

BGE 62 II 165

Bundesgericht (BGE), 1936-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_62_II_165

FR: ATF 62 II 165

IT: DTF 62 II 165

Volltext

164 Obligationenrecht. N° 41. Wiedergabe der im Grundbuch enthaltenen Masse dar, und die Erwähnung des Masses im Kaufvertrag wurde nicht durch die Beklagte veranlasst, sondern erfolgte, weil nach den Ausführungen der Vorinstanz ein Vertrag ohne diese Angabe vom Grundbuchamt gar nicht entgegengenommen worden wäre. Weder der eine noch der andere dieser bei- den Umstände gestattet daher den Schluss aUf einen Willen der Beklagten, eine Zusicherung auf Gewährleistung nach Art. 219 Abs. 2 abzugeben. 4. - Fehlt es aber an einer ausdrücklichen Übernahme der Gewährleistung seitens der Beklagten, so kann von ihr die Rückerstattung einer dem Mindermass entsprechenden Kaufpreisquote nicht verlangt werden. Ebenso versteht sich von selbst, dass sie auch nicht ungerechtfertigt bereichert ist und aus diesem Grunde zur Rückerstattung verpflichtet wäre ; denn da sie ffu die in Frage stehende fehlende Eigenschaft der Kaufsache nicht haftet, so hat sie den vollen Kaufpreis zu Recht erhalten. Die Vorinstanz empfindet dieses Resultat als stossend und bezeichnet die Berufung der Beklagten auf Art. 219 Abs. 2 als unvereinbar mit dem Grundsatz von Treu und Glauben. Es ist jedoch nicht einzusehen, weshalb es stos- sender sein soll, wenn gemäss der gesetzlichen Regelung der K ii, u fe r das Risiko für eine allfällige Unrichtigkeit des Grundbuches trägt, als wenn es dem Verkäufer über- bunden wird, wie dies ursprünglich ini Entwurf des Bundes- rates vorgesehen war (vgl. E. Art. 1263 und Botschaft des Bundesrates vom 3. März 1905, S. 26), dann aber auf Antrag der nationalrätlichen Kommission im entgegengesetzten Sinne geregelt wurde (vgl. StenBull1906 S. 1326). Die Notwendigkeit zur Annahme einer Gewährspflicht der Beklagten kann entgegen der Meinung der Vorinstanz auch nicht damit begründet werden, dass die Kläger, die von der Voraussetzung ausgingen, ein Grundstück von 2590 mll zu erhalten, den Vertrag in Kenntnis der wahren Sachlage nicht so abgeschlossen haben würden, sondern sich nur zur Bezahlung eines niedrigeren, dem von ihnen zuletzt angebotenen Betrag von HO Fr. pro mll entsprechenden Prozesbl'Ccht. No 42. 165 Gesamtkaufpreises verstanden hätten. Denn mit ebenso grosser Berechtigung kann die Beklagte dem entgegen halten, dass sie ihrerseits bei Kenntnis des wirklichen Flächeninhaltes das Angebot von HO Fr. pro m2 als unge- nügend abgelehnt hätte. Wenn die ~er den auf Grund des wirklichen Flächeninhaltes sich ergebenden Quadrat- meterpreis als zu hoch betrachteten, so hätte ihnen vielmehr als Rechtsbehelf die Berufung auf Irrtum zu Gebote gestanden. Nun haben sie allerdings in der Klage unter anderem auch geltend gemacht, sie hätten sich über die Grösse des Grundstückes geirrt, dagegen haben sie es un- terlassen, die rechtlichen Konsequenzen daraus zu ziehen, nämlich die gegenseitige Rückgabe der Leistungen wegen einseitiger Unverbindlichkeit des Vertrages zu verlangen und anzubieten, sondern sie haben gegenteils einen Teil des Grundstücks weiterverkauft und damit zu erkennen gegeben, dass sie den Vertrag trotz dem geringeren Flächen- inhalt der Liegenschaft immer noch als vorteilhaft genug betrachten. Demnach erkennt das Bundesgericht : In Gutheissung der Berufung wird das Urteil des Ober- gerichtes des

(a supposer d'ailleurs qu'une telle demande equivalut a une demande :de liqui- dation du regime matrimonial) si les epoux avaient en vertu du droit federal un droit a faire juger dans la meme instance la question de la dissolution du mariage ~et celle

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