

BGE 17 I 103

Bundesgericht (BGE), 1891-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_17_I_103

FR: ATF 17 I 103

IT: DTF 17 I 103

Volltext

19. Urtheil vom 28. März 1891 in Sachen Listbach gegen Zimmermann. A. Durch Urtheil vom 26. Februar 1891 hat das Obergericht des Kantons Unterwalden nid dem Wald erkannt: 1. Das Klagebegehren sei abgewiesen; dagegen wird dem Kläger für seine Bauarbeiten eine Ersatzforderung von 1000 Fr. zugesprochen, welcher Betrag im Vollen auszahlbar ist. 2. Dispositiv 2 und 3 des kantonsgerichtlichen Urtheils vom 28. Januar abhin seien bestätigt. 3. Die Gerichtsgebühr beträgt 92 Fr. 30 Cts., woran Appelant 60 Fr. und die Konkurskommission 32 Fr. 30 Cts. beizutragen hat.

4. An die außergerichtlichen Kosten vor Obergericht hat Appelant an Appellatschaft 15 Fr. zu begüten. B. Gegen dieses Urtheil ergriff der Kläger P. Lisibach die Weiterziehung an das Bundesgericht. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Zwischen Paul Zimmermann und dem Kläger P. Listbach waren im Frühjahr 1890 Verkaufsunterhandlungen über eine dem erstern gehörige Landparzelle der Liegenschaft Thurmatt in Stans gepflogen worden. Nach der Behauptung des Klägers haben sich die Parteien über den Kauf gemäß einem schriftlichen Vertragsaufsatze vollständig geeinigt. Der Kläger hat festgestelltmaßen den in letztem Instrumente stipulirten Kaufpreis von 6547 Fr. erlegt, indem er 547 Fr. dem P. Zimmermann ausbezahlte und 6000 Fr. bei der Ersparnißkasse Nidwalden zum Zwecke der Tilgung von auf der Liegenschaft haftenden Hypothekarschulden deponirte; er hat im Fernern auf dem Grundstücke Erd- und Maurerarbeiten ausführen lassen. Nachdem nun aber P. Zimmermann am 1. Juli 1890 in Konkurs gefallen war, beanspruchte die Konkursmasse deselben das Eigenthum an dem Grundstücke für sich, indem sie behauptete, es sei ein gültiger Kaufvertrag nicht zu Stande gekommen. P. Listbach klagte hierauf gegen die Konkursmasse Zimmermann dahin, dieselbe sei rechtlich verpflichtet, den zwischen dem falliten Paul Zimmermann als Verkäufer und ihm, Lisibach, als Käufer im April dieses Jahres zu den in der bei den Akten liegenden Verkaufsstrazze näher bezeichneten Bedingungen um eine Parzelle Land von der Liegenschaft Thurmatt abgeschlossenen Kaufvertrag als rechtsgültig anzuerkennen, eventuell habe Beklagtschaft an den Kläger die von diesem geleistete Zahlung im Betrag von 6547 Fr. nebst Zins zurückzuerstatten und derselbe sei für erstellte Bauarbeiten sowie wegen Schädigung in Folge Nichthaltung des Vertrages mit 3000 Fr. zu entschädigen. Die Beklagte trug auf Abweisung der Klage an mit dem Beifügen, das Depositum von 6000 Fr. sei stets als Eigenthum des Klägers betrachtet worden und bezüglich der dem Konkursiten ausbezahlten 547 Fr. werde der Kläger als allgemeiner Kreditor betrachtet. Die erste Instanz hat die Klage abgewiesen. Ein gültiger Kaufvertrag sei mangels Erfüllung der kantonalgesetzlich für Liegenschaftskäufe bei Strafe der Nichtigkeit vorgeschriebenen Formen (Verschreibung durch die Kanzlei oder unverwerfliche Zeugen und Unterzeichnung des Vertrages durch alle sich verpflichtenden Parteien) nicht zu Stande gekommen. Sei aber der Vertrag ungültig, so könne auch keine Entschädigung wegen Nichterfüllung desselben verlangt werden. Die Rückerstattung des Depositums vom 6000 Fr. sei nicht bestritten;

ebenso habe die Beklagte anerkannt, daß der Kläger die dem Konkursiten bezahlten 547 Fr. als Konkursgläubiger zurückfordern könne; mit dieser Anerkennung müsse sich der Kläger begnügen, da er für seine Ansprache ein Vorrecht nicht besitze. Dagegen sei allerdings auszusprechen, daß dem Kläger eine Ersatzforderung insoweit zustehe, als der Beklagten aus den von ihm ausgeführten Bauten ein Vortheil erwachsen, dieselbe also nach Art. 70 O.=R. bereichert sein sollte. Eine sachbezügliche Ansprache sei in concreto nicht erhoben und daher zur Zeit noch nicht zu beurtheilen. Die zweite Instanz hat durch ihr Fakt. A erwähntes Urtheil diese Entscheidung bestätigt, mit der einzigen Abänderung, daß sie die von der ersten Instanz einem spätern Verfahren vorbehaltene Ersatzforderung des Klägers für die von ihm ausgeführten Bauarbeiten beurtheilt und im Betrage von 1000 Fr. gutgeheißen hat. Dieselbe führt aus: Lisibach habe im Glauben an das Zustandekommen des Kaufes bauliche Arbeiten ausgeführt, welche, wie der Augenschein zeige, den Gutswerth vermehren. Zu Vermeidung weiterer Streitigkeiten anempfehle es sich, ihm hierfür eine Entschädigung bereits jetzt zuzusprechen. Gestützt auf den Augenschein und die Zeugenaussagen, sei dieselbe nach freiem richterlichem Ermessen auf 1000 Fr. festzusetzen. 2. In erster Linie und von Amteswegen muß geprüft werden, ob das Bundesgericht zu Beurtheilung der Beschwerde überhaupt kompetent sei. Klar ist nun, daß, insoweit es sich um den Anspruch auf Erfüllung des Liegenschaftskaufes handelt, gemäß Art. 231 Abs. 1 O.=R. nicht eidgenössisches sondern kantonales Recht anwendbar und daher das Bundesgericht gemäß Art. 29 O.=G. nicht kompetent ist. Das gleiche gilt auch insoweit die Klage Schadenersatz wegen Nichterfüllung dieses Kaufvertrages verlangt. Auch dieser Anspruch ist ein solcher aus Vertrag d. h. eben aus dem Liegenschaftskaufe und nicht etwa ein Deliktanspruch und untersteht daher, wie das Bundesgericht schon mehrfach

entschieden hat, nicht dem die Ansprüche aus unerlaubter Handlung regelnden eidgenössischen Obligationenrechte, sondern vielmehr dem kantonalen Rechte, welches den Liegenschafts Kauf, die Folgen der Nichterfüllung ebensowohl wie die Voraussetzungen seiner Gültigkeit, beherrscht. Daß wenn der Liegenschafts Kauf, wie die kantonalen Gerichte entschieden haben nach dem maßgebenden kantonalen Rechte ungültig, für den Verkäufer und folgeweise für dessen Konkursmasse unverbindlich war, in der Nichterfüllung desselben eine, nach Art. 50 u. ff. O.=R. zum Schadenersatze verpflichtende, unerlaubte Handlung nicht liegen kann, springt in die Augen. Es ist ja in der That evident, daß die Nichterfüllung eines rechtsungültigen Vertrages sich nicht als rechtswidrige Handlung qualifizirt. 3. Danach kann sich denn (da der eventuelle Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Kaufpreiszahlung niemals bestritten war) nur noch fragen, ob die Ersatzforderung des Klägers für die von ihm auf dem Grundstücke ausgeführten Bauarbeiten in die Kompetenz des Bundesgerichtes falle. Es mag nun dahin gestellt bleiben, inwiefern in dieser Richtung die Vorschriften des eidgenössischen Obligationenrechtes über ungerechtfertigte Bereicherung oder aber die Regeln des kantonalen Sachenrechts über den Ersatzanspruch des gutgläubigen Besitzers für Verwendungen auf die Sache maßgebend seien. Denn jedenfalls mangelt in dieser Beziehung der gesetzliche Streitwerth. Der Kläger hat seine Forderung auf Ersatz für bauliche Veränderungen mit derjenigen auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung des Kaufvertrages in Einem Posten zusammengefaßt und beide Forderungen zusammen auf 3000 Fr. beziffert. Es ist daher klar, daß die erstere Forderung für sich allein den zur Weiterziehung an das Bundesgericht erforderlichen Streitwerth von 3000 Fr. nicht erreicht. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Auf die Weiterziehung des Klägers wird wegen Inkompetenz des Gerichtes nicht eingetreten und es

hat demnach in allen Theilen bei dem angefochtenen Urtheile des Obergerichtes des Kantons Unterwalden nid dem Wald vom 26. Februar 1891 sein Bewenden.

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