

BGE 14 I 633

Bundesgericht (BGE), 1888-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_14_I_633

FR: ATF 14 I 633

IT: DTF 14 I 633

Volltext

100. Urtheil vom 2. November 1888 in Sachen Steinmann gegen Rothschild. A. Durch Urtheil vom 7. Juli 1888 hat die Appellationskammer des Obergerichtes des Kantons Zürich erkannt: 1. Der Beklagte ist verpflichtet, den unterm 28. Juni 1887 mit den Klägern abgeschlossenen Liegenschaftenkauf zu halten. 2. Die zweitinstanzliche Staatsgebühr ist auf 150 Fr. ange setzt. Die übrigen Kosten betragen: 14 Fr. 40 Cts. Schreibgebühren; 70 „ Citationsgebühren; Stempel; 80 „ Porto. 3. Der Beklagte trägt die Kosten beider Instanzen. 4. Derselbe hat die Kläger im Ganzen mit 60 Fr. zu entschädigen. 5. u. s. w. B. Gegen dieses Urtheil ergriff der Beklagte die Weiterziehung an das Bundesgericht. Vor Eröffnung der Verhandlung in der Hauptsache erklärt der Vertreter der Kläger und Rekursbeklagten, er bestreite die Kompetenz des Bundesgerichtes und beantrage, dasselbe wolle auf die Beschwerde nicht eintreten, unter Kostenfolge. Das Gericht beschließt, die Vorträge in der Hauptsache mit denjenigen über die Kompetenzfrage zu verbinden. Der Anwalt des Beklagten und Rekurrenten beantragt hierauf: Das Bundesgericht wolle sich zuständig erklären und in Aufhebung des angefochtenen Urtheils erkennen, der unterm 28. Juni 1887 zwischen den Litiganten abgeschlossene Vertrag sei für den Beklagten unverbindlich, eventuell wolle das Gericht erkennen, der Beklagte sei nicht pflichtig, den Klägern überhaupt und unter allen Umständen für mehr als einen Reingewinn von höchstens 6000 Fr., beziehungsweise für nicht mehr als höchstens für die Summe von 6000 Fr. aufzukommen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Der Anwalt der Kläger und Rekursbeklagten dagegen beantragt: Das Bundesgericht wolle auf die Weiterziehung der Gegenpartei nicht eintreten, eventuell XIV — 1888

es wolle dieselbe abweisen und das vorinstanzliche Urtheil bestätigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Er giebt dabei die Erklärung ab, seine Partei erkenne an, daß, sofern ein Weiterverkauf des vom Beklagten ihr verkauften Gütergewerbes nicht einen Reingewinn von 6000 Fr. (resp. einen Kaufpreis von 81,000 Fr.) ergeben sollte, es dem Beklagten freistehe, diesen Weiterverkauf nicht zu genehmigen und gegen Bezahlung von 6000 Fr. an die Kläger das Gütergewerbe ohne weiters wieder an sich zu ziehen; zum Weiterverkaufe könne eventuell der Beklagte den Klägern eine angemessene Frist ansetzen lassen, bei deren unbenutztem Ablaufe ihn der Weiterverkauf nichts mehr angehen würde. Der Anwalt des Beklagten erklärt, die Kläger bei ihrer vorstehenden Erklärung eventuell behaften zu wollen. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Am 28. Juni 1887 wurde zwischen den Parteien ein schriftlicher, „Liegenschaftenverkauf“ betitelter, Vertrag abgeschlossen, dessen Hauptbestimmungen folgende sind: Beklagter verkauft den Klägern seine sämtlichen Liegenschaften im Rengg Langnau um den Kaufpreis von 75,000 Fr. Davon müssen 25,000 Fr. ohne Zins bei der Fertigung baar bezahlt werden. Für den Kaufrest von 50,000 Fr., aus welchem der Zins à 4% erst mit Martini 1887 beginnt, verpflichtet sich der Verkäufer Steinmann, die sich für einen solchen Betrag aus dem Weiterverkaufe der Liegenschaften nach den Bedingungen, wie solche von den Weiterverkäufern Rothschild

festgesetzt werden, ergebenden Kaufschuldbriefe an Zahlungsstatt ohne Garantie anzunehmen. Der Verkäufer garantiert „den Käufern aus einem „Wiederverkauf fraglicher Realitäten für einen zu erzielenden „Reingewinn von 6000 Fr. Ein Mehrgewinn als diese 6000 Fr. „soll unter Käufer und Verkäufer zu drei Theilen vertheilt wer- - „Sollte der Reingewinn von 6000 Fr. nicht erzielt „den. „werden können, so sind die Käufer berechtigt, den Minderbetrag „an der erlösten Summe in Abzug zu bringen oder denselben „direkt zur Vergütung bei dem Verkäufer Johann Steinmann „zu fordern.“ - „Verkäufer gestattet den Käufern, daß diesel- „ben berechtigt sind, auch vor einer kanzleiischen Fertigung eine „Liegenschaftsversteigerung abzuhalten. — Der eigentliche Kaufs- „antritt findet jedoch erst mit der kanzleiischen Fertigung statt.“ „Sollte bei einer Liegenschaftssteigerung der garantierte Rein- „gewinn von 6000 Fr. aber nicht erzielt werden, so haben die „Käufer Rothschild mit dem Verkäufer Steinmann vorerst über „die Zusage an den Käufer um den ersteigerten Ganterlös zu „unterhandeln, ob Joh. Steinmann gewillt sei, an denselben „die Zusage erfolgen zu lassen. Immerhin bleibt aber Joh. „Steinmann zum Ersatz des garantierten Reingewinnes pflich- „tig.“ „Nachtrag: Sollte sich bei einem allfälligen Wieder- „verkaufe der vorbeschriebenen Realitäten nicht ergeben, daß „sich zu Gunsten der Gebrüder Rothschild ein Reingewinn von „6000 Fr. ergibt, so steht dem Verkäufer Joh. Steinmann „das Recht zu, diese Realitäten wieder an sich zu ziehen und „den garantierten Reingewinn von 6000 Fr. an Gebrüder Roth- „schild zu entschädigen.“ Ueber Sinn und Tragweite dieses Vertrages entstanden bald nach dessen Abschluß zwischen den Parteien Differenzen, durch welche die Käufer sich veranlaßt sahen, klagend aufzutreten und zu beantragen, es sei der Be- klagte zu verhalten, den Vertrag zu halten. Der Beklagte wen- dete hiegegen vor den kantonalen Instanzen im Wesentlichen ein: Es mangle an der Willensübereinstimmung der Kontra- henten über Kaufsobjekt und Kaufpreis, resp. das Kaufsobjekt sei nicht gehörig bestimmt und kein bestimmter Kaufpreis fest- gesetzt; der Beklagte habe sich in einem wesentlichen Irrthum über die Tragweite der im Verträge bestimmten Haftung für einen durch den Weiterverkauf vom Käufer zu erzielenden Reingewinn befunden, der Vertrag qualifiziere sich als wuche- risches und unsittliches Geschäft; zudem könne der Beklagte vom Verträge zurücktreten, weil der Kauf in Folge Verschuldens der Käufer nicht mehr ausführbar sei. 2. In rechtlicher Beziehung ist zunächst die Kompetenz des Bundesgerichtes zu prüfen. Das Bundesgericht hat in seiner Entscheidung in Sachen Mikolajzak gegen Brunner vom 3. De- zember 1887 (Amtliche Sammlung, Bd. XIII, S. 506) grund- sätzlich ausgesprochen, daß auf Liegenschaftskäufe das eidgenös- sische Obligationenrecht keine Anwendung finde, weder in seinen speziellen, den Kauf betreffenden, noch in seinen allgemeinen Bestimmungen. Da es sich nun im vorliegenden Rechtsstreite

um die Gültigkeit eines Liegenschaftskaufes handelt, so ist das Bundesgericht nicht kompetent, weil nicht nach eidgenössischem, sondern nach kantonalem Rechte zu entscheiden ist. Der Ver- treter des Rekurrenten hat zwar heute darzuthun versucht, daß der streitige Vertrag vom 28. Juni 1887 nicht oder doch nicht bloß ein Kaufvertrag über Liegenschaften sei; einerseits hat er angedeutet, der Vertrag sei eigentlich überhaupt kein Kauf, sondern ein entgeltliches Mandat oder ein Dienstvertrag; andererseits hat er behauptet, derselbe enthalte jedenfalls nicht nur einen Kauf, sondern auch einen „Garantievertrag“ und in dieser Richtung jedenfalls sei das Bundesgericht kompetent. Allein diese Aus- führungen sind unbegründet. Die ersterwähnte, vom Rekurren- ten nicht näher begründete, These steht sowohl mit dem von dem Beklagten selbst vor den kantonalen Instanzen eingenom- menen Standpunkt als mit dem Inhalte des Vertrages in Widerspruch. Nach

diesem kann kein Zweifel darüber bestehen, daß wirklich ein Kauf (wenn auch zu dem Zwecke des Weiterverkaufs der Sache durch den Käufer) und nicht ein bloßes Mandat oder ein Dienstvertrag gewollt war. Der sogenannte „Garantievertrag“ sodann, d. h. die vom Verkäufer dem Käufer versprochene Gewähr eines Reingewinnes von 6000 Fr. auf dem Weiterverkaufe, ist offenbar kein selbständiger Vertrag, sondern lediglich eine Nebenbestimmung des Liegenschaftskaufes; von einer selbständigen Aufhebung dieser Vertragsbestimmung könnte offenbar keine Rede sein und es ist denn dies auch vom Beklagten gar nicht verlangt; vielmehr bestreitet Letzterer, allerdings wesentlich mit Rücksicht auf diese Vertragsbestimmung, die Verbindlichkeit des ganzen Vertrages, d. h. des Liegenschaftskaufes. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Auf die Beschwerde wird wegen Inkompetenz des Bundesgerichtes nicht eingetreten, und es hat demnach in allen Theilen bei dem angefochtenen Urtheile der Appellationskammer des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 7. Juli 1888 sein Bewenden.

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