

BGer 4A 413/2020 vom 19. Juli 2021

Bundesgericht, 2021-07-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_413_2020

FR: TF 4A 413/2020 du 19 juillet 2021

IT: TF 4A 413/2020 del 19 luglio 2021

Regeste

Forderung, Verzugszinsen, | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

In vermögensrechtlichen Streitigkeiten ist die Beschwerde in Zivilsachen zulässig, sofern der Streitwert mindestens Fr. 30'000.-- beträgt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Gemäss Art. 51 Abs. 1 lit. a BGG bestimmt sich der Streitwert bei Beschwerden gegen Endentscheide nach den Begehren, die vor der Vorinstanz streitig geblieben waren. Nach einem Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts ist der ursprünglich vor der Vorinstanz streitige Betrag massgebend, nicht der Betrag, über den die Vorinstanz nach dem Rückweisungsentscheid noch zu entscheiden hat. Das gilt auch, wenn nach einem Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts nur noch über die Kosten und Entschädigungsfolgen für das kantonale Verfahren zu befinden war (vgl. Urteil 4A_10/2021 vom 1. März 2021 E. 1 mit Hinweisen). Der erforderliche Streitwert wird bereits angesichts der angefochtenen Kosten- und Entschädigungsregelung erreicht. Die übrigen Eintretensvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die Beschwerde ist - unter Vorbehalt gehöriger Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. E. 2 hiernach) - einzutreten.

E. 2.1

Mit Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen nach Art. 95 und 96 BGG gerügt werden. Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten (BGE 134 II 244 E. 2.1). In der Beschwerdeschrift ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG). Unerlässlich ist, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 140 III 86 E. 2 S. 89, 115 E. 2).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer

Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 140 III 115 E. 2; 135 III 397 E. 1.5). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG). Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (BGE 140 III 264 E. 2.3 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1; zum Ganzen: Urteil 4A_376/2020 vom 28. Dezember 2020 E. 2.1 f.).

E. 3

Nach einem Rückweisungsentscheid des Bundesgerichts sind sowohl dieses selbst als auch die kantonalen Instanzen an die rechtliche Beurteilung, mit der die Rückweisung begründet wurde, gebunden. Wegen dieser Bindung der Gerichte ist es ihnen wie auch den Parteien, abgesehen von allenfalls zulässigen Noven, verwehrt, der Beurteilung des Rechtsstreits einen anderen als den bisherigen Sachverhalt zu unterstellen oder die Sache unter rechtlichen Gesichtspunkten zu prüfen, die im Rückweisungsentscheid ausdrücklich abgelehnt oder überhaupt nicht in Erwägung gezogen worden waren (BGE 143 IV 214 E. 5.3.3; 135 III 334 E. 2 und 2.1 mit Hinweisen; Urteil 4A_10/2021 vom 1. März 2021 E. 3).

E. 4

Vorliegend ist der Beginn des Fristenlaufs für die Verzugszinsen auf dem Forderungsbetrag von Fr. 200'000.-- streitig, wobei unbestritten ist, dass hierfür der Zeitpunkt 90 Tage nach Eintritt der Bezugsbereitschaft der von der Beschwerdeführerin erworbenen Attikawohnung massgebend ist. Unter den Parteien ist aber umstritten, wann die Wohnung bezugsbereit war.

E. 4.1

Für das Zustandekommen und die Auslegung einer Vereinbarung ist zunächst massgebend, was die Parteien tatsächlich übereinstimmend gewollt haben. Die empirische oder subjektive hat gegenüber der normativen oder objektivierten Vertragsauslegung den Vorrang (BGE 138 III 659 E. 4.2.1; 137 III 145 E. 3.2.1; 130 III 554 E. 3.1). Erst, wenn der übereinstimmende wirkliche Wille der Parteien unbewiesen bleibt, sind die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten. Dabei ist vom Wortlaut der Erklärungen auszugehen, welche jedoch nicht isoliert, sondern aus ihrem konkreten Sinngefüge heraus zu beurteilen sind (BGE 138 III 659 E. 4.2.1; 123 III 165 E. 3a). Ein objektivierter und damit rechtlicher Konsens bedeutet nicht zwingend, dass die sich äussernde Partei tatsächlich den inneren Willen hatte, sich zu binden; es reicht, wenn die andere Partei aufgrund des objektiv verstandenen Sinns der Erklärung oder des Verhaltens nach Treu und Glauben annehmen konnte, die sich äussernde Partei habe einen Rechtsbindungswillen (BGE 144 III 93 E. 5.2.3; 143 III 157 E. 1.2.2). Das Bundesgericht überprüft diese objektivierete Auslegung von Willenserklärungen als Rechtsfrage, wobei es

an Feststellungen des kantonalen Gerichts über die äusseren Umstände sowie das Wissen und Wollen der Beteiligten grundsätzlich (vgl. E. 2.2 hievov) gebunden ist (Art. 105 Abs. 1 BGG ; BGE 144 III 93 E. 5.2.3; Urteil 4A_279/2020 vom 23. Februar 2021 E. 6.2; je mit Hinweisen).

E. 4.2

Die Vorinstanz erwog, für die Bezugsbereitschaft der Wohnung sei gemäss unstrittiger Auffassung des Erstgerichts auf Ziffer 6 Absatz 2 des Kaufvertrages vom 28. September 2011 abzustellen. Demnach sei das Vertragsobjekt - soweit vorliegend relevant - bezugsbereit, "sobald im Innenausbau alle Decken und Wände gestrichen, bzw. tapeziert, die Endbeläge verlegt und sämtliche Geräte angeschlossen sind". Gemäss zutreffender Auffassung des Erstgerichts, womit sich die Beschwerdeführerin im Berufungsverfahren nicht auseinandergesetzt habe, sei für die Bezugsbereitschaft nach dem vorstehend wiedergegebenen Vertragswortlaut nach Treu und Glauben nicht die Mängelfreiheit des gesamten Werks verlangt. Auch rein ästhetische Mängel würden die Bezugsbereitschaft nicht ausschliessen. Der effektive Bezug des Objekts stelle ein Indiz für die Bezugsbereitschaft dar. Jedenfalls sei aber die Gebrauchstauglichkeit verlangt, was bei einer Wohnung Bewohnbarkeit bedeute. Nicht vorausgesetzt sei aber die uneingeschränkte Benutzbarkeit. Vorliegend sei aufgrund von Beteiligtenaussagen sowie des Abnahmeprotokolls erstellt, dass der Parkettboden im Zeitpunkt der Abnahme am 11. April 2012 vollständig verlegt und folglich die Bezugsbereitschaft entsprechend der vertraglichen Definition bei Abnahme des Objekts gegeben gewesen sei. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin vermöchten die geltend gemachten, erst am 22. Mai 2013 behobenen Mängel des Parkettbodens die vorherige Bezugsbereitschaft des Vertragsobjekts nicht zu hindern, zumal der Parkettboden auch gebrauchstauglich gewesen sei. Dies gelte namentlich für ästhetische Mängel des Bodens sowie die von der Beschwerdeführerin beanstandete ölige, speckige Schicht. Obwohl sie sich daran offenbar gestört habe, habe sie das Abnahmeprotokoll vorbehaltlos unterschrieben und am 16. April 2012 zumindest einige Möbel in die Wohnung gestellt und vorübergehend dort gewohnt. Auch ihr Berater habe weder gegen die Unterzeichnung des Protokolls noch gegen den Einzug opponiert. Es sei davon auszugehen, dass der Berater dies getan hätte, wenn der Gebrauch der Wohnung infolge des Zustands des Bodens ausgeschlossen gewesen wäre. Auch die befragten Zeugen hätten ausgesagt, der Boden habe trotz der teilweise öligen Oberfläche überall betreten werden können. Eine Verschlechterung aufgrund der Nachbearbeitung, wie die Beschwerdeführerin behauptete, sei ebenfalls nicht erstellbar, so die Vorinstanz. Namentlich sei sogar der von der Beschwerdeführerin beigezogene Experte, welcher die Wohnung am 25. April 2012 begutachtet habe, von der grundsätzlichen Gebrauchstauglichkeit des Bodens ausgegangen. Er habe nämlich die Mängelbehebung ohne Auszug empfohlen und die teilweise ölige Oberfläche bei den Mängeln gar nicht erwähnt. Damit sei jedenfalls auch eine wesentliche, die Gebrauchstauglichkeit ausschliessende Verschlechterung des Bodens nach der Abnahme nicht erstellt. Nach dem vorstehend Gesagten sei die Bezugsbereitschaft des Vertragsobjekts zum Zeitpunkt der Abnahme am 11. April 2012 gegeben gewesen und für den Fristenlauf massgebend, sodass auf dem geschuldeten Restbetrag von Fr. 200'000.-- ab dem 12. Juli 2012, mithin 90 Tage nach der Abnahme, Verzugszinsen zu 5% geschuldet seien. Da das Kantonsgericht über die Verzugszinsen bis zum 21. September 2012 bereits mit Urteil vom 2. Mai 2019 rechtskräftig entschieden habe, seien noch die Zinsen ab dem 22. September 2012 zu vergüten.

E. 4.3

Was die Beschwerdeführerin in ihren teilweise weitschweifigen Ausführungen vorbringt, belegt weder Willkür der vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung und Beweiswürdigung noch eine anderweitige Verletzung von Bundesrecht, namentlich in der Vertragsauslegung.

E. 4.3.1

Zunächst kann die Beschwerdeführerin aus Art. 839 Abs. 2 ZGB und der diesbezüglichen bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Vollendung des Werks und Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nichts für sich ableiten. Wie sie selber ausführt, stehen geringfügige Arbeiten, soweit sie nicht unerlässlich sind, sowie die Behebung von Mängeln der Werkvollendung nicht entgegen. Damit aber entspricht diese Regelung soweit relevant im Wesentlichen den vorinstanzlichen Erwägungen zur Bezugsbereitschaft und Gebrauchstauglichkeit des Vertragsobjekts (vgl. oben E. 4.2). Die Vorinstanz stellt diesbezüglich willkürfrei fest, dass zwar ästhetische Mängel und teilweise ölige Stellen am Parkettboden bestanden, diese aber weder der Bezugsbereitschaft der Wohnung noch der Gebrauchstauglichkeit des Bodens entgegenstanden. Soweit die Beschwerdeführerin neuerlich Gegenteiliges behauptet, insbesondere darlegt, was sie unter uneingeschränkt benutzbar versteht - das Betreten des Bodens ohne ölige Rückstände -, ergeht sie sich in appellatorischer Kritik am angefochtenen Entscheid. Dies gilt ebenso, wenn sie neuerlich ihre Aussagen sowie diejenigen von gerichtlich befragten Zeugen rezitiert.

E. 4.3.2

Sodann ändert der Einwand der Beschwerdeführerin, wonach ihre Auslassungen hinsichtlich der Bezugsbereitschaft ihr nicht zum Nachteil gereichen dürften, an der Schlüssigkeit der vorinstanzlichen Erwägungen nichts. So oder anders begründet die Vorinstanz unter Verweis auf das Bezirksgericht nachvollziehbar, weshalb sie die Bezugsbereitschaft im Zeitpunkt der Abnahme am 11. April 2012 bejaht. Sie tut dies namentlich nicht deshalb, weil sich die Beschwerdeführerin hierzu nicht äusserte bzw. die Bezugsbereitschaft ungenügend bestritten hätte, sondern weil sie gestützt auf das Beweisergebnis des Erstgerichts als erstellt erachtete, dass der Parkettboden am 11. April 2012 vollständig verlegt war und die festgestellten Mängel die Gebrauchstauglichkeit nicht hinderten. Hingegen ist es - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - nicht zu beanstanden, dass sich die Vorinstanz den Erwägungen des Erstgerichts anschloss. Dass der Parkettboden bei Abnahme vollständig verlegt war, war im Übrigen unbestritten. Die Vorinstanz verletzt kein Bundesrecht, wenn sie erwog, damit sei die Bezugsbereitschaft entsprechend der vertraglichen Definition bei Abnahme des Objekts gegeben gewesen. Ebenso wenig waren die kantonalen Instanzen angesichts dieses Beweisergebnisses gehalten, weitere Zeugen zur Beschaffenheit des Parkettbodens zu befragen. Sie lehnten deren Befragung mithin willkürfrei in antizipierter Beweiswürdigung ab. Darin liegt weder eine Verletzung des rechtlichen Gehörs noch überspitzter Formalismus. Gleiches gilt, wenn die Beschwerdeführerin vorbringt, sie habe zwar das Abnahmeprotokoll unterzeichnet, aber auf zu behebbende Mängel am Parkett hingewiesen. Diese hinderten, wie die Vorinstanz überzeugend ausführte, weder die Bezugsbereitschaft der Wohnung noch die Gebrauchstauglichkeit des Bodens. Indem die Beschwerdeführerin wiederum auf ihre eigene diesbezügliche Definition verweist, entfernt sie sich vom für das Bundesgericht verbindlich festgestellten Sachverhalt, ohne Willkür darzutun. Im Übrigen stellt sie nicht in Abrede, dass sie das Abnahmeprotokoll unterzeichnete und dass weder ihr Berater dagegen opponierte noch der von ihr bestellte Experte den Zustand des Bodens als schwer

mangelhaft oder die Gebrauchstauglichkeit ausschliessend einstuft. Unter diesen Umständen ist auch nicht entscheidend, ob das Einstellen von Möbeln in die Wohnung bereits als Einzug gelten kann, was die Vorinstanz ohnehin bloss als ein Indiz für die Bezugsbereitschaft einstuft. Ihre Schlussfolgerungen sind unabhängig davon überzeugend.

E. 4.3.3

Zu keinem anderen Ergebnis führt schliesslich, wenn die Beschwerdeführerin mit Bezug auf die geltend gemachten Mängel am Parkettboden über mehrere Seiten abermals Parteiaussagen und Lehrmeinungen zur Vollendung des Werks und zur Gebrauchstauglichkeit wiedergibt. Sie vermag damit ebenfalls weder eine willkürliche Beweiswürdigung noch eine anderweitige Verletzung von Bundesrecht darzutun. Dies gilt gleichermassen für den Einwand, wonach es zwischen dem 11. und 15. April 2012 zu Vorkehrungen der Beschwerdegegner gekommen sei, welche den Boden unbenutzbar gemacht hätten. Die Vorinstanz verwirft diese Behauptung schlüssig unter anderem mit dem Argument, dass selbst der von der Beschwerdeführerin beigezogene Experte, welcher die Wohnung am 25. April 2012, mithin nach den angeblich verschlimmernden Arbeiten, begutachtete, von der grundsätzlichen Gebrauchstauglichkeit des Bodens ausging (vgl. oben E. 4.2). Er hat die teilweise ölige Oberfläche bei den Mängeln nicht einmal erwähnt, was die Beschwerdeführerin gar nicht behauptet. Es ist daher nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz erwog, damit sei auch eine wesentliche, die Gebrauchstauglichkeit ausschliessende Verschlechterung des Bodens nach der Abnahme nicht erstellt. Es kann offen bleiben, ob es sich bei den diesbezüglichen Vorbringen der Beschwerdeführerin um unzulässige Noven handelte. Ebenso wenig war die Vorinstanz mit Bezug auf die geltend gemachten Mängel am Parkettboden zu weiteren Beweiserhebungen gehalten. Darin liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs, was das Bundesgericht im vorliegenden Zusammenhang im Übrigen nur unter Willkür Gesichtspunkten prüft.

E. 5

Die Beschwerde ist mit Bezug auf Hauptantrag abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Weshalb vor diesem Hintergrund eine Rückweisung an die Vorinstanz zwecks Gewährung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin und Zeugenbefragung erfolgen müsste, leuchtet nicht ein. Entgegen ihrer anscheinend vertretenen Auffassung bedarf die Frage, ob es aufgrund der Arbeiten der Beschwerdegegner zu einer Verschlimmerung am Parkettboden kam, keiner weiteren Klärung. Auch der Rückweisungsantrag ist abzuweisen. Die Beschwerdeführerin wendet sich gegen die vorinstanzliche Verteilung der Gerichtskosten sowie der Parteientschädigung, begründet dies aber einzig mit der beantragten Gutheissung des Hauptantrags. Nachdem dieser abzuweisen ist, ist auch die vorinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung zu bestätigen, zumal sie den gesetzlichen Vorgaben entspricht (Art. 105 ff. ZPO) und innerhalb des vorinstanzlichen Ermessens liegt (vgl. BGE 139 III 334 E. 3.2.5 bezüglich der Höhe der Gerichtskosten; Urteil 4A_95/2020 vom 17. April 2020 E. 3.1.3), was die Beschwerdeführerin nicht bestreitet. Ausgangsgemäss hat die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten zu tragen und den Beschwerdegegnern eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).