

BGE 105 II 204

Bundesgericht (BGE), 1979-04-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_105 II 204](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_105_II_204)

FR: ATF 105 II 204

IT: DTF 105 II 204

Regeste

Regeste Art. 531 Abs. 3 und 548 Abs. 1 OR; Gewinnberechnung. 1. Wird ein Grundstück bloss zur Überbauung in eine einfache Gesellschaft eingebracht, so fällt es bei deren Auflösung an den Gesellschafter zurück, dessen Eigentum es geblieben ist. 2. Diesfalls ist nur der Betrag, um den der Wert des Grundstücks bis zur Auflösung der Gesellschaft zugenommen hat, bei der Gewinnberechnung zu berücksichtigen.

Erwägungen

E. 2

Das Kantonsgericht geht bei der Berechnung des streitigen Gewinnanteils davon aus, dass die einfache Gesellschaft auf den 3. Juli 1972, also noch vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten, aufgelöst worden ist, weshalb nur die Wertsteigerung des Grundstückes von Fr. 19'480.- seit dem Kauf, nicht aber der durch die Erstellung der Baute geschaffene Wert zu berücksichtigen sei. Im Unterschied zum Bezirksgericht schlägt es sodann für die inzwischen erreichte Baureife des Grundstückes weitere Fr. 10'000.- hinzu, was zusammen einen Gewinnanteil von Fr. 14'740.- zugunsten jeder Partei ergibt. a) Der Kläger hält diese Betrachtungsweise rechtlich für verfehlt, weil eine Gesellschaft mit dem Eintritt eines Auflösungsgrundes in ein Liquidationsstadium übergehe und erst nach dessen Abschluss zu bestehen aufhöre; dazu sei es im vorliegenden Fall aber bis heute nicht gekommen. Was der Kläger über den Zusammenhang zwischen Auflösung und Liquidation einer einfachen Gesellschaft eingehend ausführen lässt, trifft durchaus zu; insbesondere ist richtig, BGE 105 II 204 S. 207 dass nicht schon der Eintritt eines Auflösungsgrundes, sondern erst der Abschluss der Liquidation das Gesellschaftsverhältnis beendet (BGE 70 II 56 , BGE 59 II 423). Dass dies dem Kantonsgericht entgangen sei, ist indes nicht anzunehmen, geht die Vorinstanz doch davon aus, die Gesellschaft sei schon vor Überbauung der Parzelle liquidiert worden. b) Die Behauptung, die Liquidation sei noch nicht abgeschlossen, wird in der Berufung ausschliesslich damit begründet, dass dazu unter Vorbehalt eines abweichenden Vereinbarung auch die Verwertung des Grundstückes gehöre, die noch ausstehe. Da die Beklagten das Grundstück inzwischen überbaut hätten, müsse die Wertsteigerung der Bauparzelle bis zum Abschluss der Liquidation ermittelt werden; davon auszunehmen sei lediglich die durch die eigentliche Bauausführung bedingte Wertzunahme. Nach Auffassung des Klägers ist dabei so vorzugehen, dass man vom Nettoerlös der (zu verkaufenden) Liegenschaft die (nach Baukostenindex aufgewerteten) Bauaufwendungen abzieht und das Ergebnis davon im Verhältnis der SIA-Honoraranteile für die Architekturarbeiten bzw. für die Bauführung zu 5/7 der Gesellschaft und zu 2/7 den Beklagten allein zuweist, wobei selbstverständlich die Betriebsüberschüsse der Liegenschaft seit 1972 mitzuberücksichtigen seien. Diese Auffassung könnte jedenfalls dem Grundsatz nach zutreffen, wenn das Grundstück Gesellschaftsvermögen geworden

wäre und deshalb mangels anderer Einigung durch Versilberung liquidiert werden müsste (BGE 93 II 392 ; SIEGWART, N. 37 zu Art. 545/547 OR; MEIER-HAYOZ/FORSTMOSER, Grundriss des schweiz. Gesellschaftsrechts, 2. Aufl. § 8, N. 67). Das Eigentum an der Parzelle ist indes nie auf die Gesellschaft übertragen worden, was nach den für den Grundstücksverkauf geltenden Formvorschriften hätte geschehen müssen (Art. 531 Abs. 3 OR). Die Sachleistungspflicht eines Gesellschafters kann sich freilich auch darin erschöpfen, dass er die Sache der Gesellschaft zum Gebrauch überlässt. Um eine blossе Gebrauchüberlassung im Sinne von Miete oder Pacht handelte es sich hier entgegen der Auffassung der Beklagten nicht; diese verpflichteten sich vielmehr, das Grundstück der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen, damit diese es ihrem Zweck gemäss überbauen könne (SIEGWART, N. 5 und 17 zu Art. 531 OR ;, MEIER-HAYOZ/FORSTMOSER, N. 34; VON STEIGER, Schweiz. Privatrecht Bd. VIII/1, S. 369). BGE 105 II 204 S. 208 Das erklärt denn auch, dass der Kläger sich zur Hälfte an den Landerwerbskosten beteiligt hat. Dieses Vorgehen kann aus Kostenüberlegungen gewählt worden sein, z.B. um eine doppelte Handänderung zu vermeiden; es entsprach zudem dem Entscheid der Bürgergemeinde Chur, nur an Ortsansässige zu verkaufen. Wird eine Sache nur zum Gebrauch oder zur Verfügung einer Gesellschaft in diese eingebracht, so fällt sie bei Auflösung der Gesellschaft an den Gesellschafter zurück, dessen Eigentum sie geblieben ist (SIEGWART, N. 17 und 40 zu Art. 531, N. 37 zu Art. 548/550; VON STEIGER, a.a.O., S. 466). So verhielt es sich auch mit der Bauparzelle der Parteien, weshalb es nach Auflösung der Gesellschaft keiner Liquidationsmassnahme mehr bedurfte. Etwas anderes vermag die Berufung denn auch nicht darzutun; eine Versilberung des Grundstückes, von der allein die Rede ist, kam jedenfalls nicht in Betracht. Damit bestand auch kein Grund, das Ende der Gesellschaft mit Rücksicht auf die Liquidation aufzuschieben, bis das Haus gebaut war. Dass die Gesellschaft ursprünglich auch die gemeinsame Überbauung bezweckt hat, vermag eine solche Verschiebung erst recht nicht zu rechtfertigen, war doch mit der Auflösung im Juli 1972 dieser Zweck entfallen und nur noch die Liquidation vorzunehmen (vgl. VON STEIGER, a.a.O., S. 450 und 461; SIEGWART, N. 37 zu Art. 545/547 OR). c) Damit ist dem Vorwurf des Klägers, das Kantonsgericht habe bei der Gewinnberechnung die Überbauung zu Unrecht ausser acht gelassen, der Boden entzogen. Bei ihrer Berechnung hat die Vorinstanz neben der eigentlichen Landwertsteigerung auch den Umstand berücksichtigt, dass die Gesellschaft die Parzelle bis Sommer 1972 baureif gemacht hat; Projekt und Baubewilligung lagen damals vor, und die Bürgergemeinde Chur hatte einem Teilverkauf an Ortsfremde inzwischen zugestimmt. Der Kläger bringt in dieser Hinsicht mit Recht nichts mehr vor. Nach den vom Kantonsgericht ermittelten Faktoren ergibt sich unstreitig ein Gewinn von Fr. 29'480.-, der zur Hälfte dem Kläger zusteht. Das angefochtene Urteil ist daher in dem allein noch streitigen Punkt zu bestätigen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.