

l'exploitation du domaine et destiné seulement à être loué, et qu'il existe une disproportion manifeste entre l'importance de l'immeuble bâti et celle des terres cultivables. Ces deux circonstances réunies s'opposent en effet à l'application de l'art. 620 CCS. Sans doute, un domaine rural comporte en général les bâtiments nécessaires pour l'habitation de l'agriculteur et pour loger les récoltes et le bétail et le fait que ces bâtiments comprennent aussi d'autres locaux sans affectation agricole serait à lui seul insuffisant pour exclure le caractère d'exploitation agricole. Mais encore faut-il qu'il existe une relation normale, en ce qui concerne leur rendement et leur valeur, entre terres cultivables et bâtiments, entre ce qui fait l'objet même de l'exploitation et ce qui n'en est que l'instrument, entre le principal et l'accessoire, le caractère accessoire des bâtiments étant si marqué que très fréquemment l'évaluation des domaines se fait en appliquant à l'ensemble de la surface un prix d'unité sans tenir compte séparément des constructions. Or, dans le cas particulier, on constate que les experts (rapport p. 11 et 12) attribuent aux bâtiments (y compris, il est vrai, les vergers qui en dépendent étroitement) une valeur de 18 000 fr. environ et au reste du domaine une valeur de 6500 fr. seulement — que le loyer de l'appartement à destination non agricole s'élève à lui seul à 360 fr. alors que tout le terrain cultivable n'était loué que 205 fr. — et qu'enfin les experts (rapport p. 7) estiment à 440 fr. le rendement de toutes les terres (vergers compris) et à près du double, soit à 860 fr. celui des bâtiments, en précisant (rapport p. 4) que ceux-ci trouveraient preneur, même si les champs et les prés en étaient séparés. En présence d'une telle disproportion, il n'est pas douteux que c'est la propriété bâtie qui forme l'élément essentiel de l'héritage, qu'on ne peut donc attribuer à l'ensemble un caractère prédominant d'exploitation agricole et que par conséquent l'application de l'art. 620 CCS ne saurait se justifier.

Le Tribunal fédéral prononce :

1. Le recours par voie de jonction est rejeté.
2. Le recours principal est déclaré fondé et le jugement attaqué est réformé dans le sens de l'admission des conclusions de la demande.

50. Urteil der II. Zivilabteilung vom 9. Oktober 1924
i. S. Haas gegen Haas.

Bäuerliches Erbrecht: Art. 620 ZGB findet keine Anwendung auf Grundstücke, die baureif sind, und deren Verkehrswert infolgedessen den Ertragswert dermassen übersteigt, dass sie vernünftiger Weise nicht mehr landwirtschaftlich weiter betrieben werden dürfen.

A. — Mit Urteil vom 23. Mai 1924 hat das Obergericht des Kantons Solothurn das Bauerngut im Feld bei Schönenwerd, das sich im Nachlass des am 17. November 1922 gestorbenen Vaters der Parteien vorfand, samt den dazugehörenden Grundstücken (mit Ausnahme der Parzelle « Bünten » Nr. 197 des Grundbuches Schönenwerd, die vom Gute abgetrennt, westlich gegen Schönenwerd liegt und baureif ist), im Sinne von Art. 620 ZGB zum Ertragswert dem Kläger zugewiesen.

B. — Gegen dieses Urteil hat der Kläger die Berufung an das Bundesgericht erklärt, mit dem Antrag, es sei ihm auch die Parzelle « Bünten » zum Ertragswert zuzuweisen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

1. — Soweit die Vorinstanz das noch im Streite liegende Grundstück Nr. 197 des Grundbuches Schönenwerd deshalb dem bäuerlichen Erbrecht nicht unterworfen hat, weil es sich um eine « für die Existenzmöglichkeit des Übernehmers des bäuerlichen Gewerbes nicht in Betracht kommende kleine Parzelle von

etwa 11 a handle», kann ihr nicht beigespflichtet werden. Der gesetzgeberische Zweck des Art. 620 ZGB ist nicht der, nur das Minimum an Land, das eine landwirtschaftliche Existenz ermöglicht, zu erhalten. Der Gesetzgeber wollte vielmehr den bäuerlichen Grundbesitz vor wirtschaftlich und sozial schädlicher Zersplitterung bewahren. Ob das Grundstück für den landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers entbehrlich sei oder nicht, ist daher an sich allein für dessen Unterstellung unter das bäuerliche Erbrecht nicht von ausschlaggebender Bedeutung. Entscheidend ist die Frage, ob es überhaupt ein «landwirtschaftliches Grundstück» im Sinne des Art. 620 ZGB ist oder nicht.

Bei der Lösung dieser Frage ist allerdings vom Zeitpunkt der Teilung der Erbschaft auszugehen (Art. 617 ZGB). Doch genügt die Tatsache allein, dass ein Grundstück in diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich bebaut wird, noch nicht, um es als landwirtschaftlich im Sinne des Art. 620 ZGB erscheinen zu lassen. Der landwirtschaftliche Betrieb muss der Beschaffenheit und Lage des Grundstückes d a u e r n d entsprechen. Liegt es in einem Industrie- oder Baugebiet und übersteigt infolgedessen sein Verkehrswert den Ertragswert dermassen, dass es vernünftiger Weise nicht mehr landwirtschaftlich weiterbetrieben werden darf, so kann darauf das bäuerliche Erbrecht keine Anwendung finden. Dieses beschlägt nur rein landwirtschaftliche Grundstücke, bei denen eine spekulative Ausbeutung zu andern Zwecken nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge nicht in Betracht kommt, oder dann nur unter ausserordentlichen Umständen, denen das Gesetz dadurch Rechnung trägt, dass es, wenn die Liegenschaft innert der nächsten zehn Jahre über dem Ertragswert weiterverkauft wird, die Miterben gemäss Art. 619 ZGB am Mehrerlös teilnehmen lässt. Das Gesetz will die ausnahmsweise Erbfolge, die das bäuerliche Erbrecht gegenüber der grundsätzlichen Gleichberechtigung sämtlicher Miterben bedeutet, keines-

wegs auf ein Grundstück angewendet wissen, das nur aus Liebhaberei, Eigensinn oder Spekulation landwirtschaftlich betrieben wird, während es infolge seiner Lage als Bau- oder Industrieland ein Mehrfaches seines landwirtschaftlichen Ertrages abwerfen würde.

Die gleiche Überlegung gilt für die einzelne Parzelle ebensogut wie für den ganzen Hof. Allerdings bedeutet die Abtrennung einer Parzelle, die nach den vorstehenden Ausführungen nicht mehr als landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von Art. 620 ZGB gelten kann, für das auf dem übrigen Teil des Hofes betriebene landwirtschaftliche Gewerbe eine Schwächung. Dieser Nachteil kann jedoch vom Inhaber des Hofes, da er ihn durch Pacht oder Ankauf anderer landwirtschaftlicher Grundstücke auszugleichen im Stande ist, leichter getragen werden, als dass seinen Miterben zugemutet werden dürfte, auf einen Anteil am offensichtlichen Spekulationswert eines Bau- oder Industriegrundstückes zu verzichten.

2. — Die Vorinstanz hat nun in verbindlicher Weise festgestellt, das im Streite liegende Grundstück sei baureif. Es liegt vom übrigen Hofe abgetrennt, gegen das Dorf Schönenwerd zu, misst ungefähr 11 a und bildet einen Riemen von etwa 10 m Breite, der auf beiden Seiten an Grundstücke der Trikotfabrik Nabholz grenzt. Diese Firma hat dafür 7000 Fr. angeboten und hält das Angebot heute noch aufrecht, während der Ertragswert laut Inventar nur 830 Fr. beträgt. Unter diesen Umständen kann das Grundstück vernünftigerweise für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr in Betracht kommen. Hat es der Erblasser der Parteien dennoch in seinem landwirtschaftlichen Betriebe behalten, so muss angenommen werden, er habe auf eine weitere Preissteigerung spekuliert, oder es sei aus blosser Liebhaberei oder aus Eigensinn geschehen. Die Vorinstanz hat es deshalb mit Recht nicht mehr als landwirtschaftliches Grundstück im Sinne von Art. 620

ZGB anerkannt und ihm die Anwendung des bürgerlichen Erbrechts versagt.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Solothurn vom 28. Mai 1924 bestätigt.

51. Urteil der II. Zivilabteilung vom 30. Oktober 1924

i. S. Peter-Gautschi gegen Häusermann-Fischer.

Auslegung von Vermächtnissen, welche gesetzlichen (aber nicht pflichtteilsgeschützten) Erben — speziell einem zur Zeit der Errichtung des Testaments bereits verstorbenen nicht pflichtteilsgeschützten Halbbruder — ausgesetzt wurden, während eine nicht zu den gesetzlichen Erben gehörende Person zum Haupterben eingesetzt wurde. Blosser Irrtum in der Bezeichnung der bedachten Person, der richtig gestellt werden könnte? ZGB Art. 469, 543 Abs. 2.

A. — Der am 18. März 1920 an seinem Wohnort Basel verstorbene Johann Albert Gautschi, Bürger von Reinach (Aargau) und Basel, hinterliess folgende gesetzliche Erben :

seine Schwester Pauline Fischer geb. Gautschi, die Mutter der Beklagten und des nachgenannten Theodor Fischer;

seinen Halbbruder Heinrich Gautschi, welcher seinerzeit in Konkurs geraten war;

die Kinder seines im Jahre 1906 verstorbenen Halbbruders Emil Gautschi, die Kläger im vorliegenden Prozess, und

die Kinder seines im Jahre 1913 verstorbenen Halbbruders Jakob Gautschi.

Am 2. August 1912 hatte Johann Albert Gautschi eine letztwillige Verfügung errichtet mit folgenden hauptsächlichen Bestimmungen :

« Als Haupterin meines gesamten Vermögens setze ich meine Nichte Hildegard Fischer ein, indem ich ihr folgende Verpflichtungen auferlege :

1. An meine Stiefbrüder Jakob und Emil hat dieselbe je 10,000 Fr. auszuzahlen.

2. An die Kinder meines Stiefbruders Heinrich zusammen ebenfalls 10,000 Fr.

3. An meinen Neffen, ihren Bruder Theodor Fischer, desgleichen 20,000 Fr.

4. An meine Schwester, ihre Mutter, 20,000 Fr. »

B. — Mit der vorliegenden gegen Hildegard Fischer verehelichte Häusermann gerichteten Klage verlangen die Kinder des Emil Gautschi, « es sei festzustellen, dass Johann Albert Gautschi... den Klägern in seinem Testament vom 2. August 1912 ein... erbsteuerfreies Legat von 10,000 Fr. ausgesetzt hat, und es sei demgemäss die Beklagte zur Zahlung von 10,000 Fr. nebst Zins zu 5 % seit 18. September 1920, eventuell zur Zahlung von je 3333 Fr. 30 Cts. je nebst Zins zu 5% seit 18. September 1920 an Klägerin Mathilde Peter-Gautschi, an Kläger Paul Gautschi-Gautschi und an Kläger Max Gautschi-Erismann, zu verurteilen.

C. — Durch Urteil vom 24. Juni 1924 hat das Appellationsgericht des Kantons Basel-Stadt die Klage abgewiesen.

D. — Gegen dieses Urteil haben die Kläger am 11. Juli 1924 die Berufung an das Bundesgericht eingelegt mit dem Antrag auf Gutheissung der Klage.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

1. — Da der Erblasser in seinem Testament zunächst eine Person, welche nicht zu seinen gesetzlichen Erben gehörte, nämlich die Tochter seiner noch lebenden Schwester, die Beklagte im vorliegenden Prozess, zur Erbin einsetzte, scheint es nahe zu liegen, die Verfügungen zugunsten seiner Geschwister nicht als ihnen ausgesetzte positive Vermächtnisse, sondern als (rein