

BGE 48 II 236

Bundesgericht (BGE), 1922-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_48_II_236

FR: ATF 48 II 236

IT: DTF 48 II 236

Volltext

236 ObHgatlonenrecht. Ne 35. tion et parce que, le prix de vente etant fixe en francs, il fallait determiner le montant que representaient en cette monnaie les 312 400 marks pour connaitre le solde dü. Du moment que le contrat doit etre considere comme inexistant, la convention relative au calcul de la valeur des marks en francs suisses doit egalement etre regardee comme nulle et ce que le defendeur doit des lors etre condamne a rembourser c'est la valeur dont il s'est trouve effectivement enrichi des le 16 mars 1920. Comme le demandeur est domicilie en Suisse et que rien ne permet de dire qu'il n'aurait pas converti acetate epoque ses marks en francs s'i ne les avait pas verses par cheque au defendeur, que, d'autre part, ce dernier a vraisemblablement change en francs au cours du jour les marks re~us, il est juste de le condamner a rembourser les 312400 marks au cours de 6 fr. 80 % pratique alors. 35. 'Urteil der Ir. Zivila.bteUung vom 4. Kai 19aa i. S. IUgler gegen Aktiengesellschaft Jä.ggi. . Art. 24 Abs. 2 OR. Irr t u m ü b e r d i e G e s c h ä f t s - g r u n d l a g e n : B e g r i f f . D a r u n t e r f ä l l t d i e i r r t ü m - l i c h e A n n a h m e , d a s g e k a u f t e H a u s w e r d e s u b - v e n t i o n i e r t , w e n n b e i d e P a r t e i e n d i e S u b v e n t i o n a l s s i c h e r b e t r a c h t e t e n . A . - D i e K l ä g e r i n , A . - G . J ä g g i , B a u g e s c h ä f t i n O l t e n , v e r k a u f t e a m 6 . S e p t e m b e r 1 9 1 9 d e r B e k l a g t e n , F r a u E l i s e H ä g l e r i n O l t e n , z u m P r e i s e v o n 3 5 , 0 0 0 F r . b e i e i n e r A n z a h l u n g v o n 5 0 0 0 F r . e i n i n d e r G e m e i n d e O l t e n g e l e g e n e s Z w e i f a m i l i e n h a u s . B e i d e K o n t r a h e n t e n n a h m e n b e i m K a u f s a b s c h l u s s a l s s i c h e r a n , d a s s a u f G r u n d d e r v o n B u n d , K a n t o n u n d G e m e i n d e z u r B e - h e b u n g d e r W o h n u n g s n o t e r l a s s e n e n V e r o r d n u n g e n a n d a s H a u s e i n e S u b v e n t i o n a u s g e r i c h t e t w e r d e . D i e s e O b l l g a t l o n e n r e c h t . N · 3 5 . 2 3 7 S u b v e n t i o n s o l l t e l a u t Z i f f . 4 d e s V e r t r a g e s d e r K ä u f e r i n z u f a l l e n . T r o t z d e m d i e V o r a u s s e t z u n g e n d e r S u b v e n t i o n i e r u n g a n s i c h · g e g e b e n w a r e n , w u r d e n j e d o c h . i n d e r F o l g e d i e w i e d e r h o l t e n S u b v e n t i o n s g e s u c h e d e r K l ä g e r i n v o n d e n G e m e i n d e - u n d K a n t o n s b e h ö r d e n a b g e w i e s e n , w e i l d i e z u r V e r f ü g u n g s t e h e n d e n G e l d e r n i c h t z u r B e f r i e d i g u n g a l l e r B e d ü r f n i s s e a u s r e i c h t e n . I n f o l g e d e r V e r w e i g e r u n g d e r k a n t o n a l e n e n t f i e l a u c h d i e M ö g l i c h k e i t , e i n e B u n d e s s u b v e n t i o n z u g e w ä h r e n . M i t d e r v o r l i e g e n d e n K l a g e b e l a n g t e d i e V e r k ä u f e r i n d i e K ä u f e r i n a u f Z a h l u n g d e r K a u f r e s t a n z v o n 3 0 , 0 0 0 F r . D i e B e k l a g t e b e a n t r a g t e A b w e i s u n g d e r K l a g e u n d w i d e r k l a g e w e i s e A u f h e b u n g d e s V e r t r a g e s a u s d e m G e s i c h t s p u n k t e d e r a r g l i s t i g e n T ä u s c h u n g , e v e n t u e l l d e s I r r t u m s , e v e n t u e l l d e r U e b e r v o r t e i l u n g , i n d e m s i e d a r a u f v e r w i e s , s i e h a b e s i c h a u f d i e i h r g e g e b e n e Z u s i c h e r u n g , d e r B a u w e r d e s u b v e n t i o n i e r t w e r d e n , v e r l a s s e n . G a n z e v e n t u e l l b e a n t r a g t e s i e R e d u k t i o n d e s . K a u f p r e i s e s a u f d e n B e t r a g v o n 2 8 , 0 0 0 F r . B . - M i t U r t e i l v o m 2 9 . S e p t e m b e r 1 9 2 1 h a t d a s O b e r g e r i c h t d e s K a n t o n s S o l o t h u r n d i e K l a g e z u g e - s p r o c h e n u n d d i e W i d e r k l a g e a b g e w i e s e n . C . - H i e g e g e n r i c h t e t s i c h d i e v o r l i e g e n d e B e r u f u n g , m i t w e l c h e r d i e B e k l a g t e n e u e r d i n g s u m A b w e i s u n g d e r K l a g e n a c h s u c h t . D i e K l ä g e r i n h a t a u f B e s t ä t i g u n g d e s a n g e f o c h t e n e n U r t e i l s a n t r a g e n l a s s e n . D a s B u n d e s g e r i c h t z i e h t i n E r w ä g u n g : 1 . - D i e E i n r e d e d e r a b s i e h t l i c h e n T ä u s c h u n g , d i e d i e B e k l a g t e i n e r s t e r L i n i e e r - o b e n h a t , w ü r d e v o r a u s s e t z e n , d a s s d i e K l ä g e r i n b e l d e r B e k l a g t e n w i d e r b e s s e r e s W i s s e n d e n

Glauben erweckt hätte, die Subvention werde sicher ausbezahlt werden. Der Nachweis einer solchen Arglist ist in den Akten nicht enthalten. Gegenteils steht fest, dass die Klägerin auf Grund der bestehenden Vorschriften in der 238 Obligationenrecht. No 35. Tat auf Leistung einer Subvention rechnen durfte und dass .. es. au~h nicht etwa an ihr gelegen hat, wen~ die Behörden sich ablehnend verhielten. 2. - Die Einrede der U e b e r v o r t e i l u n g wurde nac? kantonaler Feststellung im Verfahren vor der z;e;elten Instanz nicht mehr aufrechterhalten. Abgesehen :trievon ~ber wurde es auch diesem Standpunkt an den erforderlichen tatsächlichen Unterlagen fehlen. Ins- be~ond~re hat .die Beklagte nicht dargetan, dass zwi- Sch~11 I~er .Leistung und der Gegenleistung der Klä- genn em Missverhältnis besteht. 3: - Dass' die Beklagte sich beim Vertragsschluss g e ~ r r t hat, dass sie annahm, sie werde an den Kauf- preis e;ße Subvention erhalten, ist von der Klägerin ~usdrücklich zugegeben worden. Auch die Vorinstanz l~t da~on ausgegangen, sie hat aber angenommen, es liege eIn Fall von Motivirrtum vor, der gemäss Art. 24 Abs. 2 OR vom Richter nicht berücksichtigt werden dürfe. . Als unwesentlicher Motivirrtum im Sinne von Art. 24 Abs. 2 darf jedoch der der Beklagten unterlaufene Irrtum nur dann betrachtet werden, wenn keiner der Tatbestände der Ziff. 1 bis 4 von Art. 24 OR zutrifft. ~uch der Irrtum im Beweggrund ist, soweit er sich Im Rahmen der Ziff. 1 bis 4 bewegt wesentlich im Rechtssinne. ' Von den Ziff. 1 bis 4 de; Art. 24 scheiden von vorne- herein die Fälle 1 und 2 aus. Aber auch Ziff. 3 ist nicht anwendbar, weil die Beklagte sich keinerlei falsche Vorstellungen über die ihr obliegende Leistung. machte. sondern nur darüber, ob sie von dritter Seite daran einen Beitrag erhalten werde. Zu untersuchen bleibt demnach nur, ob ein Irrtum über eine notwendige Geschäftsgrundlage im Sinne des ~rt. 24 Ziff. 4 OR vorliegt, d. h. - nach der Auslegung, die das Bundesgericht dieser Bestimmung in konstanter Rechtsprechung gegeben hat - ob mlch den Grund- Obligationenrecht. Ne 35. 239 sätzen von Treu und Glauben der Sachverhalt, den die Beklagte irrtümlich als gegeben annahm, als Vertrags- bestandteil zu betrachten ist, und ob er wichtig genug war, um den Entschluss der Beklagten entscheidend zu beeinflussen (AS 43 II S. 589, 779; 45 II S. 570; 46 II S. af;). Dabei ist davon auszugehen, dass sich der Irrtum der Beklagten nicht auf einen der streitigen Vertragsart typischen Sachverhalt bezog, d. h. auf einen Sach- verhalt, der schon Init Rücksicht auf die allgemeine Natur des Rechtsgeschäftes als notwendiges Vertrags- element erscheinen würde, sondern auf Verhältnisse, die an .sich sehr wohl ausserhalb dem Rahmen des Ver- trages hätten belassen werden können. Derartige Verhältnisse dürfen nach den Grundsätzen von Treu und Glauben nur dann zur notwendigen Ver- tragsgrundlage gerechnet werden, wenn besondere Um- stände der Gegenpartei erkennbar machten, dass der Irrende im Hinblick auf sie sich zum Vertragsabschluss entschloss, und wenn die Gegenpartei es dennoch unter- liess, ihrerseits Vorbehalte zu machen -(AS 43 II S. 780). Die Vorinstanz hat das Vorliegen solcher Umstände verneint und sich auf den Standpunkt gestellt, die Tatsache der Subventionierung sei bei Abschluss des Vertrages noch nicht sicher gewesen, die Klägerin habe daher annehmen dürfen, es handle sich für die Beklagte um eine Spekulation, um die Uebernahme des Risikos, den Kaufpreis eventuell ganz an sich tragen zu müssen. An dieser Argumentation ist soviel richtig, dass wenn ein Vertrag abgeschlossen wird, trotzdem über einzelne ihm zu Grunde liegende Verhältnisse den Parteien erkenn- bar noch Unsicherheit besteht, und der Kontrahent, zu dessen Gunsten oder Ungunsten nie Sachlage sich ändern kann, sich nicht durch eine Bedingung deckt, die andere Partei mangels besonderer Umstände anneh- men darf, ihr Vertragsgegner wolle das Risiko auf sich nehmen. Allein von einer solchen Unsicherheit kann im 240 Obligationenrecht. N° 35. vorliegenden Falle nicht die Rede sein. Wenn nicht objektiv, so

doch in den Augen beider Parteien, war die Subventionierung eine sicher in Aussicht stehende Tatsache, ein «bestimmter Sachverhalt» im Sinne des Gesetzes. Die Vorinstanz übersieht, dass die Klägerin -selber sich im ganzen Prozess immer auf den Standpunkt gestellt hat, sie habe von Anfang an die Subventionierung als sichere Tatsache betrachtet. Dementprechend be- zeichnete sie auch in den Zeitungsannoncen, in denen sie das Grundstück zum Kauf ausschrieb, dieses als subventionsberechtiggt. Ferner steht fest, dass die Organe der Klägerin es waren, die der Beklagten anlässlich der Verkaufsverhandlungen von der Aussicht auf Subven- tion sprachen, und zwar, da ihnen an dem Verkaufe sehr gelegen war, offensichtlich in einer Weise, die ihrer Ueberzeugung, das Haus werde sicher subventioniert werden, entsprach. Endlich aber gibt -die Klägerin, indem sie annimmt, die Beklagte habe ebenfalls an die Subventionierung geglaubt. selber zu, dass diese durch diese Angaben überzeugt worden sei. Danach liegen im vorliegenden Falle aber die Ver- hältnisse nicht nur so, dass' die KlägerinQ. erkennen musste, dass die Beklagte beim Vertragsschluss von der Subvention als von einer sicheren Tatsache ausging, und dass für sie dementsprechenq. eine Spekulation gar nicht in . Frage kam. sondern vielmehr so, dass die eigenen Organe der Klägerin die Beklagte in den Glauben versetzten, sie werde einen Beitrag an den ~aufpreis erhalten. Unter diesen Umständen hätte sie besondere Veran- lassung gehabt, die Beklagte darauf aufmerksam zu machen, wenn sie die Subventionierung nicht als Ver- tragselement behandelt wissen wollte und zwar um so mehr, als es sich um einen Gegenkontrahenten handelte, der ihr an Geschäftsgewandtheit weit nachstand. Aber auch, was die Bedeutung anbelangt, die der irrtümlich angenommene Sachverhalt für die Entschlies- ObHgatlonenrecht. N° 35. 241 sung der Beklagten haben musste, sind die oben um- schriebenen Voraussetzungen des Art. 24 Ziff. 4 gegeben. Unbestreitbarermassen befindet sich die Beklagte in beschränkten ökonomischen Verhältnissen. Welcher Be- trag ihr als Subvention von der Klägerin in Aussicht gestellt wurde, steht allerdings nicht fest. Fest steht nur, dass anlässlich der Verhandlungen von 20 % die Rede war. Jedenfalls aber erwarteten beide Parteien einen Betrag von einigen 1000 Franken, also einen sowohl mit Rücksicht auf den Gesamtpreis als namentlich auch mit Rücksicht auf die Verhältnisse der Beklagten erheblichen Betrag. Nach allgemeiner Verkehrserfahrung musste die Aussicht, einen solchen Beitrag an die Kaufsnmme zu erhalten, für die Beklagte zweüelsohne entscheidend ins Gewicht fallen. Andererseits ist es der Klägerin auch nicht etwa gelungen, irgendwelche Momente anzuführen, die dafür sprächen, dass die Beklagte auch in Kenntnis der wahren Sachlage abge .. schlossen hätte. Wenn die Beklagte der Klägerin am 6. September 1919 schrieb, sie möchte vom Kaufvertrag zurücktreten, ohne sich dabei auf den Irrtum zu berufen, und we~n sie am 20. September 1919 erklärte, die Liegenschaft beziehen und die Anzahlung leisten zu wollen, so spricht das gegen ihre spätere Stellungnahme schon deswegen nicht, weil sie damals noch gar nicht wnsste, dass die Subvention nicht geleistet werden würde. Richtig ist nur, dass sie. schon vor Abklärung der Subventions- frage vom Vertrage zurücktreten wollte. Hieraus kann jedoch weder ein Verzicht auf die Irrtumseinrede abge- leitet, noch der Schluss gezogen werden, ihr Irrtum. den sie erst später erkannte, sei für ihre Entschliessung unerheblich gewesen. Demnach erkennt das Bundesgericht: Die Berufung wird gutgeheissen und die Klage abge- wiesen. AS 4.8 II - 1922 16