

BGE 29 II 410

Bundesgericht (BGE), 1903-04-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_29_II_410

FR: ATF 29 II 410

IT: DTF 29 II 410

Volltext

50. Arteil vom 13. Juni 1903 in Sachen Wolf, Bekl. u. Ber.=Kl., gegen Schudel u. Feuner, Kl. u. Ber.=Bekl. Klage auf Aufhebung eines Liegenschaftskaufes. Anspruch auf Rückerstattung einer Barzahlung. Anwendbarkeit des kantonalen, nicht des eidgenössischen Rechts. Art. 231 O.-R., Art. 56 u. 57 Org.-Ges. Das Bundesgericht hat, da sich ergeben: A. Durch Urteil vom 24. April 1903 hat das Obergericht des Kantons Aargau die Appellation des Beklagten gegen das Urteil des Bezirksgerichts Baden vom 28. Oktober 1902, welches gelautet hatte: 1. Die Kläger werden als berechtigt erklärt, vom Kaufvertrage vom 28. November 1896 zurückzutreten und es haben die Be- klagten die Kaufsobjekte von den Klägern zurückfertigen zu lassen; 2. Die Beklagten haben den Klägern die Anzahlung von 3,766 Fr. samt Zins à 4 % seit 24. Dezember 1896 zurück- zuerstatten 3. Die Beklagten haben die Kläger des Überbundes der 16,000 Fr., samt Zins zu Gunsten der Gewerbekasse Baden, zu entbinden; 4. Der den Beklagten für die Kaufrestanz von 28,018 Fr. 40 Cts. zugestellte Fertigungsauszug wird als dahingefallen er- klärt und die Kläger von der Zahlungspflicht befreit; abgewiesen. B. Gegen das Urteil des Obergerichts hat der Beklagte recht- zeitig und in richtiger Form die Berufung an das Bundesgericht ergriffen, mit dem Antrage: Es sei das obergerichtliche Urteil mit Bezug auf Dispositiv 2 des untergerichtlichen Urteils, — betreffend Rückerstattung der angeblichen Barzahlung von 23,766 Fr. nebst Zins à 4 % seit 24. Dezember 1896 - als gesetzwidrig aufzuheben, und demgemäß Klagschluß 2 abzu- weisen; — in Erwägung 1. Das angefochtene Urteil beruht auf folgendem Tatbestand: Mit Kaufvertrag vom 28. November 1896 haben H. Holländer in Zürich und E. Wolf in Baden (Kant, Aargau) dem Kläger F. Schudel, Baumeister in Zürich, ein Stück Wiesland, „von circa ... Jucharten“ im Gemeindebann von Baden und Wet- tingen zum Preise von 40 Cts. per Quadratfuß verkauft. Laut Kaufvertrag war das Land vor der Fertigung auszumessen und zu vermarchen; betreffend die Zahlung sagt der Vertrag: „Ange- wiesen werden circa 16,000 Fr., als Anzahlung sind 23,766 Fr. „von dem Käufer bezahlt worden. Der Kaufrest ist vor dem „1. Januar 1901 nicht kündbar, verzinlich à 4 % vom 1. Ja- „nuar 1897 an.“ Die Fertigungen, die am 17. und 24. Dezem- ber 1896 stattfanden, nennen als Käufer neben Schudel noch Fenner=Locher in Zürich, bezeichnen als Kaufobjekt „circa 4 Juch- arten (169,461 Quadratfuß) Mattland an zwei Stücken“ und enthalten betreffend die Kaufsumme von 67,784 Fr. 40 Cts. die Bestimmung, den Käufern werden überbunden 16,000 Fr., von ihnen seien bar bezahlt worden 23,766 Fr., der Rest von 28,018 Fr. 40 Cts. sei vor dem 1. Januar 1901 nicht kündbar und zu 4 % vom 1. Januar 1897 an verzinlich. Im Verlaufe stellte sich heraus, daß ein Streifen Landes längs einer Flur- straße, der im Verkaufe inbegriffen war, nicht den Verkäufern, sondern einem Emil Egloff gehört. Mit Kundmachung vom 27. Juni 1900 forderten deshalb die Käufer Schudel und Fenner die Verkäufer auf, binnen Frist dafür zu sorgen, daß ihnen das verkaufte aber Dritten gehörende Landareal ohne Zahlung zuge- fertigt werde, unter Androhung des Rücktrittes vom Kaufvertrage, Anerbieten der Rückfertigung gegen Rückerstattung der Anzahlung von

23,766 Fr. und Entbindung von der Schuldübernahme für 16,000 Fr., sowie der Kaufrestandschuld. Da die Verkäufer die Kundmachung unbeantwortet ließen, erhoben Schudel und Fenner am 3. November 1900 Klage auf Aufhebung des Kaufvertrages, deren einzelne Rechtsbegehren durch die eingangs mitgeteilten Urteile (aus denen sie ersichtlich sind) im vollen Umfange geschützt worden sind (wobei gegen Holländer erstinstanzlich ein Kontumazurteil gefällt wurde, gegen das er ein Rechtsmittel nicht ergriff),

2. Es ist nun klar, daß der Klageanspruch als solcher, da es sich um Aufhebung eines Liegenschaftskaufes in allen seinen Teilen handelt, ausschließlich dem kantonalen Rechte untersteht, da dieses die Gewährleistungspflicht des Verkäufers beim Liegenschaftskauf regelt, und auch die Willensmängel beim Liegenschaftskauf vom kantonalen Rechte beherrscht werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 19. Januar 1900 i. S. Schmid gegen Bolliger, Amtl. Samml., Bd. XXVI, 2, S. 225 f. Erw. 3). Kantonales Recht, und nur dieses, findet aber auch Anwendung auf den vom Beklagten und Berufungskläger einzig angefochtenen, durch Dispositiv 2 des untergerichtlichen Urteils erledigten Anspruch auf Rückerstattung der sogenannten Barzahlung. In dieser Hinsicht steht allerdings fest, daß in Wirklichkeit nicht Barzahlung geleistet, sondern von den Käufern ein Schuldbrief an Zahlungs Statt gegeben worden ist, der dann in der Folge zu Verlust kam. Allein das kantonale Recht bestimmt, inwieweit die durch das Fertigungsprotokoll erteilte Quittung beweisbildend ist und inwieweit sie noch angefochten werden kann, sowie wie sie auszulegen ist. Unterstehen aber sowohl der Anspruch der Kläger auf Rückzahlung des Kaufpreises, wie auch die Behauptung des Beklagten, der Kaufpreis sei nicht in bar bezahlt worden, und die Wirkungen der Abtretung einer grundversicherten Forderung, sowie die Auslegung und Wirkung der Quittung für einen Teil des Kaufpreises ausschließlich dem kantonalen Recht, so ist auf die Berufung gemäß Art. 56 und 57 des Organisationsgesetzes wegen Inkompetenz des Bundesgerichtes nicht einzutreten; erkannt: Auf die Berufung wird nicht eingetreten.

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