

BGer 4C.268/2000 vom 21. Dezember 2000

Bundesgericht, 2000-12-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.268_2000

FR: TF 4C.268/2000 du 21 décembre 2000

IT: TF 4C.268/2000 del 21 dicembre 2000

Erwägungen

E. 1

Die Beklagte macht geltend, die Vorinstanz habe Art. 28 OR und Art. 8 ZGB verletzt, indem sie eine absichtliche Täuschung durch die Klägerin vor dem Abschluss des Baurechtsvertrages verneinte.

a) Das Bundesgericht hat seiner Entscheidung im Berufungsverfahren die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz als wahr und vollständig zugrunde zu legen, es sei denn, diese beruhten auf einem offensichtlichen Versehen, seien unter Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften zustandegekommen oder bedürften der Ergänzung, weil das Sachgericht in fehlerhafter Rechtsanwendung einen gesetzlichen Tatbestand nicht oder nicht hinreichend klärte, obgleich ihm entscheidungswesentliche Behauptungen und Beweisanerbieten dazu prozesskonform unterbreitet worden waren (Art. 63 und 64 OG ; BGE 125 III 368 E. 3 S. 372, 193 E. 1e S. 205; 123 III 110 E. 2; 115 II 484 E. 2a). Werden solche Ausnahmen geltend gemacht, hat die Partei, die den Sachverhalt berichtigt oder ergänzt wissen will, darüber genaue Angaben mit Aktenhinweisen zu machen (Art. 55 Abs. 1 lit. d OG). Eine Ergänzung setzt zudem voraus, dass entsprechende Sachbehauptungen bereits im kantonalen Verfahren prozesskonform aufgestellt, von der Vorinstanz aber zu Unrecht für unerheblich gehalten oder übersehen worden sind, was wiederum näher anzugeben ist. Ohne diese Angaben gelten Vorbringen, welche über die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil hinausgehen, als neu und damit als unzulässig (Art. 55 Abs. 1 lit. c OG). Eine blosser Kritik an der Beweiswürdigung des Sachrichters ist, soweit nicht Vorschriften des Bundesrechts in Frage stehen, von der Berufung ausgeschlossen (BGE 126 III 10 E. 2b S. 12; 120 II 97 E. 2b S. 99; 119 II 84 E. 3 S. 85; 115 II 484 E. 2a S. 485/6 mit Hinweisen).

b) Feststellungen des kantonalen Richters über die Umstände des Vertragsschlusses sowie das Wissen und Wollen der Vertragsschliessenden beschlagen nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung Tatfragen (BGE 117 II 273 E. 5a S. 279; 115 II 57 E. 1c S. 60 mit Hinweisen). Das kantonale Gericht beurteilt namentlich grundsätzlich abschliessend, ob sich eine Partei beim Vertragsschluss in einem Irrtum befunden hat (BGE 118 II 58 E. 3a S. 62 mit Hinweisen).

c) Die Vorinstanz stellte in tatsächlicher Hinsicht zunächst fest, dass sich die Beklagte beim Vertragsschluss nicht in einem Irrtum befunden hat. Selbst wenn man das Vorliegen eines Irrtums unterstelle, sei nicht erwiesen, dass die Klägerin eine allenfalls falsche Vorstellung der Beklagten in der Grenzabstandsfrage erkannt habe. Ebenso wenig erstellt ist nach der Auffassung der Vorinstanz der Kausalzusammenhang zwischen dem unterstellten Irrtum und dem Vertragsschluss.

Schliesslich verneinte das Obergericht auch das Vorliegen einer Täuschungsabsicht der Klägerin. Es kam deshalb zum Schluss, der Tatbestand von Art. 28 OR sei nicht erfüllt.

d) Die Beklagte vertritt unter Hinweis auf Zeugenaussagen die Auffassung, das Vorliegen eines Irrtums sei erstellt.

Damit setzt sie sich in Widerspruch zu den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, ohne allerdings substantiiert eine Ausnahme von der Bindung des Bundesgerichts an den von der letzten kantonalen Instanz erhobenen Sachverhalt geltend zu machen. Soweit ihre Rüge überdies dahingehend zu verstehen sein sollte, dass sie sich über eine andere Tatsache geirrt habe, als dies der Beurteilung durch das Obergericht zugrunde liegt, tut sie nicht dar, dass und inwiefern sie entsprechende Behauptungen bereits im kantonalen Verfahren prozesskonform vorgebracht hat. Nach dem Gesagten kann auf die Rüge der Beklagten somit nicht eingetreten werden (vgl. oben E. 1a).

e) Im Berufungsverfahren ist damit entsprechend den verbindlichen vorinstanzlichen Feststellungen davon auszugehen, dass sich die Beklagte bei Vertragsschluss nicht in einem Irrtum befunden hat. Ein Willensmangel bei Vertragsschluss kann demnach nicht vorgelegen haben. Damit erübrigt sich die Prüfung der übrigen gegen die diesbezügliche obergerichtliche Beurteilung gerichteten Einwände.

E. 2

Die Vorinstanz ging in Anwendung der Art. 107 ff.

OR davon aus, dass die Klägerin zum Rücktritt vom Baurechtsvertrag berechtigt war und verpflichtete die Beklagte zum Ersatz des negativen Interesses (Art. 109 Abs. 2 OR). Bei dessen Berechnung erachtete es die Vorinstanz als erstellt, dass die Klägerin mit der Wohnstadt einen Baurechtsvertrag abgeschlossen hätte, wenn sie den Vertrag mit der Beklagten nicht eingegangen wäre; weil die Vereinbarung mit der Wohnstadt im Ergebnis die gleichen Zahlungsbedingungen wie die dahingefallene enthalten hätte, hätte die Klägerin bei beiden Verträgen mit der Zahlung von Baurechtszinsen ab dem

1. Januar 1997 rechnen können. Im Rahmen der Erstattung des negativen Interesses verpflichtete das Obergericht deshalb die Beklagte, der Klägerin die entgangenen Baurechtszinsen in der Höhe von Fr. 194'795. 80 nebst Zins zu ersetzen.

Die Beklagte macht geltend, die vorinstanzlichen Feststellung beruhen in mehrfacher Hinsicht auf offensichtlichen Versehen, welche gemäss Art. 63 Abs. 2 OG zu berichtigen seien. Sie rügt überdies, das Obergericht habe Art. 109 Abs. 2 OR sowie Art. 8 ZGB verletzt.

a) Soweit die Beklagte die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz mit der Versehrung rüge angreift, verkennt sie deren Tragweite. Ein offensichtliches Versehen liegt nur vor, wenn die Vorinstanz eine bestimmte Aktenstelle übersehen oder unrichtig, d.h. nicht in ihrer wahren Gestalt, insbesondere nicht mit ihrem wirklichen Wortlaut wahrgenommen hat (BGE 109 II 159 E. 2b S. 162; 104 II 68 E. 3b S. 74). Erforderlich ist, dass ein Aktenstück unbeachtet geblieben ist, dessen Berücksichtigung oder Mitberücksichtigung die Feststellung als blanken Irrtum ausweist. Die Beklagte macht mit ihren Versehrungsrügen nicht geltend, die Vorinstanz habe bestimmte Aktenstellen übersehen; vielmehr möchte sie - übrigens mit identischer Formulierung wie in der gleichzeitig eingereichten staatsrechtlichen Beschwerde - bei der Ermittlung des Sachverhaltes verschiedene Umstände berücksichtigt wissen, welche nach ihrer Auffassung

Beachtung verdient hätten. Soweit sich die Beklagte auf offensichtliche Versehen beruft, kritisiert sie daher im Ergebnis die vorinstanzliche Beweiswürdigung. Darauf kann im Berufungsverfahren nicht eingetreten werden (vgl. E. 1a hievor).

b) aa) Wer von einem Vertrag gemäss Art. 109 Abs. 1 OR zurücktritt, hat bei gegebenen Voraussetzungen Anspruch auf Ersatz des negativen Interesses (Art. 109 Abs. 2 OR). Er ist mithin so zu stellen, wie wenn der Vertrag nie abgeschlossen worden wäre (BGE 123 III 16 E. 4b S. 22). Zu ersetzen ist nach herrschender Auffassung namentlich der Gewinn aus einem im Vertrauen auf den dahingefallenen Vertrag mit einem Dritten nicht abgeschlossenen Vertrag (BGE vom 22. März 1974, publiziert in SJ 1975 S. 1 ff., E. 4 S. 5/6; Weber, Berner Kommentar, N. 95 zu Art. 109 OR mit zahlreichen Hinweisen).

bb) Feststellungen darüber, ob durch den Abschluss des dahingefallenen Vertrages ein anderes Rechtsgeschäft abzuschliessen unterlassen wurde, basieren auf Schlussfolgerungen aus konkreten Anhaltspunkten und damit auf Beweiswürdigung.

Solche Annahmen über hypothetische Geschehensabläufe sind im Berufungsverfahren deshalb für das Bundesgericht verbindlich (BGE 126 III 10 E. 2b S. 12).

Die Beklagte wirft der Vorinstanz formell zwar eine Verletzung von Art. 109 Abs. 2 OR vor. Im Ergebnis kritisiert sie indessen den Schluss des Obergerichts, dass die Klägerin aufgrund der mit der Beklagten eingegangenen Vereinbarung einen Vertrag mit vergleichbaren Zinszahlungskonditionen mit der Wohnstadt abzuschliessen unterlassen hat und aufgrund dieses hypothetischen Vertrages ab dem 1. Januar 1997 hätte mit Baurechtszinsen rechnen können. Weil sich die Rüge der Klägerin damit gegen die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil richtet, kann darauf im Berufungsverfahren nicht eingetreten werden. Im Übrigen wäre die Rüge auch materiell unbegründet, denn es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz Art. 109 Abs. 2 OR verletzt haben sollte.

c) aa) Mit Bezug auf Art. 8 ZGB bringt die Beklagte vor, sie habe vor Obergericht die Einvernahme von zwei Zeugen beantragt, welche sich darüber hätten äussern können, ob sich die Eigentümer der Nachbarliegenschaft gegen das (hypothetische) Baugesuch der Wohnstadt mit rechtlichen Mitteln zur Wehr gesetzt und damit die Verpflichtung der Wohnstadt zur Zahlung von Baurechtszinsen hinausgezögert hätten. Mit der Ablehnung dieses Beweisantrages habe die Vorinstanz Art. 8 ZGB verletzt.

bb) Das Obergericht ging im angefochtenen Urteil davon aus, dass die Zahlungspflicht der Wohnstadt vor dem

1. Januar 1997 begonnen hätte, auch wenn ein allfälliges Einspracheverfahren mehr Zeit als geplant beansprucht hätte.

Damit brachte es sinngemäss zum Ausdruck, dass selbst Zeugenaussagen im Sinne des Standpunktes der Beklagten nicht geeignet waren, dieses Beweisergebnis in Frage zu stellen.

Die Abweisung des entsprechenden Beweisantrages gründet demnach auf antizipierter Beweiswürdigung. Diese wird nach konstanter Rechtsprechung des Bundesgerichts durch den aus Art. 8 ZGB abgeleiteten bundesrechtlichen Beweisführungsanspruch nicht ausgeschlossen (BGE 126 III 315 E. 4a S. 317 mit Hinweisen). Die Vorinstanz hat demnach kein Bundesrecht verletzt, wenn sie den Beweisantrag der Beklagten aufgrund vorweggenommener Beweiswürdigung abgelehnt hat.

3.-Damit erweisen sich die von der Beklagten vorgebrachten Rügen als unbegründet. Die Berufung ist deshalb abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beklagte kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 156 Abs. 1 und Art. 159 Abs. 2 OG).

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