

von den Ärzten der Station für Psychosomatik und Psychosoziale Medizin am 13. Februar 1995 attestierte Arbeitsunfähigkeit von 100 Prozent aus psychosomatischer Sicht nicht zu überzeugen. Es ist nicht einzusehen, weshalb dem Versicherten trotz der unbestrittenen Schmerzen nicht zumindest eine Arbeitsleistung im Rahmen von 50 Prozent zumutbar sein soll.

Es kann ebenfalls nicht massgeblich darauf ankommen, dass der Versicherte zur Zeit überhaupt nicht arbeitet, denn für die Belange der Invaliditätsbemessung kommt es nicht auf die tatsächlich erbrachte, sondern auf die zumutbare Arbeitsleistung an.

b) Im Rahmen eines Prozent- oder Schätzungsvergleichs ist davon auszugehen, dass der Versicherte angesichts einer zumutbaren Arbeitsleistung für leichtere Tätigkeiten von 50 Prozent noch in der Lage wäre, mehr als einen Dritteln des hypothetischen Valideneinkommens von Fr. 47'884.10 zu erzielen. Dagegen kann ausgeschlossen werden, dass er trotz Aufbietung zumutbaren Willens mehr als die Hälfte des ohne Gesundheitsschaden möglichen Verdienstes realisieren könnte.

Bei diesen Gegebenheiten hat der Versicherte bei einem Invaliditätsgrad von zwischen 50 Prozent und zwei Dritteln Anspruch auf eine halbe IV-Rente.

Öffentlichkeit der Verwaltung Caractère public de l'administration

Urteil des Verwaltungsgerichts (Verwaltungsrechtliche Abteilung) vom 26. August 1996 i.S. X. (VGE 19570/19778)

Einsichtsrecht in Akten einer Behörde

1. Legitimation des Beschwerdeführers, Einsicht in Akten zu nehmen, auch wenn er bereits auf inoffiziellem Weg von ihnen Kenntnis erhalten hat (E. 1b/aa). Rechtsschutzinteresse nach erhaltener Akteneinsicht an der Frage, ob nicht schon früher Einsicht hätte gewährt werden müssen (E. 1b/bb; Art. 79 Bst. a VRPG).
2. Grundsätze der Öffentlichkeit der Verwaltung und des Datenschutzes (Art. 17 Abs. 3 und Art. 18 KV, Art. 27 und 29 Informationsgesetz [IG]; E. 2).
3. Begehren auf Einsichtnahme in ein von der Behörde eingeholtes Gutachten bezüglich der Wirtschaftlichkeit ihres Amtsanzeigers
 - a) während laufender Vertragsverhandlungen mit interessierten Druckereien (E. 5),
 - b) nach Abschluss dieser Verhandlungen (E. 6 und 7).
4. Begriff des Geschäftsgeheimnisses und sein Schutz (Art. 29 Abs. 2 Bst. c IG, Art. 11 Abs. 1 Bst. a DSG; E. 8). Möglichkeit einer Behörde, sich im Zusammenhang mit ihrem Amtsanzeiger auf das Geschäftsgeheimnis zu berufen (Art. 17 und 18 Publikationsgesetz; E. 9 und 10).

Droit de consulter les dossiers d'une autorité

1. Qualité du recourant pour demander à consulter des dossiers alors même qu'il en avait déjà eu connaissance par une voie inofficielle (cons. 1b/aa). Intérêt digne de protection, une fois les dossiers consultés, à la question de savoir si le droit de consulter les dossiers n'aurait pas dû être accordé plus tôt (cons. 1b/bb; art. 79, lit. a LPJA).
2. Principes régissant le caractère public de l'administration et la protection des données (art. 17, 3^e al. et art. 18 ConstC; art. 27 et 29 de la loi sur l'information [LIn]; cons. 2).
3. Demande de consulter une expertise ordonnée par une autorité sur la rentabilité de sa Feuille officielle d'avis
 - a) alors que des négociations contractuelles sont en cours avec des imprimeries intéressées (cons. 5);
 - b) après la fin de ces négociations (cons. 6 et 7).
4. Notion du secret commercial et sa protection (art. 29, 2^e al., lit. c LIn, art. 11, 1^{er} al., lit. a de la loi sur la protection des données; cons. 8). Possibilité pour une autorité d'invoquer le secret commercial dans une affaire en rapport avec sa Feuille officielle d'avis (art. 17 et 18 de la loi sur les publications officielles; cons. 9 et 10).

Sachverhalt (gekürzt):

A. Die Betriebsaktiengesellschaft Vereinsdruckerei Bern (im folgenden Vereinsdruckerei) hatte sich mit dem am 26. Februar 1979 von der damaligen Gemeindedirektion genehmigten Vertrag verpflichtet, das amtliche Publikationsorgan der Einwohnergemeinde der Stadt Bern (EG Bern), den Anzeiger für die Stadt Bern, herzustellen und herauszugeben. Nachdem in der Öffentlichkeit Stimmen laut geworden waren, welche sich über die angebliche Privatisierung von übersetzten Gewinnen aufhielten, erstellte die R. AG im Auftrag der Stadt Bern eine wirtschaftliche Expertise über die vertraglichen Regelungen. Nach Kenntnisnahme dieses Gutachtens kündigte die Vereinsdruckerei den Vertrag. Eine gemeinderätliche Delegation nahm hierauf mit der Vereinsdruckerei sowie weiteren Interessierten neue Vertragsverhandlungen auf.

B. Nachdem eine formlose Anfrage bei der Finanzdirektion erfolglos geblieben war, gelangte der Journalist X. schriftlich an den Gemeinderat der Stadt Bern und ersuchte um Einsicht in das Gutachten der R. AG. Mit Verfügung vom 10. Mai 1995 wies der Gemeinderat dieses Gesuch wegen entgegenstehender öffentlicher Interessen zur Zeit ab. Die Einsichtnahme komme erst in Frage, wenn die laufenden Vertragsverhandlungen betreffend die Konzessionserteilung für das amtliche Publikationsorgan abgeschlossen seien. Er werde – unter Ausklammerung des Inhalts und der Anhänge, welche Geschäftsehemisse beträfen – Einsicht in das Gutachten nehmen können, sobald kein überwiegendes öffentliches Interesse mehr bestehe.

C. Eine gegen diese Verfügung erhobene Beschwerde blieb erfolglos. Der Regierungsstatthalter II von Bern befand mit Entscheid vom 27. Juli 1995 namentlich, einer vorzeitigen Bekanntgabe des Gutachtens stehe das überwiegende öffentliche Interesse an einer optimalen Verhandlungsposition des Gemeinwesens gegenüber den Offerierenden entgegen. Beim Gutachten der R. AG handle es sich klarerweise um ein Papier, dessen vorzeitige Bekanntgabe den Gemeinderat der Stadt Bern in seiner Entscheidfindung über die Frage, mit welchem Vertragspartner es zum Abschluss eines neuen Anzeiger-Vertrages kommen solle, wesentlich beeinträchtigen würde. Dies sei gerade nicht Sinn und Zweck des Informationsgesetzes.

Gegen diesen Entscheid hat X. Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben.

D. Noch vor Abschluss des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens ist der Gemeinderat der Stadt Bern mit Verfügung vom 13. September 1995 auf seine die Akteneinsicht verweigernde Verfügung vom 10. Mai 1995 zurückgekommen. Nachdem der neue Anzeiger-Vertrag mit der «Der Bund Verlag AG» für die Jahre 1996 bis 2000 zustandegekommen sei, könne X. nun – unter Vorbehalt jener Teile, welche Geschäftsehemisse der Vereinsdruckerei beträfen – Einsicht in das Gutachten der R. AG nehmen.

E. Auch gegen diese Verfügung er hob X. Beschwerde. Der Regierungsstatthalter II von Bern wies diese am 27. Februar 1996 ab.

Gegen diesen Entscheid hat X. Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben.

Aus den Erwägungen:

1. a) [...]

b) Der Beschwerdeführer ist in den vorinstanzlichen Verfahren mit seinen Anträgen nicht oder nur teilweise durchgedrungen. Ob er durch die angefochtenen Entscheide auch noch *materiell beschwert* ist, bedarf hingegen genauerer Betrachtung.

aa) Da der Beschwerdeführer Behauptungen, wonach er das Gutachten bereits vollständig habe einsehen können oder gar selber besitze, nicht bestritten – allerdings auch nicht ausdrücklich anerkannt – hat, ist mit einiger Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass diese Behauptungen zutreffen. Selbst wenn dem aber so ist – was offengelassen werden kann –, ist ihm die Beschwerdelegitimation deswegen nicht abzusprechen. Wie er zu Recht geltend macht, hat er so oder anders ein Interesse daran, über offizielle Quellen an die gewünschten Informationen heranzukommen, um sie journalistisch verwerten zu können. Zum einen liegt es auch im Interesse von Verwaltung und politischen Behörden, dass Journalistinnen und Journalisten ihre Informationen über die dafür vorgesehenen offiziellen Kanäle beschaffen. Zum andern hätte der Beschwerdeführer durch die Verwertung von Informationen, die er durch Indiskretionen erhalten hat, möglicherweise seine Quelle(n) gefährdet und diese strafrechtlicher Verfolgung ausgesetzt, was der journalistischen Berufsethik widerspricht. Schliesslich hätte er sich allenfalls

selber strafrechtlich verantwortlich machen können (Aussagenverweigerung, Art. 140 ff. des Gesetzes vom 20. Mai 1928 über das Strafverfahren des Kantons Bern [StrV; BSG 321.1]; Veröffentlichung amtlicher geheimer Verhandlungen, Art. 293 Abs. 1 des Schweizerischen Strafgesetzbuches [StGB; SR 311]; vgl. Günter Strathenwerth, Schweizerisches Strafrecht, 1978, S. 303 f.). Der Beschwerdeführer ist somit selbst dann befugt, Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu führen, wenn er über inoffizielle Wege bereits in den Besitz des fraglichen Gutachtens gelangt ist. Soweit ihm Einsicht in das Gutachten verweigert worden ist und er die Offenlegung der abgedeckten Stellen noch verlangt, ist er deshalb auch *materiell beschwert* und zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt.

bb) Im Verfahren gegen den ersten Entscheid fehlt dem Beschwerdeführer hingegen ein *aktuelles Rechtsschutzinteresse*. Denn was er mit der entsprechenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde verlangte, kann ihm heute gar nicht mehr gewährt werden. Sein Anliegen bestand darin, sofort Einsicht in das Gutachten nehmen zu können, d.h. ohne den Entscheid über die Neuvergabe des Anzeiger-Geschäftes abwarten zu müssen. Da dieser Entscheid unterdessen gefallen ist, stellt sich diese Frage heute nicht mehr. Mangels eines aktuellen Rechtsschutzinteresses an der Behandlung seiner Beschwerde ist der Beschwerdeführer deshalb grundsätzlich nicht befugt, gegen den Entscheid des Regierungsstatthalters II von Bern vom 27. Juli 1995 Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu führen, es sei denn, es würde – wie er dies geltend macht – ausnahmsweise ein blass *virtuelles Rechtsschutzinteresse* genügen. Dies ist praxisgemäß dann der Fall, wenn sich die aufgeworfene Frage jederzeit unter gleichen oder ähnlichen Umständen wieder stellen könnte, an ihrer Beantwortung wegen der grundsätzlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht und sie im Einzelfall kaum je rechtzeitig verfassungsgerichtlich überprüft werden könnte (vgl. Fritz Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, 1983, S. 154 f.; BGE 118 Ia 493 f. mit weiteren Hinweisen).

Der Beschwerdeführer hat mit seinem Einsichtsgesuch die Frage aufgeworfen, ob die EG Bern sofort, d.h. ohne den Abschluss der Vertragsverhandlungen abzuwarten, hätte Einsicht in das fragliche Gutachten gewähren müssen. Diese Frage, die sich nach Vertragsabschluss so nicht stellt, ist namentlich für Journalistinnen und Journalisten von besonderem Interesse, da grösstmögliche Aktualität ganz allgemein ein zentraler Aspekt ihrer Arbeit ist. Zudem betraf die Neuvergabe des Stadtanzeigers einen heftig umstrittenen und (medien)politisch heiklen Gegenstand, so dass der Inhalt des Gutachtens nicht erst nach Vertrags-

abschluss, sondern unmittelbar nach Ablieferung an die Stadt bzw. nach Bekanntwerden und gerade im Hinblick auf die bevorstehende Neuvergabe besonders interessierte. Die aufgeworfene Frage ist deshalb von grundsätzlicher, über den vorliegenden Fall hinausreichender Bedeutung. Sie kann sich unter ähnlichen Umständen auch jederzeit wieder stellen, kommt es doch nicht selten vor, dass Behörden im Hinblick auf wichtige und politisch heikle Entscheide aussenstehende Dritte mit Gutachten beauftragen. Die Zeit zwischen der Ablieferung der Arbeiten Dritter und dem Entscheid der Behörde genügt – wie sich auch im vorliegenden Fall gezeigt hat – in aller Regel nicht für ein Gesuchs- und zwei Rechtsmittelverfahren bis zum rechtskräftigen Abschluss. Ein endgültiger Entscheid dürfte deshalb, wenn den Rechtsuchenden in Fällen wie dem vorliegenden auch ein virtuelles Rechtsschutzinteresse abgesprochen würde, kaum je vor Gegenstandsloswerden der Sache ergehen. Im übrigen weist der Beschwerdeführer zu Recht darauf hin, eine solche Betrachtungsweise würde dazu führen, dass ausgerechnet die Behörde, die eine Information verweigert, es in der Hand hätte, ein allfälliges Rechtsmittelverfahren gegenstandslos werden zu lassen, indem sie ihren Entscheid fällt. Obwohl sich die Frage der sofortigen Einsicht in das fragliche Gutachten nach der Neuvergabe des Anzeiger-Geschäftes gar nicht mehr stellt, hat der Beschwerdeführer somit noch ein virtuelles Rechtsschutzinteresse an der Behandlung seiner ersten Beschwerde. Entsprechend dem Stand des Verfahrens hat er sein ursprüngliches Leistungs- in ein Feststellungsbegehren umgewandelt.

2. [...]

3. a) Die neue Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 (KV; BSG 101.1) gewährt in Art. 17 Abs. 3 ein Recht auf Einsicht in amtliche Akten, falls nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen. Sie gewährleistet damit das Prinzip der Öffentlichkeit der Verwaltung als verfassungsmässiges Recht (vgl. hierzu und zum folgenden Kälin/Bolz, Handbuch des bernischen Verfassungsrechts, 1995, S. 275 ff.). Wie jedes andere Grundrecht kann auch jenes auf Aktein Einschränkungen erfahren. Diese bedürfen einer gesetzlichen Grundlage sowie eines öffentlichen Interesses, und sie müssen verhältnismässig sein (vgl. Art. 28 KV; Jörg Paul Müller, Elemente einer schweizerischen Grundrechtstheorie, 1982, S. 104 ff.; Häfelin/Haller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 1988, S. 349 ff.).

Das Prinzip der Öffentlichkeit der Verwaltung soll Transparenz schaffen, damit Bürgerinnen und Bürger politische Abläufe erkennen und beurteilen können. Nebst dem Vertrauen soll dadurch das Verständnis für die Verwaltung gefördert und die Akzeptanz staatlichen Handelns erhöht werden. Im übrigen ist der rechtzeitige Zugang zu amtlichen Informationen zunehmend notwendig zur Ausübung demokratischer Rechte oder zur wirksamen Geltendmachung von persönlichen Ansprüchen (vgl. Vortrag zur KV, Tagblatt des Grossen Rates 1992, Beilage 21, S. 40).

b) Das Gesetz vom 2. November 1993 über die Information der Bevölkerung (Informationsgesetz, IG; BSG 107.1) ist am 1. Januar 1995 in Kraft getreten. Nach Art. 14 Abs. 3 IG erfolgt die Information der Bevölkerung von Amtes wegen (Art. 16 ff. IG) oder auf Anfrage (Art. 27 ff. IG). Dem Grundsatz nach hat jede Person ein Recht auf Einsicht in amtliche Akten, soweit nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen (Art. 27 Abs. 1 IG). In Art. 29 IG folgt eine (nicht abschliessende) Aufzählung von überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen, welche dem Akteneinsichtsrecht entgegenstehen können. Soweit für den vorliegenden Fall von Interesse, lautet er wie folgt:

¹ Überwiegende öffentliche Interessen liegen insbesondere vor, wenn a durch die vorzeitige Bekanntgabe von internen Arbeitspapieren, Anträgen, Entwürfen und dergleichen die Entscheidfindung wesentlich beeinträchtigt würde;

[...]

² Als überwiegende private Interessen gelten insbesondere a der Schutz des persönlichen Geheimbereichs;

b [...]

c das Geschäftsgeheimnis oder das Berufsgeheimnis.

³ Diese Ausnahmebestimmungen beziehen sich nur auf den schutzwürdigen Teil eines Dokuments oder einer Auskunft und gelten nur solange, als das überwiegende Interesse an der Geheimhaltung besteht.»

In interne Arbeitspapiere, Gutachten und dergleichen soll dann keine Einsicht gewährt werden, wenn durch die Bekanntgabe der Inhalte der behördeninterne Entscheidungsprozess wesentlich beeinträchtigt würde. Kein wesentlicher Grund liegt vor im Umstand, dass die Thematik in der öffentlichen Diskussion zur Sprache kommt und eine öffentliche Auseinandersetzung stattfindet (vgl. Vortrag zum IG, Tagblatt des Grossen Rates 1992, Beilage 75, S. 8).

c) Private Interessen Dritter werden insbesondere betroffen, wenn Personendaten von natürlichen oder juristischen Personen bekanntgegeben werden sollen. In diesem Bereich tritt der Grundsatz der Öffentlichkeit der Verwaltung in Konflikt mit dem Datenschutz, der seinerseits durch Art. 18 KV und das Datenschutzgesetz vom 19. Februar 1986 (DSG; BSG 152.04) gewährleistet ist (vgl. dazu Kälin/Bolz, a.a.O., S. 275 ff.). Nach Art. 29 Abs. 2 Bst. a und c IG überwiegen in einem solchen Konfliktfall die privaten Interessen am persönlichen Geheimbereich sowie am Berufs- und Geschäftsgeheimnis. Zudem behält Art. 27 Abs. 1 IG die besondere Gesetzgebung über den Schutz von Personen- daten ausdrücklich vor. Soweit das IG keinen weitergehenden Schutz gewährt, bleibt für Personendaten somit das DSG anwendbar (vgl. auch Ulrich Zimmerli, Bernisches Verwaltungsrecht, Skript 1995, S. 52 ff.)

4. [...]

5. Zunächst ist zu prüfen, ob dem Beschwerdeführer sein ursprüngliches Anliegen, noch vor *Abschluss der Vertragsverhandlungen* zwischen der Stadt Bern und den interessierten Verlagen in das Gutachten der R. AG Einsicht nehmen zu dürfen, zu Recht verweigert worden ist.

a) Nachdem der Gemeinderat der Stadt Bern über das Ergebnis des Gutachtens und über die darauffolgende Kündigung des Anzeiger-Vertrages durch die Vereinsdruckerei orientiert worden war, hat er drei Firmen eingeladen, im Hinblick auf den neu abzuschliessenden Anzeiger-Vertrag eine Offerte einzureichen. Zwei Firmen kamen dieser Aufforderung nach, die dritte Firma verzichtete, dafür meldeten sich zusätzlich zwei nicht eingeladene Firmen. Mit allen Interessierten wurden Vertragsverhandlungen aufgenommen. – Am 3. Mai 1995 beschloss der Gemeinderat der Stadt Bern, dass X. Einsicht in das Gutachten der R. AG zu gewähren sei, sobald diese Verhandlungen abgeschlossen seien. Dementsprechend wies er das Akteneinsichtsgesuch wegen entgegenstehender öffentlicher Interessen *zur Zeit* ab. Der Regierungsstatthalter II von Bern schützte diesen Standpunkt mit dem hier angefochtenen Entscheid vom 27. Juli 1995. [Es folgen die Erwägungen des Regierungsstatthalters sowie die Standpunkte des Beschwerdeführers und der Stadt Bern.]

b) Wie bereits ausgeführt (vgl. oben E. 3b), begründet die öffentliche Diskussion eines bevorstehenden behördlichen Entscheids in der

Regel noch kein überwiegendes Interesse an der (auch nur vorläufigen) Geheimhaltung von Entscheidgrundlagen. Gewisse Unannehmlichkeiten im Vorfeld eines wichtigen Entscheids durch den Grundsatz der Öffentlichkeit sind nach der neuen verfassungsrechtlichen Ordnung hinzunehmen. Ist hingegen eine *wesentliche Beeinträchtigung* der bevorstehenden Entscheidfindung zu befürchten, so besteht nach Art. 29 Abs. 1 Bst. a IG ein überwiegendes öffentliches Interesse und ist die vorzeitige Akteneinsicht dem Grundsatz nach zu verweigern. Es kann nicht Sinn und Zweck des Öffentlichkeitsprinzips sein, behördliches Handeln erheblich zu erschweren oder gar zu verhindern. Dies erweist sich weder im Lichte einer effizienten Ausübung demokratischer Rechte noch hinsichtlich der angestrebten Transparenz des Verwaltungshandelns als sinnvoll oder gar notwendig. Der demokratischen Mitwirkung ist dadurch Genüge getan, dass das gewählte Organ die in seiner Kompetenz stehenden Beschlüsse fasst. Die Transparenz behördlichen Handelns und die (nachträgliche) Kontrolle durch die Öffentlichkeit erfahren ebenfalls keine Beeinträchtigung, wenn ein dem Entscheid zugrundeliegendes Dokument erst nach der Beschlussfassung bekanntgegeben wird. Im übrigen ist nicht ausgeschlossen, dass eine Art vorgängige Kontrolle bereits dadurch stattfindet, dass die zuständige Behörde ihren Entscheid im Bewusstsein trifft, dass die vorläufig geheimgehaltenen Grundlagen nachher bekanntgemacht werden.

c) Die Stadt Bern hatte vor Abschluss des neuen Vertrages ein Interesse an einer möglichst starken Verhandlungsposition. Diese beruhte nicht zuletzt auf dem durch das Gutachten der R. AG erarbeiteten Kenntnisstand über die Wirtschaftlichkeit des Anzeiger-Geschäfts. In jenem Zeitpunkt lag es in der alleinigen Verantwortung des zuständigen Gemeinderates, das Gutachten mitsamt den Empfehlungen auf seine Schlüssigkeit hin zu prüfen und die gewonnenen Erkenntnisse im Hinblick auf einen neuen Vertrag möglichst nutzbringend einzusetzen. Wenn er es in dieser Phase für angezeigt hielt, gegenüber den Offerierenden einen gewissen Informationsvorsprung zu behalten und ihnen den Inhalt des Gutachtens nicht über die Medien bekanntzugeben, so ist dies nicht zu beanstanden. Dieses Vorgehen gehört vielmehr zu einer vernünftigen Verhandlungstaktik. Dies würde selbst dann zutreffen, wenn dem Gutachten nach Auffassung der Gemeindebehörden keine entscheidenden Gesichtspunkte für die Bewertung des Anzeigergeschäfts zu entnehmen wären. Im Falle einer vorzeitigen Publikation befürchtete der Gemeinderat zudem, dass die Vertragsverhandlungen durch Einmischung und

Druckversuche von verschiedener Seite erheblich gestört worden wären. Da es sich um ein (medien)politisch überaus heikles Geschäft von erheblicher Bedeutung handelte, ist diese Gefahr nicht von der Hand zu weisen. Im (überwiegenden öffentlichen) Interesse einer für die Stadt möglichst günstigen Neuregelung des Anzeiger-Geschäftes durfte der Gemeinderat das Gutachten der R. AG deshalb vorläufig geheimhalten. Im übrigen finden Vertragsverhandlungen mit Grund (auch in der Privatwirtschaft) in aller Regel hinter verschlossenen Türen statt. Den Verhandlungspartnerinnen und -partnern werden auch nicht alle Informationen geliefert. Diesen Gesetzmäßigkeiten der Verhandlungsführung kann sich auch eine Behörde nicht entziehen. Insofern unterscheidet sich der vorliegende Fall von einem Sachverhalt, in dem zwar ein behördlicher Entscheid bevorsteht, dieser aber nicht (mehr) direkt und massgeblich vom Verhalten dritter Beteiligter abhängt. In Fällen wie dem vorliegenden ist der Hinweis auf die laufenden Verhandlungen im Sinne von Art. 29 Abs. 1 Bst. a IG zur Begründung des überwiegenden Geheimhaltungsinteresses nicht zu beanstanden. Zwar ist dem Beschwerdeführer insofern zuzustimmen, als an der Offenlegung der bis dahin bestehenden Situation betreffend Druck und Verlag des Stadtanzeigers ein öffentliches Interesse bestanden hat und immer noch besteht. Immerhin steht die Behauptung im Raum, dass über Jahre beträchtliche Beträge an der Stadt vorbei in private Kassen geflossen seien. Im Vorfeld der Neuvergabe des Stadt-Anzeigers bestand das öffentliche Interesse jedoch vorwiegend darin, dass die Stadt für die Zukunft einen möglichst günstigen Vertrag aushandelte. Die ebenfalls im öffentlichen Interesse liegende (journalistische) Aufarbeitung der früheren Verhältnisse stand in jener Phase nicht im Vordergrund, obwohl Informationen, wie sie im Gutachten vermutet werden, aus der Sicht von Journalistinnen und Journalisten gerade kurz vor einem Entscheid besonders brisant gewesen wären. In jenem Zeitpunkt überwog somit das öffentliche Interesse an der *vorläufigen* Geheimhaltung des Gutachtens der R. AG.

d) Im übrigen fragt sich, ob die Neuvergabe des Stadt-Anzeiger-Geschäfts nicht als Verwaltungsverfahren anzusprechen ist. Denn die Ausschreibung, Evaluation, Verhandlungen mit abschliessendem Entscheid bzw. Vertragsschluss erinnern – zwar nicht der Form, jedoch der Sache nach – an ein Submissionsverfahren. Vor Abschluss eines Verwaltungsverfahrens haben aber ausschliesslich die beteiligten Parteien Anspruch auf Einsicht in die Verfahrensakten, und dies auch nur, wenn nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen deren Geheim-

haltung erfordern (vgl. Art. 27 Abs. 3 IG i.V.m. Art. 23 Abs. 1 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]). Schliesslich ist nicht recht einzusehen, weshalb das Gemeinwesen während eines Verwaltungsverfahrens Dritten keinerlei Informationen über seinen Wissensstand schuldig ist, dagegen mitten in Vertragsverhandlungen, wenn sein Schutzbedürfnis wohl noch grösser ist, Informationen zugänglich machen sollte.

Die Beschwerde vom 8. August 1995 erweist sich somit als unbegründet und muss abgewiesen werden.

6. Zu prüfen bleibt, in welchem Umfang dem Beschwerdeführer nach Abschluss des neuen Anzeiger-Vertrages hätte Einsicht in das Gutachten der R. AG gewährt werden müssen. Dieses wurde ihm zwar ausgehändigt, aber einige Stellen waren abgedeckt. Es stellt sich die Frage, ob die Abdeckungen durch das überwiegende private Interesse an der Wahrung von Geschäftsgeheimnissen der Vereinsdruckerei gerechtfertigt waren. Bei dieser Fragestellung tritt der Grundsatz der Öffentlichkeit – wie ausgeführt – in Konflikt mit dem Datenschutz. Dabei gilt es vorzuschicken, dass der Beschwerdeführer einen Teil der von der EG Bern vorgenommenen Abdeckungen ausdrücklich anerkennt. Nicht mehr Verfahrensgegenstand sind somit die abgedeckten Stellen nach den Zwischentiteln «Abgrenzungen», «Stille Reserven», «Kalkulatorische Abschreibungen», «Minimum Aktionäre» und «Überschuss», die abgedeckte Zahl im Absatz «Der Inseratemarkt in Bern ist sehr umkämpft» sowie die Anhänge, soweit diese nicht bloss Zahlen zum betrieblichen Gesamtumsatz und zum betrieblichen Gewinn und dessen Verteilung betreffen.

7. Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, der Entscheid vom 27. Februar 1996 gehe fälschlicherweise vom alten Grundsatz des «Geheimhaltungsprinzips mit Öffentlichkeitsvorbehalt» aus. Dies komme am deutlichsten in Ziffer 10 zum Ausdruck, wo die Vorinstanz sein Interesse zum massgebenden Kriterium mache und aufliste, welche Passagen maximal hätten offengelegt werden dürfen, um sein Informationsbedürfnis zu decken.

Entgegen diesen Vorbringen hat der Regierungsstatthalter II von Bern auf den grundlegenden Wechsel zum «Öffentlichkeitsprinzip mit Geheimhaltungsvorbehalt» hingewiesen und ausgeführt, dass grundsätzlich jedes amtliche Dokument eingesehen werden dürfe, falls nicht überwiegende öffentliche oder private Interessen die Geheimhaltung

geboten. Er hat dem Beschwerdeführer auch insofern Recht gegeben, als dieser Paradigmenwechsel zur Folge habe, dass nicht mehr die gesuchstellende Person begründungspflichtig sei, sondern die Behörde, wenn sie Öffentlichkeit verweigern wolle. In Ziffer 10 des angefochtenen Entscheids ist der Regierungsstatthalter sodann zum Schluss gekommen, dass dem Beschwerdeführer zu weitgehend Einsicht gewährt worden sei, da einige offengelegte Stellen Geschäftsgeheimnisse der Vereinsdruckerei offenbar hätten. Zur Begründung hat er ausgeführt, dass der Schutz des Geheim- und Persönlichkeitsbereichs von Privaten am besten zu gewährleisten sei, wenn alles, was nicht zur gesetzlich gebotenen Transparenz beitrage, von einer Veröffentlichung ausgenommen werde, weil hier auch das öffentliche Interesse an einer Offenlegung fehle. Anschliessend hat er umschrieben, worin das Informationsbedürfnis des Beschwerdeführers bestanden habe und dass es zu dessen Befriedigung nur der Offenlegung von wenigen, näher bezeichneten Abschnitten bedurft hätte.

Diese Begründung steht – da es sich bei den umstrittenen Angaben um Personendaten der Vereinsdruckerei handelt – nicht ohne weiteres im Widerspruch zu den vorausgehenden allgemeinen Erwägungen. Im Schutzbereich der Personendaten wird das Interesse an der Information nicht höher gewichtet als der Schutz der betroffenen Person vor Weitergabe ihrer Daten, weil sowohl der Grundsatz der Öffentlichkeit als auch der Datenschutz gleichermassen durch die KV geschützt sind. Der Schutz des persönlichen Geheimbereichs sowie das Geschäfts- und Berufsgeheimnis gelten nach Art. 27 Abs. 2 IG unter Vorbehalt von Abs. 3 sogar in jedem Fall von Gesetzes wegen als überwiegendes privates Interesse an der Geheimhaltung.

8. Der Beschwerdeführer hält die Ausführungen des Regierungsstatthalters zum Begriff des Geschäftsgeheimnisses in mehrfacher Hinsicht für falsch. [...]

a) Abgesehen von der Frage, ob die Kantone überhaupt befugt wären, im Bereich der Informationsgesetzgebung dem Begriff des Geschäftsgeheimnisses einen vom Bundesrecht abweichenden, eigenen Gehalt zu geben, ist festzuhalten, dass der Kanton Bern dies nicht getan hat. Weder das IG noch die Materialien geben einen dahingehenden Hinweis. Im Unterschied zum Amtsgeheimnis, auf dessen Schutz der Kanton Bern durch den bewussten Paradigmenwechsel vom grundsätzlichen Geheimhaltungs- zum Öffentlichkeitsprinzip teilweise verzichtet

hat, ist jener des Geschäftsgeheimnisses grundsätzlich unberührt geblieben. Der Verfassungs- und Gesetzgeber wollte mit der Neuordnung zwar Öffentlichkeit innerhalb der Verwaltung schaffen, nicht aber den Persönlichkeitsschutz von natürlichen und juristischen Personen in grundsätzlicher Weise verschlechtern. Dementsprechend gehen der Schutz des persönlichen Geheimbereichs, das Geschäfts- und Berufsgeheimnis sowie ein allfällig weitergehender Datenschutz in der besonderen Gesetzgebung dem Öffentlichkeitsprinzip weiterhin vor (vgl. vorne E. 3). Der Regierungsstatthalter hat den Begriff, wie er im Strafgesetzbuch (Art. 162) und im Bundesgesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (Art. 4 Bst. c, Art. 6 und 15; SR 241) verwendet wird, mit Hinweisen auf Literatur und Praxis dargelegt. Er hat namentlich die Begriffselemente der relativen Unbekanntheit einer Tatsache (weder offenkundig noch allgemein zugänglich), des berechtigten Geheimhaltungsinteresses und des Geheimniswillens der berechtigten Person sowie des internen betrieblichen Faktors (wie Betriebsorganisation, Bezugsquellen, Absatzmöglichkeiten, Kundenkreis, allgemeine Geschäftslage) erwähnt (vgl. auch Günter Stratenwerth, Schweizerisches Strafrecht, Besonderer Teil I, S. 406; BGE 109 Ib 56, 103 IV 284). Diesen zutreffenden Ausführungen ist nichts beizufügen.

b) Liegt ein Geschäftsgeheimnis vor, so ist dieses zu schützen (vgl. Art. 29 Abs. 2 Bst. c IG und Art. 11 Abs. 1 Bst. a DSG). Es ist eines derjenigen privaten Interessen, welche das Informationsbedürfnis der Bevölkerung von Gesetzes wegen überwiegen. Zwar kann das Geschäftsgeheimnis ein Dokument lediglich teilweise betreffen oder auch zeitlich beschränkt sein (vgl. Art. 29 Abs. 3 IG). Das bedeutet aber nicht, dass der Begriff des Geschäftsgeheimnisses ein relativier wäre. Vielmehr ist die Akteneinsicht stets zu verweigern, soweit und solange Geschäftsgeheimnisse betroffen sind (vgl. Vortrag zum IG, Tagblatt des Grossen Rates, Beilage Nr. 75, S. 8).

9. Abweichend vom angefochtenen Entscheid vertritt der Beschwerdeführer die Meinung, die Vereinsdruckerei könne sich nur beschränkt auf den Schutz ihres Geschäftsgeheimnisses berufen, da ihre wirtschaftliche Tätigkeit nicht einer üblichen privatwirtschaftlichen Tätigkeit (etwa der einer Verlegerin eines Gratis-Anzeigers) gleichzusetzen sei. Herstellung und Herausgabe des Amtsanzeigeners seien eine zwingende Gemeindeaufgabe, welche die Stadt Bern an die Vereinsdruckerei übertragen habe. Mit dem entsprechenden öffentlichrechtlichen Vertrag habe die

Vereinsdruckerei gewisse Rechte und von der Gesetzgebung geregelte öffentlichrechtliche Pflichten übernommen. [...]

a) Es trifft zu, dass die Gemeinden für die Herausgabe der Amtsangehörigen verantwortlich sind. Gemäß Art. 17 Abs. 2 des Publikationsgesetzes vom 18. Januar 1993 (PuG; BSG 103.1) können sie sich zu diesem Zweck als Gemeindeverband, in einem öffentlichrechtlichen oder privatrechtlichen Vertragsverhältnis oder als juristische Person des Privatrechts zusammenschliessen und mit dem Verlag, Druck und Vertrieb eine private Unternehmung beauftragen. Verlegerinnen und Verleger übernehmen namentlich die Verpflichtung, amtliche Mitteilungen im amtlichen Teil des Amtsangebers zu veröffentlichen (Art. 18 Abs. 2 PuG; vgl. auch Art. 5 ff. der Verordnung vom 6. Dezember 1978 über die Amtsblätter und Amtsangeber [Publikationsverordnung 78, PuV 78]). Die Amtsangehörigen dürfen einen nichtamtlichen Teil enthalten, welcher vom amtlichen Teil klar zu trennen ist (Art. 18 Abs. 1 PuG, Art. 7 ff. der Verordnung vom 11. August 1993 über die Amtsangehörigen [AnzV; BSG 103.21], Art. 7 ff. PuV 78). Im weiteren dürfen die Verlagsverträge keine der Gesetzgebung widersprechende Bestimmungen enthalten und sollen in rechtlicher und organisatorischer Hinsicht geeignet sein, die Vorschriften des Publikationsgesetzes und seiner Ausführungsbestimmungen durchzusetzen (Art. 2 AnzV). Sie bedürfen der Genehmigung durch das aufsichtsführende Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR; Art. 17 Abs. 3 und 4 PuG; Art. 5 Abs. 1 und 3 PuV78 [damals noch Gemeindedirektion]).

b) Wohl übernehmen Private mit dem Verlegen eines Amtsanzeigeners gewisse gesetzlich geregelte Pflichten. Dass sie mit der Herausgabe eines Amtsanzeigeners aber keine eigene gewinnstrebige Tätigkeit verbinden dürfen, geht aus den massgebenden Vorschriften nicht hervor und macht der Beschwerdeführer zu Recht auch nicht mehr geltend. Wie aus den Materialien zum Publikationsgesetz hervorgeht, ist ein entsprechender Antrag, wonach allfällige Gewinne aus dem nichtamtlichen Teil für gemeinnützige oder wohltätige Zwecke oder für die Medienförderung hätten verwendet werden müssen, ausdrücklich abgelehnt worden (vgl. Tagblatt des Grossen Rates 1992, S. 955). Unter Vorbehalt einer anderslautenden Regelung auf Gemeindestufe ist es somit zulässig, dass Private in Verbindung mit der Herstellung und Herausgabe eines Amtsanzeigeners privatwirtschaftliche Aktivitäten entfalten. Wie die daraus erwirtschafteten Gewinne zwischen Gemeinwesen und Privaten aufzu-

teilen sind, ist Verhandlungssache. Dabei haben sich die Gemeinden zweifellos auch an den Grundsätzen der Finanzaushaltsgesetzgebung zu orientieren, wonach sie die öffentlichen Gelder sorgfältig zu bewirtschaften und sparsam zu verwenden haben (vgl. namentlich Art. 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 1990 über den Finanzaushalt der Gemeinden [GFHG; BSG 170.511], Art. 1 Abs. 2 Bst. b und c der Verordnung vom 3. Juli 1991 über den Finanzaushalt der Gemeinden [VFHG; BSG 170.511.11]). Aus letzterem eine Gewinnablieferungspflicht der Privaten ableiten zu wollen, geht hingegen zu weit. Die Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit belassen den Gemeinden vielmehr einen erheblichen Spielraum zur Ausgestaltung ihrer Beziehungen zur Privatwirtschaft.

c) Die massgebenden Erlasse enthalten auch keine Vorschrift, wonach für die mit dem Anzeiger-Geschäft verbundene gewinnstrebige Tätigkeit eine besondere Rechenschaftspflicht bestünde. Eine solche müsste sich demnach aus dem Vertrag mit der Gemeinde ergeben. Der Vertrag der Stadt Bern mit der Vereinsdruckerei enthielt keine allgemeine Pflicht zur Veröffentlichung von Geschäftszahlen. Gemäss diesem Vertrag machte die der Stadt Bern jährlich zu entrichtende «Konzessionsgebühr» einen bestimmten Anteil der jährlichen Inserate-Nettoeinnahmen aus, wobei dem Gemeinderat der Stadt Bern auch beim Festlegen der Insertionspreise ein Mitbestimmungsrecht zukam. Demnach hatte die Vereinsdruckerei Angaben über Umsatz bzw. Gewinn jedenfalls gegenüber ihrer Vertragspartnerin und gegebenenfalls gegenüber der Aufsichtsbehörde offenzulegen. Eine weitergehende Offenlegungspflicht – namentlich gegenüber der Öffentlichkeit – bestand hingegen nicht. Der interessierten Öffentlichkeit war es trotzdem möglich, aus den Gemeinderechnungen sowie weiteren publik gemachten Informationen gewisse Rückschlüsse namentlich auf die mit dem Anzeiger-Geschäft erzielbaren Gewinne zu machen. Für beschränkte Transparenz war insofern gesorgt, als die Kapitalbeteiligung der Stadt, die pro Aktie bzw. Genussschein ausgeschüttete Dividende sowie die vom nichtamtlichen Inserateumsatz abhängige «Konzessionsgebühr» in den Gemeinderechnungen erschienen. Da die Stadt zudem den ihr zustehenden Prozentsatz am Anzeigen-Nettoerlös bekanntgegeben hat (Pressemitteilung vom 7. September 1995), hatten interessierte Dritte – wie der Beschwerdeführer selbst darlegt – die Möglichkeit, jedenfalls die Grössenordnung des Inserateumsatzes abzuschätzen. Diese indirekte und annäherungsweise Offenbarung von Geschäftsgeheimnissen hatte die Vereinsdruckerei

rei aufgrund des Vertrags mit dem gegenüber der Bevölkerung rechenschaftspflichtigen Gemeinderat hinzunehmen. Abgesehen von diesen Besonderheiten sind die Geheimnisse ihres privatwirtschaftlichen Inserate-Geschäfts hingegen zu wahren.

10. Gemäss Vorinstanz hätte die Stadt Bern zusätzliche Abdeckungen vornehmen sollen. Namentlich in der Tabelle, welche einerseits die effektiv realisierten Betriebsgewinne der Jahre 1989 bis 1993 wiedergibt, andererseits Informationen über die prozentuale Aufteilung des Gewinns auf die Stadt und die übrigen Aktionärinnen und Aktionäre enthält, hätten nebst den effektiven auch die Verhältniszahlen abgedeckt werden müssen, da der realisierte Betriebsgewinn andernfalls mit Hilfe der Gemeinderechnungen zu ermitteln sei. Ebenfalls die «Geldwerten Leistungen an die Aktionäre», die «Eigenkapitalrentabilität» sowie der «Cash Flow» seien nach bundesrechtlicher Definition als Geschäftsgeheimnisse zu betrachten. Informationen darüber, ob die Gewinnausschüttungen grösser gewesen seien als der Betriebsgewinn, ob das Eigenkapital der Gesellschaft in den Jahren 1989 bis 1993 abgenommen habe oder ob die Aktionärinnen und Aktionäre in den Jahren ab 1991 relativ schlechtergestellt worden seien, beträfen interne, betriebliche Faktoren, welche nur gegenüber der übertragenden Behörde bzw. gegenüber der Aufsichtsbehörde offenzulegen seien. – Demgegenüber ist der Beschwerdeführer der Meinung, dass weder der betriebliche Gesamtumsatz noch der betriebliche Gewinn und dessen Verteilung an die öffentliche Hand und an Private Geschäftsgeheimnisse betreffen, da diese Faktoren ohnehin – jedenfalls grössenordnungsweise – bereits bekannt seien.

a) Mit Ausnahme der Verhältniszahlen über die prozentuale Verteilung des Gewinns zwischen der Stadt und den übrigen Aktionärinnen und Aktionären wendet sich der Beschwerdeführer nicht gegen zusätzliche Abdeckungen. Insofern ist den zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz nichts beizufügen.

b) Dass die Grössenordnung gewisser Zahlen aufgrund der Gemeinderechnungen sowie bestimmter Zusatzinformationen abgeschätzt werden kann, ändert im übrigen nichts daran, dass sich die Vereinsdruckerei so lange auf ihr Geschäftsgeheimnis berufen kann, als nicht die konkreten Zahlen bekannt sind. Indem sie mit der Gemeinde in ein Vertragsverhältnis tritt, nimmt sie zwar in Kauf, dass ihre Vertragspartnerin die

Öffentlichkeit über die getroffenen Abmachungen informiert und über finanzielle Aspekte in der Gemeinderechnung Rechenschaft ablegt. Darüber hinausgehende Informationen über ihre Betriebsinterna ist sie der Öffentlichkeit hingegen weder gestützt auf die Informationsgesetzgebung noch aus Vertrag schuldig. Da weder die konkreten Zahlen zum Gesamtumsatz noch jene über den Gewinn des Betriebs allgemein zugänglich gemacht worden sind, sind diese Angaben – obwohl möglicherweise größenordnungsmässig abschätzbar – als Geschäftsgeheimnisse zu schützen. Das bedeutet auch, dass die prozentuale Aufteilung des Gewinns auf die Stadt und die übrigen Aktionärinnen und Aktionäre nicht bekanntgegeben werden dürfen, da mit Hilfe der Gemeinde rechnung auf den Gesamtgewinn geschlossen werden kann.

11./12. [Abweisung der Beschwerden, soweit darauf eingetreten werden kann.]

Steuerwesen Affaires fiscales

Auszug aus dem Entscheid der Steuerrekurskommission des Kantons Bern vom 16. April 1996 (Vmg 17/1993)

Steueraufschub, Ersatzbeschaffung (Art. 80a Bst. e StG)
 Die Praxisfestlegung der Steuerverwaltung zur steuerprivilegierten Ersatzbeschaffung ist ein taugliches Instrument. Vorliegend ist speziell die Voraussetzung des selber ganzjährigen Bewohnens zu beurteilen. Weil die Rekurrentin ihre Wohnung aus Gründen, die nicht in ihrer Person lagen, ohne subjektiven Zwang während eines Jahres vor der Veräußerung nicht selbst bewohnt hat, sind die Voraussetzungen zur Anwendung von Art. 80a Bst. e StG nicht erfüllt.

Imposition différée, remplacement (art. 80a, lit. e LI)

La pratique suivie par l'Intendance des impôts relative au remplacement fiscalement privilégié constitue un instrument adéquat. En l'espèce, il y a lieu de se prononcer sur la question de savoir si un immeuble a été affecté au logement de sa propriétaire durant toute l'année. Comme la propriétaire, pour des raisons ne relevant pas de sa personne et sans y avoir été subjectivement contrainte, n'a pas vécu dans son logement pendant l'année qui a précédé l'aliénation, les conditions d'application de l'article 80a, lettre e LI ne sont pas remplies.

Sachverhalt (gekürzt):

A. Die Rekurrentin erwarb das Stockwerkeigentum A. und einen Miteigentumsanteil ($4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Eigentumswohnung mit Autoeinstellhallenplatz) am 3. Oktober 1985 durch richterliches Urteil. Ab diesem Zeitpunkt bewohnte sie die Eigentumswohnung bis 14. Januar 1992 zusammen mit der Familie ihrer Tochter. Am 15. Januar 1992 zog sie in eine Mietwohnung nach B., welche sie bis Januar 1994 bewohnte. Die Eigentumswohnung vermietete sie ihrer Tochter und deren Familie bis zum Verkauf am 8. September 1993. Vorher hatte die Rekurrentin mit Grundbucheintrag vom 11. Februar 1993 43/100 Miteigentum an der Liegenschaft C. zum Preis von Fr. 353'890.– erworben. Am 19. Januar 1994 ist die Rekurrentin in diese Liegenschaft eingezogen.

Mit Verfügung vom 24. Mai 1995 veranlagte die kantonale Steuerverwaltung, Abteilung Vermögensgewinnsteuer, die Rekurrentin für die veräusserte Stockwerkeinheit auf einen steuerbaren Vermögensgewinn von Fr. 185'200.–. Nicht gewährt wurde der mit Einreichung der Grundstückgewinnsteuererklärung verlangte Steueraufschub wegen Ersatzbeschaffung im Privatvermögen im Sinne von Art. 80a Bst. e des Gesetzes vom 29. Oktober 1944 über die direkten Staats- und Gemeindesteuern (StG; BSG 661.11).

Eine gegen die Verweigerung des Steueraufschubs geführte Einsprache wurde mit Einspracheentscheid vom 5. Juli 1995 abgewiesen.

B. Gegen den ablehnenden Einspracheentscheid hat die Rekurrentin Rekurs erhoben mit dem Antrag auf Steueraufschub. In ihrer Begründung verweist sie auch auf das Einspracheschreiben und führt aus, sie sei infolge gestiegenen Platzbedarfs ihrer Tochter und des arbeitslosen Schwiegersohns (Geburt eines Kindes) auf Anfang Februar 1992 aus ihrer Eigentumswohnung in A. ausgezogen. Die Tochter habe die Eigentumswohnung zusammen mit Ehemann und Kind bis Ende August 1993 bewohnt. Es sei aber von Anfang an klar gewesen, dass beim Verkauf dieser Wohnung die Tochter mit ihrer Familie ausziehen müsse. Ein zeitlich unbefristetes Verbleiben sei somit zum vornherein nicht beabsichtigt gewesen. Das Miteigentum in C. habe die Rekurrentin am 11. Februar 1993 erworben. Die dortige Wohnung sei aber nicht sofort bezugsbereit gewesen. Zuerst hätten die Käufer die bestehenden Mietverträge kündigen müssen, welche bis Oktober 1993 Gültigkeit gehabt hätten. Nach dem Auszug der Mieter habe die Wohnung renoviert werden müssen, was zusammen mit der Auflösung des Mietverhältnisses und der Suche