

BGE 34 II 405

Bundesgericht (BGE), 1908-03-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_34_II_405

FR: ATF 34 II 405

IT: DTF 34 II 405

Volltext

46. Arteil vom 5. Juni 1908 in Sachen Betschard, Bekl. u. Ber.=Kl., gegen Albrecht, Kl. u. Ber.=Bekl. Berufung, Zulässigkeit: Anwendbarkeit eidg. Rechtes, Art. 56 OG. Klage auf Ungültigerklärung eines Liegenschaftskaufes, mit dem der Verkauf einer ärztlichen Praxis verbunden ist. Untrennbarkeit des Rechtsgeschäfts. Inkompetenz des Bundesgerichts. Das Bundesgericht hat da sich ergeben: A. Am 15. November 1904 kam unter den Parteien eine „Übereinkunft“ zu stande, gemäß welcher der Kläger vom Be⊃ klagten „käufllich erwarb“ „die Liegenschaft zum Wiesenthal in Weinfeldern zum Preise von 25,000 Fr. samt ärztlicher Praxis“ Am 26. November 1904 fand sodann bezüglich der Liegenschaft der sogen. Kaufverschrieb, d. h. der Abschluß des Kaufvertrages unter Mitwirkung des zuständigen Notars, und am 14. Januar 1905 die kanzleiische Fertigung statt. Die Vereinbarung über den Verkauf der ärztlichen Praxis ist in diesen beiden letzteren Ur⊃ kunden nicht enthalten. Nachdem der Vertrag beiderseitig erfüllt worden war, verlangte der Kläger, es sei „der Kauf vom 26. November 1904, gefertigt den 14. Januar 1905“, rückgängig zu machen, da der Abschluß desselben vom Beklagten durch unwahre Angaben über den Er⊃ trag seiner ärztlichen Praxis herbeigeführt worden sei. B. In Guttheißung dieser Klage hat das Obergericht des Kan⊃ tons Zürich (II. Appellationskammer) durch Urteil vom 31. März 1908 erkannt: Der Kaufvertrag über die Liegenschaft und der Vertrag über die Erwerbung der ärztlichen Praxis des Beklagten in Weinfeldern wird als für den Kläger unverbindlich erklärt. C. Gegen dieses Urteil hat der Beklagte die Berufung an das Bundesgericht zu ergreifen erklärt, mit dem Antrag auf Abwei⊃ sung der Klage, eventuell Rückweisung der Sache an die Vorin⊃ stanz behufs Bestellung einer Oberexpertise; in Erwägung: 1. Die Kompetenz des Bundesgerichtes hängt davon ab, ob

der Vertrag, dessen Rückgängigmachung vom Kläger verlangt. bzw. von der Vorinstanz ausgesprochen wurde, sich als Liegen⊃ schaftskauf, oder aber als Mobiliarkauf, oder endlich als ein in einen Liegenschaftskauf und einen Mobiliarvertrag zu zerlegendes Rechtsgeschäft darstelle. 2. Was zunächst die letztere Möglichkeit betrifft, so sind aller⊃ dings ähnliche Verträge auch schon (vergl. AS 15 S. 348 f.) in einen Liegenschaftskauf und einen (selbständigen) Mobiliar⊃ vertrag zerlegt worden. In solchen Fällen handelte es sich indessen nicht, wie hier, um die Gültigkeit, sondern vielmehr um die Er⊃ füllung des oder der Verträge. Während es nun aber verhältnis⊃ mäßig leicht ist, die Erfüllung z. B. eines Kaufvertrages und eines damit verbundenen Konkurrenzverbotes auseinanderzuhalten, ist es dagegen äußerst schwer, in einem Falle wie dem vorliegen⊃ den die Frage der Gültigkeit des Vertrages in Bezug auf die verkaufte Liegenschaft anders zu lösen als in Bezug auf andere, ebenfalls den Gegenstand des Vertrages bildende, der Natur der Sache nach mit der Liegenschaft eng verbundene Güter, wie z. B. das Inventar oder die Kundschaft. Vollends ist eine Trennung des rechtlichen Schicksals der beiden Vertragsbestandteile jedenfalls dann unmöglich, wenn, wie hier, für die Liegenschaft und das mitverkaufte Gut ein einheitlicher Preis vereinbart wurde. 3. Ist somit der Vertrag, um dessen

Rückgängigmachung es sich handelt, als ein einheitlicher aufzufassen, so fragt es sich nur noch, ob derselbe als Ganzes zu den Immobilienverträgen oder zu den Mobilienverträgen zu rechnen sei. Diese Frage ist, da die Liegenschaften bei solchen Verträgen in der Regel die Hauptrolle spielen, im Zweifel im Sinne der Auffassung des Vertrages als eines Immobilienvertrages zu lösen. Im vorliegenden Falle wäre es nun zwar denkbar, daß beim Kläger der Erwerb der ärztlichen Praxis eine größere Rolle gespielt habe, als der Erwerb der Liegenschaft, Allein es fällt in Betracht, daß nach der Auffassung sogar des Klägers, welcher deren Wert geringer anschlägt, als der Beklagte, die Liegenschaft immerhin noch bedeutend mehr als die Hälfte des für Liegenschaft und Praxis vereinbarten Gesamtpreises wert ist. Dazu kommt, daß, wenngleich von der Vorinstanz „der Kaufvertrag über die Liegenschaft und der Vertrag über die Erwerbung der ärztlichen Praxis“ als für den Kläger unverbindlich erklärt worden sind, der Kläger doch nur Ungültigerklärung des Kaufes vom 26. November 1904, in welchem feststehendermaßen von der ärztlichen Praxis nicht die Rede war, beantragt hat. Wenn es nun auch klar ist, daß der Kläger im Grunde die Aufhebung des ganzen Vertragsverhältnisses erstrebte, so zeigt doch die, wie es scheint, vom Beklagten nicht beanstandete Form seines Klagbegehrens, daß die Parteien den Liegenschafts Kauf als die Hauptsache und den Übergang der ärztlichen Praxis mehr nur als ein, den Kaufpreis erhöhendes, begleitendes Moment betrachteten, wie denn überhaupt eine ärztliche Praxis nicht Gegenstand eines besondern Kaufvertrages sein kann. Der einheitliche Vertrag, um dessen Gültigkeit oder Ungültigkeit es sich handelt, ist somit als Liegenschafts Kauf zu betrachten, woraus sich die Inkompetenz des Bundesgerichtes zur Anhandnahme der Berufung ergibt; erkannt: Auf die Berufung wird nicht eingetreten.

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