

# **BGer 4C.99/2002 vom 11. Juli 2002**

Bundesgericht, 2002-07-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.99\\_2002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.99_2002)

FR: TF 4C.99/2002 du 11 juillet 2002

IT: TF 4C.99/2002 del 11 luglio 2002

## **Regeste**

Vertragsrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Der Kläger rügt, das Obergericht habe die Bestimmungen des internationalen Privatrechts verletzt, indem es den Grundstückkaufvertrag dem bolivianischen und nicht dem schweizerischen Recht unterstellt habe. Es sei zutreffend, dass gemäss Art. 119 Abs. 1 IPRG Verträge über Grundstücke oder deren Gebrauch dem Recht des Staates unterstehen, in dem sich die Grundstücke befinden. Die Umstände zeigten jedoch, dass der Vertrag zum schweizerischen Recht eine engere Beziehung aufweise. So hätten die Parteien mit Wohnsitz in der Schweiz den Kaufvertrag in der Schweiz abgeschlossen. Zudem hätten die Eigentumspapiere in der Schweiz übergeben werden müssen.

### **E. 1.2**

Art. 117 Abs. 1 IPRG sieht vor, dass bei Fehlen einer Rechtswahl der Vertrag dem Recht des Staates untersteht, mit dem er am engsten zusammenhängt. Gemäss Art. 117 Abs. 2 IPRG wird vermutet, der engste Zusammenhang bestehe mit dem Staat, in dem die Partei, welche die charakteristische Leistung erbringen soll, ihren gewöhnlichen Aufenthalt hat oder wenn sie den Vertrag aufgrund einer beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit geschlossen hat, in dem sich ihre Niederlassung befindet. In Abweichung von dieser allgemeinen Vermutung unterstellt Art. 119 Abs. 1 IPRG Verträge über Grundstücke oder deren Gebrauch dem Recht des Staates, in dem sich die Grundstücke befinden. In der Literatur ist allgemein anerkannt, dass ausnahmsweise von dieser Verweisung abgewichen werden kann. Diese Möglichkeit wird zum Teil mit der Ausnahmeklausel von Art. 15 Abs. 1 IPRG begründet, welche bestimmt, dass das gesetzlich verwiesene Recht ausnahmsweise nicht anwendbar ist, wenn nach den gesamten Umständen offensichtlich ist, dass der Sachverhalt mit diesem Recht in nur geringem, mit einem anderen Recht jedoch in viel engerem Zusammenhang steht (Kneller, Basler Kommentar, N. 9 zu Art. 119 IPRG ; Ivo Schwander, Grundstückkauf: Internationales Privatrecht und Internationales Zivilprozessrecht; in: Der Grundstückkauf, Hrsg. Alfred Koller, 2. Aufl. 2001, 435 ff., S. 448 Rz. 33; Eric Cornut, Der Grundstückkauf im IPR, Unter Einschluss der Zuständigkeitsverweisung und des internationalen Konfliktes, Diss. Basel 1987, S. 72). Ein anderer Teil der Lehre vertritt die Auffassung, die Ausnahmeklausel von Art. 15 Abs. 1 IPRG sei in Bezug auf Verträge bedeutungslos, da diese gemäss Art. 117 Abs. 1 IPRG ohnehin dem Recht des Staates des engsten Zusammenhanges unterstünden und die Verweisung von Art. 119 Abs. 1 IPRG daher als blosse Vermutung zu verstehen sei, von der bei einem engeren Zusammenhang zu einem anderen Recht abzuweichen sei (Keller/Kren Kostkiewicz, IPRG Kommentar, Hrsg. Anton Heini et al., N. 12 zu Art. 119 IPRG ;

Vischer/Huber/Oser, Internationales Vertragsrecht, 2. Aufl. 2000, S. 311 Rz. 680; Bernard Dutoit, Commentaire de la loi fédérale du 18 décembre 1987, 2 Aufl. 1997, N. 4 zu Art. 119 IPRG ). Die umstrittene Frage, ob eine Abweichung von der Verweisung von Art. 119 Abs. 1 IPRG gemäss der Ausnahmeklausel einen offensichtlich viel engeren Zusammenhang oder gestützt auf Art. 117 Abs. 1 IPRG nur einen engeren Zusammenhang zu einem anderen Recht erfordert, kann offen bleiben, weil im vorliegenden Fall selbst ein engerer Zusammenhang zu verneinen ist. Ein solcher setzt in objektiver Hinsicht voraus, dass die Rechtfertigung der normalen Anknüpfungsregel entfällt, weil im Einzelfall ein Tatbestandselement fehlt, das von der Kollisionsregel stillschweigend als wesentlich vorausgesetzt wird und das eine Grundlage für die regelmässige Anknüpfung darstellt (Amstutz/Peter/Wang, Basler Kommentar, N. 15 zu Art. 117 IPRG ; Vischer/Huber/Oser, a.a.O., S. 138 Rz. 267). Die Anknüpfung von Art. 119 Abs. 1 IPRG beruht insbesondere auf der Annahme, beim Erwerb von Grundstücken seien die sachenrechtliche Regelung und die öffentlichrechtliche Einrichtung des Grundbuchs und bei der Miete und Pacht von Immobilien die in diesem Rechtsbereich geltenden zwingenden Schutzvorschriften am Ort der gelegenen Sache zu beachten, weshalb zur dortigen Rechtsordnung eine enge Verbindung bestehe (vgl. Botschaft zum Bundesgesetz über das internationale Privatrecht vom 10. November 1982, BBl. 1983 I 411; Keller/Kren Kostkiewicz, a.a.O., N. 2 f. zu Art. 119 IPRG ). Da der rechtlichen Beziehung zum Ort der gelegenen Sache bei der kürzeren Miete von Ferienwohnungen oder -häusern keine grosse Bedeutung zukommt, kann insoweit die Grundlage für die Anknüpfung gemäss Art. 119 Abs. 1 IPRG fehlen. So wird in der Literatur angenommen, bei der Miete einer im Ausland gelegenen Ferienwohnung könne ein engerer Zusammenhang zum schweizerischen Recht bestehen, wenn beide Parteien ihren Wohnsitz in der Schweiz haben und das Angebot dort ausgeschrieben wurde (Kneller, Basler Kommentar, N. 9 zu Art. 119 IPRG ; Keller/Kren Kostkiewicz, a.a.O., N. 12 zu Art. 199 IPRG ; Dutoit, a.a.O., N. 4 zu Art. 119 IPRG ; vgl. auch Vischer/Huber/Oser, a.a.O., S. 311 Rz. 680). Demgegenüber besteht beim Eigentumserwerb von Grundstücken wegen der bei der Miete fehlenden dinglichen Wirkung und der damit meist erforderlichen Grundbucheintragung und der Notwendigkeit, die entsprechenden öffentlichrechtlichen Eingriffsnormen bezüglich des Erwerbs von Grundeigentum zu beachten, zum Recht am Ort der gelegenen Sache in aller Regel eine sehr starke Verbindung. Beim Grundstückkauf ist daher die Grundlage für die regelmässige Anknüpfung fast ausnahmslos gegeben, weshalb andere Elemente in aller Regel keinen engeren Zusammenhang zu einer anderen Rechtsordnung schaffen können (vgl. BGE 82 II 550 E. 4 S. 554; ähnlich Keller/Kren Kostkiewicz, a.a.O., N. 12 zu Art. 199 IPRG ; Kneller, Basler Kommentar, N. 9 zu Art. 119; Schwander, a.a.O., S. 448 Rz. 33; weniger zurückhaltend Cornut, a.a.O., S. 74). So hat das Bundesgericht bereits vor dem Inkrafttreten des IPRG angenommen, beim Kauf eines ausländischen Grundstücks seien die Festsetzung des Preises in Schweizer Franken, sowie die Schweizer Nationalität und der schweizerische Wohnsitz der Parteien nicht genügend bedeutend, um den Ort der gelegenen Sache in den Hintergrund zu drängen und das Schwergewicht des Vertrages in die Schweiz zu verlegen ( BGE 82 II 550 E. 4 S. 554).

### **E. 1.3**

Der Kläger legt nicht dar, weshalb beim vorliegenden Grundstückkauf der Zusammenhang zum Recht am Ort des gekauften Grundstücks ausnahmsweise schwach sein soll. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal der Streitpunkt die entsprechenden öffentlichrechtlichen Vorschriften betrifft. Entgegen der Annahme des Klägers können daher der schweizerische

Wohnsitz der Parteien und der Vertragsabschluss bzw. die Übergabe der Dokumente in der Schweiz keinen engeren Zusammenhang zum schweizerischen Recht schaffen. Die Rüge, das Obergericht habe den Kaufvertrag in Abweichung von Art. 119 Abs. 1 IPRG dem Schweizer Recht unterstellen müssen, erweist sich damit als unbegründet.

## **E. 2**

Nach dem Gesagten untersteht der umstrittene Kaufvertrag dem bolivianischem Recht. Dieses beherrscht damit sowohl die Entstehung als auch die Wirkung des Vertrages (Keller/Kren Kostkiewicz, a.a.O., N. 11 zu Art. 117 IPRG ; Amstutz/ Vogt/Wang, Basler Kommentar, N. 3 f. zu Art. 117 IPRG ; Dutoit, a.a.O., N. 1 zu Art. 117 IPRG ). Im vorliegenden Fall ist daher nach bolivianischem Recht zu bestimmen, ob zwischen den Parteien ein Vertrag zu Stande gekommen, ob er wegen Willensmängeln anfechtbar und ob er richtig erfüllt worden ist, bzw. welches die Folgen einer Nicht- oder Schlechterfüllung sind. Das Obergericht hat die aus der Nichterfüllung des Kaufvertrages abgeleiteten Ansprüche des Klägers insbesondere deshalb abgewiesen, weil es annahm, der Vertrag sei nach bolivianischem Recht richtig erfüllt worden. Diese Begründung beruht auf der Anwendung ausländischen Rechts, welche im vorliegenden Berufungsverfahren, das eine vermögensrechtliche Streitigkeit betrifft, nicht überprüft werden kann ( Art. 43a Abs. 2 OG , e contrario; BGE 119 II 177 E. 3e S. 182; 126 III 492 E. 3a). Auf die Rüge des Klägers, das Obergericht habe das bolivianische Recht nicht richtig angewendet, ist daher nicht einzutreten. Da das angefochtene Urteil auf Grund der genannten selbständigen Begründung, welche auf der Vertragserfüllung beruht, zu bestätigen ist, besteht an der Überprüfung der Begründung, mit der das Obergericht bereits den Vertragsabschluss zwischen den Parteien und damit die Passivlegitimation der Beklagten verneinte, kein Rechtsschutzinteresse. Weitere Ausführungen dazu erübrigen sich deshalb.

## **E. 3**

Nach dem Gesagten ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Kläger kosten- und entschädigungspflichtig.

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