

## BGE 46 II 381

Bundesgericht (BGE), 1920-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_46\\_II\\_381](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_46_II_381)

FR: ATF 46 II 381

IT: DTF 46 II 381

### Volltext

380 Obligationenrecht. N° 64. des considerations tirees de la qualite des relations d'affaires existant entre parties, de m~me, peut-etre, que par la situation legerement embarrassee OU se trouvait la de- fenderesse. Il serait, dans ces conditions, parfaitement injustifie d'inferer de cette pratique la reconnaissance d'une obligation conventionnelle a la charge des deman- deurs. Des considerations qui precedent il ressort, au con- traire, que les demandeurs restaient libres de revoquer a leur gre, suivant les circonstances, ce qui n'etait de leur part qu'une complaisance a l'egard de leur cocontractant. Cela etant, il devient evident qu'en tout etat de cause, si la defenderesse entendait ne pas se soumettre au mode de calcul adopte' par les demandeurs des le 3 aoftt 1915, soit la conversion des fonds au cours du jour des verse- ments, la bonne foi commerciale l'obligeait atout le moins a signifier immMiatement sa desapprobation. Or il est constant qu'en depot de toutes les communications par lesquelles les demandeurs l'ont avisee, a l'occasion de chaque paiement, du cours pratique, elle n'a ni proteste ni fait entendre la moindre reserve. Dans les circon- stances de la cause, Hant donnees notamment les longues relations d'affaires que les parties avaient eues jusque-la, cette attitude ne saurait ~tre interpretee que comme une reconnaissance du bien-fonde de la maniere de faire de la partie adverse. Par ce motif deja, par con- sequent, la demande apparaitrait comme justifiee. Mais dut-on m~me ne pas' admettre l'existence d'une veritable convention sur le mode de calcul du change des le 3 aoftt 1915, que les conclusions des demandeurs n'en devraient pas moins elre declarees fondees, par application des art. 84 et 103 CO. L'art. 84 al. 2 CO dispose en effet que si le contrat indique une monnaie qui n'a pas cours legal dans le lieu du paiement, la dette peut ~tre acquittee en monnaie du pays au cours du jour de l' echeance. Pour pouvoir invoquer le cours de l'echeance, il aurait faUn atout le moins que la defenderesse s' acquittat reguliere- ment a l'epoque de l'echeance, soit, en l'espece, en sep- Obligationenrecht. N° 65. 381 tembre 1914. Or il est constant que les paiements n'ont eu lieu qu'avec des retards considerables, et a un moment OU la defenderesse avait ete regulierement mise eu de- meure. Lui permettre, dans ces conditions, de s'acquittel' de la dette au cours de l'echeance, ce serait indirectement lui reconnaitre le droit de tirer parti de son retard, soit de sa faute, alors qu' au contraire, d' apres les principes generaux sur les consequences de la demeure du debiteur, elle avait a repondre du prejudice qui en etait resulte et qui equivalait precisement, dans le cas particulier, a la difference du cours du change entre la date de l' echeaut' et celle du paiement. On arriverait done ainsi au m~me resultat. Tribunal tMeral pl'ono/1ce : Le recours est rejete et le jugement attaque est COII- firme. 65. t1rteil der I Zivilabteilung vom 26. Oktober 1920 i. S. Natural Le Coultre & CieA..-G. gegen Kunz & Ci6 • H a f tun gau s Fra c h t ver t rag, Art. 440 ff. OR. OG Art. 57, ausländisches Recht. - R e t e n t i o n s r e c h t ZGB Art. 895 und 898 ; bIosses Angebot der Sicherstellung genügt nicht, diese muss vollzogen sein. Es dürfen nur soviel Gegenstände zurückbehalten :und verwertet werden. als zur Sicherung und Befriedigung erforderlich. Doch kann genaue Schätzung der Retentionsgegenstände dem Gläubiger nicht

zugemutet werden; Gläubiger darf soviel zurückbehalten, um in jedem Falle gedeckt zu sein. A. - Die Beklagten haben die Klägerin im März 1918 mit der Spedition von 1000 Säcken (= 100,000 kg) Industriefeigen, die sie in Alicante gekauft hatten, beauftragt. Die Klägerin sollte die Ware gemäss Weisung vom 15. März bei Ankunft in Cette gegen Aushändigung 382 Obligationenrecht. N° 65. der Dokumente übernehmen und bezahlen, sofern « es sich um gute Ware handelte », und zwar 100 kg zu 62 Pesetas, wofür die Beklagten bei der Schweizerischen Volksbank in Bern ein Akkreditiv bis zu 75,000 Fr. beschafft hatten. In der zweiten Hälfte Mai 1918 trafen die ersten 500 Säcke mit dem Dampfer « Comercio » in Cette ein; sie wurden dort wenige Tage gelagert und gingen am 30. /31. Mai nach Genf ab. Die andern 500 Säcke langten anfangs Juni mit dem Segler « Virgen dei Carmen » in Cette an, wo sie längere Zeit im Hafen lagerten und erst am 8. Juli nach der Schweiz weiterspeditiert wurden. Die Klägerin hatte jeweilen bei Ankunft der Ware das Gewicht der Sendung amtlich feststellen lassen, und es hatte sich ergeben, dass die erste Sendung 1570 kg und die zweite 2727 kg, zusammen 4297 kg zu wenig wog. Von der Ankunft in Cette bis zur Versendung durch die Bahn ergab sich eine weitere Gewichtsverminderung von 430 kg für die erste und 2913 kg für die zweite Sendung, zusammen wiederum 3343 kg, so dass die beiden Sendungen schliesslich den Fehlbetrag von 7640 kg aufwiesen. Am 29. Juli und 27. August 1918 stellte die Klägerin den Beklagten ihre Kostennoten für die Spedition der Feigen zu ; sie beliefen sich auf 4809 Fr. 55 Cts. für die erste und auf 5544 Fr. 10 qs. für die zweite Sendung. Die Beklagten fanden die Rechnungen für übersetzt und erklärten die Klägerin zudem für den Schaden, der ihnen infolge des Gewichtsverlustes der Feigen entstanden sei, haftbar. Die Klägerin beharrte auf ihrer Forderung und lehnte die Schadenersatzansprüche der Beklagten ab; sie wies sie an die Versicherungsgesellschaft und übermittelte ihnen am 7. November 1918 die zur Geltendmachung des Versicherungsanspruches erforderlichen Ausweise (Konossamente, Gewichtsscheine und Versicherungspolice). Zur Deckung ihrer Forderung behielt sie die Vanillasendung von 500 kg, deren Spedition von Obligationenrecht. N° 65 Marseille nach der Schweiz sie nach der Feigenspedition für die Beklagten übernommen hatte, zurück. Die Beklagten erhoben hiegegen mit Schreiben vom 6. Januar 1919 Einsprache und erklärten sich bereit, die Fracht für die Vanille zu bezahlen und den für die Feigenspedition streitigen Betrag zu hinterlegen. Die Klägerin beharrte jedoch auf ihrem Standpunkte und erklärte, dass sie die Vanille retiniere, bis ihr Gesamtguthaben bezahlt sei. E. - Am 18. Februar 1919 stellte sie den Beklagten Schlussrechnung zu, die sich mit Inbegriff der Vanillefracht von 219 Fr. 35 Cts. auf 10,526 Fr. 25 Cts. belief. Für diesen Betrag nebst 6 % Zins seit der Betreibung und für die Betreibungskosten erhob sie Klage, deren Abweisung die Beklagten beantragten, und der sie durch Widerklage das Rechtsbegehren entgegenstellten, die Klägerin sei zu verurteilen, ihnen einen gerichtlich festzusetzenden und seit dem 1. Februar 1919 mit 5 % zu verzinsenden Schadenersatz zu bezahlen. Sie anerkannten dabei die Frachtspesen von 219 Fr. 35 Cts. für die Vanille; gegenüber dem Restbetrag von 10,306 Fr. 90 Cts. machten sie geltend, die Rechnung vom 29. Juli 1918 sei um 1222 Fr. 65 Cts. (richtig 1122 Fr. 65) und die vom 27. August um 1776 Fr. übersetzt; diese beiden Beträge von zusammen 2898 Fr. 65 Cts. seien von der Klageforderung abzuziehen. Sodann sei die Klägerin für die Gewichtsmanki der Feigensendung verantwortlich und zwar für die bei der Uebernahme der Ware in Cette fehlenden 4297 kg, weil sie das Gewicht und die Beschaffenheit der Ware hätte prüfen sollen und daher ersetzen müsse, was zuviel bezahlt worden sei; da zur Deckung der fehlenden 4297 kg 2664 Pesetas 15 oder 2820 Fr. 35 Cts. erforderlich seien, werde dieser

Betrag von der Klageforderung abgezogen. Für das Manko, das bei der Lagerung entstanden ist, sei die Klägerin verantwortlich, soweit es den handels- üblichen Abzug von 2% für das Eintrocknen der Feigen übersteige; da auch ein Teil der Ware beim Umladen zu Grunde gegangen sein möge, so werde die Klägerin für 384 Obligationenrecht. No 65. diesen Fehlbetrag nur mit 300 Fr. belastet. Von der Klage l'ordering von 10,306 Fr. 90 Cts. kämen somit insgesamt 2898 Fr. 65 Cts. und 3120 Fr. 35 Cts. = 6019 Fr. in Abzug; sie werde daher im Restbetrag von 4287 Fr. 90 Cts. anerkannt, unter Vorbehalt der Verrechnung mit den weitem Gegenansprüchen der Beklagten aus dem Verluste, der ihnen infolge der Zurückhaltung der Vanille durch Gewinnentgang entstanden sei. Zur Begründung des entgangenen Gewinnes machten die Beklagten geltend, sie hätten die 500 kg Vanille an die Chambre syndicale des fabricants suisses de chocolat um 50 Fr. das kS' also um 25,000 Fr. mit Lieferpflicht bis spätestens den 31. Januar 1919 verkauft gehabt, während sie ihrem Lieferanten nur 15,770 Fr. 55 Cts. fran- zösische oder, bei einem Kurse von 75, 11,827 Fr. 50 Cts. Schweiz-€rfranken nebst den Frachtspesen von 219 Fr. :15 Cts. also rund 12,100 Fr. bezahlt hätten. Da sie die Ware nicht rechtzeitig erhalten hätten, seien sie vom Vertrage mit ihrem Lieferanten zurückgetreten, so dass ihnen somit ein Gewinn von 12,900 Fr. entgangen sei. Diesen Betrag habe die Klägerin zu ersetzen, und er werde mit der anerkannten Klageforderung von 4287 Fr. 90 Cts. zur Verrechnung gestellt" so dass den Beklagten und Widerklägern noch 8612 Fr. 10 Cts. zukämen. C. - Das Handelsgericht de~ Kantons Bern hat mit Urteil vom 12. Mai 1920 die Klage mit 9426 Fr. 25 Cts. und die Widerklage mit 2000' Fr. gutgeheissen und die Beklagten verurteilt, der Klägerin nach Verrechnung der beidseitigen Ansprüche 7426 Fr. 25 Cts. nebst 6% Zins seit dem 21. Februar 1919 und 1 Fr. 75 Cts. B~ treibungskosten zu bezahlen. D. - Gegen dieses Urteil haben beide Parteien die Berufung an das Bundesgericht erklärt. Die Klägerin beantragt, die Widerklage sei gänzlich abzuweisen, wo- gegen die Beklagten beantragen, von der Klageforderung , von 10,526 Fr. 25 Cts. sei die von der gerichtlichen Ex- pertise festgestellte Ueberforderung von 1118 Fr. 35 Cts. Obligationenrecht. Neo 65. und für die Gewichtsmanki ein runder Betrag VOll 3000 Fr., zusammen 4118 Fr. 35 Cts. abzuziehen und die Klageforderung auf 6407 Fr. 90 Cts. festzusetzen; die Höhe des durch die \Widerklage geltend gemachten Schadenersatzanspruches sei nach richterlichem Er- messen zu bestimmen; grundsätzlich beanspruchen sie die Differenz zwischen dem Verkaufspreise der Vanille von 25,000 Fr. und dem Einstandspreis, den sie in der Berufung mit 12,600 Fr. angeben, also einen Schaden VOll 12,400 Fr., so dass sich nach Verrechnung mit der Klage- forderung zu Gunsten der Beklagten und \Widerkläger eine Forderung von rund 6000 Fr. ergebe. In der heutigen Verhandlung haben die Parteien ihre Anträge erneuert. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. - Nach den Berufungsanträgen ist heute die mit der Hauptklage geltend gemachte Forderung der Klä- gerin, so wie sie die Vorinstanz zugesprochen hat, nicht mehr im Streite, abgesehen von der Frage, inwieweit die Beklagten ihr gegenüber Gegenforderungen zur Kompensation verstellen können, und abgesehen VOll einer Differenz von 18 Fr. 35 Cts., die sich daraus ergibt, dass die Vorinstanz den Abzug von 1118 Fr. 35 Cts., welche die Expertise an der klägerischen Spesenrech- nung wegen Ueberforderung vornahm, auf 1100 Fr. ab- gerundet hat, während die Beklagten in ihrem Berufungs- begehren auf einem Abzug von 1118 Fr. 35 Cts. gemäss Expertise beharren. Da bei diesem Abzug Ermessens- fragen mitspielen, lag es in der Natur der Sache, dass die Vorinstanz einen ungefähren Betrag hierfür fest- setzte; die Abweichung von den genauen Ziffern ' der Expertise ist dabei so gering, dass von einem Missbrauch des richterlichen Ermessens nicht gesprochen werden kann. 2. - Die Gegenforderung der Beklagten beruht

einer- seits auf dem Gewichtsmanko, das bei Ankunft der Obligationenrecht. N° 65. 'Vare in Cette bereits vorhanden war, und andererseits auf demjenigen, das seit dieser Ankunft bis zum Weiter- transport nach Genf entstanden ist. Für das erstgenannte Mindergewicht haftet die Klägerin, wenn sie in Ver- letzung des erhaltenen Speditionsauftrages die Ware in Cette angenommen hat, ohne dabei die Rechte der Beklagten zu wahren, oder wenn sie es versäumt hat, die Beklagten rechtzeitig auf die von ihr festgestellten Mängel aufmerksam zu machen. Nun ist der Vorinstanz darin beizupflichten, dass die Klägerin gemäss der ihr erteilten Weisung die Ware gegen Aushändigung der Konossamente zu bezahlen und in Empfang zu nehmen hatte. Nach der verbindlichen Feststellung der Vor- instanz ist es nun aber der Klägerin nicht möglich ge- wesen, vor der Bezahlung und Empfangnahme der Ware deren Gewicht zu" prüfen. Dagegen ist darin, dass die Klägerin den Beklagten die Gewichtsmanki erst im September 1918 mitgeteilt und die zur Geltendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche notwendigen Papiere erst im November zugestellt hat, ein Verschulden der Klägerin zu erblicken. Allein es fragt sich, ob eine Scha- denersatzpflicht nicht deshalb zu verneinen sei, weil die Verspätung der Anzeige und Ueb~mittlung der Ausweise ohne nachteilige Folgen für die Beklagten gewesen ist. Aus der Verspätung können die" Beklagten einen Schaden- ersatzpJ nicht nur insoweit herleiten, als sie beweisen, dass ihre Rechtsstellung dadurch verschlechtert worden sei, etwa in dem Sinne, dass sie ihre Ansprüche gegen- über ihrem Lieferanten oder gegen Dritte, die ihnen allfällig für die Gewichtsmängel aufzukommen hätten, in folge der Verspätung nicht mehr im vollen Umfange geltend machen konnten. Nun kommen hier Ansprüche gegenüber Dritten nicht in Betracht, da sich die Versiche- rung der Ware nur auf Feuergefahr bezogen hat, und da nicht geltend gemacht werden kann, dass die Klägerin verpflichtet gewesen wäre, die Ware gegen diejenige Gefahr zu versichern, die sich hier verwirklicht hat. Es 387 kann sich somit nur darum handeln, ob die Beklagten nicht hinsichtlich der Geltendmachung ihrer Schaden- ersatzansprüche gegenüber ihrem Lieferanten in Alicante benachteiligt worden seien. Dieser Schadenersatzanspruch beurteilt sich jedoch nicht nach Schweizerrecht. Der Lieferant ist in Spanien domiziliert, und nichts spricht dafür, dass der mit ihm abgeschlossene Kaufvertrag in der Schweiz zu erfüllen gewesen ist ; Erfüllungsort war vielmehr entweder das Domizil des Verkäufers oder der Hafen von Cette. Nach spanischem oder französischem Rechte beurteilt sich daher die Frage, ob die Vorinstanz mit Recht oder Unrecht angenommen habe, dass die Beklagten trotz der Verspätung der Mängelanzeige immer noch in der Lage gewesen seien, ihre Käufer- rechte gegenüber ihrem Lieferanten geltend zu mache.n. Das Bundesgericht ist daher zur Ueberprüfung des Urteils in dieser Beziehung nicht kompetent, und es hat des- halb ebenfalls von der Annahme der Vorinstanz auszu- gehen, gestützt auf welche die Schadenersatzforderung wegen der bei Ankunft der ·Ware in Cette vorhandenen gewesenenen Manki abgewiesen werden muss. Betreffend die seither entstandenen Ge",ichtsverluste hat die Vorinstanz gestützt auf das Expertengutachtell angenommen, die nachteiligen Folgen der längern Lage- rung der Ware in Cette könnten der Klägerin wegen der ausserordentlichen Verhältnisse, die während des Krieges im Hafen von Cette geherrscht hätten, nicht zur Last gelegt werden. Diese tatsächliche? Festste~lungen der Vorinstanz sind für das Bundesgericht verbindlich, und der aus ihnen gezogene rechtliche Schluss, dass ein Verschulden der Klägerin nicht vorliege, ist gerecht- fertigt. 3. - Es bleibt somit noch die Schadenersatzfo~derung zu prüfen, welche die Beklagten aus der Retention der Vanille herleiten. Nach Art. 895 ZGB haben Kaufleute ein Retentionsrecht an Waren, wenn deren Besitz sowohl als die Forderung. für welche die Retention geltend ge- 388 Obligationenrecht. N° 65. macht wird,

aus ihrem geschäftlichen Verkehr her- rühren, und wenn die Forderung fällig ist und sich die Ware mit Willen des Schuldners im Besitze des Glän- bigers befindet. Diese Voraussetzungen treffen im vor- liegenden Falle zu. Dass die Klägerin eine Zusicherung gegeben hätte, die Vanillesendung werde unabhängig vom Feigengeschäft besorgt werden, worin allfällig ein Verzicht auf die Retention erblickt werden könnte, ist nach der Feststellung der Vorinstanz nicht dargetan. Nach Art. 898 ZGB konnte aber das Retentionsrecht nur geltend gemacht werden, soweit die Klägerin nicht hinreichend sichergestellt wurde. Die Beklagten konnten daher die AusüDung des Retentionsrechts bis zur Ver- wertung durch sonstige Sicherstellung abwenden. Diese Sicherstellung ist eine Leistung des Schuldners, daher genügt ein blosses Angebot der Hinterlage nicht; der Schuldner muss die Sicherstellung vollziehen, d. h. den streitigen Betrag hinterlegen oder sonst sicherstellen und damit den Gläubiger in Bezug auf die Herausgabe des Retentionsobjekts in Verzug setzen. Das ist nicht geschehen. Die Beklagten haben allerdings Sicherstellung angeboten, und es ist nicht recht erklärlich, warum die Klägerin dieses Angebot nicht angenommen hat; wenn es nun aber die Beklagten hiebei bewenden Hessen, so geschah dies auf ihre Gefahr, denn ihre Sache war es, den Tatbestand herbeizuführen, unter dessen Voraus- setzungen das Retentionsrecht gemäss Art. 898 ZGB nicht ausgeübt werden darf. Mit WIELAND, Kommentar, Anm. 2 b zu Art. 895 ZGB ist anzunehmen, der Gläubiger sei nur berechtigt, soviel Gegenstände zurückzubehalten und zu verwerten, als zu seiner Sicherung und Befriedigung erforderlich sind. Der in Art. 889 Abs. 2 für die Ausübung des Pfand- rechts aufgestellte gegenteilige Grundsatz gilt für das Retentionsrecht nicht; seinem Zweck entsprechend darf es nicht in weiterem Umfange in Anspruch genommen werden, als es die Sicherung der Forderung des Gläu- t Obligationenrecht. N° 65. 389 bigers erheischt (vgl. STAUB, Kommentar zum deut- schen HGB ad § 369 Anm. 55; Entsch. des d. ROGG Bd. 2 S. 283, Bd. 18 S. 276). Die Klägerin durfte daher nur soviel Vanille zurückbehalten, als zu ihrer Sicherung und Befriedigung erforderlich war, und da der Wert der zurückbehaltenen Ware den der Forderung überstieg, so konnten die Beklagten den Ueberschuss ohne Sicherheits- leistung herausverlangen. Dabei lässt sich allerdings die Frage aufwerfen, ob es nicht Sache der Beklagten gewesen wäre, dieses Verlangen. ausdrücklich zu stellen. An sich liegt in dem Begehren der Beklagten, ihnen die Ware ganz herauszugeben, auch ein Begehren um Herausgabe des Ueberschusses; es ist jedoch der Vorinstanz beizupflichten, wenn sie den Beklagten zu- mutet, sie hätten wenigstens auf den Wert des Retentions- gegenstandes beziehungsweise auf den dafür erzielten Kaufpreis aufmerksam machen solle~, zumal dieser den Ankaufspreis fast um das Doppelte überstieg. Immer- hin war auch die Klägerin verpflichtet, bei Ausübung des Retentionsrechtes die Interessen ihrer Auftraggeber im Auge zu behalten ; sie wurde von ihrer Verpflichtung, das Retentionsrecht auf das zur Deckung ihrer Forderung notwendige Mass zu beschränken. durch jene Unterlas- sung der Beklagten nicht befreit, und es erscheint daher als recht und billig, wenn die Vorinstanz, mit Rücksicht auf ein beiderseitiges Verschulden der Parteien, eine Verteilung des Schadens vorgenommen hat. 4. - 'Was nun den Schaden, der den Beklagten aus der übermässigen Ausübung des Retentionsrechtes er- wachsen ist, anbelangt, so fragt es sich, für welchen Forderungsbetrag die Klägerin das Retentionsrecht aus- üben durfte. Die Vorinstanz nimmt hier den ganzen Betrag der Spesenforderung für die Feigensendung zur Grundlage, wobei sie mit Recht die Frachtforderung für die Vanillesendung beiseite lässt, weil die Beklagten diese Forderung zu bezahlen bereit waren. Danach hätten, bei dem von der Vorinstanz für die massgebende Zeit 390 Obligationenrecht. N0 65. festgestellten Engrospreis der Vanille

von 33 Fr. unge- fähr 315 kg zur Deckung der Forderung genügt, so dass die Klägerin etwa 185 kg zuviel beschlagnahmt hat. o Allein auch wenn man davon ausgeht, dass das Retentionsrecht nur für den liquiden und im Prozess gutge- heissenen Anspruch der Klägerin geltend gemacht wer- den darf, so besteht doch keine Veranlassung, das Re- tentionsrecht der Klägerin weiter einzuschränken. Es konnte der Klägerin nicht zugemutet werden, dass sie den Wert der Vanille genau schätze; sie durfte soviel zurückbehalten, um in jedem Falle gedeckt zu sein, und zwar umsomehr, als sie von den Beklagten auf die Preisverhältnisse 'nicht aufmerksam gemacht wurde. Nun hatten diese die Vanille zu 25 Fr. 20 Cts. gekauft, wäh- rend nach der Feststellung der Vorinstanz anzunehmen ist, dass sie sie zu 50 Fr. ·per kg an ihre Abnehmer hätten liefern können, wenn sie durch die Retention der Klä- gerin nicht daran verhindert worden wären. Der von der Vorinstanz berechnete Gewinnausfall von 4588 Fr. (= 185 mal 24 Fr. 80 Cts.) erscheint daher den Verhält- nissen entsprechend. Doch empfiehlt es sich aus den von der Vorinstanz geltend gemachten Gründen, diesen Ausfall der Klägerin nicht voll zu belasten, und das Bundesgericht erachtet es als angemessen, die Schadell- erratzforderung der Beklagten mit der Vorinstanz auf 2000 Fr. anzusetzen. Demnach erkennt das Bundesgericht; Die Berufungen werden abgewiesen und das Urteil des Handelsgerichts des Kantons Beru vom 12. Mai 1920 bestätigt.

Obügationenrecht. Na 66. 66. ABtt a. Ja Ire 8ectiaD. cMle n a lloft1IIbre 19SO dans la C8.tme araa contre ..... 391 C 0 u r tag e i m mob 11 i er: droit du oourtier a la C01U- mission , promesse de v\_te oonclue par lu.i avec UD adle- teur; nullité de rette promesse de v~nte. eonclue staivaru: les fonnes requises par la loi du lieu de Ja passation de rade, mais non d'apres celles exig6es par la lex rei sitae. Des la fm de 1916 le notaire J. Menoud avait charge E. Demierre, agent immobilier a Romont, de lu! trouver un acquereur pour sa montagne des « Cases» pres Mont- bovon au prix de 230 000 fr. ou, au besoin, de 220 000 fr. En aont 1917, Demierre s'est adjoint le courtier Jean Frioud en lui promettant de partager la commission. En automne 1917 Frioud amis au courant de l'affaire Joseph Grand, cafetier a Lausanne, lequel a propose de s'entremettre de son cöte pour trouver UB acquereur. Une entrevue a eu lieu le 15 novembre 1917 chez le no- taire Menoud. Celui-ci, a la demande de Grand, a con- senti a abaisser la limite a 200 000 fr., etant entendu qu'il payerait une. commission de 5000 fr. a Demierre ef Frioud et que tout ce qui dépasserait le prix de 200 000 fr. serait acquis a Grand. Grand a propose les Cases d'abord, sans sucres, a Robert Bornalld, puis a G. Cayrac, marchand de bois a Geneve. Celui-ci est monte le 29 novembre 1917 pour visiter la montaglle, mais y a renonce vu l'abondance de la neige et parce qu'il avait et{~ vexe de voir a la sta- tion du M.O.B. qu'un autre amateur, M. Dumas, se ren- dait également aux Cases conduit par le courtier Fr~ssa:d. Le meme soir il a eu un entretien avec Grand qm Im a declare que Dumas aHait conclure - ce qui n'etai~ ~as exact - que le paturage etait loue 5000 ~r. -. sa~s Im dire que ce prix s'appliquait aussi a une « gIte » mdependante

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