

Grundgesetz enthält keine analoge Bestimmung. Die Lehre in Deutschland ist geteilt. Einerseits wird davon ausgegangen, die Eigentumsgarantie in Art. 14 GG garantiere die Freiheit des Eigentumserwerbs mit. Dies wird daraus geschlossen, dass mit Art. 14 GG wohl unbestritten die Veräußerungsfreiheit gewährleistet ist. Da der Veräußerung auf der anderen Seite der Erwerb entspricht, müsse dieser ebenfalls in den Schutzbereich von Art. 14 GG fallen.<sup>7</sup> Umgekehrt, und das dürfte wohl die herrschende Lehre sein, wird argumentiert, die Veräußerungs- oder Übertragungsfreiheit sei «als Bestandteil der Nutzungsfreiheit Ausfluss der grundrechtlichen Garantie zugunsten bestehenden Eigentums».<sup>8</sup> Sie sei Inhalt des umfassenden, das Haben und Gebrauchmachen umschliessenden Eigentumsrechts. Eine derartige Einbindung und Grundlage fehle der Erwerbsfreiheit auf Seiten des Erwerbers.<sup>9</sup>

In der schweizerischen Bundesverfassung wird vom Wortlaut her unter der Überschrift «Eigentumsgarantie» «lediglich» das «Eigentum gewährleistet».<sup>10</sup> Nach Rechtsprechung und Lehre schützt die Eigentumsgarantie neben dem Recht des Eigentümers, sein Eigentum zu nutzen und über es zu verfügen, auch das Recht des Nichteigentümers, Eigentum zu erwerben.<sup>11</sup>

7 .....

7 Klopfer Michael, Grundrechte als Entstehungssicherung und Bestandsschutz, München 1970, S. 46 ff.

8 Papier, Art. GG 14, Rz. 224.

9 Papier, Art. 14 GG, Rz. 224.

10 Vgl. Art. 26 Abs. 1 BV, der lautet: «Das Eigentum ist gewährleistet.»

11 Vgl. etwa: BGE 114 Ia 14 S. 16, wo es heisst: «L'art. 22ter Cst. n'assure pas seulement la protection du propriétaire; il garantit aussi le libre accès à la propriété [...]. L'acheteur évincé a dès lors qualité pour recourir contre la décision relative à l'exercice du droit de préemption légal.» Das Bundesgericht (BGE 113 Ia 126 S. 130) sieht diesen Aspekt der Eigentumsgarantie bei der Institutsgarantie verankert und beruft sich in diesem Kontext auf Yvo Hangartner: «Ces recourants se plaignent non d'une atteinte à leur droits de locataires, mais d'une restriction de leur droit d'accéder à la propriété. La garantie de l'institution de la propriété n'assure pas seulement une protection au propriétaire, mais garantit aussi le libre accès à la propriété (ATF 105 Ia 141 consid. 3a; Yvo Hangartner, Grundzüge des schweizerischen Staatsrechts, vol. II: Grundrechte, p. 161; Arthur Meier-Hayoz, in Berner Kommentar, Das Eigentum, n. 424 ad Systematischer Teil)». Bei Meier-Hayoz liest sich das so: «Aus der Institutsgarantie ergibt sich die Forderung an den Staat, die Güterverfassung nach dem Prinzip der freien Verfügbarkeit zu ordnen. Sie gewährleistet deshalb nicht bloss die vom einzelnen Bürger konkret erworbene Besitzeslage, sondern auch die potentielle Möglichkeit, Eigentum frei zu erwerben und zu veräußern.» Vgl. dagegen die deutsche Rechtsprechung und Lehre zu Art. 14. Abs. 1 GG, wo es