

BGer 4C.322/2006 vom 6. Dezember 2006

Bundesgericht, 2006-12-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.322_2006

FR: TF 4C.322/2006 du 6 décembre 2006

IT: TF 4C.322/2006 del 6 dicembre 2006

Regeste

Werkvertrag; Verrechnung | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1.1

Das Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) ist am 1. Januar 2007 in Kraft getreten (AS 2006 1205, 1243). Da der angefochtene Entscheid vorher ergangen ist, richtet sich das Verfahren noch nach OG (Art. 132 Abs. 1 BGG).

E. 1.2

Im Berufungsverfahren ist das Bundesgericht an die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz gebunden, sofern sie nicht offensichtlich auf Versehen beruhen, unter Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften zu Stande gekommen oder wegen fehlerhafter Rechtsanwendung im kantonalen Verfahren zu ergänzen sind (Art. 63 Abs. 2 und 64 Abs. 2 OG). Die Partei, welche den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt berichtigt oder ergänzt wissen will, hat darüber genaue Angaben mit Aktenhinweisen zu machen (Art. 55 Abs. 1 lit. d OG ; BGE 115 II 484 E. 2a). 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. Andernfalls gelten die Vorbringen als neu und damit als unzulässig (Art. 55 Abs. 1 lit. c OG ; BGE 119 II 353 E. 5c/aa S. 357). Für eine blosser Kritik an der Beweiswürdigung der Vorinstanz ist die Berufung nicht gegeben (BGE 127 III 248 E. 2c; 115 II 484 E. 2a S. 486).

E. 1.3

Auf die Berufung ist nicht einzutreten, soweit die Klägerin, ohne eine der genannten Ausnahmen von der Bindung des Bundesgerichts an die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz geltend zu machen, von einem Sachverhalt ausgeht, der von diesen Feststellungen abweicht oder darin keine Stütze findet. Dies gilt namentlich für die Angabe der Klägerin, die Parteien hätten gewollt, dass der Grundstückkaufvertrag durch das von der Käuferschaft zu erbringende Zahlungsverprechen der finanzierenden Bank suspensiv bedingt sei. Auch die Angabe, die Beklagte sei nie ernsthaft davon ausgegangen, die Klägerin könne den Kaufvertrag erfüllen, weicht in unzulässiger Weise von den vorinstanzlichen Feststellungen ab.

E. 2.1

Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, der Klägerin stehe gegenüber der Beklagten aus der zweiten Lieferung der Waschautomaten eine Forderung von Fr. 13'783.55 und aus den geleisteten Elektroinstallationen eine Forderung von Fr. 63'162.40 zu. Die Beklagte mache

jedoch zu Recht geltend, diese Forderungen seien durch Verrechnung mit der Kaufpreisforderung aus dem Verkauf der Wohnung "W17" in der Überbauung "A. _____" untergegangen. Entgegen der Annahme der Klägerin sei der Grundstückkaufvertrag vom 29. Oktober 2001 nicht aufgehoben, sondern bisher nur nicht erfüllt worden. Ziffer IV/2 des Kaufvertrages sehe vor, dass die Käuferschaft innert 7 Tagen seit Vertragsunterzeichnung dem Notar ein Zahlungsverprechen in der Höhe von Fr. 228'000.-- vorlegen und die Beklagte dem Notar eine Bestätigung der UBS AG, Lenzburg, über die Ablösung der Grundpfandschulden einreichen müsse. Falls es tatsächlich zutrefte, dass die UBS AG als Grundpfandgläubigerin die Pfandentlassung nur gegen eine Zahlung von Fr. 300'000.-- erteilte, hätte die Käuferschaft über die Regeln des Schuldnerverzugs gemäss Art. 102 ff. OR vom Grundstückkaufvertrag zurücktreten können. Dazu hätte die Käuferschaft aber vorgängig ihrer Pflicht, dem Notar ein Zahlungsverprechen in der Höhe von Fr. 228'000.-- vorzulegen, nachkommen müssen. Dies habe die Käuferschaft jedoch nicht getan. Da kein weiterer Grund für die Aufhebung des Grundstückkaufvertrages vom 29. Oktober 2001 ersichtlich sei, stehe dieses Verpflichtungsgeschäft immer noch aufrecht und warte auf seine vollständige Erfüllung.

E. 2.2

Die Klägerin rügt, die Vorinstanz sei unzutreffenderweise davon ausgegangen, der Grundstückkaufvertrag sei zustande gekommen und die Beklagte dadurch in der Lage gewesen, gültig die Verrechnung zu erklären. Zur Begründung führt die Klägerin - abgesehen von ihrer unzulässigen Behauptung, wonach die Parteien eine Bedingung gewollt hätten (vgl. E. 1.2 hiervor) - an, aus Ziff. IV/2 des Grundstückkaufvertrages ergebe sich, dass dieser Vertrag unter der Suspensivbedingung abgeschlossen worden sei, dass die Käuferschaft innert einer Frist von sieben Tagen ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen der finanzierenden Bank der Käufer vorzulegen hätten. Unbestritten sei, dass das Zahlungsverprechen der Bank innert Frist nicht vorgelegt worden sei. Die Suspensivbedingung sei deshalb nicht eingetreten, was zur Folge gehabt habe, dass das Schuldverhältnis dahingefallen sei und sich die Parteien so gegenüberstünden, als ob dieses Schuldverhältnis zwischen ihnen niemals bestanden habe. Damit fehle es überhaupt an der Verrechnungsforderung.

E. 2.3

Ein Vertrag ist als bedingt anzusehen, wenn seine Verbindlichkeit vom Eintritt einer (zukünftigen) ungewissen Tatsache abhängig gemacht wird (Art. 151 Abs. 1 OR ; BGE 122 III 10 E. 4b).

E. 2.4

Entgegen der Annahme der Klägerin ist nach dem Vertrauensprinzip nicht davon auszugehen, die Verbindlichkeit des Vertrages vom 29. Oktober 2001 sei gemäss seiner Ziff. IV/2 von der künftigen Erbringung des Zahlungsverprechens der finanzierenden Bank abhängig gemacht worden. Vielmehr war gemäss dieser Vertragsziffer lediglich der Auftrag an den Notar, den Vertrag im Grundbuch einzutragen, durch dieses Zahlungsverprechen bedingt. Die Verbindlichkeit des Kaufvertrages insgesamt wurde jedoch nicht von der Erbringung des Zahlungsverprechens abhängig gemacht, was sich insbesondere daraus ergibt, dass gemäss Ziff. VI/1 Nutzen und Gefahr am 1. November 2001, d.h. noch vor Ablauf der siebentägigen Frist zur Vorlegung des Zahlungsverprechens, übergang. Demnach mussten die Parteien bei der Auslegung nach dem Vertrauensprinzip bei

Vertragsabschluss von einem verbindlichen Kaufvertrag ausgehen und annehmen, die zu erbringenden Leistungen - darunter das Vorlegen des Zahlungsverprechens - betreffe lediglich die Vertragserfüllung. Die Vorinstanz hat demnach kein Bundesrecht verletzt, wenn sie nicht von einem bedingten Grundstückkaufvertrag ausging.

E. 3.1

Die Vorinstanz führte aus, gemäss dem Vertrag vom 29. Oktober 2001 seien die Forderungen der C._____ GmbH gegenüber der Beklagten in der Höhe von Fr. 90'654.70 ebenfalls durch Verrechnung mit dem Kaufpreis getilgt worden. Dieser Tilgung stehe der am 1. April 2005 geschlossene Vergleich nicht entgegen. Die Klägerin und die C._____ GmbH seien im Rahmen des Grundstückkaufs als einfache Gesellschaft zu qualifizieren. Da die C._____ GmbH den Vergleich in eigenem Namen abgeschlossen habe, habe dieser jedoch nur sie und die einfache Gesellschaft der Käuferschaft betroffen. Der Vergleich vom 1. April 2005 berühre somit den Grundstückkaufvertrag vom 29. Oktober 2001 nicht.

E. 3.2

Die Klägerin macht demgegenüber zusammengefasst geltend, die Beklagte habe mit dem Abschluss des Vergleichs mit der C._____ GmbH am 1. April 2005 klar dokumentiert, dass sie spätestens zu diesem Zeitpunkt an der Erfüllung des Kaufvertrags vom 29. Oktober 2001 zumindest kein Interesse mehr gehabt habe. Dass ein solches vorher noch bestanden habe, sei zudem äusserst unglaubwürdig, da die Beklagte nach Abschluss des Kaufvertrages zu keinem Zeitpunkt von der Klägerin das noch ausstehende Zahlungsverprechen verlangt habe. Vielmehr habe die Beklagte - obgleich der Übergang von Nutzen und Gefahr per 1. November 2001 vereinbart gewesen sei - die Mietzinserträge der Wohnung bezogen. Die Beklagte handle treuwidrig und rechtsmissbräuchlich, wenn sie unter Berufung auf die im Vertrag vorgesehene Verrechnung die Erfüllung des Kaufvertrages verlange, obwohl sie selber jahrelang untätig geblieben sei, die Mietzinsen einkassiert und die Schuldzinsen bezahlt habe und mit einer Käuferpartei, welche den hälftigen Miteigentumsanteil erworben habe, einen Vergleich abgeschlossen habe, in dem die Beklagte unter Verzicht auf die Erfüllung des Kaufvertrages die Erhebung der Verrechnungserklärung unterlassen habe.

E. 3.3

Der offenbare Missbrauch eines Rechtes findet keinen Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 2 ZGB). Ob ein Rechtsmissbrauch vorliegt, ist einzelfallweise in Würdigung der gesamten Umstände zu bestimmen (BGE 129 III 493 E. 5.1 S. 497; 121 III 60 E. 3d. S. 63). Dabei sind die von der Lehre und Rechtsprechung gebildeten Fallgruppen zu beachten (BGE 129 III 493 E. 5.1 S. 497; 125 III 257 E. 2a S. 259). Dazu gehört die Rechtsausübung, die ohne schützenswertes Interesse erfolgt oder zu einem krassen Missverhältnis berechtigter Interessen führen würde (BGE 132 III 115 E. 2.4 S. 118; 129 III 493 E. 5.1 S. 497, je mit Hinweis). Die Geltendmachung eines Rechts ist ferner missbräuchlich, wenn sie im Widerspruch zu einem früheren Verhalten steht und dadurch erweckte berechnete Erwartungen enttäuscht (BGE 129 III 493 E. 5.1 S. 497; 125 III 257 E. 2a S. 259).

E. 3.4

Aus welchen Gründen die Beklagte am 1. April 2005 vor dem Friedensrichteramt des Kreises Aarau mit der C._____ GmbH einen Vergleich abschloss, ist nicht bekannt. Es kann deshalb nicht gesagt werden, die Beklagte habe damit dokumentiert, dass sie an der Erfüllung des Kaufvertrages vom 29. Oktober 2001 kein Interesse mehr habe. Da die

Klägerin den Kaufvertrag nicht erfüllte und die Erfüllung auch nicht anbot, konnte die Klägerin die Beklagte gemäss Art. 82 OR nicht zur Erfüllung anhalten, was sie auch nicht tat. Demnach kann die Klägerin daraus, dass die Beklagte den Vertrag nicht erfüllte und auf die Erfüllung der Klägerin wartete, nichts zu ihren Gunsten ableiten. Auch kann nicht gesagt werden, die Beklagte habe durch ihr Abwarten das berechtigte Vertrauen erweckt, sie werde definitiv auf die Vertragserfüllung verzichten. Demnach handelt die Beklagte weder missbräuchlich noch treuwidrig, wenn sie sich auf den nach wie vor bestehenden Vertrag beruft und ihre darauf gründende Forderung zur Verrechnung bringt.

E. 4.1

Schliesslich macht die Klägerin dem Sinne nach geltend, die Vorinstanz habe nicht beachtet, dass die Klägerin mehrfach, sowohl mündlich als am 24. Oktober 2002 auch schriftlich klar kundgetan habe, dass sie zufolge Unmöglichkeit der Beschaffung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens über Fr. 228'000.-- das Geschäft als gegenstandslos erachtet habe. Damit habe die Klägerin mehrfach eine Rücktrittserklärung im Sinne von Art. 107 Abs. 2 OR abgegeben. Der Rücktritt sei gemäss Art. 108 OR ohne Ansetzung einer Frist zur nachträglichen Erfüllung zulässig gewesen, da sich die Ansetzung einer solchen Frist angesichts des Verhaltens der Beklagten in jedem Fall als unnütz erwiesen hätte. Wenn die Vorinstanz davon ausging, die Klägerin bzw. die Käuferschaft habe ein Zahlungsverprechen über Fr. 228'000.-- vorlegen müssen, bevor sie wegen Schuldnerverzugs hätte vom Vertrag zurücktreten können, so stehe dies im Widerspruch zu Art. 107 und Art. 108 Ziff. 1 OR .

E. 4.2

Gemäss diesen Ausführungen möchte die Klägerin daraus, dass es ihr bzw. der Käuferschaft offenbar nicht möglich war, das Zahlungsverprechen in der Höhe von Fr. 228'000.-- zu erbringen, ein Rücktrittsrecht wegen Schuldnerverzugs ableiten. Die Klägerin lässt dabei ausser Acht, dass sie aus ihrem eigenen Schuldnerverzug kein Rücktrittsrecht ableiten kann. Zudem ist die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, die Klägerin könne bei eigener Leistungsverweigerung die Beklagte nicht zur Erfüllung anhalten (vgl. Art. 82 OR). Dies hat die Klägerin auch gar nicht getan, weshalb sich die Beklagte nicht in Verzug befand. Demnach hat die Vorinstanz kein Bundesrecht verletzt, wenn sie annahm, der Klägerin habe kein Recht zugestanden, vom Kaufvertrag wegen Verzugs der Beklagten nach Art. 107 Abs. 2 OR zurückzutreten. Damit kann offen bleiben, ob die Klägerin eine entsprechende Rücktrittserklärung abgegeben hatte.

E. 5

Aus den dargelegten Gründen ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beklagte kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 156 Abs. 1 und Art. 159 Abs. 2 OR).

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