

einem ausserkantonalen Anwalt im Kanton Aargau die Bewilligung zur Vertretung einer Partei in einem bestimmten vereinzelt Prozess nur gegen Leistung der vom aargauischen Anwaltsgesetz vorgesehenen Kautionserteilt wird. Es ist daher zweifelhaft, ob sich im angefochtenen Entscheid eine Verletzung der Gewerbefreiheit erblicken liesse.

Wohl aber missachtet er die Schranken, die der Anwendung der aargauischen Geschäftsagentenverordnung durch Art. 27 SchKG gezogen sind, und verstösst insofern gegen den Grundsatz der derogatorischen Kraft des Bundesrechts. Nach der Praxis des Bundesrates und des Bundesgerichtes dürfen die Kantone auf Grund des Art. 27 SchKG die gewerbmässige Vertretung der Gläubiger nur insoweit unter den Patentzwang stellen, als es sich um solche Vertreter handelt, die ihr Geschäftsdomizil auf ihrem Gebiete haben (BGE 52 III S. 106). Das gilt in erster Linie für die gewerbmässige Vertretung in Betreibungssachen. Es muss aber notwendig auch für damit im Zusammenhang stehende Vertretungshandlungen, speziell für private Zahlungsaufforderungen gelten, die, wenn sie keinen Erfolg haben, in der Regel entweder eine Betreibung oder einen Prozess vorbereiten sollen. Der Patentzwang der aargauischen Geschäftsagentenverordnung durfte somit nach Art. 27 SchKG nicht auf die vom Rekurrenten erlassene Zahlungsaufforderung ausgedehnt werden. Demgemäss war es aber selbstverständlich auch unzulässig, ihn deswegen zu bestrafen, weil er für diese Handlung kein Patent oder keine Bewilligung erwirkt hat.

Das Urteil des Obergerichts ist daher aufzuheben; der Rekurrent muss freigesprochen werden.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Der Rekurs wird gutgeheissen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau von 11. Juli 1927 aufgehoben.

VI. ORGANISATION DER BUNDESRECHTS- PFLEGE

ORGANISATION JUDICIAIRE FÉDÉRALE

55. Urteil vom 29. Dezember 1927

i. S. **evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Luzern**
gegen **Haas.**

Legitimation eines Dritten zur staatsrechtlichen Beschwerde gegen eine polizeiliche Baubewilligung?

A. — Ingenieur Max Haas in Luzern beabsichtigt, auf einem an der Zentral-, Habsburger- und Morgartenstrasse in Luzern gelegenen Baugrund eine Grossgarage für Automobile zu erstellen. Die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Luzern besitzt seit Jahren einen vom Baugrund des Max Haas nur durch die Morgartenstrasse getrennten Bauplatz, der nach dem Kaufvertrag für die Erstellung einer Kirche und für dazu gehörige Anlagen, eventuell auch für die Erstellung eines Pfarrhauses verwendet werden soll. Mit Rücksicht hierauf erhob die Kirchgemeinde gegen das Bauvorhaben beim Stadtmannamt von Luzern unter Berufung auf Art. 6 und 134 des Baugesetzes für die Stadt Luzern, sowie Art. 684 ZGB Einsprache, weil es unmöglich sei, in der Nachbarschaft der Garage eine Kirche, sowie Unterrichtslokale zu erstellen und ihrer Bestimmung gemäss ohne erhebliche Störungen zu benutzen. Mit Eingabe an den Stadtrat von Luzern wurde von der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde gleichzeitig, gestützt auf Art. 6 des Baugesetzes, gegen die architektonische Lösung des Bauprojektes Einsprache erhoben. Der Stadtrat von Luzern hat mit Erkenntnis vom 1. August 1927 das Baubewilligungsgesuch des M. Haas abgewiesen. Auf Beschwerde des M. Haas hat der Regierungsrat von Luzern, nach Einholung einer Vernehmlassung des Stadtrates von Luzern, mit Entscheid vom 15. September 1927 erkannt, dass das Baubewilligungsgesuch unter Vorbehalt der

üblichen Baubedingungen, die vom Stadtrat aufzustellen seien, zu genehmigen und das Erkenntnis des Stadtrates vom 1. August aufzuheben sei.

B. — Gegen diesen Entscheid hat die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde erhoben, in der sie beantragt:

1. Der Entscheid des Regierungsrates des Kantons Luzern vom 15. September 1927 sei aufzuheben und der Regierungsrat anzuweisen, die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde in der Sache zur Vernehmlassung aufzufordern und neu zu entscheiden.

2. Eventuell sei der regierungsrätliche Entscheid wegen Willkür aufzuheben und der Regierungsrat des Kantons Luzern zu verhalten, die projektierte Garagebaute des Ing. Max Haas in Luzern nicht zu bewilligen.

Es wird geltend gemacht: Die Beschwerdeführerin hätte vom Regierungsrat über die Beschwerde des Max Haas angehört werden sollen; darin, dass das nicht geschah, liege eine formelle Rechtsverweigerung. Ferner sei der Entscheid in der Sache selbst willkürlich.

C. — Der Regierungsrat von Luzern beantragt die Abweisung der Beschwerde. Der Beschwerdegegner M. Haas schliesst vorab auf Nichteintreten, weil die Einsprache der Beschwerdeführerin, soweit sie nachbarrechtliche Gesichtspunkte geltend mache, privatrechtlicher Natur sei und vor den Richter gehöre; der Beschwerdebeklagte habe denn auch vor dem Amtsgericht Luzern-Stadt gegen die Beschwerdeführerin Klage auf Beseitigung der erhobenen Baueinsprache eingeleitet.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

Art. 134 des Baugesetzes für die Stadt Luzern vom 26. November 1913, der am Schlusse des Abschnittes: « Ausführung von Neubauten. Feuer- und gesundheitspolizeiliche Vorschriften » steht, lautet: « Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstücke, sich aller übermässigen Einwirkung auf

das Eigentum des Nachbarn zu enthalten. — Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung (Art. 684 ZGB). — Der Stadtrat ist berechtigt, Einrichtungen und Betriebe, durch welche diese Bestimmungen verletzt werden, zu verbieten oder schützende Vorschriften aufzustellen. » Der Schutz des Nachbarn vor übermässigen Einwirkungen ist hier zum Gegenstand einer öffentlichrechtlichen Beschränkung des Eigentums gemacht, über die den Baupolizeibehörden der Entscheid zusteht. Diese handeln dabei als Vertreter allgemeiner öffentlicher Interessen, dies auch da, wo nur einzelne oder ein einziger Nachbar in Frage kommen. Diese allgemeinen öffentlichen Interessen sind vom Stadtrat, eventuell vom Regierungsrat von Amtes wegen zu wahren. Die nachbarlich Beteiligten können vor den Baupolizeibehörden gegenüber einem Baubewilligungsgesuch nichts anderes geltend machen, als dass allgemeine öffentliche Interessen der Baubewilligung entgegenstehen, und ihre privaten Interessen können sie nur unter diesem Gesichtspunkte ins Feld führen. Die Einsprache eines Nachbarn, die sich auf Art. 134 des städtischen Baugesetzes stützt, stellt sich danach nicht als Geltendmachung eines persönlichen Anspruches auf Beobachtung der Baupolizeivorschriften dar, sondern ist lediglich ein Hinweis darauf, dass ein Bauvorhaben aus dem Gesichtspunkt des Art. 134 zu prüfen und dass die Baupolizeibehörde die Baubewilligung aus diesem Grunde zu versagen befugt sei (vgl. den letzten Absatz von Art. 134). Durch die über eine solche Einsprache hinweg erteilte Bewilligung ist infolgedessen nicht über einen persönlichen Anspruch des Nachbarn entschieden, sondern es ist nur ausgesprochen, dass die Rücksichten auf die Nachbarn nicht genügen, um vom öffentlichrechtlichen Standpunkt aus den Bau nicht zu gestatten. Steht aber danach den nachbarlich an der Versagung einer Baubewilligung Interessierten

nicht ein persönlicher Anspruch auf Handhabung des Art. 134 des Baugesetzes zu, so hat man es bei der Gewährung der Baubewilligung nicht mit einer sie persönlich treffenden Verfügung im Sinne von Art. 178 Ziff. 2 OG zu tun, woraus folgt, dass die Beschwerdeführerin zur Beschwerde nicht legitimiert ist. Sie vertritt darin keine anderen Interessen, als diejenigen, welche der Stadtrat und in oberer Instanz der Regierungsrat von Amtes wegen zu beachten berufen sind. Die Beschwerdeführerin hat denn auch ihren persönlichen, nachbarrechtlichen Anspruch auf Unterlassung des beabsichtigten Baues durch eine besondere, « privatrechtliche » Einsprache zur Geltung gebracht, die der Ausführung des Bauvorhabens entgegensteht, bis sie durch den Richter beseitigt ist (siehe Art. 143 und 145 des städt. Baugesetzes), und zur Beseitigung dieser Einsprache hat der Beschwerdegegner bereits den Richter angerufen. Das zeigt ebenfalls, dass der nachbarrechtliche Anspruch der Beschwerdeführerin auf Unterlassung des beabsichtigten Baues nicht auf dem Wege der staatsrechtlichen Beschwerde gegen die Erteilung der Baubewilligung verfolgt werden kann. Übrigens hat die Beschwerdeführerin selber in der neben der privatrechtlichen erhobenen öffentlichrechtlichen Einsprache nur den Art. 6 des Baugesetzes angerufen, der den Stadtrat verpflichtet, bei der Ausführung von Bauten auf die äussere Gestaltung und auf die Übereinstimmung mit der Umgebung zu achten, und sie hat darin lediglich auf die privatrechtliche Einsprache, die sich auf Art. 134 des Baugesetzes und Art. 684 ZGB stützte, verwiesen. In dem diese letztere Einsprache betreffenden gerichtlichen Verfahren ist ihr persönlicher, aus dem Nachbarrecht hergeleiteter Anspruch zur Geltung zu bringen, was zum Schutze ihrer Interessen völlig genügt.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Auf den Rekurs wird nicht eingetreten.

B. STRAFRECHT — DROIT PÉNAL

LOTTERIEGESETZ

LOI SUR LES LOTERIES

56. Arrêt de la Cour de cassation pénale du 19 décembre 1927 dans la cause **Göeldlin** contre Tribunal correctionnel de la Sarine.

La loi féd. sur les loteries prohibe toutes les formes de *ventes à tempérament de valeurs à lots*, pareille vente existant aussitôt que l'acheteur a la faculté d'acquitter le prix en deux ou plusieurs versements partiels.

A. — Par office du 10 juillet 1926, l'Administration fédérale des contributions, section des droits de timbre et des loteries, mandait au Département de Justice et Police du Canton de Fribourg ce qui suit :

« Lors d'une récente inspection au siège de la Banque et Société commerciale en votre ville, nous avons constaté qu'il y est fréquemment ouvert des comptes courants à des clients ne disposant pas de fonds suffisants pour le paiement intégral des valeurs à lots achetées à la Banque précitée. Dans ces cas-là, l'acheteur est rendu attentif au fait qu'il lui est loisible de s'acquitter de sa dette à son gré, par exemple au moyen de versements mensuels de 5 fr. ou de 10 fr. Lorsque le désir en est exprimé, la Banque s'offre de prendre chaque mois en remboursement le montant fixé par le client. Nous voyons dans cette manière de procéder une infraction aux dispositions légales telles qu'elles sont contenues aux art. 30 et 32 de la loi fédérale sur les loteries et les paris professionnels, ainsi qu'à l'art. 43 de l'ordonnance d'exécution de cette