt, das Grundstück an ihn und nicht an die Vorkaufsberechtigte zu veräussern, da er sich verpflichtet habe, zusätzlich das landwirtschaftliche tote und lebende Inventar (welches nicht vom Vorkaufsrecht erfasst sei) mitzukaufen. Werde die Erwerbsbewilligung an die Vorkaufsberechtigte erteilt, so bleibe B auf dem Inventar sitzen bzw. dieses falle in dessen Konkursmasse und könne nur noch unter Wert verkauft werden.

[Rz 8] Das Bundesgericht hält dem entgegen, diese Ausführungen zum Betriebsinventar würden nichts daran ändern, dass der Kauf durch die Behörde ohne Bedingungen oder Auflagen bewilligt worden sei und B als Veräusserer durch die Erteilung der Erwerbsbewilligung an die Beschwerdeggegnerin nicht in schutzwürdigen Interessen betroffen sei. Das Vorkaufsrecht im Bereich des bäuerlichen Bodenrechts sei auf landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe beschränkt. Die Beschwerdebefugnis könne dem Veräusserer nicht zuerkannt werden aufgrund von Nebenabreden, welche nicht das landwirtschaftliche Grundstück selbst, sondern bewegliche Gegenstände betreffen. Die Beschwerdelegitimation von B müsse daher verneint werden.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Urteil des Bundesgerichts 2C\_978/2012 vom 4. Mai 2013, E. 5.2.2 (zur Publikation vorgesehen).

<sup>9</sup> Urteil des Bundesgerichts 2C\_964/2012 vom 10. Juni 2013, E. 4.3.

<sup>10</sup> Urteil des Bundesgerichts 2C\_964/2012 vom 10. Juni 2013, E. 4.4.

[Rz 9] Das Bundesgericht zieht im zur Diskussion stehenden Urteil Art. 51 Abs. 1 BGG nicht in seine Erwägungen mit ein und lässt auch die herrschenden Lehrmeinungen dazu ausser Acht. Dem Urteil ist zwar im Ergebnis, nicht aber in der Begründung zuzustimmen. Das Betriebsinventar war nämlich nicht darum vom Vorkaufsrecht ausgenommen, weil, wie das Bundesgericht irrtümlich annimmt, das BGG kein solches Vorkaufsrecht am Betriebsinventar kennen würde, sondern weil sich die vorkaufsberechtigte Gemeinde nicht auf ein im BGG verankertes Vorkaufsrecht berufen konnte. Sie hat das Vorkaufsrecht des Baurechtsgebers nach Art. 682 Abs. 2 ZGB ausgeübt, bei welchem die Bestimmung des BGG über den Umfang des Vorkaufsrechts zum Betriebsinventar keine Anwendung findet.

[Rz 10] Das hier diskutierte Urteil des Bundesgerichts wird in der Literatur dahingehend kommentiert, dass es das Bundesgericht zu Recht abgelehnt habe, das Vorkaufsrecht an landwirtschaftlichen Grundstücken auf das Betriebsinventar auszudehnen.<sup>11</sup> Diese Sichtweise lässt unbeachtet, dass das BGG eine solche Ausdehnung des Vorkaufsrechts auf das Betriebsinventar explizit vorsieht.

## III. Das Betriebsinventar im bäuerlichen Bodenrecht

### 3.1 Die Sonderregel zum Betriebsinventar in Art. 51 Abs. 1 BGG

[Rz 11] Die gesetzlichen Vorkaufsrechte werden in Art. 681 ff. ZGB geregelt. Diese Bestimmungen, insbesondere jene zum Verfahren der Ausübung (Art. 681a ZGB), gelten auch für die Vorkaufsrechte des BGG, welches hierzu keine Bestimmungen enthält.<sup>12</sup> Für die Vorkaufsrechte an landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken gilt nach Art. 682a ZGB «zudem» das BGG, was verdeutlicht, dass es sich bei diesem Erlass um eine *lex specialis* handelt.<sup>13</sup> Das BGG enthält denn auch in Art. 51 bis 55 verschiedene Bestimmungen, die für alle bundesrechtlichen Vorkaufsrechte dieses Erlasses gelten. Sie regeln die Besonderheiten der bäuerlichen Vorkaufsrechte gegenüber den allgemeinen Bestimmungen des ZGB über die gesetzlichen Vorkaufsrechte.<sup>14</sup> Art. 51 Abs. 1 BGG bestimmt den Umfang des Vorkaufsrechtes: «*Hat der Veräusserer das Betriebsinventar (Vieh, Gerätschaften,*

<sup>11</sup> TOBIAS REBMANN, in: *ius.focus*. Aktuelle Rechtsprechung kompakt, Heft 7/2013, S. 4.

<sup>12</sup> Urteil des Bundesgerichts 5A\_671/2012 vom 7. März 2013, E. 2.1; Das BGG erweitert allerdings beim Vorkaufsrecht der Verwandten nach Art. 42 BGG den allgemeinen Vorkaufsfall nach Art. 681 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 216c OR (erweiterter Vorkaufsfall, Art. 43 BGG).

<sup>13</sup> Botschaft zum BGG, BBl 1988 III S. 967; Urteil des Bundesgerichts 2C\_521/2011 vom 1. Februar 2012, E. 3.2.

<sup>14</sup> ANDRES BÜSSER/REINHOLD HOTZ, Kommentar BGG, 2. Auflage, Brugg 2011, N. 3 zu Vorbemerkungen zu Art. 50–55 BGG.

Vorräte usw.) mitverkauft, so kann er erklären, dass er dieses vom Verkauf ganz oder teilweise ausnehme, wenn das Vorkaufsrecht ausgeübt wird.» (Art. 51 Abs. 1 BGG).

[Rz 12] Aus dem Wortlaut der Norm ergibt sich zumindest indirekt, dass das Betriebsinventar vom Vorkaufsrecht am Grundstück erfasst wird. Voraussetzung dafür ist, dass der Veräusserer dieses mit dem Grundstück mitverkauft hat und er (der Veräusserer) gegenüber dem Vorkaufsberechtigten nicht erklärt hat, das Betriebsinventar sei für den Fall, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt werde, ganz oder teilweise vom Verkauf ausgenommen (Art. 51 Abs. 1 BGG *in fine*). Hat der Veräusserer gegenüber dem Vorkaufsberechtigten eine solche Erklärung abgegeben und wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, so fällt der Verkauf des Betriebsinventars dahin. Das Inventar verbleibt diesfalls beim Veräusserer. Wurde das Betriebsinventar mitveräussert und hat der Veräusserer keine Erklärung abgegeben, so erwirbt der sein Vorkaufsrecht Ausübende auch das Betriebsinventar. Diese Auslegung deckt sich mit der im Schrifttum vertretenen Auffassung.<sup>15</sup>

[Rz 13] Bereits das vor Inkrafttreten des BGG geltende Recht kannte für das Vorkaufsrecht der Verwandten und des Pächters am landwirtschaftlichen Gewerbe ein Vorkaufsrecht am Betriebsinventar, wenn dieses zusammen mit den Liegenschaften veräussert wurde (Art. 9 Abs. 2 EGG).<sup>16</sup> Das Institut des Vorkaufsrechts am Betriebsinventar wurde denn auch in das neue Recht übernommen, wie ein Blick in die Botschaft zum BGG zeigt: «Der Umfang des Vorkaufsrechts erstreckt sich wie beim erbrechtlichen Zuweisungsanspruch (Art. 17) auch auf das Betriebsinventar (...). Der Veräusserer, der nicht bereit ist, dem Vorkaufsberechtigten das Betriebsinventar zu überlassen, kann dieses vom Verkauf ausnehmen.»<sup>17</sup> Das Gesetz statuiert somit eine gesetzliche Vermutung, wonach das Vorkaufsrecht auch das Betriebsinventar umfasst. Der Verkäufer kann sich dieser Rechtsfolge durch die Abgabe der Erklärung nach Art. 51 Abs. 1 BGG entziehen.<sup>18</sup>

[Rz 14] Damit kann kein Zweifel bestehen, dass das BGG ein über die allgemeinen Regeln von OR und ZGB hinausgehendes Vorkaufsrecht am Betriebsinventar kennt, falls dieses zusammen mit einem landwirtschaftlichen Grundstück veräussert wird.

## 3.2 Die Anwendungsfälle im bäuerlichen Bodenrecht

[Rz 15] Der Anwendungsbereich von Art. 51 Abs. 1 BGG

erfasst zunächst die gesetzlichen, im BGG vorgesehenen bundesrechtlichen Vorkaufsrechte, geht aber über diese hinaus und ist damit weit gefasst. Auch im erbrechtlichen Zuweisungsrecht ist das Betriebsinventar mitenthalten.

### 3.2.1 Bundesrechtliche und kantonale Vorkaufsrechte

[Rz 16] Die Regel von Art. 51 Abs. 1 BGG (Vorkaufsrecht am Betriebsinventar) gilt für das Vorkaufsrecht der Verwandten am landwirtschaftlichen Gewerbe (Art. 42 Abs. 1 BGG), aber auch für das Vorkaufsrecht der Nachkommen an einem landwirtschaftlichen Grundstück (Art. 42 Abs. 2 BGG). In letzterem Fall dürfte allerdings die Mitveräusserung von Betriebsinventar die Ausnahme sein. Wird ein verpachtetes landwirtschaftliches Gewerbe oder Grundstück an einen Dritten veräussert, so hat auch der Pächter ein Vorkaufsrecht am mitveräusserten Betriebsinventar (Art. 47 BGG). Auch hier dürfte jedoch die Mitveräusserung von Betriebsinventar selten vorkommen, da infolge fehlender Selbstbewirtschaftung seitens des Veräusserers kaum je Betriebsinventar vorhanden ist. Das Vorkaufsrecht gilt auch für den Fall, dass Betriebsinventar zusammen mit einem Miteigentumsanteil an einem landwirtschaftlichen Grundstück oder Gewerbe veräussert wird (Art. 49 BGG).

[Rz 17] Die Kantone können das Vorkaufsrecht auf die in Art. 56 Abs. 1 BGG vorgesehenen Fälle ausweiten. Die Kantone dürfen die Rangfolge der kantonalen Vorkaufsrechte regeln (Art. 56 Abs. 2 BGG). Weitere materiell-rechtliche Vorschriften dürfen die Kantone jedoch nicht erlassen.<sup>19</sup> Vorkaufsfälle und Vorkaufsbedingungen richten sich für diese kantonalen Vorkaufsrechte nach dem Bundesrecht.<sup>20</sup> Nach der hier vertretenen Auffassung kann dies nur bedeuten, dass die Bestimmung von Art. 51 Abs. 1 BGG über den Umfang des Vorkaufsrechts auch für die kantonalen Vorkaufsrechte gilt.

### 3.2.2 Beim Kaufsrecht am landwirtschaftlichen Gewerbe in der Erbschaft

[Rz 18] Befindet sich in einer Erbschaft ein landwirtschaftliches Gewerbe, so haben Verwandte, die selber nicht Erben sind und das Gewerbe selber bewirtschaften wollen, daran ein Kaufsrecht (Art. 25 BGG). Das Kaufsrecht wird allerdings bei einer Konkurrenz mit erbrechtlichen Zuweisungsansprüchen eingeschränkt (Art. 26 BGG). Das Kaufsrecht kann unter den Voraussetzungen und zu den Bedingungen ausgeübt werden, die für das Vorkaufsrecht gelten (Art. 27 Abs. 3 BGG). Von diesem Verweis ist auch die Bestimmung zum Betriebsinventar in Art. 51 Abs. 1 BGG erfasst. Ein gesetzliches Kaufsrecht an einem landwirtschaftlichen Grundstück sieht das Gesetz hingegen nicht vor.

<sup>15</sup> ANDRES BÜSSER/REINHOLD HOTZ, Kommentar BGG, 2. Auflage, 2011, N. 1 zu Art. 51 BGG.

<sup>16</sup> Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 (EGG, aufgehoben per 1. Januar 1994, Art. 93 lit. a BGG).

<sup>17</sup> Botschaft zum BGG, BBl 1988 III S. 1029.

<sup>18</sup> LORENZ STREBEL, Das gesetzliche Vorkaufsrecht des Pächters gemäss dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, Diss. 2009, Zürich, N. 1058.

<sup>19</sup> Botschaft zum BGG, BBl 1988 III S. 1031.

<sup>20</sup> ANDRES BÜSSER/REINHOLD HOTZ, Kommentar BGG, 2. Auflage, 2011, N. 5 zu Art. 56 BGG.

### 3.2.3 Beim erbrechtlichen Zuweisungsrecht an einem landwirtschaftlichen Gewerbe

[Rz 19] Der Erbe, der in der Erbteilung die Zuweisung des landwirtschaftlichen Gewerbes zur Selbstbewirtschaftung verlangen kann (Art. 11 Abs. 1 BGBB), kann zudem verlangen, dass ihm das Betriebsinventar zugewiesen wird (Art. 15 Abs. 1 BGBB). Während das Vorkaufsrecht bzw. Kaufsrecht Rechtsgeschäfte unter Lebenden betreffen, ist das Zuweisungsrecht erbrechtlicher Natur. Art. 51 Abs. 1 BGBB hat im Erbrecht keine Bedeutung.

### 3.3 Fazit

[Rz 20] Aus dem Gesagten lassen sich folgende Schlüsse ziehen:

- Das Vorkaufsrecht des Baurechtsgebers am Baurechtsgrundstück ist in Art. 682 Abs. 2 ZGB geregelt. Das BGBB kennt hierzu keine Sonderbestimmungen, weshalb Art. 51 Abs. 1 BGBB nicht zur Anwendung gelangt und das Betriebsinventar nicht Gegenstand des Vorkaufsrechts am Baurechtsgrundstück ist.
- Für die gesetzlichen Vorkaufsrechte des BGBB sind zusätzlich zu den Grundsätzen des ZGB (Art. 680 ff. ZGB) die Art. 43 BGBB (erweiterter Vorkaufsfall) und Art. 51 bis 55 BGBB zu beachten.
- Vorbehältlich einer anderslautenden Erklärung des Veräusserers wird bei Ausübung eines Vorkaufsrechtes nach BGBB auch das mitveräusserte landwirtschaftliche Betriebsinventar vom Vorkaufsrecht erfasst (Art. 51 Abs. 1 BGBB).
- Die Bestimmung über das Betriebsinventar nach Art. 51 Abs. 1 BGBB gelangt bei Rechtsgeschäften unter Lebenden zur Anwendung: beim Vorkaufsrecht der Verwandten und des Pächters am landwirtschaftlichen Gewerbe oder Grundstück sowie für die kantonalen Vorkaufsrechte und die gesetzlichen Kaufs- und Rückkaufsrechte des BGBB.
- Aufgrund ihrer systematischen Stellung im Gesetz wird die Bestimmung zum Umfang des Vorkaufsrechts in Art. 51 Abs. 1 BGBB leicht übersehen. Die Norm ist aber dennoch von einiger rechtlicher Tragweite und hat durchaus praktische Relevanz.

---

FRANZ A. WOLF ist als Rechtsanwalt/Ing. agr. FH mit Schwerpunkt Landwirtschaftsrecht tätig bei STUDER ANWÄLTE UND NOTARE AG ([www.studer-law.com](http://www.studer-law.com)). Zudem ist er beim Amt für Landwirtschaft des Kantons NW zuständig für Fragen zum bäuerlichen Grundeigentum. Der vorliegende Aufsatz wiedergibt seine persönliche Meinung.

---

\* \* \*