

BGE 48 II 235

Bundesgericht (BGE), 1920-07-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_48_II_235

FR: ATF 48 II 235

IT: DTF 48 II 235

Volltext

234 Obligationenrecht. N° 33. Grundstückes erhalten. Am 5. Juli 1920 erklärte er den Kaufseintritt. Die Frist des Art. 681 Abs. 3 ZGB ist daher gewahrt. 6. - Dagegen kann das Vorkaufsversprechen nur dem Beklagten 1) gegenüber geltend gemacht werden. Da es im Grundbuch nicht vorgemerkt wurde (die auf einseitiges Begehren des Klägers erst im Verlaufe des Prozesses erfolgte Vormerkung im Sinne von Art. 960 Ziff. 1 ZGB fällt nicht in Betracht), stehen dem Kläger daraus nur obligatorische Ansprüche, d. h. nur Ansprüche gegenüber seinem Vertragsgegner, zu. Um die Beklagten 2) zu verpflichten, hätte es ihrerseits einer Uebernahme der Verpflichtungen des Beklagten 1) bedurft. Eine solche Uebernahme hat nach den Akten und entgegen der Auffassung der Vorinstanz nicht stattgefunden. Sowohl die Beklagten 2) wie auch der Beklagte 1) haben in der Korrespondenz mit dem Kläger immer nur erklärt, die neuen Eigentümer seien in das Mietverhältnis eingetreten. Ebenso sieht der Kaufvertrag vom 31. Mai 1920 nur die Uebernahme des Mietvertrages vor. Von einem Eintritt in die Verpflichtungen aus dem Vorkaufsversprechen ist dagegen nirgends die Rede. Uebrigens hätte eine solche Uebernahme auch jedes innere Grundes entbehrt. Wäre es noch verständlich gewesen, wenn die Beklagten 2 dem Kläger, um ihn zur Nichtausübung des Vorkaufsrechtes anlässlich des Eigentumsüberganges auf sie zu veranlassen, für eine spätere Handänderung ein neues Vorkaufsrecht eingeräumt hätten, so lag für sie dagegen keinerlei Grund vor, durch Anerkennung des Vorkaufsrechtes bezüglich des streitigen Kaufes diesen selbst in Frage zu stellen oder sich eine Schadenersatzpflicht aufzuladen. 7. - Die Gegenforderungen der Beklagten fassen auf der Annahme, der Kläger sei nicht berechtigt gewesen, ein Vorkaufsrecht auszuüben; nach den vorstehenden Ausführungen ist diese Auffassung unzutreffend, womit die Grundlage dieser Ansprüche dahinfällt.

„Obligationenrecht. N° 34. 235 Demnach erkennt das Bundesgericht : Die Berufung des Beklagten Berger wird unbegründet erklärt, die Berufung der Beklagten Scherers Erben dagegen zugesprochen, und die Klage ihnen gegenüber abgewiesen. 34. Extrait 4a l'arrêt du 10 avril 1920 dans la cause de Irtirrhof. Pour déterminer la valeur des prestations dont les parties peuvent réclamer la restitution en cas de nullité du contrat, il faut se reporter à l'époque où les prestations ont été opérées et s'en tenir à la valeur dont les parties se sont effectivement enrichies sans égard à la valeur fixée conventionnellement en vue de l'exécution du contrat. La nullité du contrat pour cause de dol a pour conséquence la restitution réciproque des prestations des parties. Le demandeur n'ayant jamais pris possession de la fabrique, n'a rien à rendre au défendeur. En revanche, ce dernier doit lui restituer les sommes reçues. Pour apprécier exactement la valeur de la prestation faite par le demandeur et dont il est en droit d'exiger la restitution, il faut se reporter à l'époque où le paiement a été effectué, soit au 16 mars 1920. À cette date, le défendeur a non seulement reçu la somme de 9250 francs suisses, mais en plus un chèque de 312 400 marks. Sur la conversion de ce dernier montant en francs. Instance

cantonale s'en est tenue au cours de 12 fr. 50 % par le motif que les parties l'auraient conventionnellement admis. On ne peut pas se rallier à cette manière de voir. Le cours de 12.50 a été convenu non pas en vue de l'annulation du contrat mais en vue de son exécution et parce que, le prix de vente étant fixe en francs, il fallait déterminer le montant que représentaient en cette monnaie, les 312400 marks pour connaître le solde du. Du moment que le contrat doit être considéré comme inexistant, la convention relative au calcul de la valeur des marks en francs suisses doit également être regardée comme nulle et ce que le défendeur doit dès lors être condamné à rembourser est la valeur dont il s'est trouvé effectivement enrichi dès le 16 mars 1920. Comme le demandeur est domicilié en Suisse et que rien ne permet de dire qu'il n'aurait pas converti à cette époque ses marks en francs s'il ne les avait pas versés par chèque au défendeur, que, d'autre part, ce dernier a vraisemblablement changé en francs au cours du jour les marks refusés, il est juste de le condamner à rembourser les 312 400 marks au cours de 6 fr. 80 % pratique alors.

35. t) Urteil der II. Zivilabteilung vom 4. Mai 1921 in Sachen I Gaa i. S. Högler gegen Aktiengesellschaft Jäggi. Art. 24 Abs. 2 OR. Irrtum über die Geschaftsgründung: Begriffs. Darunter fällt die irrtümliche Annahme, dass der Kauf des Hauses subventioniert, wenn beide Parteien die Subvention als sicher betrachteten. A. - Die Klägerin, A.-G. Jäggi, Baugeschäft in Olten, verkaufte am 6. September 1919 der Beklagten, Frau Elise Högler in Olten, zum Preise von 35,000 Fr. bei einer Anzahlung von 5000 Fr. ein in der Gemeinde Olten gelegenes Zweifamilienhaus. Beide Kontrahenten nahmen beim Kaufabschluss als sicher an, dass auf Grund der von Bund, Kanton und Gemeinde zur Behebung der Wohnungsnot erlassenen Verordnungen an das Haus eine Subvention ausgerichtet werde. Diese Obligationenrecht. N- 35. 237 Subvention sollte laut Ziff. 4 des Vertrages der Käuferin zufallen. Trotzdem die Voraussetzungen der Subventionierung an sich gegeben waren, wurden jedoch in der Folge die wiederholten Subventionsgesuche der Klägerin von den Gemeinde- und Kantonsbehörden abgewiesen, weil die zur Verfügung stehenden Gelder nicht zur Befriedigung aller Bedürfnisse ausreichten. Infolge der Verweigerung der kantonalen entfiel auch die Möglichkeit, eine Bundessubvention zu gewähren. Mit der vorliegenden Klage belangte die Verkäuferin die Käuferin auf Zahlung der Kaufrestanz von 30,000 Fr. Die Beklagte beantragte Abweisung der Klage und widerklageweise Aufhebung des Vertrages aus dem Gesichtspunkte der arglistigen Täuschung, eventuell des Irrtums, eventuell der Uebervorteilung, indem sie darauf verwies, sie habe sich auf die ihr gegebene Zusicherung, der Bau werde subventioniert werden, verlassen. Ganz eventuell beantragte sie Reduktion des Kaufpreises auf den Betrag von 28,000 Fr. B. - Mit Urteil vom 29. September 1921 hat das Obergericht des Kantons Solothurn die Klage zugesprochen und die Widerklage abgewiesen. C. - Hiegegen richtet sich die vorliegende Berufung, mit welcher die Beklagte neuerdings um Abweisung der Klage nachsucht. Die Klägerin hat auf Bestätigung des angefochtenen Urteils antragen lassen. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. - Die Einrede der absichtlichen Täuschung, die die Beklagte in erster Linie erheben hat, würde voraussetzen, dass die Klägerin bei der Beklagten wider besseres Wissen den Glauben erweckt hätte, die Subvention werde sicher ausbezahlt werden. Der Nachweis einer solchen Arglist ist in den Akten nicht enthalten. Gegenteil steht fest, dass die Klägerin auf Grund der bestehenden Vorschriften in der