

BGE 32 II 675

Bundesgericht (BGE), 1906-06-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_32_II_675

FR: ATF 32 II 675

IT: DTF 32 II 675

Volltext

88. Arteil vom 10. November 1906 in Sachen Leihkasse Horgen, Kl. u. Ber.=Kl., gegen Gebrüder Dietrich, Bekl. u. Ber.=Bekl, Schadenersatz wegen Nichterfüllung eines Vertrages, der gerichtet ist auf die Verpflichtung, bei der Versteigerung eines der Klägerin als Unterpfand haftenden Grundstückes bis zu einem gewissen Betrage zu bieten. — Eidgenössisches und kantonales Recht. — Abschluss des behaupteten Vertrages. — Urkundeninterpretation. A. Durch Urteil vom 16. Juni 1906 hat das Obergericht des Kantons Zürich (zweite Appellationskammer) die Klage abge \neg wiesen. Das Rechtsbegehren der Klage hatte gelautet: Es seien

die Beklagten zu verurteilen, „der Klägerin 22,000 Fr. zu 33/ „zu verzinsen und nach einer beiden Teilen nach acht Jahren frei \neg „stehenden halbjährlichen Kündigung abzubezahlen.“ B. Gegen dieses Urteil hat die Klägerin rechtzeitig und form \neg richtig die Berufung an das Bundesgericht ergriffen, mit dem Antrag auf Guttheißung der Klage. C. In der heutigen Verhandlung hat der Vertreter der Klägerin Guttheißung, der Vertreter der Beklagten Abweisung der Berufung beantragt. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Die Klägerin war Inhaberin eines Schuldbriefes von 35,500 Fr., haftend auf der Liegenschaft der Firma R. u. J. Heußer, zur Mühle in Horgen. Diesem Schuldbrief gingen an \neg dere grundversicherte Schulden im Betrage von 72,132 Fr. vor, während ihm ein Schuldbrief der Beklagten von 25,000 Fr. nachging. Infolge Konkurses der Eigentümer sollte die Liegenschaft am 11. Januar 1906 versteigert werden. Die amtliche Schätzung derselben betrug 108,680 Fr. Einige Tage vor der Gant fanden zwischen den heutigen Par \neg teien mündliche Unterhandlungen darüber statt, wie die Interessen beider am besten gewahrt werden könnten. Die Klägerin suchte dabei, die Beklagten zur Übernahme der Liegenschaft zu bewegen. Die Parteien sind darüber einig, daß eine definitive Verständigung bei diesen mündlichen Verhandlungen nicht erzielt wurde. Am 6. Januar schrieben die Beklagten der Klägerin: „Gemäß „Bespprechung mit Ihrem Hrn. Wanner acceptieren wir Ihren „Vorschlag in Sachen Gebrüder Heußer, Horgen, und wäre da \neg „mit folgendes vereinbart: Wir verpflichten uns Ihnen gegenüber „auf der Gant vom nächsten Donnerstag für die in unserem „25,000 Fr. Brief verschriebenen Objekte der Gebrüder Heußer „ein Angebot zu machen, daß an Ihrem Briefe von 35,500 Fr. „25,000 Fr. herausgeboten werden; im Falle wir Käufer der „Liegenschaft werden, würden Sie dagegen Ihren Vorstand auf „25,000 Fr. reduzieren und für acht Jahre fest machen, ver \neg „zinslich zu 3¾ %. Wir ersuchen Sie höflich, uns dieses Ab \neg „kommen zu bestätigen und zugleich mitzuteilen, ob Sie dasselbe „auch aufrecht erhalten, wenn wir uns mit einem Dritten (z. B. „Hrn. Hauser) über die Übernehmung der Liegenschaft und deren „Erwerb an der Gant vereinbaren. Die Klägerin antwortete am 8. Januar: „In prompter Er \neg „ledigung ihres Geehrten vom 6. ct. teilen wir Ihnen mit, daß „die Verwaltungskommission der Leihkasse Horgen Ihre Offerte, „unseren auf der Liegenschaft der Firma R. u. J. Heußer zur „Mühle haftenden Schuldbrief von 35,500 Fr. um die Summe „von 25,000 Fr. übernehmen zu wollen, acceptiert hat. Dieses

„Kapital bleibt solange Sie Besitzer oder auch nur Anteilhaber „der Unterpfande sind, unerseits acht Jahre unaufkündbar stehen. „Der jährliche Zins ist zu 3¼ % zu entrichten, erstmals „1. Januar 1907. Da die Zusage der Liegenschaft an der ersten „Steigerung nur erfolgen darf, wenn die amtliche Schätzung von „105,680 Fr. herausgeboten wird, so liegt es, um die Kosten „einer zweiten Gant und die weiteren Verwaltungsspesen zu ver- „hüten, in Ihrem Interesse, wenn sie bereits nächsten Donners- „tag obiges Angebot machen und damit sofort über die Kaufs- „objekte verfügen können. Bei der kanzeleischen Zufertigung der „Liegenschaft an Sie werden wir unseren Brief auf 25,000 Fr. „reduzieren lassen, oder, was für Sie bei allfälligem Wiederver- „kauf vorteilhafter sein dürfte, Ihnen über die Differenz von „10,000 Fr. eine Kapitalquittung aushinfolgen. Zu bemerken „haben wir noch, daß in der Steigerungsanzeige unter Ziff. 3 „60 Aren 92 Quadratmeter Waldung in unserem Schuldbriefe „als besonders vorstandsfreies Pfand mitverschrieben sind, bezw. „also auch Ihnen zufallen, ohne weitere Entschädigung an uns. Wir gewärtigen gerne als Nachtrag Ihre Erklärung, ob Sie „in obiger Weise schon an der ersten Gant mit der Übernahme „der Liegenschaft einverstanden sind und bemerken noch, daß, soll- „ten Sie irgend weiterer Aufschlüsse bedürfen, unser Präsident, „Herr Wanner, gerne bereit ist, nächster Tage bei Ihnen vorzu- „sprechen.“ Als Antwort hierauf schrieben die Beklagten der Klägerin am 10. Januar u. a. folgendes: „Im Besitze Ihrer werten Zuschrift „vom 8. ct. erlauben wir uns höflich, Sie darauf aufmerksam „zu machen, daß deren Inhalt sich mit unserem Schreiben vom „6. ct. nicht deckt, da wir keineswegs eine feste Verpflichtung „Ihren Brief um 25,000 Fr. zu übernehmen, eingehen wollten. „Die Abmachung mit Ihrem Herrn Wanner lautete genau, wie „wir solche in unserer Zuschrift vom 6. ct. festsetzen und halten „wir uns daran.“ Weitere Verhandlungen der Parteien führten zu keiner Ver- „ständigung. Die erste Gant verlief resultatlos, da die Beklagten nur bis auf zirka 100,000 Fr. boten. An der zweiten Gant haben sich die Beklagten überhaupt nicht beteiligt. Der Zuschlag erfolgte zu 72,500 Fr., so daß die Klägerin an ihren Schuldbrief aus dem Verkauf dieses Grundstücks nichts erhielt. Dagegen erhielt sie aus dem Verkauf eines andern, ihr für die gleiche Schuld mitver- „pfändeten Grundstücks 3000 Fr. Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin nun Ersatz des Schadens, der ihr daraus entstanden sei, daß von der Be- „klagten, entgegen der von ihnen übernommenen Verpflichtung weder an der ersten Gant ein den Schätzungswert erreichendes, noch an der zweiten Gant ein den klägerischen Schuldbrief bis zum Betrage 25,000 Fr. oder doch 22,000 Fr. deckendes Ange- „bot gemacht worden sei. Die Beklagten bestreiten, daß ein Vertrag zu Stande gekommen sei und daß sie daher wegen Nichthaltung eines solchen Vertrages zur Deckung des der Klägerin erwachsenen Schadens verpflichtet seien. 2. Vor allem, und zwar von Amtes wegen, ist zu untersuchen, ob das Bundesgericht zur Anhandnahme der Berufung kompetent sei, d. h. ob das streitige Rechtsverhältnis dem eidgenössischen Recht unterstehe. Der von der Klägerin erhobene Anspruch ist ein solcher auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung eines Vertrages. Es fragt sich somit, ob der Vertrag, der nach der Behauptung der Kläge- „rin zwischen den Parteien zu Stande gekommen sein soll, nach eidgenössischem oder nach kantonalem Recht zu beurteilen sei. Anlässlich der Begründung der Klage vor erster Instanz hatte nun der Vertreter der Klägerin allerdings behauptet, Gegenstand des Vertrages sei die „Übernahme einer grundversicherten Schuld“ gewesen; und hiemit steht auch im Einklang der Wortlaut des Briefes der Klägerin vom 8. Januar 1906, woselbst es heißt: „In prompter Erledigung ihres Geehrten vom 6. ct. teilen wir „Ihnen mit, daß die Verwaltungskommission der Leihkasse Horgen Ihre Offerte, unseren auf der Liegenschaft der Firma R. u. J. „Heußer zur Mühle haftenden Schuldbrief von

35,500 Fr. um „die Summe von 25,000 Fr. übernehmen zu wollen, acceptiert „hat.“ Ausschlaggebend ist indessen weder der Wortlaut dieses Briefes, noch die juristische Konstruktion, zu welcher die Klägerin im Prozesse gegriffen hat; sondern es kommt auf den Zusammenhang an, in welchem nach der Darstellung der Klägerin fenes Versprechen der Beklagten, den Schuldbrief der Klägerin „übernehmen zu wollen“, abgegeben worden ist. Wird aber hierauf abgestellt, so erscheint als Gegenstand des behaupteten Vertrages die Verpflichtung der Beklagten, bei der Versteigerung eines der Klägerin als Unterpfand haftenden Grundstücks bis zu einem gewissen Betrage zu bieten, was dann erst (vergl. Art. 135 SchKG) die Übernahme jener Hypothek durch sie oder einen Dritten zur Folge gehabt hätte. Bei der Beurteilung der Frage nun, ob ein derartiger Vertrag dem eidgenössischen Rechte unterstehe, ist mit dem Urteil des Bundesgerichts vom 26. März 1904 in Sachen Gewerbekasse Kloten gegen Erb (AS 30 II S. 178) davon auszugehen, daß „in Betreff des Inhaltes und der Wirkungen des Gantkaufes überall, sei es auf ausdrückliche Normierung des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs, sei es auf den Zusammenhang desselben und die Zwecke der Exekution, deren Bestandteil der Gantkauf bildet, Rücksicht zu nehmen ist, und daher das hier herrschende Recht nur das eidgenössische sein kann.“ Dasselbe muß aber offenbar auch von dem Inhalt und den Wirkungen sowie den Voraussetzungen eines Vertrages gelten, der eben im Hinblick auf den Gantkauf zwischen zwei am Ausgang der Gant mehr oder weniger interessierten Personen abgeschlossen wird und der dahin geht, es habe der eine der beiden Kontrahenten an der Gant bis zu einem gewissen Betrage zu bieten. Denn da die Beurteilung eines solchen Vertrages durchaus von derjenigen des Gantkaufes selber abhängig ist, wäre nicht einzusehen, weshalb auf jenen andere Rechtsgrundsätze angewendet werden sollten, als auf diesen. AS 32 II — 1906

Die Kompetenz des Bundesgerichts zur Anhandnahme der Berufung ist somit, weil das streitige Rechtsverhältnis dem eidgenössischen Rechte untersteht, als gegeben zu erachten. 3. Fragt es sich nun, ob der von der Klägerin behauptete Vertrag zwischen den Parteien abgeschlossen worden sei, d. h. ob von den Beklagten die Verpflichtung übernommen worden sei, entweder an der ersten Gant einen Zuschlag zu bewirken oder aber an der zweiten Gant 25,000 Fr. höher zu bieten, als der Vortrag der Klägerin betrug, so ist zunächst klar, daß dieser Vertrag jedenfalls nicht schon durch den Brief der Beklagten vom 6. Januar 1906 zu stande gekommen ist. Denn der Inhalt der mündlichen Offerte, welche die Beklagten in diesem Brief zu acceptieren erklärten, ist selber bestritten. Es könnte sich also höchstens darum handeln, daß der Brief der Beklagten, trotz seiner Form, als Offerte zum Vertragsabschluß aufzufassen und dann im Schreiben der Klägerin vom 8. Januar eine Annahme dieser Offerte zu erblicken sei. Voraussetzung hierfür wäre aber selbstverständlich die inhaltliche Übereinstimmung der beiden Willenserklärungen, nämlich derjenigen der Beklagten vom 6. und derjenigen der Klägerin vom 8. Januar. Und da diese letzte Willenserklärung unbestrittenermaßen auf Abschluß desjenigen Vertrages ging, dessen Zustandekommen die Klägerin im Prozesse behauptet, so fragt es sich nur, ob der Brief der Beklagten vom 6. Januar ebenfalls diesen Sinn gehabt habe: hatte er diesen Sinn, so ist der behauptete Vertrag mit dem Eintreffen des klägerischen Schreibens vom 8. Januar perfekt geworden; hatte er ihn dagegen nicht, so ist kein Vertrag zu stande gekommen. Es hängt somit alles von der Interpretation des Briefes der Beklagten vom 6. Januar ab. Was nun zunächst den Wortlaut dieses Briefes betrifft, so spricht derselbe entschieden für die Interpretation der Beklagten; denn ausdrücklich haben diese nur erklärt, „auf der Gant vom nächsten Donnerstag“, also an der ersten Gant, mindestens 97,132 Fr. zu bieten, was angesichts des Umstandes, daß die amtliche Schätzung der Liegenschaft

108,680 Fr. betrug, nicht genüge, um das von der Klägerin gewünschte Resultat herbeizuführen. Nun ist allerdings nicht nur auf den Wortlaut des Briefes abzustellen, sondern es ist zu untersuchen, ob die Erklärung Beklagten nach den Grundsätzen über Treu und Glauben Verkehr nicht dennoch dahin interpretiert werden muß, daß einerlei ob an der ersten oder an der zweiten Gant — ein Kaufpreis von mindestens 97,132 Fr. erzielt und die Hypothek der Klägerin somit vom Erwerber der Liegenschaft zu mindestens 25,000 Fr. übernommen werde, ein Zweck, zu dessen Erreichung die Beklagten entweder an der ersten Gant mindestens 108,680 Fr. oder aber an der zweiten Gant mindestens 97,132 Fr. hätten bieten müssen. Eine solche, über den Wortlaut der Erklärung hinausgehende Interpretation wäre nun aber nur dann zulässig, wenn die dem Wortlaut entsprechende Interpretation keinen vernünftigen Sinn ergäbe. Dies ist jedoch keineswegs der Fall, Denn wenn es auch richtig ist, daß die Beklagten mit dem Versprechen, an der ersten Gant bis auf 97,132 Fr. zu bieten, so gut wie nichts versprochen und daß daher dieses Versprechen kein Äquivalent der klägerischen Zusicherung, ihre Hypothek eventuell um 10,500 Fr. zu reduzieren, darstellte, so ist es dagegen durchaus nicht nötig, nach einer Gegenleistung der Beklagten für jene Zusicherung der Klägerin zu suchen: die Klägerin konnte alle Veranlassung haben, den Beklagten die eventuelle Reduktion ihrer Hypothek auch dann zu zusichern, wenn die Beklagten ihrerseits gar nichts versprochen denn durch eine solche Zusicherung wurden doch jedenfalls die Aussichten der Klägerin auf teilweise Deckung ihrer Hypothek bedeutend erhöht. Die Klägerin durfte daher nicht davon ausgehen, es habe der Brief der Beklagten vom 6. Januar gar keinen vernünftigen Sinn, wenn von der Beklagten nicht die Verpflichtung habe übernommen werden wollen, entweder an der ersten Gant mindestens 108,680 Fr. oder aber an der zweiten Gant mindestens 97,132 Fr. zu bieten. Vielmehr mußte sie mit der Möglichkeit rechnen, daß der Wille der Beklagten wirklich nur dahin gehe, diejenige Verpflichtung zu übernehmen, welche dem Wortlaut ihrer Erklärung entsprach, und daß daher durch die hievon abweichende Erklärung der Klägerin vom 8. Januar kein Vertrag zu stande kommen werde. Ein solcher könnte daher unter diesen Umständen nur dann als zu stande gekommen betrachtet werden, wenn die Beklagten ihrerseits entweder ausdrücklich oder stillschweigend ihr Einverständnis mit dem Brief der Klägerin vom 8. Januar erklärt hätten. Dies ist aber nicht der Fall, indem die Beklagten im Gegenteil sofort gegen die in diesem Briefe zum Ausdruck gelangte Ansicht der Klägerin protestiert haben. Fehlt es somit hinsichtlich des von der Klägerin behaupteten Vertragsabschlusses an einer übereinstimmenden gegenseitigen Willensäußerung der Parteien, so muß die Klage abgewiesen werden. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil der zweiten Appellationskammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 16. Juni 1906 bestätigt.

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