

SZ_GERICHTE ZK 2007 6 vom 15. April 2008

SZ Gerichte, 2008-04-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK_2007_6

FR: SZ_GERICHTE ZK 2007 6 du 15 avril 2008

IT: SZ_GERICHTE ZK 2007 6 del 15 aprile 2008

Regeste

Zession einer \n\"Darlehensrückforderung\" | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

A. _____ ,

E. 2

B. _____ , Beklagte und Appellanten, vertreten durch Rechtsanwalt C. _____, \n \n \n \n gegen \n \n \n \n D. _____ AG , Klägerin und Appellatin, vertreten durch Rechtsanwalt E. _____, \n \n \n \n \n \n \n \n \n \n betreffend \n Zession einer „Darlehensrückforderung“, Feststellung \n \n \n \n (Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts Höfe vom 21. Dezember 2006, BZ 2003 4);- \n \n \n \n hat die Zivilkammer, \n \n nachdem sich ergeben: \n A. Am _____ kaufte die F. _____ AG (= D. _____ AG [vgl. KB B] bzw. Klägerin) als Konkursgläubigerin von der Konkursmasse G. _____ AG drei Grundstücke (Bauland) an der H. _____ strasse in Zürich für Fr. 2.17 Mio. (BB 5). Im Vertrag wird unter anderem festgehalten, falls der Käuferin im Verfahren nach Bundesgesetz über den Grundstückerwerb durch Personen im Ausland (BewG; SR 211.412.41) der Erwerb der Liegenschaften aus von ihr nicht zu vertretenden Gründen verweigert würde, wäre der Kaufpreis von Fr. 2.17 Mio. an die Käuferin zurückzuerstatten (BB 5, S. 7). Die Klägerin bezahlte den Kaufpreis mittels Bankcheck (BB 6), zu 100 % finanziert durch I. _____ (act. 7, S. 4 Ziff. 1.2; act. 14, S. 28 Rz 94). Ebenfalls am _____ übergab J. _____ I. _____ als Sicherstellung des erhaltenen Bankchecks 99 von 100 Namenaktien der Klägerin als Faustpfand (KB 3, S. 2). J. _____ war einzelzeichnungsberechtigter Vertreter der Klägerin. \n Der Bezirksrat Zürich stellte am _____ fest, dass die Klägerin für den Erwerb der Grundstücke an der H. _____ strasse in Zürich keine Bewilligung i.S. des BewG benötige, da der gesamte Grundstückspreis über einen schweizerischen Darlehensgeber, I. _____, mit rein inländischen Mitteln finanziert werde, und keine langfristige Auslandsverschuldung bestünde (BB 106, S. 2). Nachdem es in der Folge zu Meinungsverschiedenheiten zwischen J. _____ und I. _____ gekommen war, kündigte Letzterer der Klägerin am 12. Juli 1999 das „Darlehen“ (BB 122) bzw. forderte die Fr. 2.17 Mio. zurück. Die Klägerin hat die Fr. 2.17 Mio. nicht zurückbezahlt. In der Folge hiess die Rekurskommission für Grunderwerb des Kantons Zürich am 24. November 1999 die von der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich am 2. August 1999 gegen den Entscheid des Bezirksrats Zürich vom _____ erhobene Beschwerde gut und verweigerte der Klägerin den Erwerb der fraglichen Grundstücke (BB 106, S. 2). Dieser Entscheid wurde am 22. Mai 2000 vom Bundesgericht bestätigt (BB 106, Dispositivziff. 1). \n Am _____ verkaufte die Klägerin, vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Verwaltungsrat J. _____

(BB 124), der K. _____ AG die drei Grundstücke an der H. _____ strasse in Zürich für Fr. 2.2 Mio. (BB 7). Gemäss öffentlicher Urkunde (BB 7, S. 6) soll die Klägerin in bar den Betrag von Fr. 100'000.00 erhalten haben. Bei den Akten liegt auch eine „Quittung zum Kaufvertrag“ (BB 8). \n Am 21. Juli 1999 beauftragte die K. _____ AG insbesondere die Klägerin mit der Projektierung von Wohneinheiten an der H. _____ strasse in Zürich und der Durchführung des Baubewilligungsverfahrens. Dabei wurde vereinbart, dass sämtliche damit verbundenen Aufwendungen bis zum Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung von der Klägerin zu tragen seien und dass die K. _____ AG der Klägerin für die erwähnten Arbeiten ein Honorar von Fr. 400'000.00 bezahle, und zwar innert drei Tagen nachdem die Klägerin einen rechtskräftigen Entscheid über den Erwerb des Grundstücks gemäss Kaufvertrag vom _____ erhalten haben werde (BB 10). Diese Vereinbarung vom 21. Juli 1999 wurde am 26. Oktober 1999 im beidseitigen Einverständnis der Parteien als ungültig erklärt (BB 33) und es wurde gleichzeitig zwischen den Beklagten und der Klägerin eine neue gleich lautende Vereinbarung getroffen mit dem Unterschied, dass das Honorar für die gesamten Arbeiten von Fr. 400'000.00 auf Fr. 450'000.00 erhöht wurde (BB 34). \n Nach den Angaben der Beklagten habe die K. _____ AG bald erkannt, dass die Klägerin nicht in der Lage sein würde, ein ausreichendes Bauprojekt zu planen und zu realisieren, weshalb die K. _____ AG am 25. August 1999 – in Absprache mit J. _____ – den Architekten L. _____ mit dem erwähnten Projekt bis und mit Baueingabe beauftragt habe (BB 16). Später wurden die Grundstücke sodann für Fr. 3'586'800.00 versteigert (BB 141, S. 2). \n Am 15. Oktober 1999 haben die Klägerin und die K. _____ AG, vertreten durch die heutigen Beklagten, den Grundstückkaufvertrag vom _____ aufgehoben und die Klägerin verkaufte dasselbe Grundstück für Fr. 2.2 Mio. an die Beklagten. Es wurde unter anderem festgehalten, dass die K. _____ AG der F. _____ AG den am _____ abgetretenen Teilbetrag von Fr. 100'000.00 des Anspruchs auf Rückleistung des Kaufpreises gegenüber der Konkursmasse G. _____ AG im Gesamtbetrag von Fr. 2'170'000.00 abgetreten habe (Rückzession). Die Käufer hätten heute Fr. 200'000.00 bezahlt; als Sicherheit hierfür trete die F. _____ AG den Käufern Fr. 200'000.00 des Anspruchs auf Rückleistung des Kaufpreises gegenüber der Konkursmasse G. _____ AG im Gesamtbetrag von Fr. 2'170.00.00 ab. Falls die F. _____ AG für den Erwerb der Grundstücke keine Bewilligung erhalten und somit der Kaufvertrag nicht erfüllt werde, trete die F. _____ AG den heutigen Käufern einen Teilbetrag von Fr. 200'000.00 des Anspruchs auf Rückleistung des Kaufpreises gegenüber der Konkursmasse G. _____ AG ab (BB 26, S. 6, 8 Ziff. 1, und S. 10 Ziff. 10). Weitere solche Abtretungen erfolgten am 12. Januar 2000 (BB 50), 2. März 2000 (BB 58, S. 4 oben bzw. KB 63) und 27. Juni 2000 (BB 107a). \n Der Kaufvertrag vom 15. Oktober 1999 wurde am 2. März 2000 modifiziert. Es wurde insbesondere stipuliert, dass die Verkäuferin bereits Fr. 200'000.00 erhalten habe und ihr heute – ausseramtlich, d.h. ohne Mitwirkung des Notariats M. _____ – weitere Fr. 100'000.00 bezahlt worden seien. Falls die F. _____ AG für den Erwerb der Grundstücke keine Bewilligung erhalten werde, falle der Kaufvertrag vom 15. Oktober 1999 mit den heutigen Änderungen dahin und die bereits geleisteten Anzahlungen von total Fr. 300'000.00 seien den Käufern zurückzuerstatten. Als Sicherheit für die geleisteten Anzahlungen habe die F. _____ AG den Käufern einen weiteren Teilbetrag von Fr. 100'000.00 des Anspruchs auf Rückleistung des Kaufpreises gegenüber der Konkursmasse G. _____ AG abgetreten (BB 58, S. 2 und 4). \n B. Mit Urteil vom 22. Mai 2000 verweigerte das Bundesgericht im Verfahren nach BewG der F. _____ AG den Erwerb der Liegenschaften (BB 106). \n Das Obergericht des Kantons

Zürich stellte mit Beschluss vom 27. Oktober 2000 die Aktionärserschaft von I. _____ hinsichtlich 99 von 100 Aktien der D. _____ AG rechtskräftig fest (KB 3).
\n I. _____ wurde mit GV-Beschluss vom 11. April 2001 zum alleinigen Verwaltungsrat der Klägerin gewählt (act. 7, S. 6 Ziff. 1.7; act. 14, S. 29).
\n Die Klägerin erhob am 9. April 2002 Strafanzeige gegen J. _____ und N. _____ (Vater der Beklagten) wegen Veruntreuung bzw. Gehilfenschaft dazu (BB 126, S. 4). Das Untersuchungsverfahren gegen N. _____ wurde mit Überweisungsverfügung vom 22. September 2003 eingestellt (BB 126, S. 30). Eine gegen diese Einstellung erhobene Beschwerde wurde mit Urteil der Justizkommission des Obergerichts des Kantons Zug vom 11. November 2004 abgewiesen (BB 129). Mit Urteil des Strafgerichts des Kantons Zug vom 22. April 2005 wurde J. _____ schuldig gesprochen der mehrfachen Veruntreuung, der ungetreuen Geschäftsbesorgung, der Misswirtschaft und der Urkundenfälschung und zu einer Freiheitsstrafe von 32 Monaten verurteilt (vorinstanzl. act. D 30.1). Dieser Entscheid wurde vom Obergericht des Kantons Zug mit Urteil vom 19. Juni 2007 (act. 15, Beilage 1) sowie vom Bundesgericht mit Urteil vom 18. Januar 2008 (act. 43; 6B_459/2007) bestätigt. Dabei hat das Bundesgericht offen gelassen, ob das Verhältnis zwischen I. _____ und der Klägerin zivilrechtlich als Darlehensvertrag zu qualifizieren sei, oder ob die Beteiligten eine einfache Gesellschaft zwecks Kauf und Überbauung der Liegenschaften gebildet hätten (act. 43, E. 8.6 S. 21 f.).
\n C. Mit Klageschrift vom 5. Februar 2003 stellte die Klägerin folgende Rechtsbegehren:
\n 1. Es sei festzustellen, dass die nachfolgenden Zessionen der Klägerin an die Beklagten nichtig sind:
\n a. Zession der Klägerin vom _____ betreffend eine Forderung über Fr. 0.2 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Ziffer 10 des Grundstückkaufvertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom _____,
\n b. Zession der Klägerin vom 12.1.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.695 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich,
\n c. Zession der Klägerin vom 2.3.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Ziffer 2 des Vertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom 2.3.2000 zur Änderung des Grundstückkaufvertrages vom _____,
\n d. Zession der Klägerin vom 8.3.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich,
\n e. Zession der Klägerin vom 27.6.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich.
\n 2.1 Es sei festzustellen, dass die Beklagten durch die bezeichneten Zessionen nicht Gläubiger der nachfolgenden, Gegenstand der bezeichneten Zessionen der Klägerin an die Beklagte bildenden Forderungen geworden sind:
\n a. Forderung über Fr. 0.2 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom _____, gemäss Ziffer 10 des Grundstückkaufvertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom _____,
\n b. Forderung über Fr. 0.695 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 12.1.2000,
\n c. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 2.3.2000, gemäss Ziffer 2 des Vertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom 2.3.2000 zur Änderung des Grundstückkaufvertrages vom _____,
\n d. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 8.3.2000,
\n e. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 27.6.2000.
\n 2.2 Eventualiter seien die Beklagten zu verpflichten, der Klägerin bis spätestens 10 Tage nach Rechtskraft dieses Entscheides die nachfolgenden, Gegenstand der bezeichneten Zessionen der Klägerin an die Beklagte bildenden Forderungen (zurück-) zu zedieren:
\n a. Forderung über Fr. 0.2 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom _____, gemäss Ziffer 10

des Grundstückkaufvertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom _____, \n b. Forderung über Fr. 0.695 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 12.1.2000, \n c. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 2.3.2000, gemäss Ziffer 2 des Vertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom 2.3.2000 zur Änderung des Grundstückkaufvertrages vom _____, \n d. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 8.3.2000, \n e. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 27.6.2000. \n unter schriftlicher Mitteilung an die Klägerin und unter der Androhung, dass im Weigerungsfall die (Rück-) Zessionen durch diesen Entscheid ersetzt werden. \n 2.3 Subeventualiter seien die Beklagten unter solidarischer Haftbarkeit zu verpflichten, der Klägerin Fr. 895'000.– zzgl. Zins zu 5 % seit 12.1.2000 zu bezahlen. \n Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten. \n Nachdem das vorinstanzliche Verfahren mit Beschluss vom 11. September 2003 sistiert worden war, wurde die Sistierung mit Verfügung vom 6. September 2005 aufgehoben. \n Mit Klageantwort vom 3. Oktober 2005 trugen die Beklagten auf Abweisung der Klage an, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Klägerin. \n Anlässlich der Referentenaudienz und Vergleichsverhandlung vom 19. Januar 2006 erzielten die Parteien keine Einigung. \n Mit Replik vom 3. April 2006 und Duplik vom 26. Juni 2006 hielten die Parteien an ihren Rechtsbegehren fest. \n Nach Durchführung des Beweisverfahrens nahmen die Parteien am 24. bzw. 30. November 2006 Stellung zum Beweisergebnis. \n Mit Urteil vom 21. Dezember 2006 erkannte das Bezirksgericht Höfe wie folgt: \n 1. Die Klage wird gutgeheissen und es wird festgestellt, dass die nachfolgenden Zessionen der Klägerin an die Beklagten nichtig sind: \n a. Zession der Klägerin vom _____ betreffend eine Forderung über Fr. 0.2 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Ziffer 10 des Grundstückkaufvertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom _____, \n b. Zession der Klägerin vom 12.1.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.695 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, \n c. Zession der Klägerin vom 2.3.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Ziffer 2 des Vertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom 2.3.2000 zur Änderung des Grundstückkaufvertrages vom _____, \n d. Zession der Klägerin vom 8.3.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, \n e. Zession der Klägerin vom 27.6.2000 betreffend eine Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich. \n 2. Im Weiteren wird festgestellt, dass die Beklagten durch die bezeichneten Zessionen nicht Gläubiger der nachfolgenden, Gegenstand der bezeichneten Zessionen der Klägerin an die Beklagten bildende Forderungen geworden sind: \n a. Forderung über Fr. 0.2 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom _____, gemäss Ziffer 10 des Grundstückkaufvertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom _____, \n b. Forderung über Fr. 0.695 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 12.1.2000, \n c. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 2.3.2000, gemäss Ziffer 2 des Vertrages zwischen der Klägerin und den Beklagten vom 2.3.2000 zur Änderung des Grundstückkaufvertrages vom _____, \n d. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 8.3.2000, \n e. Forderung über Fr. 0.1 Mio. gegenüber G. _____ AG, Zürich, gemäss Zession der Klägerin vom 27.6.2000. \n 3. Die Gerichtskosten bestehend aus: \n a) Gerichtsgebühren Fr. 17'000.00 \n b) Ausfertigungsgebühren Fr. 577.50 \n c)

Auslagen/Zustellgebühren Fr. 522.85 \n total Fr. 18'100.35 \n werden den Beklagten auferlegt. ... \n 4. Die Beklagten haben die Klägerin unter solidarischer Haftbarkeit ausserrechtlich mit Fr. 20'000.-- zu entschädigen. \n D. Gegen dieses Urteil erklärten die Beklagten mit Eingabe vom 22. Januar 2007 rechtzeitig Berufung mit folgenden Rechtsbegehren: \n 1. Das Urteil des Bezirksgerichtes Höfe vom 21.12.2006 im Verfahren BZ 03 4 sei vollumfänglich aufzuheben; dementsprechend seien die Rechtsbegehren der Klägerin bzw. nun Berufungsbeklagten gemäss Klage vom 5.2.03 vollumfänglich abzuweisen. \n 2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen in erster und zweiter Instanz zu Lasten der Klägerin bzw. Berufungsbeklagten. \n Am 28. März 2007 reichen die Beklagten die Berufungsbegründung ein und halten dabei an ihren Rechtsbegehren fest. \n Mit Berufungsantwort vom 5. Juli 2007 trägt die Klägerin auf Abweisung der Berufung an, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten. \n Die Berufungsreplik datiert vom 12. Oktober 2007, die Berufungsduplik vom 3. Januar 2008. \n Auf die Ausführungen der Parteien wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen Bezug genommen;- \n \n in Erwägung: \n 1. Das Bezirksgericht gelangt zum Schluss, es sei erwiesen, dass die Klägerin für sämtliche Abtretungen ihrer Forderungen gegenüber der G._____ AG in Konkurs keine einzige Gegenleistung der Beklagten empfangen habe. Eine solche entschädigungslose Veräusserung dieses einzig nennenswerten Aktivums der Klägerin habe klar ausserhalb der Vertretungsmacht von J. _____ (damals einziger, einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat der Klägerin) gelegen. Das Fehlen der Vertretungsmacht könne den Beklagten entgegengehalten werden, da sie nicht gutgläubig gewesen seien. Denn die Beklagten seien in die Vertuschungsaktionen von J. _____ involviert gewesen; insbesondere hätten sie falsche Angaben anlässlich der öffentlichen Beurkundungen der verschiedenen Kaufverträge bezüglich der angeblich erhaltenen bzw. geleisteten Anzahlungen an den Kaufpreis gemacht. Überdies sei erwiesen, dass zwischen J. _____ von der Klägerin und den Beklagten Verträge wie etwa der Projektierungsvertrag vom Oktober 1999 aufgesetzt worden seien, mit welchen die Beklagten in diesem Verfahren versucht hätten, Gegenleistungen zu konstruieren, die aber gar nicht erbracht worden seien (angef. Urteil, E. 4 S. 31). \n 2. Die Beklagten wenden im Wesentlichen ein, die Klägerin habe im Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke an der H. _____ strasse in Zürich an sie und der diesbezüglich geplanten Überbauung insgesamt Fr. 895'000.00 ihrer Forderungen gegenüber der G. _____ AG an sie abgetreten. Die Vorinstanz übersehe, dass die Gültigkeit einer Abtretung nicht zwingend von einer Gegenleistung abhängt. Überdies habe die Klägerin von den Beklagten für die erwähnten Abtretungen sehr wohl Gegenleistungen empfangen. Es sei aktenmässig erstellt, dass die Beklagten im Zusammenhang mit den Abtretungen direkt der Klägerin mittels Bar- oder Checkzahlungen Fr. 415'000.00 bezahlt und im Auftrag und im Namen der Klägerin gegenüber deren Rechtsvertreter, O. _____, Checkzahlungen zur Tilgung der Honorarschulden Fr. 35'000.00 ausgerichtet hätten. Für die erwähnten Zahlungen hätten die Beklagten im vorinstanzlichen Verfahren diverse Urkunden aufgelegt und Zeugen offeriert, die von der Vorinstanz nicht abgenommen und gewürdigt bzw. befragt worden seien. Es sei daher willkürlich und verletze das rechtliche Gehör der Beklagten, wenn die Vorinstanz in antizipierter Beweiswürdigung, ohne diese zu begründen, zum Schluss gelange, dass die Beklagten der Klägerin für deren Abtretungen keine Gegenleistungen erbracht hätten. Im Weiteren seien mit den erwähnten Abtretungen von total Fr. 895'000.00 nicht nur die erfolgten Zahlungen der Beklagten im Betrag von Fr. 450'000.00 sichergestellt worden, sondern auch verschiedene von den Beklagten bereits getätigte und noch zu leistende

Aufwendungen hinsichtlich des Grundstückerwerbs und der Überbauung an der H._____strasse in Zürich an die Klägerin und an Dritte im Umfang von insgesamt Fr. 225'198.00 sowie von Schadenersatz und entgangenem Gewinn für den Fall eines negativen Bewilligungsausgangs. Die Sicherstellung von Schadenersatz habe auch den Charakter einer Konventionalstrafe, die im Liegenschaftshandel keine gegenleistungslose Entäusserung darstelle, sondern durchaus im Rahmen der Zweckbestimmung der Klägerin gelegen sei. Allein mit einem Weiterverkauf der Grundstücke hätten die Beklagten einen Bruttogewinn von Fr. 1.3868 Mio. realisiert, da sie für die Grundstücke Fr. 2.2 Mio. bezahlt hätten und diese für Fr. 3.5868 versteigert worden seien. \n 3. a) Die Zession ist ein Verfügungsgeschäft, durch welches die Forderung vom Zedenten (Gläubiger) auf den Zessionar übergeht (Girsberger, in Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 2007, N 16 zu

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