

desquelles le séquestre a été pratiqué tirent leur origine d'obligations contractées dans le canton de Neuchâtel et elles sont toutes en relation évidente avec la résidence du recourant dans ce canton. Les conditions d'application de l'art. 1^{er} al. 2 du traité sont par conséquent réalisées.

Le fait que le recourant résidait en Suisse lors de la réquisition du séquestre ne supprime du reste pas le cas de séquestre prévu à l'art. 271 ch. 4^o LP et invoqué par le créancier. La jurisprudence a interprété les termes « lorsque le débiteur n'habite pas en Suisse » dans le sens de « lorsque le débiteur n'est pas domicilié en Suisse » (RO 18 p. 770 *in fine*, cf. JAEGER, comment. LP, note 14 sous art. 271) — hypothèse réalisée en l'espèce.

Enfin, le Tribunal n'a pas à rechercher à l'occasion du présent recours si les sommes réclamées par le créancier lui sont réellement dues ou non. L'argumentation du recourant sur ce point est sans intérêt pour la solution de la question de compétence.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est rejeté.

A. STAATSRECHT — DROIT PUBLIC

I. GLEICHHEIT VOR DEM GESETZ (RECHTSVERWEIGERUNG)

ÉGALITÉ DEVANT LA LOI (DÉNI DE JUSTICE)

51. Urteil vom 22. Oktober 1920

i. S. Schmid und Mitbeteiligte gegen Aargau, Regierungsrat.

Bestimmung eines kantonalen Gesetzes (Aargau), wonach zu den im Falle der « gewerbsmässigen Betreibung » den staatlich patentierten Geschäftsagenten vorbehaltenen Geschäften auch die Liegenschaftsvermittlung gehört. Verneinung der Anwendbarkeit auf die Gütervermittlungsstelle des Schweizerischen Bauernverbandes, weil der Verband für deren Dienste lediglich die zur Deckung der Kosten nötigen Gebühren erhebe, also ein gemeinnütziges, nicht gewerbsmässiges Unternehmen vorliege. Keine Willkür oder Verletzung der Rechtsgleichheit.

A. — Nach § 1 der vom Grossen Rate des Kantons Aargau in Vollziehung des Art. 93 Abs. 4 der Staatsverfassung am 17. Mai 1886 erlassenen Verordnung betreffend die Geschäftsagenten « ist als Geschäftsagent zu betrachten, wer gewerbsmässig folgende Geschäfte oder einzelne Arten derselben betreibt :

a bis c).....;

d) andere ähnliche Rechtsgeschäfte, soweit deren Besorgung nicht ausschliesslich in die Befugnis der patentierten Rechtsanwälte und Notare fällt. »

Zu den anderen ähnlichen Rechtsgeschäften im Sinne von litt. d gehört nach fester Praxis auch die

Liegenschaftsvermittlung. Um den Beruf eines Geschäftsagenten ausüben zu können, bedarf es eines vom Obergericht ausgestellten Patentes, das nur an Bewerber erteilt wird, die im Besitze des Aktivbürgerrechts und eines guten Leumunds sind und die durch obergerichtliche Verordnung näher geregelte Prüfung bestanden haben. Im fernerem ist der Agent verpflichtet, zur Deckung der Verpflichtungen aus seinem Geschäftsbetriebe eine Kautions von 6000 Fr. bei der Finanzdirektion zu leisten, sich im Handelsregister eintragen zu lassen und genaue Bücher zu führen. Für seine Tätigkeit steht er unter der Aufsicht des Obergerichts, das gegen Fehlbare auf dem Disziplinarwege mit Verweisen, Ordnungsbussen, vorübergehender Einstellung im Berufe und Patententzug einschreiten kann.

B. — Im Juni 1919 teilte der schweizerische Bauernverband dem aargauischen Regierungsrat mit, dass er auf 1. August 1919 eine landwirtschaftliche Gütervermittlungsstelle errichten werde, der — im Interesse der Bekämpfung des spekulativen Güterhandels — die Aufgabe zukomme, die Vermittlung von landwirtschaftlichen Gewerben für Kauf und Pacht zu übernehmen und den Interessenten in allen Fragen, die mit dem Kauf- oder Pachtgeschäft in Verbindung stehen, Auskunft zu erteilen. Unter Vorlegung des Geschäfts- und Organisationsreglementes für die Stelle wurde gleichzeitig das Gesuch gestellt, es möchten ihrer Tätigkeit im Kantonsgebiet keine Schwierigkeiten bereitet, d. h. dieselbe ohne weitere « Konzessionsgebühr » zugelassen werden.

Am 11. Juni 1920 beschloss der Regierungsrat (entgegen eingeholten Vernehmlassungen der Justizdirektion, des Obergerichts und der Notariatskommission): « Dem schweizerischen Bauernverband wird gestattet, die von ihm geschaffene Gütervermittlungsstelle gemäss dem vorgelegten Geschäfts- und Organisationsreglement auch im hiesigen Kanton zu betätigen. » In der Begründung des Beschlusses wird ausgeführt: die Unter-

stellung der Liegenschaftsvermittlung unter § 1 litt. d der Geschäftsagentenverordnung beruhe auf der Erwägung, dass im Liegenschaftshandel Schädigungen des Publikums durch leichtfertiges oder unredliches Geschäftsgewahren der Vermittler in besonders empfindlichem Masse leicht möglich seien, sodass die Aufstellung besonderer Anforderungen an die Person der Vermittler sich als zulässige polizeiliche Einschränkung der Gewerbefreiheit darstelle. Die neue Einrichtung des Bauernverbandes trage nun nach den Akten (Bericht und Antrag des Bauernsekretariates über die Errichtung, Organisationsreglement) einen durchaus gemeinnützigen Charakter. Sie wolle der immer mehr um sich greifenden Güterschlächtereie und Preistreiberei auf dem landwirtschaftlichen Liegenschaftsmarkte entgegentreten. Gewinne sollen, wie aus den bescheidenen Gebührenansätzen zu schliessen sei, aus dem Vermittlungsgeschäft nicht gemacht werden. Die Tätigkeit der Vermittlungsstelle sei also keine gewerbmässige und falle deshalb auch nicht unter die Bestimmungen der eingangs erwähnten Verordnung. Dabei könne es sich immerhin nur um das Zusammenführen von Käufer und Verkäufer, Pächter und Verpächter handeln. Die Stipulation der Verträge müsse, soweit für deren Giltigkeit die öffentliche Beurkundung erforderlich sei, durch hiezu patentierte Urkundspersonen erfolgen.

C. — Gegen diesen Entscheid des Regierungsrates haben Viktor Schmid in Baden und vier weitere patentierte aargauische Geschäftsagenten die staatsrechtliche Beschwerde ans Bundesgericht ergriffen mit dem Antrage auf Aufhebung. Es wird bezweifelt, dass die Gütervermittlungsstelle des Bauernverbandes gemeinnützigen Charakter habe. Selbst, wenn es der Fall sein sollte, würde sie gleichwohl der Geschäftsagentenverordnung unterstehen. Entgegen der Behauptung des Regierungsrates handle es sich zweifellos um eine gewerbmässig betriebene Einrichtung. Es sei dafür eine eigene Organisation

mit bezahlten Funktionären geschaffen worden. Ob letztere für ihre Tätigkeit vom Verbands — als Träger der Institution — ein festes Gehalt oder direkt von den Parteien Gebühren beziehen, mache keinen Unterschied aus. Entscheidend sei, dass jedenfalls die Vermittler, die als Organe des Verbandes die Geschäfte der Stelle besorgen, dies gewerbsmässig, als ihren Beruf tun. Die Geschäftsagentenverordnung, wie alle Erlasse ähnlicher Art, wolle aber, dass die in ihr umschriebenen Tätigkeiten nur von Leuten ausgeübt werden, welche sich über den Besitz der nötigen Fähigkeiten ausgewiesen hätten und vertrauenswürdig seien. Es handle sich dabei überall um persönliche Vertrauensbeziehungen, Erfordernisse, die nicht schon dadurch erfüllt seien, dass jemand einem Verbands angehöre oder in dessen Dienste stehe. Indem der Regierungsrat jemandem gestatte, eine sachlich unter die Geschäftsagentenverordnung fallende Tätigkeit auszuüben, ohne von ihm die Erfüllung der dafür allgemein vorgeschriebenen Voraussetzungen zu verlangen, verletze er die Rechtsgleichheit (Art. 4 BV).

D. — Der Regierungsrat des Kantons Aargau und der schweizerische Bauernverband haben auf Abweisung der Beschwerde angetragen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

1. — Die Rekurrenten haben als patentierte aargauische Geschäftsagenten, Angehörige eines staatlich geregelten Berufs ein Interesse daran, dass niemand zu diesem Berufe zugelassen werde, der nicht den hiefür vom Gesetze aufgestellten Voraussetzungen genügt. Sie sind deshalb auch zur Beschwerde gegen eine nach ihrer Ansicht verfassungswidrigen Weise erfolgte Zulassung nach feststehender Praxis befugt (AS 28 I S. 240, 33 I S. 16, 34 I S. 472, 46 I S. 99).

2. — In der Sache selbst ist nicht zu prüfen, ob der Regierungsrat die Geschäftsagentenverordnung von 1886 richtig angewendet habe. Da es sich dabei um kantonales Gesetzes- bzw. Verordnungsrecht handelt, könnte das

Bundesgericht von dessen Auslegung durch die kantonalen Behörden nur abweichen, wenn sie mit dem klaren Wortlaut und Sinn der in Betracht kommenden Gesetzesstellen schlechterdings unverträglich, also willkürlich wäre. Dass eine solche geradezu willkürliche Interpretation hier vorliege, behaupten aber die Rekurrenten nicht. Als Beschwerdegrund wird vielmehr einzig Verletzung der Rechtsgleichheit im engeren Sinne (ungleiche Behandlung), in der Duldung der Tätigkeit der Vermittlungsstelle des Bauernverbandes ohne Erfüllung der Erfordernisse der Geschäftsagentenverordnung **liegende** Begünstigung jenes Verbandes vor anderen Personen geltend gemacht. Die Rüge der Willkür in der Auslegung des positiven Rechts wäre auch, wenn erhoben, un begründet. Nach § 1 der Verordnung von 1886 untersteht den Bestimmungen über die Geschäftsagenten nur, wer die dort erwähnten Geschäfte gewerbsmässig betreibt. Als gewerbsmässig pflegt aber im gewöhnlichen Sprachgebrauche die zum Zwecke des Erwerbs ausgeübte Berufstätigkeit bezeichnet zu werden. Dieses Erfordernis konnte hier ohne Willkür verneint werden, nachdem auf Grund der vorgelegten Reglemente für die Gütervermittlungsstelle als feststehend angesehen werden muss, dass der Bauernverband am Ergebnis der einzelnen durch seine Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Pachtabschlüsse nicht interessiert ist, sondern für seine Dienste nur feste Gebühren bezieht, die nicht über das zur Deckung der Auslagen aus dem Betriebe der Stelle Nötige hinausgehen. Der Grund, welcher zur Einbeziehung der Liegenschaftsvermittlung unter die « ähnlichen Geschäfte » des § 1 litt. d der Verordnung geführt hat, liegt nach den in dieser Beziehung nicht angefochtenen Ausführungen des Regierungsrates, im Gegensatz zu anderen grundsätzlich ebenfalls den Geschäftsagenten vorbehaltenen Besorgungen, nicht darin, dass man für die Ausübung dieser Tätigkeit besondere (rechtliche) Kenntnisse als erforderlich erachtet hätte, sondern in der

Gefahr, dass der Vermittler im Interesse seiner Provisionsforderung das Zustandekommen sachlich nicht gerechtfertigter, für eine Partei ruinöser Verträge begünstigt, eine Gefahr, die es als wünschenswert erscheinen lässt, nicht zuverlässige und zutrauenswürdige Elemente von dem fraglichen Geschäftszweige fernzuhalten. Es lässt sich deshalb ohne Willkür dahin argumentieren, dass es bei einer von einer juristischen Person geschaffenen Vermittlungsstelle für die Nichtanwendbarkeit der Verordnung genüge, wenn auf Seite dieser Person als Inhaber des Betriebes die Gewerbmässigkeit fehlt, gleichgiltig, ob die Organe, denen sie die Besorgung der Geschäfte der Stelle übertragen hat, darin ihren Beruf finden oder nicht. Ist auf Seite des Betriebsinhabers die oben erwähnte Gefahr ausgeschlossen, weil er die Vermittlung nur zu gemeinnützigen Zwecken und ohne Erwerbsabsicht, also nicht gewerbmässig betreibt, so vermag daran auch der Umstand nichts zu ändern, dass er sich für die Führung des Betriebes bezahlter Angestellter bedient, es wäre denn dass diese ihrerseits nicht oder doch nicht ausschliesslich fest besoldet, sondern am Geschäftsergebnis beteiligt wären und so ein Interesse an der Zahl der vermittelten Abschlüsse hätten. Dies wird aber hier nicht behauptet.

Vom Standpunkte der formellen Rechtsgleichheit aber, über deren Verletzung sich die Rekurrenten beschwerten, könnte der Entscheid nicht schon wegen Widerspruchs zum Inhalt der massgebenden Gesetzesvorschriften, sondern nur dann angefochten werden, wenn die damit gemachte Unterscheidung zwischen der gewöhnlichen privaten gewerbmässigen Liegenschafts-Vermittlung einerseits, Vermittlungsstellen von der Art der vom Bauernverbände betriebenen andererseits auch bei Uebereinstimmung mit dem kantonalen Gesetzesrechte, als Ausfluss eines positiven Rechtssatzes mit dem erwähnten Gebote nicht vereinbar wäre, sich durch keine rechtlich erheblichen Verschiedenheiten im Tatbestande recht-

fertigen liesse. Hievon kann indessen nicht die Rede sein. Während der gewöhnliche gewerbmässige Liegenschaftsvermittler nur die Interessen einer Partei, regelmässig des Verkäufers vertritt und ein Interesse daran hat, dass der Kaufpreis möglichst hoch werde, ist die Vermittlungsorganisation des Bauernverbandes eine unparteiische Stelle, welche sich zur Aufgabe setzt, die Interessen beider Parteien zu wahren, übersetzte Preise zu verhindern und so gesunde Verhältnisse auf dem Liegenschaftsmarkte zu schaffen und zu erhalten. Es trifft auf sie also gerade die Erwägung, welche den Grund dafür gebildet hat, die Liegenschaftsvermittlung in ihrer gewöhnlichen Form gewissen Beschränkungen zu unterwerfen, die Notwendigkeit des Schutzes des Publikums vor leichtfertigen oder gewissenlosen, bloss auf ihren Vorteil bedachten Vermittlern nicht zu. Diese Verschiedenheit der tatsächlichen Verhältnisse genügt aber ohne Zweifel, um die verschiedene Behandlung in der Gesetzgebung zu begründen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Die Beschwerde wird abgewiesen.

52. Urteil vom 20. November 1920

i. S. Koelner und Mitbeteiligte gegen Baselland
Regierungsrat.

Willkürliche Verletzung des durch das kantonale Gemeindegesetz den Gemeinden gewährleisteten Selbstverwaltungsrechts, liegend darin, dass die Aufsichtsbehörde einen Beschluss der Gemeindeversammlung in einer Sache, deren Ordnung im Sinne einer von zwei Möglichkeiten das staatliche Gesetz der Gemeinde überlässt, aufhebt, weil die andere Lösung nach den Umständen die angemessenere gewesen wäre. Beschwerdelegitimation.

A. — Der Entwurf des Voranschlages der Gemeinde Bottmingen (für 1920) enthielt einen Ausgabeposten