

TG_OBERGERICHT RBOG 1996 Nr. 20 vom 10. Januar 1996

Tg Obergericht, 1996-01-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_RBOG_1996_Nr._20

FR: TG_OBERGERICHT RBOG 1996 Nr. 20 du 10 janvier 1996

IT: TG_OBERGERICHT RBOG 1996 Nr. 20 del 10 gennaio 1996

Regeste

Auch in einem solchen Fall stellt das Reugeld eine Vergütung für ein Rücktrittsrecht dar, das dem Berechtigten ausdrücklich im Sinn einer sogenannten alternativen Ermächtigung eingeräumt wird: Er hat die Wahl, den Vertrag zu erfüllen oder von ihm gegen Erlegung des Reugelds zurückzutreten. Dagegen ist das Reugeld trotz fehlender Rücktrittserklärung auch dann verfallen, wenn der Träger des Reurechts die Vertragserfüllung schuldhaft vereitelt (Ehrt, Art. Das vereinbarte Reugeld kann folglich ...

Volltext

Thurgau Obergericht Rechenschaftsbericht 10.01.1996 RBOG 1996 Nr. 20 (BR 95 126)

Thurgovie Obergericht Rechenschaftsbericht 10.01.1996 RBOG 1996 Nr. 20 (BR 95 126)

Turgovia Obergericht Rechenschaftsbericht 10.01.1996 RBOG 1996 Nr. 20 (BR 95 126)

Auch in einem solchen Fall stellt das Reugeld eine Vergütung für ein Rücktrittsrecht dar, das dem Berechtigten ausdrücklich im Sinn einer sogenannten alternativen Ermächtigung eingeräumt wird: Er hat die Wahl, den Vertrag zu erfüllen oder von ihm gegen Erlegung des Reugelds zurückzutreten. Dagegen ist das Reugeld trotz fehlender Rücktrittserklärung auch dann verfallen, wenn der Träger des Reurechts die Vertragserfüllung schuldhaft vereitelt (Ehrt, Art. Das vereinbarte Reugeld kann folglich ...

RBOG 1996 Nr. 20 RBOG 1996 Nr. 20 Rechtsöffnungsverfahren; Einrede des nicht erfüllten Vertrags (Art. 82 SchKG; Art. 82, 184 ff. OR) 1. X (Verkäufer) schloss mit Y (Käufer) einen öffentlich beurkundeten Kaufvertrag über ein Grundstück zum Preis von Fr. 87'600.--. Bis zur Eigentumsübertragung, spätestens am 31. Dezember 1994, hätte X den mutmasslichen Grundstücksgewinnsteuerbetrag berechnen und durch Banküberweisung sicherstellen lassen müssen. Ausserdem vereinbarten die Parteien ein gegenseitiges Reugeld von Fr. 30'000.--. 2. a) Beruht die in Betreuung gesetzte Forderung auf einer durch Unterschrift bekräftigten Schuldanerkennung, kann der Gläubiger die provisorische Rechtsöffnung verlangen. Der Richter spricht dieselbe aus, sofern der Betriebene nicht Einwendungen, welche die Schuldanerkennung entkräften, sofort glaubhaft macht (Art. 82 SchKG). b) Die Rekurrentin stützt ihre Forderung auf den zwischen ihrem verstorbenen Ehemann X und dem Rekursgegner (Y) abgeschlossenen Vertrag. Zur Diskussion steht jedoch nicht der Kaufpreis als solcher, sondern das vereinbarte Reugeld von Fr. 30'000.--. Dass die Rekurrentin zufolge Universalsukzession in das Vertragsverhältnis eintrat und deshalb grundsätzlich berechtigt ist, gestützt auf die zwischen X und dem Rekursgegner abgeschlossene Vereinbarung die Forderung geltend zu machen, ist unbestritten. Demgegenüber kam die Vorinstanz zum Schluss, die Bedingungen, unter welchen das Reugeld geschuldet sei, seien nicht erfüllt. 3. a) Ein schriftlich abgefasster Vertrag rechtfertigt die provisorische Rechtsöffnung für die dem Betreibenden zustehende Geldsumme nur, wenn die Klagbarkeit der Schuld feststeht, d.h. wenn in zweiseitigen

Verträgen der Betreibende die Erfüllung der Verpflichtungen, von denen die Klagbarkeit der Forderung abhängt, nachweist (Panchaud/Caprez, Die Rechtsöffnung, Zürich 1980, § 69; Meyer, Die Rechtsöffnung aufgrund synallagmatischer Schuldverträge, Zürich 1979, S. 55 ff.; Brügger, SchKG, Schweizerische Gerichtspraxis 1946-1984, Art. 82 N 66, 174, 178).

b) Die Bedingungen für die Fälligkeit des Reugelds legten die ursprünglichen Vertragsparteien nicht explizit fest. Aus dem Vertrag geht einzig klar hervor, dass beide Parteien von der Vertragsklausel Gebrauch machen können, und dass sich das Reugeld selbst auf Fr. 30'000.-- beläuft. Sowohl aus dem Vertragsinhalt als auch aus dem grundsätzlichen Zweck eines Reugelds ergibt sich indessen, dass es beiden Parteien ermöglichen soll, willkürlich vom Vertrag zurückzutreten (Ehrat, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Obligationenrecht I, Art. 158 N 12; BGE 84 II 155). Das Reugeld erleichtert tendenziell die Lösung vom rechtsgültigen Vertrag (Ehrat, Art. 158 OR N 2). Dies gilt auch dann, wenn das Reugeld nicht wie in Art. 158 Abs. 3 OR vorgesehen von der einen Partei bereits entrichtet wurde, sondern erst geschuldet ist, wenn eine Partei vor der Erfüllung vom Vertrag zurücktritt. Auch in einem solchen Fall stellt das Reugeld eine Vergütung für ein Rücktrittsrecht dar, das dem Berechtigten ausdrücklich im Sinn einer sogenannt alternativen Ermächtigung eingeräumt wird: Er hat die Wahl, den Vertrag zu erfüllen oder von ihm gegen Erlegung des Reugelds zurückzutreten. Welche der beiden ihm zu Gebot stehenden Möglichkeiten er wählen will, steht ihm frei (BGE 84 II 155). Ist aber die Ausübung des Reuerechts grundsätzlich in das Belieben des Berechtigten gestellt, kann das Reugeld in der Regel nicht verfallen sein, wo der Entscheid Dritter eingreift oder andere, ausserhalb des Willensbereichs des Trägers des Reuerechts liegende Umstände die Erfüllung des Vertrags hindern: In einem solchen Fall fehlt es an einem auf dem blossen Willensentschluss des Schuldners beruhenden Rücktritt vom Vertrag. "Dann hat man es vielmehr mit einem gewöhnlichen Fall der Nichterfüllung nach Art. 97 OR zu tun, aus welcher der Schuldner schadenersatzpflichtig wird, sofern er nicht zu beweisen vermag, dass ihn kein Verschulden trifft" (BGE 84 II 156). Dagegen ist das Reugeld trotz fehlender Rücktrittserklärung auch dann verfallen, wenn der Träger des Reuerechts die Vertragserfüllung schuldhaft vereitelt (Ehrat, Art. 158 OR N 13).

c) Die Rekurrentin behauptet zu Recht nicht, der Rekursgegner habe je die Erklärung abgegeben, er trete in Ausübung seines Wahlrechts vom Kaufvertrag zurück. Das vereinbarte Reugeld kann folglich nur verfallen sein, wenn letzterer die Vertragserfüllung schuldhaft vereitelte. Exakt dies machte die Rekurrentin denn auch bereits in ihrem Rechtsöffnungsbegehren geltend. Die schuldhafte Vereitelung der Vertragserfüllung liegt ihres Erachtens darin, dass der Rekursgegner mit der Zahlung des Kaufpreises in Verzug kam bzw. diesen offenbar bis heute noch nicht bezahlte. Letzterer verwahrt sich gegen diesen Vorwurf mit dem Hinweis darauf, nicht er, sondern die Gegenpartei sei vorleistungspflichtig gewesen.

aa) Auf den Grundstückkauf finden grundsätzlich die allgemeinen Bestimmungen über den Fahrniskauf entsprechende Anwendung (Art. 221 OR). Im Rechtsöffnungsverfahren hat der Betreibende indessen beim Liegenschaftskauf - im Gegensatz zum Fahrniskauf - nicht den Übergang des Besitzes nachzuweisen; der Verkäufer hat bereits erfüllt, wenn die Grundbuchanmeldung erfolgt ist. Das Rechtsöffnungsbegehren kann deshalb nicht zu Fall gebracht werden mit der Behauptung, der Betriebene habe die Liegenschaft noch nicht in Besitz genommen. Im Bestreitungsfall obliegt es dem Verkäufer, die Erfüllung seiner Eigenleistung nachzuweisen, z.B. durch Vorlegung eines entsprechenden Grundbuchauszugs (Meyer, S. 69).

bb) In der hier zur Diskussion stehenden Streitsache verpflichtete sich der Verkäufer, bis zur Eigentumsübertragung den mutmasslichen

Grundstückgewinnsteuerbetrag berechnen zu lassen und diesen sodann sicherzustellen. Zumindest im summarischen Verfahren ist davon auszugehen, diese Vereinbarung stelle in dem Sinn einen wesentlichen Vertragsbestandteil dar, als der Rekursgegner als Käufer der Parzelle der Erfüllung des Kaufvertrags nicht zugestimmt hätte, so lange der Verkäufer dieser Sicherstellungspflicht nicht nachgekommen ist: Bei der Regelung der Grundstückgewinnsteuer handelt es sich in aller Regel um einen essentiellen Vertragspunkt. Dass er für die Parteien vorliegend von Bedeutung war, ergibt sich allein schon aus ihrer detaillierten dahingehenden Absprache. cc) Die Rekurrentin reicht keine Berechnung des mutmasslichen Grundstückgewinnsteuerbetrags ein. Dies wäre indessen der - notwendige - erste Schritt gewesen, um später sodann den Grundbucheintrag in die Wege leiten zu können. Anlässlich desselben, und nicht bis zu demselben, wäre der Käufer verpflichtet gewesen, den Kaufpreis zu bezahlen. Aus diesen vertraglichen Bestimmungen muss - zumindest im Summarium - geschlossen werden, der Verkäufer sei vorleistungspflichtig gewesen, habe indessen die seinerseitige Obliegenheit nicht erfüllt. Im Rechtsöffnungsverfahren hat dies zur Folge, dass sich der Rekursgegner erfolgreich darauf berufen kann, die Rekurrentin sei den Nachweis der eigenen Leistung schuldig geblieben. Damit ist dem Rechtsöffnungsgesuch indessen bereits der Boden entzogen; ob der Rekursgegner seinerseits die Erfüllung des Kaufvertrags schuldhaft verhinderte, ist in einem allfälligen ordentlichen Prozessverfahren zu prüfen. Rekurskommission, 10. Januar 1996, BR 95 126

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