SCHLUSSANTRÄGE DES GENERALANWALTS G. FEDERICO MANCINI vom 19. April 1988 *

Herr Präsident,
meine Herren Richter!

1. Gegenstand dieser Vorabentscheidungssache ist die Auslegung des Artikels 16 Nr. 1 des Brüsseler Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen. Nach dieser Vorschrift sind „ohne Rücksicht auf den Wohnsitz ausschließlich zuständig: 1) für Klagen, die dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist; ...".

Zum Sachverhalt. Das Gericht des Ausgangsverfahrens — die Pachtkamer (Kammer für Pachtsachen) des Gerechtshof Arnheim — hat einen Rechtsstreit über das Zustandekommen eines Pachtvertrages zu entscheiden, den Raphaël O. E. Scherrens (Kläger) als Pächter mündlich im Winter 1972/73 mit den Eigentümern (seinen späteren Schwiegereltern), dem am 8. November 1973 verstorbenen B. P. J. van Poucke und Maria G. Maenhout, abgeschlossen haben will. Der Hof, auf den sich der Pachtvertrag bezieht, weist eine Besonderheit auf: Er besteht aus einem Gebäude mit ungefähr 5 Hektar Land, die in Maldegem (Belgien) belegen sind, und vier Grundstücken mit insgesamt 12 Hektar, die in einer Entfernung von 7 km in der Gemeinde Sluis (Niederlande) belegen sind. Der Rechtsstreit entstand 1982 infolge eines Vorfalls, der die Beziehungen zwischen dem Kläger und seiner Schwiegermutter belastete. Diese schenkte nämlich ihrer anderen Tochter, Rita A. M. van Poucke, die in den Niederlanden belegenen Flächen, und diese gewährte dem Kläger nicht das Recht, dieses Land zu bewirtschaften, wie er es seit sieben Jahren getan hatte.

Gemäß Artikel 11 Pachtwet (Pachtgesetz vom 23. Januar 1958, *Staatsblad* 1958, Nr. 37) verklagte daraufhin der Kläger seine Schwiegermutter, seine Schwägerin und seine Ehefrau Lucie M. L. van Poucke (Beklagte) bei der Pachtkamer des Kantongerecht Oostburg mit dem Antrag, den Vertrag in Schriftform abzufassen. Seine Klage wurde jedoch, da er das Zustandekommen des Vertrages nicht beweisen konnte, mit Urteil vom 2. Mai 1985 abgewiesen.

Der Pächter gab sich jedoch noch nicht geschlagen. Parallel zu einem in Belgien anhängig gemachten Verfahren, mit dem er die Erstattung eines Teils der für die dort belegenen Grundstücke gezahlten Pachtzinsen begehrte, legte er bei der Pachtkamer des Gerechtshof Arnheim Berufung ein. Bei diesem Gericht wurde das Problem deutlich, über das Sie nunmehr zu entscheiden haben. Nach Meinung des Klägers nämlich bewirkt Artikel 16 Nr. 1 des Brüsseler Übereinkommens in Verbindung mit Artikel 137 Absatz 1 Satz 2 Pachtwet, daß das Gericht in den Niederlanden für den gesamten Landwirtschaftsbetrieb zuständig ist, dessen Hauptteil im niederländischen Hoheitsgebiet liegt. Demgegenüber vertreten die Beklagten die Auffassung, daß der Gerechtshof Arnheim lediglich insoweit zuständig sei, als die in

* Aus dem Italienischen übersetzt.

den Niederlanden belegenen Grundstücke betroffen seien, während der Teil des Betriebes, der in Belgien belegen sei, zur Zuständigkeit der Gerichte dieses Staates gehöre.

Durch Urteil vom 23. März 1987 hat der Gerechtshof das Verfahren ausgesetzt und Sie gemäß Artikel 2 Absatz 2 des Protokolls vom 3. Juni 1971 um Beantwortung der Frage ersucht, „wie Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens im Hinblick auf die Pacht eines Hofes auszulegen ist, bei dem die Gebäude (mit einem Teil des Landes) in einem Vertragsstaat (Belgien) und das Land (zum größten Teil) in einem anderen Vertragsstaat (den Niederlanden) belegen sind".

In unserem Verfahren haben die Beklagten und die Kommission der Europäischen Gemeinschaften schriftliche Erklärungen eingereicht; an der mündlichen Verhandlung war nur letztere beteiligt.

2. Wie ich bereits sagte, ergibt sich aus dem Vorlageurteil und den Akten des Ausgangsverfahrens, daß das Problem den Fall eines einzigen Hofpachtvertrages betrifft, der aber für landwirtschaftlich genutzte, nicht aneinandergrenzende Grundstücke mit unterschiedlichen Größen im Hoheitsgebiet verschiedener Staaten geschlossen wurde.

In den Fällen dieser Art folgt die gerichtliche Zuständigkeit dem jahrhundertealten Grundsatz des *forum rei sitae* („ne contra situs legem in immobilibus quidquam decerni possit privato consensu et par est sic judicari", schrieb bereits d'Argentré, „De Statutis personalibus et realibus", *Commentarii ad patrias Britonum leges, seu Consuetudines generales antiquissimi Ducatus Britanniae*, Art. CCXVIII, Gl. 6, Nrn. 2 und 3, Paris 1614, Spalte 676). Diese Regel ist in Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens aufgenommen worden; Batiffol und Lagarde haben in dieser Aufnahme zu Recht „eine neue Manifestation der ‚vis attractiva' der Belegenheit des Grundstücks" gesehen, „die den Bereich des internationalen Privatrechts überschreitet, wo sie sich bereits eine Vorzugsstellung verschafft hat, und den Bereich der Kollisionsnormen gerichtlicher Zuständigkeit einbezieht" (*Droit international privé*, 7. Aufl., Paris 1983, Band II, S. 492).

Hieraus ergibt sich, daß die Zuständigkeit zur Entscheidung eines Rechtsstreits über einen Hofpachtvertrag, wenn der Hof in zwei Vertragsstaaten belegen ist, für jeden Teil ausschließlich dem Gericht des Staates zusteht, in dessen Hoheitsgebiet er belegen ist. Auch wenn dies das Risiko mit sich bringt, daß der gleiche Rechtstitel (der Pachtvertrag) der Prüfung verschiedener nationaler Gerichte unterliegt, dürfen sich doch Urteilsspruch und Wirkungen der entsprechenden Entscheidungen nicht auf die Grundstücke beziehen, die zur Zuständigkeit des anderen Gerichtes gehören.

Diese Lösung entspricht vollkommen dem vom Übereinkommen verfolgten Zweck und der *ratio* des Artikels 16 Nr. 1. Sie haben selbst unlängst bestätigt, daß die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte des Staates der Belegenheit des Grundstücks besser als alle anderen Anknüpfungen dem Ziel dient, „sichere und voraussehbare Zuständigkeitszuweisungen festzulegen", und auf mindestens drei Faktoren beruht: „der engen Verknüpfung von Miete und Pacht mit der rechtlichen Regelung des Eigentums an unbeweglichen Sachen", „den im allgemeinen zwingenden Vorschriften, die seine Nutzung regeln", sowie „der unmittelbaren Kenntnis von den sich auf den Abschluß und die Durchführung von Miet- oder Pachtverträgen beziehenden Sachverhalten", die diese Gerichte besitzen (Urteil vom 15.

Januar 1985 in der Rechtssache 214/83, Rösler/Rottwinkel, Slg. 1985, 109, Randnrn. 23, 19 und 20; siehe auch Urteil vom 14. Dezember 1977 in der Rechtssache 73/77, Sanders/Van der Putte, Slg. 1977, 2383, Randnrn. 12 bis 14).

Wie die Beklagten und die Kommission hervorheben, entspricht die Entscheidung für das *forum rei sitae* im übrigen auch dem Grundsatz eines sachgerechten Rechtsschutzes. Von den von mir genannten Gründen ganz abgesehen, findet sie ihre Rechtfertigung auch a) in praktischen Notwendigkeiten, da bekanntlich Urteile über dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen an dem Orte vollstreckt werden, an dem die Sache belegen ist; b) durch die häufig besondere Gestaltung der nationalen Vorschriften im Bereich der Hofpacht- und -mietverträge und der sie anwendenden Gerichte; c) durch den Umstand, daß die Verträge, durch die man das Eigentum an einer unbeweglichen Sache überträgt oder die Nutzung daran einräumt, im Register des Ortes eingetragen werden, an dem diese belegen ist (so Jennard, Bericht, ABl. 1979, C 59, S. 35; in der Lehre Droz, *Compétence judiciaire et effets des jugements dans le Marché commun,* Paris 1972, S. 101; Bischoff, „Anmerkung zum Urteil des Gerichtshofes vom 14. Dezember 1977 in der Rechtssache 73/77", in: *Journal du droit international,* 1978, S. 388 ff., insbesondere S. 392).

3. Die Kommission, die sich insoweit einer Reihe von Autoren anschließt (Droz, a. a. O., S. 193; Gothot und Holleaux, *La convention de Bruxelles du 27. septembre 1968, compétence judiciaire et effets des jugements de la CEE,* Paris 1985, S. 126), weist darauf hin, daß unter besonderen Umständen die Regelung des Artikels 16 einer zwar ausschließlichen, aber nicht geteilten, sondern konkurrierenden Zuständigkeit weichen müsse, die im konkreten Fall gemäß Artikel 23 nach dem Kriterium des zuerst angerufenen Gerichts festgelegt werde. Der damit angesprochene Fall betrifft einen Grundbesitz, der eine Einheit bildet, weil entweder die Parteien ihn in ihren vertraglichen Beziehungen als eine solche betrachten oder seine Bestandteile auf rentable Weise nicht getrennt bewirtschaftet werden können.

Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Hier ist zunächst darauf hinzuweisen, daß Artikel 16 Nr. 1 strikt auszulegen ist. Der Text des Übereinkommens stützt dies durch mehrere Argumente: zunächst die zwingende Natur der ausschließlichen Zuständigkeit, von der weder durch eine Gerichtsstandsvereinbarung zugunsten des Gerichtes eines anderen Staates noch durch eine stillschweigende Zuständigkeitsvereinbarung abgewichen werden kann (Artikel 17 und 18); weiterhin die Verpflichtung der Gerichte eines Vertragsstaates, sich für unzuständig zu erklären, wenn die Gerichte eines anderen Vertragsstaates ausschließlich zuständig sind (Artikel 19); und schließlich der Umstand, daß bei Verstoß gegen diese Bestimmungen die Anerkennung und Vollstreckung der Entscheidungen verweigert werden kann (Artikel 28 und 34).

Es mag zutreffen, daß in dem von der Kommission angeführten Fall die Anwendung des Artikels 16 Nr. 1 insoweit, als sie zu einer Doppelung von Gerichtsstand und anwendbarem Recht führt, bestimmte Unzuträglichkeiten mit sich bringen kann; deren Tragweite dürfte es jedoch nicht rechtfertigen, vom Grundsatz der ausschließlichen Zuständigkeit abzuweichen. Bemerkt sei noch, daß die wirtschaftliche Einheit einer unbeweglichen Sache nicht notwendigerweise im Widerspruch steht zu ihrer Teilbarkeit auf rechtlicher Ebene und damit zu ihrer Unterstellung unter die Zuständigkeit verschiedener nationaler Gerichte (siehe Niboyet, „Les conflits de lois relatifs aux immeubles situés aux frontières des États", in: *Revue de droit international et de législation comparée,* 1933, S. 468 ff.).

4. Im Lichte der vorstehenden Erwägungen schlage ich Ihnen vor, wie folgt auf die Vorlagefrage zu antworten, die der Gerechtshof Arnheim in seinem Urteil vom 23. März 1987 in der bei ihm anhängigen Sache Raphaël O. E. Scherrens gegen Maria G. Maenhout und Rita A. M. van Poucke gestellt hat:

„Artikel 16 Nr. 1 des Brüsseler Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen weist die Zuständigkeit zur Entscheidung von Rechtsstreitigkeiten bezüglich eines Pachtvertrages über einen Hof, der zum einen Teil in einem Vertragsstaat und zum anderen Teil in einem anderen Vertragsstaat belegen ist, bezüglich jedes der beiden Teile ohne Rücksicht auf deren Umfang ausschließlich dem Gericht des Staates der Belegenheit zu."