

BGer 4A_325/2022 vom 22. November 2022

Bundesgericht, 2022-11-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_325_2022

FR: TF 4A_325/2022 du 22 novembre 2022

IT: TF 4A_325/2022 del 22 novembre 2022

Erwägungen

E. 1

Das angefochtene Urteil des Kantonsgerichts ist ein Endentscheid (Art. 90 BGG) einer Vorinstanz im Sinne von Art. 75 BGG . Weiter übersteigt der Streitwert den nach Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG geltenden Mindestbetrag von Fr. 30'000.--.

E. 2

Die Beschwerdegegnerin spricht dem Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Urteils ab (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG). Denke man die Argumentation des Beschwerdeführers zu Ende, könne eine allfällige Gutheissung des hier streitgegenständlichen Gesuchs um Rechtsschutz in klaren Fällen ohne Weiteres durch einen abweichenden Entscheid im Klageverfahren betreffend Widerruf des Schenkungsversprechens (Sachverhalt Bst. A.d) "gekippt" werden. Dann aber sei der vorliegende Prozess "sinnlos".

Dies ist nicht recht einzusehen, kann aber offenbleiben. Denn wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, ist die Beschwerde ohnehin abzuweisen.

E. 3

Der Beschwerdeführer rügt zunächst, das Kantonsgericht hätte nicht auf die Berufung der Beschwerdegegnerin eintreten dürfen. Denn diese habe ihre Berufungsschrift nicht in einer den Anforderungen von Art. 311 Abs. 1 ZPO genügenden Weise begründet, sondern "praktisch wortwörtlich" ihre erstinstanzlich eingegebene Duplik rekapituliert, ohne sich mit den Erwägungen des Bezirksgerichts auseinanderzusetzen.

Das Kantonsgericht befand in der Tat, dass die Beschwerdegegnerin in ihrer Berufungsschrift auf den S. 4-13 "praktisch wörtlich" die Vorbringen aus der Duplik wiederholt habe. Doch sei sie auf S. 3 f. "wenn auch kurz" auf die Begründung des bezirksgerichtlichen Entscheids eingegangen und habe dargelegt, "was sie darin als falsch" beurteile. Insgesamt habe die Beschwerdegegnerin ihre Einwände gegen den erstinstanzlichen Entscheid "gerade noch hinreichend" dargelegt, weshalb auf die Berufung einzutreten sei.

Dem Beschwerdeführer ist darin Recht zu geben, dass es den Anforderungen an die Begründung einer Berufung nicht genügt, einzig die im erstinstanzlichen Verfahren vertretenen Standpunkte zu wiederholen. Vielmehr ist konkret aufzuzeigen, inwiefern im angefochtenen Entscheid Recht unrichtig angewendet oder der Sachverhalt unrichtig festgestellt wurde (BGE 141 III 569 E. 2.3.3; 138 III 374 E. 4.3.1). Diesem Erfordernis ist die Beschwerdegegnerin mit Blick auf die für das Bundesgericht verbindlichen vorinstanzlichen Feststellungen zum Prozesssachverhalt (Art. 105 Abs. 1 BGG) - wenn auch knapp - nachgekommen. Die Ausführungen des Kantonsgerichts erheischen unter dem

Gesichtspunkt von Art. 311 Abs. 1 ZPO kein Einschreiten des Bundesgerichts.

E. 4.1

Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b).

Ein Sachverhalt ist dann sofort beweisbar, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann. Eine klare Rechtslage liegt vor, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres ergibt und damit die Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führt (BGE 144 III 462 E. 3.1; 141 III 23 E. 3.2).

E. 4.2

Durch ein Kaufrecht räumt die Eigentümerin dem Berechtigten die Befugnis ein, eine Sache durch einseitige Willenserklärung käuflich zu erwerben (Urteile 4A_257/2020 vom 18. November 2020 E. 3.5.1; 4A_24/2008 vom 12. Juni 2008 E. 3.1; je mit weiteren Hinweisen). Kaufrechte über Grundstücke können im Grundbuch vorgemerkt werden (Art. 216a OR ; Art. 959 ZGB).

E. 4.3

Als Schenkung gilt jede Zuwendung unter Lebenden, womit jemand aus seinem Vermögen einen andern ohne entsprechende Gegenleistung bereichert (Art. 239 Abs. 1 OR). Art. 242 OR regelt die Schenkung von Hand zu Hand, wobei eine Schenkung bei Grundeigentum erst mit der Eintragung in das Grundbuch zustande kommt (Abs. 2). Diese Eintragung setzt ein gültiges Schenkungsversprechen voraus (Abs. 3). Nach Art. 243 Abs. 1 OR bedarf das Schenkungsversprechen zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form. Sind Grundstücke Gegenstand der Schenkung, so ist zu ihrer Gültigkeit gemäss Art. 243 Abs. 2 OR die öffentliche Beurkundung erforderlich.

Ein Schenkungsversprechen kann im Allgemeinen - und auch in Bezug auf Grundstücke (BGE 113 II 252 E. 5) - widerrufen werden, wenn einer der Tatbestände von Art. 249 oder Art. 250 OR gegeben ist. Wurde das Schenkungsversprechen bereits vollzogen, ist die Schenkerin auf die in Art. 249 OR umschriebenen Widerrufsgründe beschränkt (im Einzelnen: Urteil 4A_325/2021 vom 27. August 2021 E. 4.4.2). Der Widerruf kann während eines Jahres erfolgen, von dem Zeitpunkt an gerechnet, wo die Schenkerin vom Widerrufsgrund Kenntnis erhalten hat (Art. 251 Abs. 1 OR ; siehe zur Frage der Zulässigkeit und der Form einer vorgängigen Unwiderruflichkeitserklärung BGE 133 III 421 E. 4.1; 113 II 252 E. 5).

E. 5.1

Das Bezirksgericht hielt fest, dass Sach- und Rechtslage klar seien: Der Kaufrechtsvertrag habe Bestand, was rechtskräftig feststehe (Sachverhalt Bst. A.b). Das Kaufrecht sei im Grundbuch vorgemerkt worden. Der Beschwerdeführer habe es rechtsgültig ausgeübt und den Kaufpreis bezahlt (Sachverhalt Bst. A.c). Die Beschwerdegegnerin mache zwar geltend, dass die im Kaufrechtsvertrag vereinbarte Leistung einer gemischten Schenkung gleichkomme (da der Preis weit unter dem Wert des Grundstücks liege) und sie diese in der Zwischenzeit gestützt auf Art. 249 und Art. 250 OR widerrufen habe. Doch komme ein Widerruf der Schenkung gemäss Art. 249 OR offensichtlich nicht in Frage. Ein Widerruf der Schenkung nach Art. 250 OR scheide aus, weil das Kaufrecht im Grundbuch

eingetragen worden, das Schenkungsversprechen mithin bereits vollzogen sei. Folglich bleibe es dabei, dass der Beschwerdeführer sein Kaufsrecht durchsetzen könne und gestützt auf Art. 963 ZGB Anspruch auf gerichtliche Zusprechung des Eigentums an den Grundstücken habe.

E. 5.2

Das Kantonsgericht schloss dagegen, die zur Beurteilung stehenden Fragen seien "komplex". So sei zu klären, wie sich die rechtskräftige Abweisung der Klage der Beschwerdegegnerin (betreffend die Gültigkeit des Kaufsrechtsvertrag; Sachverhalt Bst. A.b) zum vorliegenden Verfahren verhalte. Strittig sei weiter, ob "in Bezug auf dieses Grundstücksgeschäft" ein Schenkungsversprechen vorliege und ob dieses bereits vollzogen (Art. 249 OR) oder ob im Gegenteil ein Widerruf gestützt auf Art. 250 OR noch möglich sei; wie es sich mit der Widerrufsfrist nach Art. 251 OR verhalte; "auf welche rechtlichen Grundlagen sich der Widerruf stützen" könne; und ob die Voraussetzungen für einen Widerruf gegeben seien. Es müssten somit mehrere Fragen beantwortet werden, welche "keinesfalls als einfach und klar zu bezeichnen" seien.

E. 6.1

Die Beschwerdegegnerin berief sich in ihrer "Widerrufserklärung" vom 3. August 2020 und im kantonalen Verfahren unter anderem auf Art. 250 Abs. 1 Ziff. 2 OR , wonach die Schenkerin das Schenkungsversprechen widerrufen und dessen Erfüllung verweigern kann, wenn sich die Vermögensverhältnisse der Schenkerin seit dem Versprechen so geändert haben, dass die Schenkung sie ausserordentlich schwer belasten würde.

Dieser Widerrufsgrund ist nur gegeben, wenn das Schenkungsversprechen noch nicht vollzogen ist (Erwägung 4.3).

E. 6.2

Der Beschwerdeführer weist darauf hin, dass das "schenkungswise" eingeräumte Kaufsrecht im Grundbuch eingetragen worden sei. "Damit" - so der Beschwerdeführer - sei das Schenkungsversprechen vollzogen und stünden die Widerrufsgründe gemäss Art. 250 OR nicht (mehr) offen. Die Beschwerdegegnerin macht dagegen darauf aufmerksam, dass das Eigentum an den Grundstücken grundbuchlich noch nicht übertragen worden sei, weshalb nicht von einem Vollzug der gemischten Schenkung - mithin des Kaufvertrags, der im Kaufsrechtsvertrag vereinbart wurde - ausgegangen werden könne (wobei der Beschwerdeführer bestreitet, dass diesbezüglich überhaupt eine gemischte Schenkung vorliegt).

E. 6.3

Es ist zu unterscheiden:

E. 6.3.1

Das Kaufsrecht als solches kann entgeltlich oder unentgeltlich eingeräumt werden. Das Entgelt (der Kaufsrechtspreis) stellt die Gegenleistung für die Bindung der Eigentümerin dar und deren Verpflichtung, während der Dauer des Kaufsrechts alle Handlungen zu unterlassen, die einen Kauf verhindern könnten (Urteil 4A_227/2020 vom 28. Januar 2021 E. 3.1.2 mit weiteren Hinweisen; ARTHUR MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 1975, N. 41 zu Art. 683 ZGB ; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, Bd. II, 5. Aufl. 2020, Rz. 2392 S. 171). Verzichtet die Eigentümerin auf ein Entgelt für die Begründung des

Kaufrechts - räumt sie dieses mithin unentgeltlich ein -, erfolgt dies regelmässig (wenn auch nicht zwingend) in Schenkungsabsicht ("schenkungsweise" Einräumung eines Kaufrechts; VOGT/VOGT, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl. 2020, N. 15 zu Art. 239 OR ; ferner JONAS RÜEGG, Rechtsgeschäftliche Vorkaufrechte an Grundstücken, 2014, Rz. 272 f. S. 57 f.).

E. 6.3.2

Davon abzugrenzen ist die Frage, ob der anvisierte Kaufvertrag - den die Parteien im Kaufrechtsvertrag vereinbarten und welchen der Beschwerdeführer durch Ausübungserklärung vollziehbar werden liess - seinerseits aufgrund eines niedrigen Kaufpreises eine gemischte Schenkung darstellt (vgl. BGE 50 II 370 E. 1; PHILIPP MEIER SCHLEICH, Option und Optionsvertrag, 2018, S. 24 f.; VOGT/VOGT, a.a.O., N. 15 zu Art. 239 OR).

E. 6.3.3

Dass das Schenkungsversprechen hinsichtlich des "schenkungsweise" eingeräumten Kaufrechts (Erwägung 6.3.1) mit dessen Vormerkung im Grundbuch vollzogen wurde, hat das Bundesgericht im Urteil 4A_325/2021 vom 27. August 2021 E. 4.4.2 erkannt und bestreitet die Beschwerdegegnerin soweit ersichtlich nicht (mehr).

Damit steht aber noch nicht in jeder Hinsicht zwingend und klar fest, inwiefern dieser Befund auf den anvisierten Kaufvertrag - der nach Auffassung der Beschwerdegegnerin ebenfalls Schenkungselemente enthalten soll (gemischte Schenkung; Erwägung 6.3.2) - durchschlägt und ob in diesem Zusammenhang weiterhin die Widerrufsgründe gemäss Art. 250 OR angerufen werden können, hat die Übertragung des Eigentums an den Grundstücken doch (noch) keinen Eingang in das Grundbuch gefunden (vgl. Art. 242 Abs. 2 OR und Art. 64 Abs. 1 lit. e GBV [SR 211.432.1]). Es ist das Zusammenspiel dieser Komponenten, welches die Vorinstanz zu Recht als "keinesfalls [...] einfach und klar" bezeichnete. Bei dieser Ausgangslage zeigt der Beschwerdeführer keine Verletzung von Art. 257 ZPO auf, wenn er vor Bundesgericht einfach auf seinem Standpunkt beharrt, das Kaufrecht sei im Grundbuch vorgemerkt und "das Schenkungsversprechen [...] damit vollzogen".

E. 6.3.4

Mit diesem Schluss ist nichts darüber gesagt, ob sich die Beschwerdegegnerin mit Erfolg auf den Widerrufsgrund von Art. 250 Abs. 1 Ziff. 2 OR berufen kann (vgl. Urteil 4A_325/2021 vom 27. August 2021 E. 4.4.3). Entschieden ist einzig, dass es mit Blick auf die in der Beschwerde vorgetragene Rügen nicht zu beanstanden ist, wenn die Vorinstanz gewisse Unklarheiten ausmachte und daher den angebehrten Rechtsschutz im summarischen Verfahren nicht gewährte.

E. 7

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig (siehe Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).