

BGE 32 II 737

Bundesgericht (BGE), 1906-12-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_32_II_737

FR: ATF 32 II 737

IT: DTF 32 II 737

Volltext

98. Arteil vom 22. Dezember 1906 in Sachen Weber, Kl. u. Ber.=Kl., gegen Berne-Land-Company, Bekl. u. Ber.=Bekl. Schadenersatzklage wegen Nichtauferlegung einer dem Kläger in einem Liegenschaftskauf zugesicherten Baubeschränkung. Das Bundesgericht hat, da sich ergeben: A. Im Jahre 1881 erwarb die Beklagte das Kirchen- und Lindenfeld in Bern behufs Errichtung eines Villenquartiers. Sie ließ einen Straßenplan erstellen und gab in Form eines „Reglements“ die Bestimmungen bekannt, die bei der Überbauung des Landkomplexes maßgebend sein sollten. Dieses „Reglement“ enthielt u. a. Vorschriften über die Maximalhöhe der zu errichtenden Villen. Im Jahre 1899 erwarb die Kollektivgesellschaft Weber Tschopp, der der Kläger angehörte, von der Beklagten eine Landparzelle auf dem Kirchenfeld zur Erstellung einer Villa mit Atelieranbau. Der Kläger behauptet, bei dieser Gelegenheit sei ihm und seinem Associé mündlich erklärt worden, man werde den Nachbarparzellen die im „Reglement“ und im Straßenplan vorgesehenen Baubeschränkungen auferlegen. Im Jahre 1902 verkaufte die Beklagte der schweizerischen Eidgenossenschaft zwei an die von Weber & Tschopp gekaufte Liegenschaft anstoßende Parzellen (R 578 und 579). Auf diesen Parzellen ließ die Eidgenossenschaft das Gebäude für Landestopographie

erstellen, wobei die im „Reglement“ festgesetzte Maximalhöhe wesentlich überschritten und die im Straßenplan vorgesehene Archivstraße teilweise überbaut wurde. Der Kläger verlangt nun als Singularsuccessor der Firma Weber & Tschopp von der Beklagten Ersatz des „Minderwerts“ und des „Schadens“, der ihm „infolge rechts-, vertrags- und planwidriger Gestattung“ der Erstellung dieses Gebäudes an seiner Besitzung zugefügt worden sei. „Eventuell“ verlangt er „Schadenersatz auf Grund von Art. 50 ff. und 62 OR.“ B. Durch Urteil vom 16. Mai 1906 hat der Appellations- und Kassationshof des Kantons Bern die Klage abgewiesen, mit wesentlich folgender Motivierung: Der Prinzipalstandpunkt des Klägers, wonach eine Vertragsverletzung vorliege, sei schon deshalb unhaltbar, weil nach bernischem Rechte (Satzung 811 C) Kaufverträge über unbewegliche Sachen und zugehörige Parteiberedungen nur gültig seien, wenn dabei die schriftliche Form beobachtet werde; dies sei nun aber bezüglich der Verpflichtung der Beklagten, den Erwerb der Nachbarparzellen die im „Reglement“ und im Straßenplan vorgesehenen Baubeschränkungen aufzuerlegen, nicht geschehen. Der Eventualstandpunkt, wonach eine unerlaubte Handlung vorliege, sei dagegen deshalb unbegründet, weil die Beklagte den Inhabern der Firma Weber & Tschopp das Reglement und den Straßenplan mit der ausdrücklichen Beifügung übergeben habe, die darin vorgesehenen Baubeschränkungen seien nur für private Bauten maßgebend. C. Gegen dieses Urteil hat der Kläger die Berufung an das Bundesgericht ergriffen mit dem Antrag auf Guttheißung der Klage; in Erwägung: 1. Die Kompetenz des Bundesgerichts hängt davon ab, ob der den Gegenstand des Prozesses bildende Anspruch als ein solcher aus Delikt oder aber als ein solcher aus Vertrag aufzufassen sei. Denn daß im letztern Falle das Bundesgericht zur Anhandnahme

der Berufung inkompetent ist, bedarf, da der in Betracht kommende Vertrag ein Liegenschafts Kauf ist, keiner weiteren Ausführung. Der Kläger hat von Anfang an betont, der eingeklagte Schaden sei ihm dadurch zugefügt worden, daß die Beklagte es unterlassen habe, der schweizerischen Eidgenossenschaft beim Verkauf der Parzellen R 578 und R 579 die im „Reglement“ und im Bauplan vorgesehenen Baubeschränkungen aufzuerlegen. Nun ist es aber ohne weiteres klar, daß in der Nichtauflegung einer Baubeschränkung beim Verkauf einer Liegenschaft niemals ein Verstoß gegen die Rechtsordnung als solche, sondern höchstens eine Verletzung vertraglicher Pflichten erblickt werden kann. Die vorliegende Schadenersatzklage charakterisiert sich daher als Kontraktsklage, so daß das Bundesgericht zu deren Anhandnahme inkompetent ist. 2. An diesem Resultate wird auch dadurch nichts geändert, daß der Kläger erklärt, seine Klage eventuell auf Art. 50 ff. OR zu stützen. Denn der Kläger hat sich hierbei nicht etwa auf den Standpunkt gestellt, er, bzw. die Firma Weber & Tschopp, sei durch unwahre Angaben der Beklagten zum Vertragsabschlusse verleitet worden, weshalb er Ersatz des negativen Vertragsinteresses verlange, sondern er hat auch „eventuell“ nur Ersatz des ihm durch Nichterfüllung einer Vertragspflicht entstandenen Schadens, also Ersatz des Erfüllungsinteresses verlangt. Die angeblich unerlaubte Handlung der Beklagten ist somit wiederum nichts anderes als die derselben vorgeworfene Vertragsverletzung; beschlossen: Auf die Berufung wird nicht eingetreten.

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