

# ZH\_OBERGERICHT LB090071 vom 25. Mai 2012

ZH Obergericht, 2012-05-25, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_LB090071](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB090071)

FR: ZH\_OBERGERICHT LB090071 du 25 mai 2012

IT: ZH\_OBERGERICHT LB090071 del 25 maggio 2012

## Erwägungen

### E. 1

Pfandstelle Maximalzinsfuss 9% Beleg 259 Fr. 192'000.– (Franken einhundertzweiundneunzigtausend) laut Schuldbrief, dat. 12.7.1993, zugunsten des Inhabers (D.\_\_\_\_\_, c/o F.\_\_\_\_\_ - Genossenschaft, ... [Adresse])

### E. 1.4

Ebenfalls am 15. August 1995 erwarb die F.\_\_\_\_\_ von D.\_\_\_\_\_ zum Kaufpreis von Fr. 232'000.– das Darlehen gemäss Darlehensvertrag vom 18. Juli 1995 (ergänzt mit Schreiben vom 28. Juli 1995), sichergestellt mit einem Inhaberschuldbrief von Fr. 232'000.–, lastend auf der gleichentags veräusserten Stockwerkeigentumseinheit. Zugleich bestätigte die F.\_\_\_\_\_ den Erhalt des Darlehensvertrags und des Inhaberschuldbriefes (Urk. 3/6). Noch gleichentags zederte die F.\_\_\_\_\_ die Darlehensforderung von Fr. 232'000.– inklusive Inhaberschuldbrief an die Generalunternehmerin der Überbauung, die heutige Klägerin (Urk. 3/7).

### E. 1.5

Der Vollzug des Kaufvertrags, d.h. die Eigentumsübertragung, erfolgte offenbar am 11. September 1995 (Urk. 27 S. 8, Urk. 35 S. 6). Auf dem genannten Inhaberschuldbrief vom 12. Juli 1993 für Fr. 192'000.– erfolgte ebenfalls am 11. September 1995 folgender Eintrag (Urk. 14/16): „Pfandtitelverz. 1995 Nr. 439 / Erhöhungsbetrag: Fr. 40'000.-- / Neue Schuld- und Pfandsumme: Fr. 232'000.-- (Franken zweihundertzweiunddreissigtausend) / Solidarschuldner und Pfandeigentümer: Ehegatten B.\_\_\_\_\_, geb. tt.mm.1944, Werkmeister, und A.\_\_\_\_\_, geb. tt.mm.1945, Hausfrau, beide K.\_\_\_\_\_ [Heimatort], ...str. ..., E.\_\_\_\_\_ (Miteigentümer je zur Hälfte) / Gläubiger: Inhaber

- 7 -

### E. 1.6

Mit Vereinbarung vom 4. Juli 1996 erwarb die L.\_\_\_\_\_ den Inhaberschuldbrief über Fr. 232'000.– zu Eigentum (Urk. 14/14).

### E. 1.7

Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 3. Dezember 1999 erwarb die L.\_\_\_\_\_ AG die Stockwerkeigentumseinheit der Beklagten an der ...strasse ... in E.\_\_\_\_\_ zu einem Kaufpreis von Fr. 350'000.– (Urk. 13 S. 12; Urk. 27 S. 27). Der Kaufpreis wurde mit den Grundpfandforderungen der L.\_\_\_\_\_ AG gegenüber den Beklagten laut den Inhaberschuldbriefen für Fr. 460'000.– und Fr. 232'000.– verrechnet (Urk. 14/13 S. 7).

### E. 1.8

Mit Schreiben vom 20. April 2004 kündigte die Klägerin den Beklagten das Darlehen über Fr. 232'000.– zuzüglich Zins auf sechs Wochen (Urk. 3/14). Mit Klageschrift vom 28. Januar 2008 und Einreichung der Weisung des Friedensrichters E. \_\_\_\_\_ vom 14. Januar 2008 beantragte die Klägerin bei der Vorinstanz, die Beklagten seien solidarisch zu verpflichten, ihr den Betrag von Fr. 232'000.– zuzüglich Darlehenszins bis und mit 31. Dezember 2007 von insgesamt Fr. 129'195.– und zuzüglich Verzugszins zu bezahlen (Urk. 1; Urk. 2).

## **E. 2**

Für den Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens kann auf das angefochtene Urteil verwiesen werden (§ 161 GVG/ZH; Urk. 61 S. 3).

## **E. 3**

Die Vorinstanz hiess die Klage ohne Durchführung eines Beweisverfahrens mit Urteil vom 30. Juni 2009 gut und verpflichtete die Beklagten dazu, der Klägerin Fr. 232'000.– zuzüglich Darlehenszins bis und mit 31. Dezember 2007 von insgesamt Fr. 129'195.– und zuzüglich Verzugszins zu bezahlen (Urk. 61 S. 16f. Dispositivziffer 1).

### **E. 3.1**

Die Grundgebühr für die von der Klägerin an die Beklagten zu leistende Prozessentschädigung beträgt Fr. 17'020.– (§ 3 Abs. 1 der Verordnung des Obergerichts über die Anwaltsgebühren vom 21. Juni 2006). Für die Erstattung der Duplik (Urk. 35), die Teilnahme an der Referentenaudienz und Vergleichsverhandlung vom 23. April 2009 (Prot. VI S. 11) sowie die Eingabe vom 30. April 2009 (Urk. 46) ist ein Zuschlag von total 50 % geschuldet. Damit hat die Klägerin den Beklagten für das erstinstanzliche Verfahren eine Prozessentschädigung von (gerundet) Fr. 25'600.– zu bezahlen. Eine Entschädigung für die Mehrwertsteuer wird nicht verlangt.

### **E. 3.2**

Für das zweitinstanzliche Verfahren ist von einer Grundgebühr von Fr. 10'000.– auszugehen (§ 3 Abs. 1 und 12 Abs. 2 AnwGebV). Für die Eingabe vom 11. Januar 2010 (Urk. 71), die Berufungsreplik (Urk. 92) sowie die Stellungnahme zu den Dupliknoten (Urk. 101) ist ein Zuschlag von total 60 % zu veranschlagen (§ 6 Abs. 1 lit. a. und c. in Verbindung mit § 12 Abs. 3 AnwGebV). Damit hat die Klägerin den Beklagten eine Prozessentschädigung von Fr. 16'000.– zu bezahlen. Eine Entschädigung für die Mehrwertsteuer wird nicht verlangt. Den

- 21 - Beklagten wurde für das Berufungsverfahren Rechtsanwalt Dr. X. \_\_\_\_\_ als unentgeltlicher Rechtsvertreter bestellt, weshalb die Prozessentschädigung dem Rechtsvertreter zuzusprechen ist (§ 89 Abs. 1 ZPO/ZH). Es wird erkannt:

## **E. 4**

Mit Eingabe vom 26. August 2009, gleichentags zur Post gegeben, haben die Beklagten fristgerecht die Berufung erhoben (Urk. 55; Urk. 62). Da mit Beschluss vom 30. Juni 2009 die Vorinstanz das Begehren der Beklagten um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung und Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertretung abgewiesen hatte (Urk. 61 S. 16) und die Beklagten mit der Erhebung der Berufung den Antrag stellten, es sei ihnen für das Berufungsverfahren die unentgeltliche Prozessführung und Rechtsvertretung zu bewilligen (Urk. 62

- 8 - S. 2) und gleichzeitig gegen die Verweigerung des Armenrechts durch die Vorinstanz einen Rekurs (Prozess Nr. LN090055) erhoben hatten, wurde das vorliegende Verfahren mit Beschluss vom 23. September 2009 bis zur rechtskräftigen Erledigung des Rekursverfahrens LN090055 sistiert (Urk. 64). Mit Beschluss vom 14. Oktober 2009 wies die Kammer den erhobenen Rekurs ab (Urk. 65). In der Folge wurde das Berufungsverfahren wieder aufgenommen und den Beklagten Frist angesetzt, ihre Berufungsanträge und allfällige Berufungsnoven bekanntzugeben sowie den Stand ihrer Konten mittels Bankauszügen zu belegen (Urk. 67). Nach entsprechendem Schriftenwechsel (Urk. 71; Urk. 75) wurde den Beklagten mit Beschluss der Kammer vom 14. April 2010 für das Berufungsverfahren die unentgeltliche Prozessführung bewilligt und Rechtsanwalt Dr. X. \_\_\_\_\_ als unentgeltlicher Rechtsbeistand bestellt. Sodann wurde ihnen Frist angesetzt, um die bereits gestellten Berufungsanträge zu begründen. Die Beklagten wurden darauf hingewiesen, dass in der Berufungsbegründung detailliert darzulegen sei, inwiefern sie bei Abschluss des Darlehensvertrages durch Vorspiegelung von falschen Tatsachen und Tatsachenverschweigung in einen Irrtum versetzt worden seien (Urk. 78). Die Berufungsbegründung datiert vom 7. Juni 2010 (Urk. 82) und die Berufungsantwort vom 3. September 2010 (Urk. 87). In der Folge wurden die Berufungsreplik und -duplik erstattet (Urk. 92; Urk. 97). Es fand ein Referentenwechsel statt (Urk. 103/1+2). Die öffentliche Urteilsberatung und -eröffnung fand am 25. Mai 2012 statt (Prot. S. 17).

## **E. 5**

Es ist unbestritten, dass nie Bar- oder Buchgeld von D. \_\_\_\_\_ an die Beklagten geflossen ist. Die Klägerin behauptet sodann nicht, D. \_\_\_\_\_ habe gegenüber den Beklagten eine Forderung besessen, welche er zur Verrechnung habe bringen können respektive es sei je Verrechnung erklärt worden. Weiter behauptet die Klägerin nicht, D. \_\_\_\_\_ habe mittels Bar- oder Buchgeld die Darlehenssumme an das Ehepaar H. \_\_\_\_\_/I. \_\_\_\_\_ und damit die Gläubiger der Beklagten aus dem Kaufvertrag geleistet. Dies bedurfte es betreffend der Fr. 192'000.– denn auch nicht, da gemäss Kaufvertrag vom 15. August 1995 der Kaufpreis im Umfang von Fr. 192'000.– durch die Übernahme des Schuldbriefes vom 12. Juli 1993 lautend auf den Inhaber (D. \_\_\_\_\_) getilgt wurde. Dass es bis zur Eigentumsübertragung zu einer Zustimmung des Gläubigers und damit auch zu einer externen Schuldübernahme gekommen ist, wird durch das Schreiben von D. \_\_\_\_\_ vom 28. Juli 1995 (Urk. 3/10b), durch den Eintrag auf dem Schuldbrief vom 11. September 1995 (Urk. 14/16) und durch den klägerischen Hinweis, das Darlehen sei durch eine Erhöhung des auf Fr. 192'000.– lautenden und für den Verkauf an die Beklagten verfügbaren Inhaberschuldbriefes abgesichert worden (Urk. 2 S. 8), ausreichend belegt. Durch diese externe Schuldübernahme bzw. Übernahme der persönlichen Schuldpflicht wurde die Befreiung der ursprünglichen Schuldner bewirkt und der Kaufpreis im entsprechenden Umfang getilgt (BSK ZGB II-Staehelin, N 1 f. zu Art. 846 aZGB, BSK ZGB II-Trauffer, N 9 ff. zu Art. 832 aZGB).

- 15 -

## **E. 6**

Die Klägerin machte denn vor Vorinstanz geltend, die Darlehenshingabe sei derart erfolgt, dass sie (als Generalunternehmerin) sämtliche Bauleistungen der Handwerker etc. beglichen habe. Ursprünglich hätte die F. \_\_\_\_\_ sie gemessen am Baufortschritt auf

Rechnung der Käuferschaft alimentieren müssen, was der F.\_\_\_\_\_ in der Folge jedoch nicht mehr gelungen sei, so dass es zu den For- derungsabtretungen von der F.\_\_\_\_\_ an sie gekommen sei, d.h. die der F.\_\_\_\_\_ zugestandenem Darlehen seien mit Notifikation an die Schuldner an Zahlungsstatt abgetreten worden (Urk. 27 S. 10). Diese Argumentation der Klägerin scheidet hingegen schon an der Tatsache, dass sie selber ausführt, dass es der F.\_\_\_\_\_ nicht gelungen sei, auf Rechnung der Käuferschaft die notwendigen Zahlungen an sie vorzunehmen. Damit hat aber die F.\_\_\_\_\_ die Darlehen gerade nicht valuiert. Entsprechende Darlehensrück- forderungen sind nicht entstanden. Sie entstanden auch nicht durch die nachfol- genden Zessionen der "angeblichen" Forderungen von der F.\_\_\_\_\_ an die Klä- rin. Die Abtretung einer nichtbestehenden Forderung begründet diese nicht. Kommt hinzu, dass die Beklagten bereits vor Vorinstanz zu Recht anführten, der ursprüngliche Kaufpreis habe durch das Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ aufgebracht werden müssen. Sie hätten den Kaufpreis an das Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ be- zahlen und keine Handwerkerrechnungen etc. begleichen müssen, welche von der Klägerin oder der F.\_\_\_\_\_ vorgeschossen worden seien (Urk. 35 S. 7). Die Klägerin unterlässt es denn auch, nur ansatzweise darzulegen, welche Rechnun- gen an welche Handwerker etc. auf Rechnung der Beklagten im August 1995, no- tabene rund 2 ½ Jahre nach dem Einzug des Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_s in die fertig gestellte Wohnung (Urk. 27 S. 5), von der F.\_\_\_\_\_ und/oder ihr bezahlt wurden. Sodann war, wie bereits dargelegt, D.\_\_\_\_\_ zur Hingabe des Darlehens verpflichtet. Angebliche Zahlungen von D.\_\_\_\_\_ im August 1995, sei es direkt o- der indirekt über die F.\_\_\_\_\_ oder die Klägerin, werden seitens der Klägerin nicht behauptet. Weiter fehlen Behauptungen dazu, dass zwischen D.\_\_\_\_\_ und den Beklagten ein tatsächlicher oder normativer dahingehender übereinstimmender Wille bestand, dass die Darlehenshingabe dadurch geschehe, dass die F.\_\_\_\_\_ und/oder die Klägerin auf Rechnung der Beklagten Handwerkerrechnungen etc. begleiche. Dies lässt sich insbesondere auch nicht allein aus der Tatsache ablei-

- 16 - ten, dass der Kauf der Stockwerkeigentumseinheit nach dem F.\_\_\_\_\_ Einstiegs- modell ins Wohneigentum erfolgte (Urk. 28/32a). Eine solche Abrede wäre hinge- gen, wie vorangehend dargelegt, notwendig gewesen.

## **E. 7**

In der Berufung macht die Klägerin nun geltend, sie sei einvernehmlich mit den Beklagten gegenüber der den Baukredit stellenden Bank eine Schuld ein- gegangen, um gegenüber den Beklagten die Deckung der Finanzierungslücke durch Darlehen abzusichern (Urk. 97 S. 27). Die Beklagten bestreiten eine derar- tige Vereinbarung der Parteien (Urk. 92 S. 16). Folglich sind die neuen Behaup- tungen der Klägerin, da sie bestritten, nicht sofort beweisbar und damit verspätet sind (§ 267 ZPO/ZH; § 115 ZPO/ZH), nicht mehr zu hören. Kommt hinzu, dass die F.\_\_\_\_\_ Bauherrin der Überbauung an der ...strasse ... in E.\_\_\_\_\_ war. Die Klä- gerin war die Generalunternehmerin (Urk. 97 S. 26). Dies ergibt sich auch aus der Formulierung in der Zessionsurkunde vom 15. August 1995, worin es heisst: Die Zession des Betrages von Fr. 232'000.– erfolge an Zahlungsstatt im Rahmen der Forderung der C.\_\_\_\_\_ [Klägerin] an die F.\_\_\_\_\_ gemäss GU-Vertrag vom 28. Februar 1990 und dem Nachtrag Nr. 1 vom 14. Mai 1993 (Urk. 3/7). Gestützt auf die Vereinbarung zwischen der J.\_\_\_\_\_ und der F.\_\_\_\_\_ (Schuldnerin 1) sowie den Beklagten (Schuldner 2) und D.\_\_\_\_\_ als Sicherungsgeber vom 4. Juli 1996 (Urk. 89/4) sowie den klägerischen Behauptungen, dass die Übereignung des Schuldbriefes zwecks Sicherstellung des von der Bank gewährten Baukredites er- folgt sei (Urk. 97 S. 27), ergibt sich sodann, dass der Baukredit der F.\_\_\_\_\_

ge- währt worden war. Die Klägerin behauptet nicht, die Beklagten hätten einver- nehmlich mit der F.\_\_\_\_\_ vereinbart, dass diese für sie eine Schuld bei der den Baukredit stellenden Bank eingehe.

### **E. 8**

Das Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_ hatten beim ursprünglichen Kauf der Wohnung durch das Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ ebenfalls einen Darle- hensvertrag über Fr. 192'000.– abgeschlossen (Urk. 27 S. 5; Urk. 28/37 letzte Seite; Urk. 35 S. 4). Umstritten ist, ob bezüglich diesem Darlehen je eine Hingabe stattfand. Die Frage kann hingegen offen bleiben. Die Klägerin berief sich vor Vo- rinstanz zwar darauf, die Beklagten seien "Darlehensnehmer anstelle der Vorei- gentümer H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_" (Urk. 27 S. 14). Sie verkennt hingegen, dass die

- 17 - Übernahme der Schuldbriefforderung durch die Beklagten vom Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ nicht auch die Übernahme einer allenfalls grundpfandrechtlich gesicherten Darlehensschuld bewirkt. Denn eine Schuldbriefforderung ist von der Forderung aus dem Grundverhältnis (z.B. Darlehen) zu unterscheiden und ist mit ihr nicht identisch. Es ist möglich, dass dem Gläubiger zwei Forderungen zu- stehen: die Forderung aus dem Grundverhältnis und die Schuldbriefforderung (BSK ZGB II-Staehelin, N 11 zu Art. 855 aZGB). Behauptungen dazu, dass es dem tatsächlichen oder normativen Willen von den Beklagten und D.\_\_\_\_\_ ent- sprochen habe, dass die Beklagten dieses Darlehen übernehmen würden, fehlen gänzlich. Von einem solchen Vorgehen ist auch nicht auszugehen, weil diesfalls der zwischen D.\_\_\_\_\_ und den Beklagten abgeschlossene neue Darlehensver- trag nicht notwendig gewesen wäre. Sodann hätte es einer entsprechenden Ver- einbarung zur Übernahme der Schuld zwischen den Beklagten und dem Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ bedurft (interne Schuldübernahme). Behauptungen zu einer sol- chen Abmachung fehlen. Sodann führte die Klägerin selbst vor Vorinstanz an, ein allenfalls aus dem an das Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ gewährten Darlehen beste- hender Rückforderungsanspruch habe im Zeitpunkt des Verkaufs der Wohnung vom Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ an die Beklagten (im August 1995) ihr zugestan- den (Urk. 27 S. 5). Mithin kann die Hingabe des Darlehens auch nicht derart er- folgt sein, dass D.\_\_\_\_\_ seine Hingabepflicht gegenüber den Beklagten dadurch erfüllte, dass er dem Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ dessen Rückerstattungspflicht er- liess. Hierzu war er nicht mehr ermächtigt. Eine derartige Hingabe des Darlehens hätte sodann entsprechende Vereinbarungen zwischen D.\_\_\_\_\_ und den Beklag- ten vorausgesetzt. Diesbezügliche Behauptungen fehlen.

### **E. 9**

Weiter stellt sich die Klägerin in der Berufung neu auf den Standpunkt, sie habe den Beklagten die Wohnung im Sinne von Art. 317 OR an Geldes statt hin- gegeben (Urk. 87 S. 29), was von den Beklagten bestritten wird (Urk. 92 S. 17). Diese Argumentation scheidet hingegen schon daran, dass die Wohnung den Be- klagten vom Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ verkauft und das Eigentum daran übertra- gen wurde. Dass diese dies in Erfüllung der Pflichten von D.\_\_\_\_\_ gegenüber den Beklagten aus dem Darlehensvertrag getan hätten, wird weder behauptet noch ist dies ersichtlich.

- 18 -

### **E. 10**

Es ist unbestritten, dass die Beklagten dem Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ die Fr. 40'000.–, welche gemäss Kaufvertrag in bar zu entrichten waren, nie bezahlt haben. Gemäss Klägerin wurde das Darlehen um Fr. 40'000.– auf Fr. 232'000.– erhöht. Sie selbst habe dem Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ die Fr. 40'000.– entrichtet (Urk. 2 S. 10; Urk. 27 S. 8). Unbestritten ist, dass die "Bauherrschaft" dem Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ den anlässlich deren Kauf der Wohnung von diesen in bar erbrachten "Anzahlungs- Betrag" ("Eigenmittel") von (damals) Fr. 40'000.– zurückerstattet hat (Urk. 2 S. 10; Urk. 3/30; Urk. 13 S. 6). Die Klägerin sieht in dieser Bezahlung die Hingabe eines Darlehensbetrages von D.\_\_\_\_\_ an die Beklagten. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Klägerin behauptet nicht, sie habe diese Zahlung damals im Namen respektive auf Rechnung von D.\_\_\_\_\_ vorgenommen. Sodann fehlen Behauptungen dazu, dass ein derartiges Vorgehen zur Darlehenshingabe zwischen D.\_\_\_\_\_ und den Beklagten vereinbart worden wäre. Zudem war, wie vorangehend dargelegt, die F.\_\_\_\_\_ die Bauherrin. Mithin hätte die Klägerin höchstens für die F.\_\_\_\_\_ geleistet. Gemäss Urk. 3/30 erhielt denn das Ehepaar H.\_\_\_\_\_/I.\_\_\_\_\_ die Fr. 40'000.– auch von Seite der Bauherrschaft zurück. Als Bauherrschaft wird die F.\_\_\_\_\_ bezeichnet.

## **E. 11**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Hingabe des behaupteten Darlehens, welches D.\_\_\_\_\_ den Beklagten gewährt haben soll, nicht dargetan ist. Es besteht kein Rückforderungsanspruch der Klägerin. Die Beklagten sind nicht verpflichtet, den eingeklagten Darlehensbetrag zurückzuzahlen. Zinsen sind keine geschuldet. Es kann offen bleiben, über welche Darlehenssumme der Vertrag effektiv abgeschlossen wurde. Ebenso wenig muss beurteilt werden, ob der Darlehensvertrag gemäss Art. 20 Abs. 1 OR wegen einem Verstoss gegen die guten Sitten nichtig oder gemäss Art. 28 Abs. 1 OR wegen absichtlicher Täuschung ungültig ist. Auch die Prüfung, ob die Forderung aus Darlehen zufolge Novation untergegangen ist, erübrigt sich. Offen bleiben kann sodann die Beantwortung der Frage, ob die Kammer im Beschluss vom 14. April 2010 den Beklagten zu Recht die Möglichkeit einräumte, gestützt auf § 55 ZPO/ZH ihre Behauptungen betreffend die behauptete Täuschung detailliert darzulegen (Urk. 78 S. 18), was von der Klägerin beanstandet wird (vgl. insbesondere Urk. 87 S. 10).

C. Ungerechtfertigte Bereicherung 1. Die Klägerin berief sich vorinstanzlich darauf, die Beklagten seien im Umfang des eingeklagten Betrages ungerechtfertigt bereichert (Urk. 2 S. 7 und 12). Die Beklagten hätten über das Wohnobjekt wie tatsächliche Eigentümer verfügt, ohne aber ihren "Rechtsverpflichtungen" gegenüber der Klägerin nachzuleben. Sie hätten sich dadurch ungerechtfertigt bereichert mindestens im Ausmass des ihnen gewährten Darlehens über Fr. 232'000.– zwecks Abdeckung der Finanzierungslücke (Urk. 27 S. 8).

2. Die Beklagten waren Eigentümer der Stockwerkeigentumseinheit und konnten darüber verfügen, insbesondere darin wohnen. Sind sie Verpflichtungen aus dem Wohnungskauf nicht nachgekommen, müssen diese Ansprüche gestützt auf die entsprechenden Verträge oder anderweitigen gesetzlichen Grundlagen von den Berechtigten eingefordert werden. Wie vorangehend dargelegt, ist nicht dargetan, dass die Klägerin gegenüber den Beklagten einen Rückforderungsanspruch aus Darlehen besitzt. Welchen anderen, mithin vertraglichen oder nichtvertraglichen, "Rechtsverpflichtungen" die Beklagten gegenüber der Klägerin nicht nachgelebt hätten, legt diese nicht dar. Da die Klägerin nicht behauptet, es seien ihr auch allfällige D.\_\_\_\_\_ oder der F.\_\_\_\_\_ zustehende oder zugestandene Bereicherungsansprüche abgetreten worden, sind sodann nur allfällige direkte Ansprüche der

Klägerin gegenüber den Beklagten aus ungerechtfertigter Bereicherung zu prüfen. Wie bereits dargelegt, wurden die Fr. 40'000.– von der F. \_\_\_\_\_ an das Ehepaar H. \_\_\_\_\_/I. \_\_\_\_\_ bezahlt, weshalb sich auch die Prüfung allfälliger Ansprüche der Klägerin aus dieser Transaktion erübrigt. D. Fazit Die Klage ist abzuweisen.

- 20 - III. 1. Ausgangsgemäss wird die Klägerin sowohl für das erst- als auch für das zweitinstanzliche Verfahren kosten- und entschädigungspflichtig. Der Streitwert beträgt Fr. 232'000.–. 2. Die Gerichtsgebühr für das erstinstanzliche Verfahren wird bei Fr. 18'000.– belassen (Urk. 61 S. 17 Dispositivziffer 2). Für das zweitinstanzliche Verfahren ist von einer Pauschalgebühr von rund Fr. 14'000.– auszugehen (§ 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 der Verordnung des Obergerichts über die Gerichtsgebühren vom 4. April 2007). Da ein Entscheid bezüglich des von den Beklagten gestellten Armenrechtsgesuchs zu fällen war (Urk. 78) und diverse Verfahrensanträge gestellt wurden, welche zu behandeln waren (Urk. 90), ist die Grundgebühr um einen Drittel, auf gerundet Fr. 19'000.– zu erhöhen (§ 2 Abs. 1 und 4 Abs. 2 GebV OG).

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