

ZH_HANDELSGERICHT HG230069 vom 13. Februar 2025

Zh Handelsgericht, 2025-02-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HG230069

FR: ZH_HANDELSGERICHT HG230069 du 13 février 2025

IT: ZH_HANDELSGERICHT HG230069 del 13 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1

Formelles

E. 1.1

Zuständigkeit Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Handelsgerichts des Kantons Zürich ist gegeben (Art. 29 Abs. 1 lit. a ZPO; act. 1 Rz. 1; act. 25 Rz. 3; Art. 6 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 44 lit. b GOG ZH).

E. 1.2

Eingaben nach Aktenschluss Im ordentlichen Verfahren haben die Parteien zweimal unbeschränkt die Möglichkeit, sich zur Sache zu äussern und neue Tatsachen sowie Beweismittel in den Prozess einzubringen (BGE 144 III 67 E. 2). Die Klägerin liess sich nach Aktenschluss mit Eingaben vom 23. Dezember 2024 und vom 8. Januar 2025 vernehmen (act. 54; act. 55/57–60; act. 56; act. 57/61). Zudem äusserten sich die Parteien anlässlich der Hauptverhandlung im Rahmen ihrer Parteivorträge (Prot. S. 23 f.; act. 60–62/14). Auf die dabei gemachten Ausführungen sowie die Zulässigkeit der Vorbringen (vgl. dazu statt vieler: ZR 113/2014 Nr. 54 S. 176 f. E. 3; KUKO ZPO- SOGO/NAEGELI, Art. 229 N 11d) wird – soweit für die Entscheidungsfindung erforderlich – im Zusammenhang mit den nachfolgenden Erwägungen einzugehen sein.

E. 1.3

Klageänderung Mit der Replik änderte die Klägerin ihr Rechtsbegehren wie oben aufgeführt. Diese Klageänderung ist zulässig (vgl. Art. 227 ZPO). Nach Aktenschluss änderte die Klägerin ihr Rechtsbegehren mit Eingabe vom 23. Dezember 2024 in Bezug auf die Rückabwicklung des Kaufvertrages gemäss mit der Replik geänderten Rechtsbegehren Ziff. 2 bis 4 (act. 54 S. 2 f.). Sie beantragt neu eine Rückabwicklung gegen Zahlung von CHF 51'129'702.53, eventualiter CHF 76'129'702.53, und zog ihr in der Replik gestelltes Rechtsbegehren Ziff. 4

- 7 - zurück. Der Rückzug des Rechtsbegehrens Ziff. 4 ist zulässig und das Verfahren in diesem Umfang als durch Rückzug erledigt abzuschreiben (Art. 230 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 227 Abs. 3 ZPO). Im Übrigen ist eine Klageänderung nach Aktenschluss nur zulässig, wenn sie auf neuen Tatsachen oder Beweismitteln beruht und die Voraussetzungen von Art. 227 ZPO erfüllt sind (Art. 230 ZPO; KUKO ZPO- SOGO/NAEGELI, Art. 230 N 1). Die Klägerin bringt dazu einzig vor, die Beklagte habe die Modifikationen der Rückabwicklung erstmals in der Duplik in Frage gestellt, legt aber nicht dar, inwiefern es ihr die Stellung entsprechender (Eventual-)Begehren nicht früher zumutbar gewesen sein soll (Art. 229 Abs. 1 lit. b ZPO). Die mit Eingabe vom 23. Dezember 2024 vorgenommene Klageänderung erweist sich damit – mit Ausnahme des Rückzugs von Rechtsbegehren Ziff.

4 – als unzulässig.

E. 1.4

Vorbemerkung: Behauptungs-, Substantiierungs- und Bestreitungslast In Verfahren, in denen – wie vorliegend – der Verhandlungsgrundsatz gilt, obliegt es den Parteien und nicht dem Gericht, die für die Beurteilung notwendigen Tatsachen zusammen zu tragen (Art. 55 Abs. 1 ZPO; BGE 144 III 519 E. 5.1 = Pra 108 Nr. 87). Entsprechend trifft die Parteien die Behauptungs-, Substantiierungs- und Beweislast sowie die Bestreitungslast. Die Behauptungslast folgt der Beweislast (BGE 132 III 186 E. 4). Inwieweit Tatsachen zu behaupten und zu substantiieren sind, ergibt sich gemäss ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung (statt vieler Urteil des Bundesgerichts 4A_350/2020 vom 12. März 2021, E. 6.2) einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten der Gegenpartei (BGE 144 III 519 E. 5; BGE 127 III 365 E. 2b). Eine Tatsachenbehauptung hat nicht alle Einzelheiten zu enthalten. Es genügt, wenn die Tatsachen, die unter die das Begehren stützenden Normen zu subsumieren sind, in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet werden (BGE 136 III 322 E. 3.4.2). Ein solchermassen vollständiger Tatsachenvortrag wird als schlüssig bezeichnet, da er bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angebehrte Rechtsfolge zulässt. Voraussetzung, dass ein Tatsachenvortrag schlüssig ist, sind dessen Widerspruchsfreiheit und Vollständigkeit. Nur soweit der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei bestreitet,

- 8 - greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast. Die Vorbringen sind diesfalls nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 144 III 519 E. 5; BGE 127 III 365 E. 2b). Das genügende Behaupten und Bestreiten der rechtserheblichen Tatsachen ist eine prozessuale Last, deren Nichterfüllung prozessuale Nachteile für die betreffende Partei zur Folge haben kann. Bezüglich unsubstantiiert vorgetragener Sachverhalte besteht kein Anspruch auf Beweisführung. Der nicht substantiiert vorgelegte Sachverhalt ist somit dem nicht bewiesenen gleichgestellt (BGE 129 III 18 E. 2.6 = Pra 92 Nr. 30).

E. 2

Unbestrittener Sachverhalt und Überblick über die Parteistandpunkte

E. 2.1

Unbestrittener Sachverhalt Die Klägerin erwarb die Grundstücke GBB1. 1 und 5 auf dem D.____-Areal in C.____ im Jahr 2006. Der Grundstückserwerb wurde teilweise fremdfinanziert, u.a. durch die damalige I.____ Bank. Die I.____ Bank kündigte einige Jahre später die Finanzierung und leitete eine Betreibung auf Grundpfandverwertung ein. Im Rahmen dieses Pfandverwertungsverfahrens wurde die Versteigerung der beiden Grundstücke auf dem D.____-Areal auf den 29. Januar 2020 angesetzt. Am Vorstag der geplanten Steigerung, am 28. Januar 2020, schlossen die Parteien nach 17.00 Uhr auf dem Grundbuchamt C.____ einen Kaufvertrag ab. Dabei wurde vereinbart, dass die Klägerin die beiden Grundstücke zum Preis von CHF 101'250'000.– an die Beklagte veräussert und der Klägerin für einen Teil des Grundstücks GBB1. 1 ein Rückkaufsrecht eingeräumt wird. Für die Klägerin unterzeichnete ihr einziges Organ F.____, welcher von seiner Lebenspartnerin J.____, einer Rechtsanwältin und Notarin, und Rechtsanwalt K.____

begleitet wurde, den Kaufvertrag. In der Folge wurde die Beklagte als Eigentümerin der bei- den Grundstücke im Grundbuch eingetragen (act. 1 Rz. 22 ff.; act. 25 Rz. 5 ff.).

E. 2.2

Parteistandpunkte

- 9 - Die Klägerin macht geltend, der Kaufvertrag vom 28. Januar 2020 sei nichtig und die streitgegenständlichen Grundstücke stünden weiterhin in ihrem Alleineigentum. F._____ sei im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages am 28. Januar 2020 urteilsunfähig gewesen. Ihm habe aufgrund einer akuten Opioidintoxikation sowie einer akuten Belastungsreaktion sowohl das kognitive als auch das volunta- tive Element der Urteilsfähigkeit gefehlt. F._____ habe bereits längere Zeit an Rü- ckenproblemen und damit verbundenen Schmerzen gelitten. Im Sommer 2019 habe er einen Rückfall erlitten und sei mehrfach in Behandlung gewesen. Nebst einer Basismedikation bestehend aus Dafalgan, Novalgin und Brufen seien ihm auch die Opioide Targin und Oxynorm verschrieben worden. Die von ihm gestützt auf diese Verschreibung bezogenen Opioide habe er zunächst nur mit Zurückhal- tung eingesetzt. Nach Weihnachten 2019 habe F._____ aber zunehmend auf sei- nen Opioid-Vorrat zurückgreifen müssen. In den letzten Tagen vor dem Steige- rungstermin sei der Opioidkonsum dann wirklich exzessiv geworden. 24 Stunden vor der Vertragsunterzeichnung habe eine starke Steigerung des Opioidkonsums stattgefunden. F._____ habe während dieser Zeit im drei bis dreieinhalbstunden- Takt insgesamt sieben Targin und zwischen den Targin-Intervallen total sieben Oxynorm zu sich genommen, was zu einer akuten Intoxikation und einer rauschar- tigen Benebelung von F._____ geführt habe. Hinzu komme die akute Belastungs- reaktion als Folge seiner Schmerzen, seines Schlafmankos, der körperlichen und mentalen Erschöpfung sowie der panikartigen Existenzangst. Das Grundbuch sei daher entsprechend zu berichtigen. Darüber hinaus sei der Kaufvertrag ohnehin auch zufolge Formungültigkeit nichtig, da der Kaufpreis zu tief beurkundet worden sei (act. 1 Rz. 35 ff.; act. 43; act. 54 Rz. 8 ff.). Die Beklagte bestreitet, dass F._____ im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kauf- vertrages am 28. Januar 2020 urteilsunfähig gewesen sei. Sie beantragt die Klage- abweisung (act. 25; act. 47).

- 10 -

E. 3

Rechtliches

E. 3.1

Grundbuchberichtigungsklage Ist der Eintrag eines dinglichen Rechtes ungerechtfertigt oder ein richtiger Eintrag in ungerechtfertigter Weise gelöscht oder verändert worden, so kann gemäss Art. 975 Abs. 1 ZGB jedermann, der dadurch in seinen dinglichen Rechten verletzt ist, auf Löschung oder Abänderung des Eintrages klagen. Die Grundbuchberichtigungsklage ist eine Feststellungsklage. Das Klagebegehren lautet auf Feststellung des von der Klägerin geltend gemachten dinglichen Rechts und auf Änderung (Be- richtigung) des Eintrags im Grundbuch (BGE 137 III 293 E. 5.1.).

E. 3.2

Urteilsfähigkeit Juristische Personen handeln durch ihre Organe (Art. 55 ZGB). Für eine gültige Verpflichtung der juristischen Person ist namentlich erforderlich, dass das han- delnde Organ urteilsfähig ist (Art. 13 und 16 ZGB). Urteilsfähig ist nach Art. 16 ZGB jede Person, der nicht wegen ihres Kindesalters, infolge geistiger Behinderung, psychischer

Störung, Rausch oder ähnlicher Zustände die Fähigkeit mangelt, vernunftgemäss zu handeln. Der Begriff der Urteilsfähigkeit enthält zwei Elemente: einerseits ein intellektuelles Element, nämlich die Fähigkeit, Sinn, Zweckmässigkeit und Wirkungen einer bestimmten Handlung zu erkennen, andererseits ein Willens- bzw. Charakterelement, nämlich die Fähigkeit, gemäss dieser vernünftigen Erkenntnis nach seinem freien Willen zu handeln. Die Urteilsfähigkeit ist relativ. Sie ist nicht abstrakt zu beurteilen, sondern konkret bezogen auf eine bestimmte Handlung im Zeitpunkt ihrer Vornahme unter Berücksichtigung ihrer Rechtsnatur und Wichtigkeit (BGE 144 III 264 E. 6.1.1). Wer nicht urteilsfähig ist, vermag unter Vorbehalt der gesetzlichen Ausnahmen durch seine Handlungen keine rechtliche Wirkung herbeizuführen (Art. 18 ZGB). Die Rechtsfolge der Unwirksamkeit einer streitigen Handlung knüpft an die Voraussetzungen der Urteilsunfähigkeit als rechtshindernde Tatsachen. Die Fähigkeit Volljähriger, vernunftgemäss zu handeln, ist der Normalfall, von dem der Gesetzgeber zum Schutz von Vertrauen und Verkehrssicherheit ohne jeden weiteren Beweis ausgeht. Diese wird mithin

vermutet. Wer sich für die Unwirksamkeit einer Handlung auf die Urteilsunfähigkeit beruft, hat einen der in Art. 16 ZGB umschriebenen Schwächezustände und die daraus folgende Beeinträchtigung der Fähigkeit vernunftgemässen Handelns zu beweisen (Art. 8 ZGB; BGE 144 III 264 E. 6.1.1.2.).

E. 4

Urteilsunfähigkeit von F. _____ beim Kaufvertragsabschluss Die Urteilsfähigkeit ist relativ. Entscheidend ist damit, ob F. _____ beim Vertragsabschluss mit der Beklagten am 28. Januar 2020 nach 17.00 Uhr mit Blick auf das konkrete Geschäft in der Lage war, sich vernunftgemäss einen Willen zu bilden und nach diesem zu handeln.

E. 4.1

Prüfreihefolge Die Klägerin stützt sich im Kern darauf, dass F. _____ 24 Stunden vor Abschluss des Kaufvertrages den Konsum opioidhaltiger Schmerzmittel stark gesteigert und während diesem Zeitraum insgesamt je sieben Targin und Oxynorm konsumiert habe. Dies habe zu einer rauschartigen Benebelung von F. _____ und zusammen mit einer akuten Belastungsreaktion zu dessen Urteilsunfähigkeit geführt. Für die Beurteilung, ob und gegebenenfalls inwiefern F. _____ durch den Konsum opioidhaltiger Schmerzmittel sowie die Belastungsreaktion in seinen kognitiven und voluntativen Fähigkeiten eingeschränkt war, sind in einem ersten Schritt die tatsächlichen Grundlagen der vorgebrachten Urteilsunfähigkeit und damit der behauptete Schmerzmittelkonsum sowie die geltend gemachte akute Belastungsstörung zu untersuchen. Die Frage, ob eine Urteilsunfähigkeit vorliegt, kann – wovon auch die Klägerin ausgeht (act. 43 Rz. 38) – erst in einem zweiten Schritt beleuchtet werden, wenn der Sachverhalt zum Medikamentenkonsum und zur akuten Belastungsreaktion gesichert ist. Nachfolgend sind in diesem Sinne zunächst der Schmerzmittelkonsum von F. _____ und seine Belastungsreaktion zu prüfen.

E. 4.2

Tatsächliche Grundlagen sind nicht genügend behauptet Die Behauptungs- und Beweislast für den Rauschzustand und die Belastungsreaktion obliegt der Klägerin. Der Klägerin gelingt es aus mehreren Gründen nicht, die tatsächlichen Grundlagen zum Schmerzmittelkonsum von F. _____ sowie zu des-

- 12 - sen Belastungsreaktion rechtsgenügend zu behaupten, wie nachfolgend aufzuzeigen ist.

E. 4.2.1

Schmerzmittelkonsum von F. _____

E. 4.2.1.1

Schmerzmittelkonsum bis 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung Die Klägerin stützt die von ihr behauptete Urteilsunfähigkeit von F. _____ (auch) darauf, dass innert sehr kurzer Zeit eine starke Steigerung der Dosis opioidhaltiger Schmerzmittel auf die Menge von je sieben Targin und Oxynorm in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung erfolgt sei. Es habe sich daher kein Gewöhnungseffekt einstellen können (act. 1 Rz. 61, 133 S. 61, 137 S. 70, 149 S. 84, 153 S. 89, 160 S. 94 und 168 S. 99). Sie führt dazu aus, F. _____ habe die Schmerzmittel, nachdem er diese zwischen Juli und Oktober 2019 bezogen habe, zunächst nur mit Zurückhaltung zu sich genommen und täglich ein- bis zweimal Targin sowie ein weiteres Targin auf die Nacht eingenommen (act. 1 Rz. 50; act. 43 Rz. 116). Nach Weihnachten 2019 habe F. _____ zunehmend auf seinen Opioidvorrat zurückgreifen müssen (act. 1 Rz. 56; act. 43 Rz. 118). Er habe die Dosis sukzessive gesteigert, bis er schlussendlich Mitte Januar in zunehmend regelmässigen Zeitabständen und in zunehmend höherer Dosierung Targin konsumiert habe (act. 1 Rz. 57; act. 43 Rz. 119). In den letzten Tagen vor dem Steigerungstermin sei der Konsum dann wirklich exzessiv geworden und habe im Konsum von je sieben Targin und Oxynorm gemündet (act. 1 Rz. 58 f.; act. 43 Rz. 120). Die Beklagte bestreitet die behauptete Dosissteigerung sowie sämtliche weiteren wiedergegebenen Behauptungen (act. 25 Rz. 125 f., 132-135 und 139). Zu den Bestreitungen der Beklagten ist der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass die Beklagte – anders als dies von der Klägerin dargestellt wird (act. 43 Rz. 10 ff.) – nicht gehalten ist, darzulegen, weshalb sie eine Tatsachenbehauptung bestreitet (BSK ZPO-WILLISEGGER, Art. 222 N 21 f.). Die Bestreitungen der Beklagten sind damit zu beachten. Es obliegt entsprechend der Klägerin, die behauptete Dosissteigerung sowie den dieser Behauptung zugrunde liegenden Konsum bis zum 27. Januar 2020 substantiiert vorzutragen. Zu berücksichtigen ist in dieser Hinsicht, dass sich – wovon auch

- 13 - die Klägerin ausgeht (vgl. act. 1 Rz. 61 und 153) – bei der Einnahme opioidhaltiger Schmerzmittel ein Gewöhnungseffekt einstellen kann und bei stabiler Einnahme regelmässig kein Einfluss auf die Kognition nachweisbar ist. Die klägerischen Privatgutachter gehen von einem fehlenden Einfluss nach zwei Wochen stabiler Einnahme aus, teilweise werden auch kürzere Zeiträume genannt (act. 1 Rz. 153; vgl. z.B. SCHMIDT/WEISBROD/FRITZ/ASCHENBRENNER, Kognition und Kraftfahreignung bei chronischem Schmerzsyndrom, in: Der Nervenarzt 4/2023, S. 337, wo von einer Woche die Rede ist). Für eine Beurteilung, ob die behauptete Einnahme in den letzten 24 Stunden vor der Vertragsunterzeichnung eine Auswirkung auf die Urteilsfähigkeit von F. _____ hatte, ist damit zwingend der Konsum vor diesem Zeitpunkt zu kennen, insbesondere jener in den zwei Wochen zuvor. Die Klägerin führt dazu lediglich aus, F. _____ habe die opioidhaltigen Schmerzmittel zunächst nur zurückhaltend konsumiert. Dies entspricht nach ihrer Sachdarstellung bis zu drei Targin täglich (ein- bis zweimal sowie ein weiteres auf die Nacht; act. 1 Rz. 50; act. 43 Rz. 113 und 116). Nach Weihnachten 2019 soll der Targin-Konsum, ergänzt durch Oxynorm, dann zugenommen haben (act. 1 Rz. 56; act. 43 Rz. 118), danach sei die Dosis sukzessive gesteigert worden (act. 1 Rz. 57; act. 43 Rz. 119)

und in den letzten Tagen vor dem Steigerungstermin sei der Konsum dann wirklich exzessiv geworden (act. 1 Rz. 58 f.; act. 43 Rz. 120). Es bleibt bei diesen klägerischen Ausführungen gänzlich im Dunkeln, wie sich die Konsumsteigerung nach Weihnachten 2019 und im Januar 2020 ausgehend von zuvor bis zu drei Targin täglich konkret zugetragen haben soll. Ohne Kenntnis des genauen Konsums, insbesondere von jenem in den letzten zwei Wochen vor dem 28. Januar 2020, lässt sich nicht ermitteln, ob ein Gewöhnungseffekt eingetreten war und ob die behauptete Einnahme von je sieben Targin und Oxynorm einen Einfluss auf die kognitiven und voluntativen Fähigkeiten von F._____ haben konnte. Es fehlt der klägerischen Sachverhaltsdarstellung zum Schmerzmittelkonsum von F._____ damit bereits aus diesem Grund an rechtsgenügenden Behauptungen.

E. 4.2.1.2

Targin-Vorrat am 27./28. Januar 2020 Grundlage des von der Klägerin in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung behaupteten Targin-Konsums von F._____ ist die Behauptung, dass dieser

- 14 - nach dem zwischen Juli und Oktober 2019 erfolgtem Bezug von insgesamt 240 Targin-Tabletten sowie unter Berücksichtigung der jeweils nach den Klinikaufenthalten mitgenommenen Opioiden am 27. Januar 2020 noch genügend Medikamente für den Konsum von sieben Targin vorrätig gehabt habe (act. 1 Rz. 59; act. 43 Rz. 120). Dies wird von der Beklagten bestritten (act. 25 Rz. 120 und 135). Die Klägerin behauptet auch den Targin-Vorrat am 27./28. Januar 2020 nicht genügend: Belegt ist einzig der Bezug von insgesamt 240 Targin in unterschiedlicher Dosierung zwischen dem 31. Juli 2019 und dem 18. Oktober 2019 (act. 3/17–22). Wie viele Medikamente F._____ nach Klinikaufenthalten mitgenommen haben soll, spezifiziert die Klägerin nicht (act. 1 Rz. 46). Es ist daher von einem erfolgten Bezug von 240 Targin auszugehen. Die Klägerin äussert sich weder dazu, wie viele Targin-Tabletten am 27. Januar 2020 nach 17.00 Uhr konkret vorrätig gewesen sein sollen, noch ergibt sich dies aus ihren Ausführungen zum Konsum der Tabletten. Unklar ist in diesem Zusammenhang bereits, wann F._____ mit der Targin-Einnahme begonnen haben soll. Jedenfalls ab dem 4. November 2019 muss F._____ nach den klägerischen Ausführungen Targin zu sich genommen haben, denn das von Dr. med. L._____ an diesem Tag ausgestellte Verhandlungsunfähigkeitszeugnis belegt ihrer Ansicht nach, dass bereits der zurückhaltende Schmerzmittelkonsum zu einer Beeinträchtigung der Willensfähigkeit von F._____ geführt haben soll (act. 1 Rz. 52 f.). Nicht konkret dargelegt ist sodann, wie bereits erwogen, der Verlauf des Konsums bis zum 27. Januar 2020. Geht man beispielsweise zugunsten der Klägerin von einem Konsum ab dem 4. November 2019 und unter Berücksichtigung der Dosissteigerung ab Weihnachten 2019 von einer durchschnittlichen täglichen Einnahme von lediglich drei Targin aus, wäre der Vorrat von 240 Targin-Tabletten nach 80 Tagen am 23. Januar 2020 – und damit bereits einige Tage vor dem 27. Januar 2020 – aufgebraucht gewesen. Mangels genügender Behauptungen ist entsprechend als unbewiesen zu betrachten, dass F._____ am 27./28. Januar 2020 Targin-Tabletten vorrätig hatte. Damit fehlt dem von der Klägerin vorgebrachten Konsum in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung die Grundlage.

- 15 -

E. 4.2.1.3

Konsum in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung Die Klägerin behauptet zum Konsum in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung, F._____ habe nebst seiner

Basismedikation im drei bis dreieinhalb- Stunden-Takt sieben Targin zu sich genommen. Zudem habe er dazwischen je- weils im Abstand von einer bis eineinhalb Stunden nach der Targin-Einnahme sie- ben Oxynorm konsumiert (act. 1 Rz. 59 ff. und 97; act. 43 Rz. 138). Auch dies wird von der Beklagten bestritten (act. 25 Rz. 109, 135 f. und 169). Es ist daher Sache der Klägerin, den Schmerzmittelkonsum substantiiert zu be- haupten. Hierfür ist erforderlich, dass sie zu sämtlichen Einnahmen darlegt, wann F._____ welches Medikament konsumiert hat. Entgegen der Sachdarstellung der Klägerin (act. 43 Rz. 123) kann es nicht genügen, bloss einen regelmässigen Rhythmus der Medikamenteneinnahme zu behaupten. Eine derartige Behauptung ist einerseits zu pauschal für eine Beweisabnahme. Andererseits ist zu berücksich- tigen, dass die Urteilsfähigkeit in zeitlicher Hinsicht relativ ist. Massgebend ist da- mit, inwiefern F._____ bei der Vertragsunterzeichnung am 28. Januar 2020 nach 17.00 Uhr unter dem Einfluss von opioidhaltigen Schmerzmitteln stand. Gemäss den eigenen Ausführungen der Klägerin handelt es sich bei Targin um ein retardie- rendes Präparat, bei dem die maximalen Blutspiegel erst drei bis vier Stunden nach der Einnahme erreicht werden (act. 1 Rz. 152). Demgegenüber ist Oxynorm ein nicht retardierendes Medikament. Dieses wirkt schneller als Targin, die maximalen Blutspiegel werden bereits 45 Minuten bis eine Stunden nach der Einnahme er- reicht (act. 1 Rz. 152). Die Klägerin stellt sich im Übrigen verschiedentlich auf den Standpunkt, dass gerade der rasche Effekt von Oxynorm zur behaupteten akuten Intoxikation im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geführt habe (vgl. act. 1 Rz. 60, 133 S. 61; 141 S. 74, 144 S. 78 und 153 S. 88). Für die Beurteilung des Medi- kamenteneinflusses am 28. Januar 2020 nach 17.00 Uhr ist damit von zentraler Bedeutung, wann F._____ konkret Targin bzw. Oxynorm eingenommen hat. Diese Anforderungen erfüllt die Klägerin nicht. Sie bringt zum Konsum vor, F._____ habe in der Nacht auf den 28. Januar 2020 alle drei bis dreieinhalb Stunden Targin eingenommen und dazwischen zu Oxynorm gegriffen (act. 1 Rz. 65; act. 43 Rz. 123). Weiter habe er am Vormittag während der Wartezeit ein Targin und später - 16 - ein Oxynorm konsumiert (act. 1 Rz. 73; act. 43 Rz. 128). Danach habe er in der Mittagspause im Restaurant ein weiteres Targin zu sich genommen (act. 1 Rz. 80; act. 43 Rz. 132). Zwischen 15.00 Uhr und 16.00 Uhr habe er die Targin-Schachtel auf den Sitzungstisch gestellt und sich vor allen Augen daraus bedient (act. 1 Rz. 87; act. 43 Rz. 134). Schliesslich habe er danach ein weiteres Oxynorm einge- nommen, nachdem er das Sitzungszimmer kurzzeitig verlassen habe (act. 1 Rz. 92; act. 43 Rz. 135). Die von der Klägerin nach Aktenschluss in der Eingabe vom 23. Dezember 2024 gemachten Ausführungen zum Opioidkonsum von F._____ (act. 54 Rz. 26 ff.) können für die Entscheidungsfindung nicht berücksichtigt werden, denn die Klägerin unterlässt es darzulegen, inwiefern diese Ausführungen zulässige Noven im Sinne von Art. 229 Abs. 1 ZPO darstellen sollen (vgl. E. 1.2.; zur ständigen Praxis des Handelsgerichts des Kantons Zürich: ZR 113/2014 Nr. 54 S. 176 f. E. 3; vgl. auch KUKO ZPO-SOGO/NAEGELI, Art. 229 N 11d). Aus den klägerischen Ausführungen ergibt sich damit einzig, dass F._____ am Mor- gen, während der Mittagspause und zwischen 15.00 Uhr und 16.00 Uhr je eine Tablette Targin und zudem am Morgen sowie nach der nachmittäglichen Targin- Einnahme je eine Tablette Oxynorm zu sich genommen haben soll. Etwas konkre- ter behauptet sind damit bloss drei Targin-Einnahmen sowie zwei Oxynorm-Kon- sumationen. Wann die restlichen vier Targin bzw. fünf Oxynorm eingenommen wor- den sein sollen, ergibt sich nicht. Die Klägerin bringt zu den übrigen Konsumationen bloss pauschal vor, dass F._____ in der Nacht alle drei bis dreieinhalb Stunden Targin und dazwischen Oxynorm eingenommen habe. Wann F._____ welche Me- dikamente zu sich genommen haben soll, geht daraus

nicht hervor, zumal bereits unklar ist, was die Klägerin unter "Nacht" versteht. Auch in Bezug auf die drei spezifischer behaupteten Targin bzw. zwei Oxynorm- Konsumationen liegt keine genügende Substantiierung vor. Zur Einnahme "am Vor- mittag während der Wartezeit" bleiben die genauen Einnahmezeitpunkte unklar. Dasselbe gilt auch für die Targin-Einnahme am Mittag und zwischen 15.00 Uhr und 16.00 Uhr sowie den später erfolgten Oxynorm-Konsum. Mit Blick auf die von der Klägerin selbst behauptete Wirkungsweise der beiden Medikamente sowie die Bedeutung des raschen Effekts von Oxynorm kann es für die Blutkonzentration der

- 17 - beiden Medikamente sowie die sich daraus ergebenden Einflüsse auf die Handlungen von F._____ von wesentlicher Bedeutung sein, ob z.B. das Targin um 15.00 Uhr und das Oxynorm um 16.00 Uhr oder erst um 15.40 Uhr resp. 16.40 Uhr konsumiert wurden. Der Klägerin gelingt es nach dem Gesagten auch nicht, die von ihr behauptete Einnahme von sieben Targin sowie sieben Oxynorm substantiiert aufzuzeigen. Die tatsächlichen Grundlagen zum Konsum opioidhaltiger Schmerzmittel sind daher auch in dieser Hinsicht nicht rechtsgenügend dargelegt.

E. 4.2.1.4

Behauptung zu Menge und Konzentration von Schmerzmitteln Schliesslich fehlt es auch aus einem weiteren Grund an genügenden Vorbringen zur Urteilsunfähigkeit zufolge Opioidintoxikation. Die Einnahme opioidhaltiger Schmerzmittel führt nicht per se zu einer Urteilsunfähigkeit. Ob ein Rauschzustand im Sinne von Art. 16 ZGB vorliegt, ist eine Frage des Masses der eingenommenen Medikamente. Davon gehen auch die klägerischen Privatgutachter aus und halten fest, dass Einzeldosen von Opioiden dosisabhängig in der Lage sind, die Kognition zu beeinflussen (act. 1 Rz. 153 S. 89). Es wäre daher an der Klägerin gewesen, zu behaupten und zu belegen, ab welchen Mengen und Konzentrationen opioidhaltiger Schmerzmittel bzw. ab welcher Steigerung ein Rauschzustand eintritt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_763/2018 vom 1. Juli 2019, E. 4.5.2.3.). Sie äussert sich jedoch bloss dahingehend, dass ab einer Konzentration von mehr als 120 mg/Tag von einer Hochdosistherapie gesprochen werde (act. 1 Rz. 61 und 133). Es lässt sich den Ausführungen der Klägerin nicht entnehmen, dass sie damit auch einen Grenzwert für den Eintritt eines Rauschzustandes behaupten will.

E. 4.2.1.5

Zwischenfazit Der klägerische Tatsachenvortrag zum Konsum opioidhaltiger Schmerzmittel erweist sich in mehrfacher Hinsicht als ungenügend. Es ist daher als nicht bewiesen zu betrachten, dass F._____ in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung je sieben Targin und Oxynorm in gesteigerter Dosis konsumiert hat und überhaupt Targin vorrätig hatte. Zudem fehlt es an Behauptungen dazu, ab wann opioidhaltige

- 18 - Schmerzmittel einen Einfluss auf die kognitiven und voluntativen Fähigkeiten von F._____ haben sollen.

E. 4.2.2

Akute Belastungsreaktion Die Klägerin macht nicht geltend, dass die Belastungsreaktion alleine dazu geführt hat, dass F._____ bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages am 28. Januar 2020 nicht urteilsfähig war. Vielmehr ergibt sich aus ihren Ausführungen durchwegs, dass die behauptete Opioidintoxikation im Vordergrund steht und diese durch

die Belastungsreaktion verstärkt wurde (vgl. act. 1 Rz. 133 S. 60, 141 S. 72 und 74, 149 S. 84 f.). Da es der Klägerin nicht gelingt, die tatsächlichen Grundlagen zum Schmerzmittelkonsum darzulegen, erübrigt sich eine Beurteilung des zur akuten Belastungsreaktion behaupteten Sachverhalts. Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass dieser ohnehin nicht rechts- genügend substantiiert wurde: Nach den klägerischen Ausführungen gründet die akute Belastungsreaktion von F. _____ auf seinen Schmerzen, seinem Schlaf- manko, seiner körperlichen und mentalen Erschöpfung und seiner panikartigen Existenzangst (act. 1 Rz. 35, 58, 62, 65; act. 43 Rz. 107, 120; 121 und 123). Die Beklagte bestreitet sämtliche dahingehenden Behauptungen (act. 25 Rz. 109, 134, 142 und 145). Trotzdem begnügt sich die Klägerin mit bloss pauschalen Vorbrin- gen. Es geht aus ihren Ausführungen nicht konkret hervor, inwiefern F. _____ an Schmerzen litt und dies ihn einschränkte, wie sich die körperliche Erschöpfung be- merkbar machte und wann bzw. wie sich die Existenzangst zeigte. Ebenso genügt es für einen behaupteten Schlafmangel nicht, bloss von einer "praktisch schlaflosen Nacht" zu sprechen (act. 1 Rz. 65). Vielmehr wäre konkret darzulegen gewesen, wann und wie lange F. _____ im relevanten Zeitraum Schlaf fand bzw. nicht schla- fen konnte. Damit ist auch der Sachverhalt, aus dem die Klägerin eine akute Belas- tungsstörung ableitet, nicht genügend behauptet.

E. 4.2.3

Fazit Der Klägerin gelingt es nicht, den Schmerzmittelkonsums von F. _____ und die akute Belastungsstörung genügend zu behaupten. Ohne Vorliegen dieser Um-

- 19 - stände kann weder ein Rauschzustand noch eine anderer relevanter Schwächezu- stand vorliegen. Die Urteilsfähigkeit ist entsprechend zu vermuten (Art. 16 ZGB).

E. 4.3

Keine Beweisabnahme Mangels Vorliegen genügend substantiiertes Behauptungen zu den tatsächlichen Grundlagen des Schmerzmittelkonsums von F. _____ und zu dessen Belastungs- reaktion ist auf eine Beweisabnahme zu verzichten. Beweisofferten vermögen ge- nügen konkrete und substantiierte Parteibehauptungen nicht zu ersetzen (BGE 144 III 67 E. 2.1). Selbst wenn entgegen den obigen Ausführungen von genügenden Behauptungen auszugehen wäre, blieben jedenfalls die von der Klägerin behaupteten tatsächli- chen Grundlagen zum Schmerzmittelkonsum bis 24 Stunden vor Vertragsunter- zeichnung sowie zum Targin-Vorrat am 27./28. Januar 2024 ohnehin unbewiesen, wie nachfolgend aufzuzeigen ist.

E. 4.3.1

Schmerzmittelkonsum bis 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung Jede Partei hat das Recht, dass das Gericht die von ihr form- und fristgerecht an- gebotenen tauglichen Beweismittel abnimmt (Art. 152 Abs. 1 ZPO). Formgerecht ist ein Beweismittel nur dann angeboten, wenn sich die Beweisofferte eindeutig der damit zu beweisenden Tatsachenbehauptung zuordnen lässt und umgekehrt (Prin- zip der Beweisverbindung; Art. 152 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 221 Abs. 1 lit. e ZPO; BGE 144 III 67 E. 2.1). Zur Behauptung, dass F. _____ ab Mitte Januar Targin in zunehmend regelmässi- gerem Abstand und zunehmend erhöhter Dosis konsumiert habe (act. 1 Rz. 57), liegt keine genügende Beweisofferte vor. Die Klägerin kopiert in Rz. 57 ihrer Klage einen Teil der neurologischen Beurteilung ihres Privatgutachtens und führt im An- schluss Beweisofferten an. In der erwähnten Randziffer sind eine Vielzahl unter- schiedlicher Behauptungen (Medikation mit

Basis-Schmerzmitteln; Verstärkung der Rückenschmerzen nach Weihnachten 2019, Schmerzen; Schlafstörungen; privater und geschäftlicher Druck; zunehmende Schmerzmitteleinnahme in höherer Dosis; Gefühl der Benommenheit und Benommenheit; Konzentrationsstörungen; Übel-

- 20 - keit, extreme Müdigkeit und ausgeprägte Verstimmungen) enthalten, ohne dass klar wird, welches angebotene Beweismittel welche Behauptung beweisen soll (act. 1 Rz. 57). In der Replik führt die Klägerin zur erwähnten Behauptung lediglich aus, sie halte an den in der Klage benannten Beweismitteln fest (act. 43 Rz. 119). Daran ändern auch das in der Noveneingabe vom 8. Januar 2025 pauschal als Beweismittel angebotene Privatgutachten nichts (act. 56 S. 9). Schliesslich fehlen auch klägerische Beweisofferten für die behauptete starke Steigerung der Dosis auf den relevanten Zeitpunkt hin (act. 1 Rz. 61; act. 43 Rz. 120). Mangels genügend angebotener Beweismittel könnte die Klägerin den Schmerzmittelkonsum bis 24 Stunden vor der Vertragsunterzeichnung ohnehin nicht beweisen, selbst wenn er hinreichend substantiiert wäre. Wie bereits erwogen, kann ohne Kenntnis des Schmerzmittelkonsums bis zum 27. Januar 2020 nicht beurteilt werden, ob sich – selbst wenn von der behaupteten Targin- und Oxynorm-Einnahme in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung ausgegangen würde – ein Gewöhnungseffekt eingestellt hat.

E. 4.3.2

Targin-Vorrat am 27./28. Januar 2020 Zur Behauptung des Targin-Vorrats, aus dem sich F._____ für den Konsum in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung bedient haben soll, hat die Klägerin lediglich die Bezugsbelege der Medikamente als Beweismittel offeriert (act. 1 Rz. 59; act. 43 Rz. 120). Die Bezugsbelege vermögen indes bloss zu beweisen, dass F._____ die entsprechenden Medikamente zu den jeweiligen Zeitpunkten erworben hat. Dass diese am 27./28. Januar 2020 noch vorrätig waren, kann daraus nichts abgeleitet werden. Damit kann die Klägerin auch den Targin-Vorrat am 27./28. Januar 2020 nicht beweisen. Dem behaupteten Konsum in den letzten 24 Stunden vor Vertragsunterzeichnung und dem sich daraus ergebenden Rauschzustand fehlt auch in dieser Hinsicht die Basis.

E. 4.3.3

Fazit

- 21 - Der Klägerin gelingt es nicht, den Schmerzmittelkonsum bis 24 Stunden vor der Vertragsunterzeichnung und den Targin-Vorrat am 27./28. Januar 2020 zu beweisen.

E. 5

Formmangel Die Klägerin macht in ihrer nach Aktenschluss erfolgten Eingabe als Eventualbegründung eine Nichtigkeit aufgrund Formungültigkeit des Kaufvertrages vom 28. Februar 2020 geltend. Zur Begründung führt sie aus, die Beklagte behaupte in ihrer Duplik, dass sie eine Zinsforderung von CHF 121'650.89 an die M._____ Holding AG zur Ablösung von deren Grundpfandrecht bezahlt habe und addiere diese Zahlung zum beurkundeten Kaufpreis hinzu. Damit behaupte sie implizit, dass der Kaufpreis unrichtig beurkundet worden sei. Der Kaufvertrag sei daher nichtig (act. 54 Rz. 8 ff.). Es kann offen bleiben, ob die Ausführungen der Klägerin nach Aktenschluss für die Entscheidungsfindung überhaupt berücksichtigt werden könnten (vgl. E. 1.2.), denn die Beklagte hat in ihrer Duplik nicht – wie dies von der Klägerin dargestellt wird – behauptet, dass ihre Zahlung von CHF 121'650.89 Teil des mit der Klägerin vereinbarten Kaufpreises war. Vielmehr hat

die Beklagte lediglich für den Fall, dass eine Rückabwicklung des Kaufvertrages anzuordnen wäre, eine Erstattung der erwähnten Zahlung durch die Klägerin beantragt, da sie diese anstelle der Klägerin nach Abschluss des Kaufvertrages geleistet habe (act. 47 Rz. 3 ff.). Wie die Klägerin selbst ausführt, hat es die M._____ Holding AG unterlassen, ihre Zinsforderung beim Betreibungsamt anzumelden und sich erst nach der Versteigerung mit dieser Forderung beim Betreibungsamt gemeldet (act. 54 Rz. 11). Wenn die Beklagte infolge dessen die Forderung der M._____ Holding AG beglichen hat, fusst dies nicht auf dem mit der Klägerin abgeschlossenen Kaufvertrag und bildete diese Zahlung nicht Teil des dortigen Kaufpreises. Entsprechend war dieser Vorgang auch nicht im Kaufvertrag vom 28. Februar 2020 zu beurkunden. Der Vertrag erweist sich damit als formgültig (Art. 216 OR). Die Klägerin kann folglich auch aus ihrer Eventualbegründung keine Nichtigkeit des Kaufvertrages ableiten.

- 22 -

E. 6

Zusammenfassung der Tat- und Rechtsfragen Der Klägerin zeigt weder einen Rauschzustand noch eine akute Belastungsstörung im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages am 28. Januar 2020 nach 17.00 Uhr auf. Die Urteilsfähigkeit von F._____ ist daher zu vermuten. Der Kaufvertrag wurde zudem formgültig abgeschlossen. Der zwischen den Parteien abgeschlossene Kaufvertrag erweist sich daher als gültig. Die Beklagte wurde folglich Eigentümerin der beiden streitgegenständlichen Grundstücke und ist zu Recht als solche im Grundbuch eingetragen. Die Klage ist abzuweisen.

E. 7

Kosten- und Entschädigungsfolgen

E. 7.1

Gerichtskosten Ausgangsgemäss sind die Kosten der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Höhe der Gerichtskosten bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG; Art. 96 ZPO i.V.m. § 199 Abs. 1 GOG ZH). Die auf Basis des Streitwerts von CHF 101'250'000.– (act. 1 Rz. 6; act. 25 Rz. 94) errechnete Grundgebühr beträgt CHF 577'000.– (§ 2 Abs. 1 lit. a und § 4 Abs. 1 GebV OG). Unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips ist die Gerichtsgebühr auf CHF 400'000.– festzusetzen und aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss zu beziehen (Art. 111 ZPO).

E. 7.2

Parteientschädigungen Die Höhe der Parteientschädigung wird nach der Anwaltsgebührenverordnung vom

E. 8

September 2010 (AnwGebV) bestimmt. Sie setzt sich aus der Gebühr und den notwendigen Auslagen zusammen (§ 1 Abs. 2 AnwGebV). Die Grundgebühr ist mit der Begründung oder Beantwortung der Klage verdient; für jede weitere Rechtschrift oder Verhandlung ist ein Zuschlag zu gewähren (§ 11 Abs. 1 und 2 AnwGebV). Gestützt auf den Streitwert beträgt die Grundgebühr CHF 562'650.–. Die Beklagte hat nebst der Klageantwort eine Duplik eingereicht. Zudem fand eine Vergleichsverhandlung statt. Hierfür sind Zuschläge von rund 40 % zu gewähren. Die Grundgebühr ist daher auf insgesamt CHF 787'710.– zu

erhöhen. In Anwendung von § 2

- 23 - Abs. 2 und § 4 Abs. 2 AnwGebV rechtfertigt es sich jedoch, diese auf CHF 600'000.– zu reduzieren. Zwischen den Parteien ist umstritten, ob auf der Par- teientschädigung ein Mehrwertsteuerzuschlag geschuldet ist. Die Beklagte bringt vor, die streitgegenständlichen Grundstücke seien nicht optiert, weshalb auch kein Vorsteuerabzug möglich sei (act. 25 Rz. 298; act. 47 Rz. 293). Die Klägerin hält dem entgegen, es handle sich nicht um ein von der Mehrwertsteuer ausgenomme- nes Grundstückgeschäft (act. 43 Rz. 245). Die Beklagte äussert sich nicht konkret dazu, weshalb in Bezug auf den vorliegenden Fall ausnahmsweise keine Mehrwert- steuer geschuldet und daher kein Vorsteuerabzug möglich ist (act. 25 Rz. 298; act. 47 Rz. 293). Damit legt sie die fehlende Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht genügend dar. Die Parteientschädigung ist ihr entsprechend ohne Mehrwert- steuer zuzusprechen. Das Handelsgericht beschliesst:

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