

ZH_OBERGERICHT LB250006 vom 26. Juni 2025

ZH Obergericht, 2025-06-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB250006

FR: ZH_OBERGERICHT LB250006 du 26 juin 2025

IT: ZH_OBERGERICHT LB250006 del 26 giugno 2025

Erwägungen

E. 1

Die Parteien schlossen im Oktober 2016 einen öffentlich beurkundeten Kaufvertrag über ein Grundstück in F._____, die Kläger und Berufungsbeklagten (fortan: Kläger) als Käufer, die Beklagten und Berufungskläger (fortan: Beklagte) als Verkäufer. Die Kläger tilgten einen Teil des Kaufpreises durch Überweisung an Drittparteien. Der Restkaufpreis ist gemäss Vertrag durch Ablösung zweier Schuldbriefe, durch Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer und durch Zahlung an die Beklagten anlässlich der Eigentumsübertragung zu tilgen, wobei die Bezahlung durch Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen ist. Zur Eigentumsübertragung ist es bis heute nicht gekommen.

E. 1.1

Nicht streitig ist, dass die Parteien am 13. Oktober 2016 einen gültigen, öffentlich beurkundeten Grundstückkaufvertrag abgeschlossen haben (act. 4/4/1; vorne E. III.1). Die Beklagten verpflichteten sich, den Klägern das Eigentum am Grundstück zu verschaffen. Die Kläger verpflichteten sich, den Beklagten den vereinbarten Kaufpreis zu bezahlen (vgl. Art. 184 Abs. 1 OR).

- 14 -

E. 1.2

Die Kläger verlangen die Übertragung des Eigentums, während die Beklagten sinngemäss die Einrede des nicht erfüllten Vertrags erheben. Nach Art. 82 OR muss, wer bei einem zweiseitigen Vertrag den anderen zur Erfüllung anhalten will, entweder bereits erfüllt haben oder die Erfüllung anbieten, es sei denn, dass er nach dem Inhalt oder der Natur des Vertrags erst später zu erfüllen hat. Für den Kaufvertrag hält Art. 184 Abs. 2 OR ausdrücklich fest, dass Verkäufer und Käufer (unter dem Vorbehalt abweichender Vereinbarung oder Übung) verpflichtet sind, ihre Leistungen gleichzeitig – Zug um Zug – zu erfüllen. Bei den in einem Austauschverhältnis stehenden Leistungspflichten handelt es sich um die Hauptleistungspflichten, beim Kaufvertrag um die Einräumung des Eigentums und die Kaufpreiszahlung. Art. 82 OR umfasst aber auch Nebenpflichten, wenn die Hauptleistungspflicht ohne diese erheblich entwertet würde (BK OR-WEBER, Art. 82 N 91; BSK OR-SCHROETER, Art. 82 N 26). Die Erfüllung fordernde Vertragspartei kann – wenn sie ihre Leistung noch nicht tatsächlich erbracht hat – ihre Erfüllungsbereitschaft nachweisen, indem sie darzutut, alles vorgekehrt zu haben, damit die Erfüllung ohne weiteres stattfinden kann und der Empfänger die Leistung nur noch entgegenzunehmen braucht (BK OR-WEBER, Art. 82 N 183). Lehnt die andere Vertragspartei die vertragsgemäss angebotene Leistung ab, kann sie sich nicht auf Art. 82 OR berufen (BSK OR-SCHROETER, Art. 82 N 40). Die Ausübung der Einrede des nicht erfüllten Vertrags

ist ihr auch verwehrt, wenn sie sich selber nicht vertragskonform verhält, indem sie z.B. notwendige Vorbereitungshandlungen unterlässt, insbesondere bei Verletzung einer sog. sekundären Nebenpflicht (z.B. Mitwirkungspflicht), die eine nicht gehörige Erfüllung der Hauptleistung zur Folge hat (BK OR-WEBER, Art. 82 N 196 i.V.m. N 91).

E. 1.3

Verweigert der Verkäufer beim rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundeigentum zu Unrecht die Abgabe der Grundbucheintragung (vgl. Art. 656 Abs. 1 ZGB), hat der Käufer Anspruch auf gerichtliche Zusprechung des Eigentums (Art. 665 Abs. 1 ZGB). Beim Urteil, mit welchem dem Käufer das Eigentum am Grundstück zugesprochen wird, handelt es sich um ein Gestaltungsurteil. Der Er-

- 15 - werb des Eigentums findet im Zeitpunkt der Rechtskraft des Urteils statt (BSK ZGB-REY/STREBEL, Art. 665 N 10). 2.

E. 2

Im Jahr 2017 leiteten die Kläger beim Bezirksgericht Zürich eine Klage auf Zusprechung des Grundeigentums ein. Die Klage wurde mit Urteil vom 29. Mai 2020 abgewiesen, nachdem das Gericht zum Schluss gekommen war, dass von den Klägern eingereichte Zahlungsverprechen der Valiant Bank AG sei hinsichtlich der Ablösung der Schuldbriefe unklar und die notwendigen Belege für die Ablösung der bestehenden Grundpfandrechte lägen nicht vor (act. 4/4/5 S. 38 f.).

E. 2.1

Die Beklagten halten gemäss ihrem Hauptstandpunkt dafür, die vorinstanzliche Annahme, dass die Kläger als Käufer mit der Vorlage eines Zahlungsverprechens "ihren Zug gemacht" hätten, finde hinsichtlich des Restkaufpreises von Fr. 612'108.70 und des Sicherstellungsbetrags für die Grundstücksgewinnsteuer von Fr. 315'151.00 weder im Vertrag noch in der Rechtsprechung eine Stütze (act. 2 Rz. 21). Die Kläger hätten gemäss dem Kaufvertrag Fr. 612'108.70 anlässlich der Eigentumsübertragung zu bezahlen und nicht bloss ein Zahlungsverprechen vorzulegen (act. 2 Rz. 10 ff., 15 f.). Unbehelflich sei der Hinweis der Vorinstanz auf BGE 128 III 468. Dieser Entscheidung habe die Zwangsverwertung eines Grundstücks nach Art. 143 SchKG betroffen und die entscheidende Frage sei gewesen, ob das Prinzip der Barzahlung gemäss Art. 46 VZG Ausnahmen erfahren könne. Mit dem vorliegenden Fall, in dem es weder um eine Zwangsverwertung gehe noch die VZG anwendbar sei, habe dies nichts zu tun (act. 2 Rz. 19). Die Kläger hätten damit "ihren Zug nicht gemacht" und könnten die Zusprechung des Eigentums nicht verlangen (act. 2 Rz. 21).

E. 2.2

Den Beklagten kann nicht gefolgt werden. Die Vorinstanz hat zu Recht erwo- gen, dass die Parteien im Kaufvertrag ausdrücklich festgehalten haben, die "erwerbende Partei [habe] sich anlässlich der Eigentumsübertragung über die Restkaufpreiszahlungen durch Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer in der Schweiz domizilierten Bank auszuweisen" (act. 4/4/1 S. 10; vorne E. III.1; vgl. act. 3 E. 4.4). Bei der Vorlage eines solchen Zahlungsverprechens handelt es sich um die vertraglich vorgesehene Erfüllungshandlung der Kläger, mit der die Kaufpreiszahlung in die Wege geleitet wird. Die Kläger kommen damit ihrer vertraglichen Pflicht nach, so dass sich die Beklagten nicht auf Art. 82 OR berufen können (vorne E. IV.1.2). Nichts zu ihren Gunsten

ableiten können die Beklagten, soweit sie auf die Passage im Kaufvertrag verweisen, nach der kein Anspruch auf Verzugszins besteht, wenn die Bank "über die erfolgte Eigentumsübertragung erst nach Clearingschluss informiert" wird und "die Zahlung

- 16 - erst mit Valuta des darauffolgenden Bankwerktages ausgeführt werden" kann (act. 4/4/1 S. 10; vorne E. III.1; vgl. act. 2 Rz. 18). Vielmehr ergibt sich auch aus dieser Regelung, dass die Eigentumsübertragung bei Vorlage des unwiderruflichen Zahlungsverprechens vorzunehmen ist und die tatsächliche Zahlung des Restkaufpreises erst danach zu erfolgen hat. Entgegen der Ansicht der Beklagten hat die Vorinstanz auch zu Recht auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung verwiesen, wonach das unwiderrufliche Zahlungsverprechen einer anerkannten und solventen Bank der Barzahlung (gemäss Art. 46 VZG) gleichzusetzen sei (BGE 128 III 468 E. 2.3). Diese im Zusammenhang mit einer Zwangsverwertung getroffene Feststellung des Bundesgerichts korrespondiert mit der vorliegenden von den Parteien gewählten vertraglichen Regelung. Die Abmachung, dass der Verkäufer die Grundbuchanmeldung gegen ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Bank abgibt, ist bei Grundstückkaufverträgen denn auch üblich (vgl. etwa ARNET, Abwicklung und Absicherung der Gegenleistung, in: Schmid [Hg.], Der Grundstückkauf, Zürich u.a. 2010, S. 427 ff., 432; BRÜCKNER/KUSTER, Die Grundstücksgeschäfte, 2. A. Zürich u.a. 2021, § 53 Rz. 1931c ff.; KOLLER, Erfüllung des Grundstückkaufvertrags und deren Sicherung, insbesondere in sachenrechtlicher Hinsicht, in: ders. [Hg.], Der Grundstückkauf, 3. A. Bern 2017, S. 131 ff., § 4 Rz. 12 f.).

E. 2.3

Festzuhalten ist, dass gemäss der vertraglichen Regelung die Vorlage eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens geeignet ist, die Beklagten anzuhalten, die Grundbuchanmeldung vorzunehmen und damit die im Kaufvertrag eingegangene Eigentumsverschaffungspflicht zu erfüllen. 3.

E. 3

Mit Entscheid des Einzelgerichts am Bezirksgericht Zürich vom 22. Dezember 2020 (Geschäfts-Nr. ES200064-L) wurde auf Antrag der Kläger eine Verfü-

- 6 - gungsbeschränkung im Sinne von Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB im Grundbuch vor- gemerkt (act. 4/4/10).

E. 3.1

Die Beklagten stellen sich weiter auf den Standpunkt, das konkrete Zahlungsverprechen sei ungenügend (act. 2 Rz. 22 ff.). Das Zahlungsverprechen müsse sich nach dem klaren Wortlaut des Vertrags auf die Bezahlung des Restkaufpreises von Fr. 612'108.70 und den Sicherstellungsbetrag für die Grundstücksgewinnsteuer von Fr. 316'151.– beziehen, während hinsichtlich der Tilgung des Kaufpreises im Betrag von Fr. 200'000.– durch Ablösung der Schuldbriefe im 1. und 2. Rang die Belege über diese Ablösung bei der Eigentumsübertragung

- 17 - vorzuliegen hätten (act. 2 Rz. 23; s.a. act. 2 Rz. 20). Ein Zahlungsverprechen sei kein Beleg über die Ablösung der Schuldbriefe. Vielmehr werde vorausgesetzt, dass die Ablösung bis zur Eigentumsübertragung erfolgt sei (act. 2 Rz. 24). Dabei sei es entgegen der Vorinstanz nicht zutreffend, dass die Banken der Beteiligten, namentlich ihre Bank als Verkäuferbank, Hilfspersonen seien. Art. 101 OR sei eine Zurechnungsnorm im Schadenfall und aus ihr könne nicht gelesen werden, dass die Untätigkeit einer angeblichen

Hilfsperson der Hauptperson als Erfüllungshandlung zugerechnet werden könne (act. 2 Rz. 28). Es sei die Bank der erwerbenden Partei, also der Kläger, welche die Schuldbriefe im 1. und 2. Rang abzulösen habe (act. 2 Rz. 29). Seien die beteiligten Banken nicht Hilfspersonen, bleibe es bei der Rechtsauffassung im aufgehobenen Beschluss der Vorinstanz vom 18. November 2022 (vgl. vorne E. I.3), wonach nachträgliche Unmöglichkeit vorliegen könne (act. 2 Rz. 30). Im Weiteren liege hinsichtlich der Bezahlung des Restkaufpreises von Fr. 612'108.70 und des Sicherstellungsbetrags für die Grundstückgewinnsteuer von Fr. 316'151.– kein gültiges Zahlungsverprechen vor. Das der Vorinstanz vorgelegte Zahlungsverprechen (act. 4/52/32) habe eine Gültigkeit bis zum 28. Februar 2025, bis zu welchem Zeitpunkt unmöglich ein rechtskräftiger Entscheid (des Obergerichts) ergehen könne (act. 2 Rz. 32). Was die im Zahlungsverprechen aufgeführten Bedingungen, Voraussetzungen und Befristungen betreffe, dürften sich diese aufgrund der eindeutigen Trennung im Kaufvertrag zwischen Ablösung der Schuldbriefe einerseits und Zahlung des Restkaufpreises von Fr. 612'108.70 und des Sicherstellungsbetrags für die Grundstückgewinnsteuer von Fr. 316'151.– andererseits nicht auf die Schuldbriefe im 1. und 2. Rang beziehen (act. 2 Rz. 31, 36). Falsch oder unnütz (weil schon längst erfüllt) sei die Voraussetzung, dass der "Kaufvertrag [...] im Grundbuch eingetragen werden" könne (act. 2 Rz. 36). Untauglich und unzulässig sei die Voraussetzung, "dass das Grundpfandrecht im 4. Rang zu unseren Gunsten errichtet und im Grundbuch eingetragen werden kann". Die Höhe des Grundpfandrechts im 4. Rang sei offen, was es ihnen (den Beklagten) verunmögliche abzuschätzen, ob die Bank das Zahlungsverprechen honorieren werde (act. 2 Rz. 39). Die Kläger hätten nur eine Pfandvertragsofferte über einen Schuldbrief im 4. Rang in Höhe von Fr. 960'000.– ins Recht gelegt. Die Annahme seitens der

- 18 - Kläger sei offen (act. 2 Rz. 40). Sie hätten in Ziffer 72 der Klageschrift (act. 4/2) explizit die Möglichkeit eingeräumt, den Pfandvertrag nicht zu unterschreiben (act. 2 Rz. 41). Die Offerte wäre auch zu alt und nicht mehr gültig (act. 2 Rz. 42). Damit sei erstellt, dass die Voraussetzung bezüglich des Grundpfandrechts im 4. Rang nicht erfüllt sei und auch nicht ansatzweise dargetan sei, dass sie erfüllt werde (act. 2 Rz. 43). Unbehelflich seien in diesem Zusammenhang die Erwägungen der Vorinstanz zu Art. 156 OR. Sie habe verkannt, dass die Bedingungen im Zahlungsverprechen Bedingungen der Bank seien (act. 2 Rz. 44). Unbestritten sei schliesslich, dass die Kläger sie (die Beklagten) im Betrag von Fr. 27'232.– auf Pfändung betrieben hätten und hierfür das streitgegenständliche Grundstück in diesem Umfang gepfändet sei (act. 2 Rz. 45 ff.). Die Pfändung verunmögliche die Errichtung eines Schuldbriefs im 4. Rang (act. 2 Rz. 49). Sei die Errichtung eines Schuldbriefs im 4. Rang verunmöglicht bzw. habe ein solcher nicht die von der Valiant Bank AG erwartete Qualität (weil ihm Fr. 27'232.– vorgingen), werde die Valiant Bank AG das Zahlungsverprechen nicht honorieren (act. 2 Rz. 50). Damit hätten die Kläger ihren Zug nicht geleistet, was zur Abweisung der Klage führen müsse (act. 2 Rz. 51).

E. 3.2.1

Vorab ist festzuhalten, dass die Ablösung der an 1. und 2. Stelle haftenden Schuldbriefe für nominell je Fr. 100'000.– entgegen der schwer nachvollziehbaren Meinung der Beklagten sehr wohl (nämlich im Umfang von Fr. 200'000.–) mit der Restkaufpreiszahlung verknüpft und nicht zu erkennen ist, wieso sich das Zahlungsverprechen nicht auch hierauf beziehen soll. Im Gegenteil umfasst das gemäss Kaufvertrag vorzulegende

Zahlungsversprechen die gesamten "Restkauf- preiszahlungen" von total Fr. 1'128'259.70 (Fr. 200'000.00 + Fr. 316'151.00 + Fr. 612'108.79; act. 4/4/1 S. 10; vorne E. III.1): "Die erwerbende Partei hat sich anlässlich der Eigentumsübertragung über die Restkaufpreiszahlungen durch Vor- legung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer in der Schweiz domi- zilierten Bank auszuweisen."

E. 3.2.2

Der Kaufvertrag sieht vor, dass der Teilbetrag von Fr. 200'000.– durch Ablö- sung der Schuldbriefe von je Fr. 100'000.– lastend an 1. und 2. Pfandstelle durch

- 19 - die Bank der erwerbenden Partei (Valiant Bank AG) bei der Bank der veräussern- den Partei (Credit Suisse AG) getilgt werde, wobei die Belege über die Ablösung bei der Eigentumsübertragung vorzuliegen hätten (act. 4/4/1; vorne E. III.1). Die Vorinstanz hat hierzu (unter Bezugnahme auf den Rückweisungsentscheid vom 16. März 2023) im Wesentlichen Folgendes ausgeführt: Die Übertragung eines Papier-Schuldbriefes bedürfe dessen Übergabe (Art. 864 Abs. 1 ZGB). Dabei müssten die Vertragspartner und die beteiligten Banken zusammenwirken. In der Praxis erfolge die Vorlage der Schuldbriefe häufig nicht anlässlich der Eigentums- übertragung. Der Papier-Schuldbrief werde meist direkt von der Bank des Verkäu- fers an die Bank des Käufers gesandt. Die Parteien treffe diesbezüglich insofern eine Nebenpflicht, als sie je ihre Banken anzuweisen hätten, dabei mitzuwirken. Die Banken seien in Bezug auf diese Nebenpflichten der Parteien als deren Hilfs- personen zu qualifizieren. Die Verkäufer treffe die Nebenpflicht, ihre Bank anzu- weisen, die sich in ihrem Besitz befindenden Papier-Schuldbriefe bei Vorliegen eines gültigen unwiderruflichen Zahlungsversprechens der Käufer bzw. der finan- zierenden Bank herauszugeben, wenn sie sich bei ihr befänden (act. 3 E. 6.1), wobei sich vorliegend die Schuldbriefe im Zeitpunkt des Vertragsschlusses un- strittig bei der Credit Suisse AG befunden hätten (act. 3 E. 6.1.1.). Die Beklagten hätten auch nicht bestritten, vertragliche Nebenpflichten hinsichtlich der Ablösung der Schuldbriefe zu haben und diesbezüglich in keiner Art und Weise tätig gewor- den zu sein. Sie hätten namentlich nicht geltend gemacht, ihre Bank angewiesen zu haben, bei Vorliegen eines gültigen unwiderruflichen Zahlungsversprechens der Valiant Bank AG die Schuldbriefe abzulösen (act. 3 E. 6.3.3).

E. 3.2.3

Dem halten die Beklagten in der Berufung bloss entgegen, bei der Bank handle es sich nicht um ihre Hilfsperson und es liege an der Bank der Klägerin, die Schuldbriefe im 1. und 2. Rang abzulösen. Zu Unrecht. Bereits mit Urteil vom 16. März 2023 wurde darauf hingewiesen, dass zu den vertraglichen Hauptpflich- ten (vorliegend Eigentumsübertragung bzw. Kaufpreiszahlung) verschiedene Ne- benpflichten hinzutreten können, welche den Zweck haben, die Hauptleistung zu ergänzen und deren ordnungsgemässe Erfüllung zu sichern bzw. den Vertrags- zweck zu erreichen (act. 4/36 E. 5.8 m.H.). Vorliegend trifft die Parteien im Hin- blick auf die Schuldbriefablösung die Nebenpflicht, im Rahmen des mit ihrer Bank

- 20 - bestehenden Vertragsverhältnisses darauf hinzuwirken, dass die "Bank der ver- äussernden Partei" die als Sicherheit dienenden Papier-Schuldbriefe im Zuge der Zahlung des (Teil-)Kaufpreises der "Bank der erwerbenden Partei" übergibt. Dem- zufolge ist es an den Beklagten als Verkäufer, ihre Bank anzuweisen, die sich in ihrem Besitz befindenden Papier-Schuldbriefe bei Vorliegen eines gültigen unwi- derruflichen Zahlungsversprechens herauszugeben (act. 4/36 E. 5.9). Insoweit ist die Bank der Beklagten als deren Hilfsperson

zu qualifizieren und eine (allfällige) Weigerung, bei der Ablösung der Schuldbriefe mitzuwirken, den Beklagten zuzu- rechnen (vgl. zur analogen Anwendung von Art. 101 OR bei der Zurechnung von Fehlern und Versäumnissen: BSK OR-LÜCHINGER/WIEGAND, Art. 101 N 3a m.H.; s.a. GAUCH/SCHLUEP/EMMENEGGER, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemei- ner Teil, Bd. II, 11. A. Zürich u.a. 2020, Rz. 2037). Dass die Schuldbriefe bisher nicht vorliegen, lastet die Vorinstanz zu Recht den Beklagten an. Und den Beklag- ten obliegt es nach wie vor dafür zu sorgen, dass die Schuldbriefe der Valiant Bank AG ausgehändigt werden. Die Kläger und ihre Bank (Valiant Bank AG) auf der anderen Seite sind ihren vertraglichen Haupt- und Nebenpflichten nachge- kommen.

E. 3.3

Die Beklagten kritisieren weiter die Voraussetzung gemäss dem ersten Bul- letpoint des Zahlungsverprechens der Valiant Bank AG, wonach der "Kaufver- trag [...] im Grundbuch eingetragen werden kann" (act. 8; vorne E. III.1). Sie wei- sen darauf hin, dass im Grundbuch keine Kaufverträge "eingetragen" werden kön- nen, vermuten aber gleichzeitig zu Recht, dass es darum gehe, dass der Kaufver- trag "als Rechtsgrundausweis für die Grundbuchanmeldung ausreicht" (act. 2 Rz. 36). Die allenfalls ungenaue, aber durchaus übliche Formulierung im Zahlungs- versprechen schadet mithin nicht.

E. 3.4

Als untauglich und unzulässig erachten die Beklagten die Voraussetzung gemäss dem dritten Bulletpoint des Zahlungsverprechens der Valiant Bank AG, "dass das Grundpfandrecht im 4. Rang zu unseren Gunsten errichtet und im Grundbuch eingetragen werden kann" (act. 8; vorne E. III.1). Die Vorinstanz hat zu diesem Einwand erwogen, vorausgesetzt sei zum einen (entgegen den Vor- bringen der Beklagten) nicht die erfolgte, sondern nur die mögliche Errichtung und

- 21 - Eintragung des Grundpfandrechts im Grundbuch, und zum andern handle es sich um eine übliche Voraussetzung bzw. Standardbedingung (act. 3 E. 6.2.7; s.a. etwa BRÜCKNER/KUSTER, a.a.O., § 53 Rz. 1931f). Mit dieser Erwägung setzen sich die Beklagten in der Berufung nicht auseinander. Sie bringen bloss vor, die Höhe des Grundpfandrechts im 4. Rang sei offen, was es ihnen (den Beklagten) verun- mögliche abzuschätzen, ob die Bank das Zahlungsverprechen honorieren werde (act. 2 Rz. 39), und die Kläger hätten nur eine Pfandvertragsofferte über einen Schuldbrief im 4. Rang in Höhe von Fr. 960'000.- ins Recht gelegt, wobei die An- nahme seitens der Kläger offen sei (act. 2 Rz. 40). Dass sie solches bereits vor Vorinstanz behauptet hätten, tun die Beklagten dabei nicht dar, so dass sie mit diesem Vorbringen nicht zu hören sind. Es ist nicht Aufgabe des Obergerichts, in den vorinstanzlichen Rechtsschriften nach entsprechenden Ausführungen zu su- chen. Ohnehin ist aber nicht zu erkennen, worauf die Beklagten genau hinaus wollen. Insbesondere ist nicht zu sehen, wieso es nicht zur vorgesehenen und konkret in die Wege geleiteten Errichtung und Eintragung des Grundpfandrechts kommen soll (vgl. act. 4/4/12; act. 4/20/24; dazu act. 4/19 Rz. 50 ff.). Entgegen der Behauptung der Beklagten (act. 2 Rz. 41) haben die Kläger an der von den Beklagten angegebenen Stelle (act. 4/2 Rz. 72) auch nicht "explizit die Möglich- keit eingeräumt, dass sie den Pfandvertrag nicht unterschreiben können". Im Ge- genteil haben sie ausgeführt, dass keine Gründe ersichtlich seien, weshalb sie den Pfandvertrag nicht im Grundbuch eintragen lassen sollten.

E. 3.5.1

Mit Bezug auf die Voraussetzung, dass ein Grundpfandrecht im 4. Rang zu Gunsten der Valiant Bank AG errichtet und im Grundbuch eingetragen werden könne, führen die Beklagten sodann aus, die Kläger hätten sie (die Beklagten) im Betrag von Fr. 27'232.– auf Pfändung betrieben, worauf das streitgegenständliche Grundstück in diesem Umfang gepfändet worden sei. Dies stehe der Honorierung des Zahlungsverprechens entgegen (act. 2 Rz. 45 ff.).

E. 3.5.2

Die Vorinstanz hat sich mit dem im erstinstanzlichen Verfahren vorgebrachten Einwand der Beklagten, wonach die Kläger mit der Betreuung für ihre Forderung über Fr. 27'232.– aktiv verunmöglicht hätten, dass der Schuldbrief im

- 22 - 4. Rang eröffnet werden könne, auseinandergesetzt (act. 3 E. 6.9). Sie hat ausgeführt, es sei nicht strittig, dass die Pfändung (nach Betreuung auf Pfändung) für Fr. 27'232.– am 17. Januar 2024 erfolgt sei (act. 54/34). Ebenso unstrittig seien bereits früher Pfändungen des Grundstücks für Forderungen Dritter gegen die Beklagten erfolgt, beispielsweise am 23. März 2023 über Fr. 3'593.85 und über Fr. 2'653.45, je nebst Zins und Kosten (act. 40/29-30). Gemäss Kaufvertrag hätten bei dessen Abschluss auf dem Miteigentumsanteil des Beklagten 1 bereits insgesamt 46 Verfügungsbeschränkungen bestanden, für deren Löschung die Beklagten vor der Abgabe der Grundbuchanmeldung auf Eigentumsübertragung Belege vorzulegen gehabt hätten (act. 4/1). Der Kaufvertrag sehe damit vor, dass bestehende Verfügungsbeschränkungen vor der Grundbuchanmeldung auf Eigentumsübertragung beseitigt seien (act. 3 E. 6.9). Die Vorinstanz machte im Weiteren Ausführungen zu den Wirkungen einer Pfändung (vgl. Art. 96 SchKG) sowie zur Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung aufgrund einer Pfändung gemäss Art. 960 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB, welche keine Grundbuchsperr darstelle, und hielt fest, es sei der Beklagte 1, der zu Lasten der Kläger ein (überwindbares oder relatives) Hindernis einer Verfügung über das Grundstück herbeigeführt habe. Beantwachten die Kläger dennoch die Eigentumsübertragung, könne sich der Beklagte 1 nach Treu und Glauben nicht auf das durch ihn bewirkte Hindernis berufen (act. 3 E. 6.9).

E. 3.5.3

Auf diese Erwägungen gehen die Beklagten nicht konkret ein. Sie räumen ein, dass "[d]ie Pfändung des Grundstücks keine Grundbuchsperr darstelle" (act. 2 Rz. 4), und beschränken sich im Übrigen darauf pauschal zu behaupten, dass die Valiant Bank AG das Zahlungsverprechen wegen der Pfändungen nicht honorieren werde, weil der Schuldbrief im 4. Rang wegen der Pfändung über Fr. 27'232.– "nicht die von der Valiant Bank AG erwartete Qualität" habe. Dies genügt nicht. Die Beklagten tun auch nicht dar, solches schon vor Vorinstanz behauptet zu haben.

E. 3.6

Soweit die Beklagten die Gültigkeit des der Vorinstanz vorgelegten Zahlungsverprechens (act. 4/52/32) in Frage stellen, weil dieses bis zum 28. Februar 2025 befristet sei und bis zu diesem Zeitpunkt kein rechtskräftiger Entscheid erge-

- 23 - hen könne (act. 2 Rz. 32), kann auf die Erneuerung des Zahlungsverprechens vom 7. Februar 2025 (act. 8) verwiesen werden (vorne E. II.3). Das aktuelle Zahlungsverprechen ist befristet bis 28. Februar 2026.

E. 3.7

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beklagten den vorinstanzlichen Schluss, wonach ein taugliches unwiderrufliches Zahlungsverprechen der Valiant Bank AG vorliege, nicht zu erschüttern vermögen. 4. Einzugehen bleibt der Vollständigkeit halber auf einzelne Einwände, welche die Beklagten "für den Fall, dass die Kläger ihren Zug gemacht haben und das Zahlungsverprechen gültig ist", vorbringen (act. 2 Rz. 52).

E. 4

Am 24. Juni 2021 reichten die Kläger erneut eine Klage auf Zusprechung des Grundeigentums beim Bezirksgericht Zürich (Vorinstanz) ein (act. 4/2). Nach durchgeführtem doppelten Schriftenwechsel (vgl. act. 4/13, act. 4/19, act. 4/25; act. 4/29) trat die Vorinstanz mit Beschluss vom 18. November 2022 auf die Klage nicht ein (act. 4/30). Sie hielt dafür, dass eine abgeurteilte Sache vorliege. Die gegen den Nichteintretensbeschluss erhobene Berufung der Kläger wurde vom Obergericht des Kantons Zürich mit Urteil vom 16. März 2023 gutgeheissen und die Sache wurde zur Ergänzung des Verfahrens und zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen (act. 4/36).

E. 4.1

Zunächst halten die Beklagten das Ergebnis für unhaltbar. Mit der gerichtlichen Zusprechung des Grundeigentums (Dispositiv-Ziffer 1) und der Eintragung der Kläger als Eigentümer im Grundbuch (Dispositiv-Ziffer 2) würden die Kläger alles erhalten, was sie begehrt hätten, ohne Grund zu haben, das Pfandrecht im 4. Rang zu errichten (act. 2 Rz. 52 f.). Die Beklagten wiederholen damit ihre bereits an früherer Stelle behandelten Vorbringen, insbesondere auch was die Errichtung des Pfandrechts im 4. Rang betrifft. Darauf ist nicht weiter einzugehen. Die gerichtliche Zusprechung des Eigentums erfolgt, weil die Kläger nach dem Ausgeführten mit der Vorlage des unwiderruflichen Zahlungsverprechens ihren vertraglichen Pflichten nachgekommen sind und alles vorgekehrt haben, damit die Kaufpreiszahlung erfolgt. Auf der anderen Seite verweigern die Beklagten seit Jahren zu Unrecht die Abgabe der Grundbuchanmeldung.

E. 4.2

Die Beklagten monieren, die Vorinstanz habe aktenwidrig und ohne Grundlage dafürgehalten, sie (die Beklagten) hätten den in der Duplik aufgegriffenen Eventualantrag, wonach die Kläger als Eigentümer Zug um Zug gegen Eintragung des Register-Schuldbriefs im 4. Rang zugunsten der Valiant Bank AG einzutragen seien, an der Hauptverhandlung stillschweigend wieder fallengelassen (act. 2 Rz. 54 m.H.a. act. 3 E. 3.5.2). Allerdings verweist die Vorinstanz für diese Feststellung auf die Plädoyernotizen des beklagten Rechtsvertreters, in denen dieser die "aufgrund des Obergerichtsurteils leicht modifizierte Anträge" der Beklagten anführt und in welchen hiervon nicht die Rede ist (act. 68 S. 1). Die Rüge

- 24 - ist damit unbegründet. Im Übrigen kommt dem entsprechenden Eventualantrag, wie er nun in der Berufung als Subeventualantrag Ziffer 4 wieder angeführt wird, ohnehin nur der Charakter eines Antwortbegehrens zu, mit dem die (teilweise) Verneinung des klägerischen Anspruchs zum Ausdruck gebracht wird (vgl. hierzu DIKE ZPO-PAHUD, Art. 222 N 7).

E. 4.3

Die Beklagten werfen der Vorinstanz weiter vor, sie verkenne, dass das Bundesgericht in BGE 85 II 474 dafür gehalten habe, dass auch bei gerichtlicher Zusprechung von Grundeigentum sicherzustellen sei, dass der Grundsatz, wo- nach der Verkäufer und der Käufer ihre Leistungen Zug um Zug zu erbringen hätten, voll gewahrt werde. Es habe entsprechend als Vollstreckungsmassnahme angeordnet, dass der Grundbucheintrag erst erfolgen könne, wenn die Zahlung nachgewiesen sei (act. 2 Rz. 59). Richtig ist, dass der Grundsatz der Leistung Zug um Zug zu wahren ist und im angeführten Bundesgerichtsurteil das Grundbuchamt angewiesen wurde, den Kläger auf seine Anmeldung hin als Eigentümer einzutragen, sobald er sich über die erfolgte Zahlung ausweist (BGE 85 II 474 E. 5). Im vorliegenden Fall erlaubt allerdings die vertragliche Regelung, aufgrund des vorliegenden unwiderruflichen Zahlungsverprechens den Klägern das Eigentum zuzusprechen und gleichzeitig das Grundbuchamt anzuweisen, die (deklaratorische) Grundbucheintragung vorzunehmen (vgl. vorne E. IV.2). Die durch das Zahlungsverprechen ausgewiesene Restkaufpreiszahlung erfolgt im Nachgang.

E. 4.4

Zu Recht weisen die Beklagten demgegenüber auf einen Widerspruch in den vorinstanzlichen Erwägungen hin (act. 2 Rz. 55 ff.). Die Vorinstanz kam nach Prüfung der Sach- und Rechtslage zum Schluss, dass die klägerischen Hauptbegehren (Ziffer 1 und 2) gutzuheissen seien und sich die Prüfung von (Eventual-) Rechtsbegehren Ziffer 3 erübrige (act. 3 E. 6.2.8). Entsprechend gefasst ist denn auch das Urteilsdispositiv. An späterer Stelle hielt die Vorinstanz dagegen fest, Rechtsbegehren Ziffer 3 sei gutzuheissen; im Gegensatz zu Rechtsbegehren Ziffer 2 stelle dieses sicher, dass die Grundbucheintragung und die Eintragung des Pfandrechts im 4. Rang im gleichen Zug erfolgten (act. 3 E. 6.10). Dies ist unbefriedigend, ändert aber letztlich nichts daran, dass die Hauptrechtsbegehren Ziffern 1 und 2 begründet sind und – wie ausgeführt – zu Recht gutgeheissen wurden.

E. 4.5

Schliesslich halten die Beklagten dafür, das vorinstanzliche Urteil zwingt sie, im Zeitpunkt der Rechtskraft ihr Verkäuferpfandrecht anzumelden. Damit würden sie (die Beklagten) ein Pfandrecht im 4. Rang legen und "verstetigen [...], dass die Valiant Bank AG das Zahlungsverprechen nicht honoriert (denn ein von den Klägern als neue Eigentümer zu errichtender Schuldbrief käme im Rang nach dem Verkäuferpfandrecht zu liegen)" (act. 2 Rz. 61). Wie erwähnt (vgl. E. IV.3.4), bringen die Beklagten in der Berufung nichts Stichhaltiges gegen die vorinstanzliche Feststellung vor, dass es sich in Bezug auf die Errichtung bzw. Eintragung eines Grundpfandrechts im 4. Rang zu Gunsten der Valiant Bank AG um eine übliche Formulierung in Zahlungsverprechen handelt. Zudem ist festzuhalten: Das Zahlungsverprechen der Valiant Bank AG begründet einen klagbaren Anspruch der Beklagten auf Bezahlung des Restkaufpreises. Falls die Beklagten mit der Anmeldung eines Verkäuferpfandrechts gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB die Eintragung eines Pfandrechts im 4. Rang zugunsten der Valiant Bank AG verhindern würden, würden sie den Eintritt einer im Zahlungsverprechen vorgesehenen Bedingung vereiteln und damit letztlich mit der Bestellung einer Sicherheit für den Restkaufpreis dessen Bezahlung torpedieren. Dies wäre nicht den Klägern anzulasten. Das von den Beklagten skizzierte Vorgehen zeigt zudem auf, dass sie es im Falle der (blossen) Gutheissung von Eventualrechtsbegehren Ziffer 3 in der Hand gehabt hätten, die Eintragung der Eigentumsübertragung im Grundbuch zu torpedieren. Dies wäre stossend gewesen und

unterstreicht, dass die Vorinstanz mit Grund die klägerischen Hauptrechtsbegehren Ziffer 1 und 2 (und nicht das Eventualrechtsbegehren Ziffer 3) gutgeheissen hat. 5.

E. 5

Die Vorinstanz führte am 28. Februar 2024 eine Vergleichsverhandlung durch, an der keine Einigung erzielt werden konnte (Prot. Vi S. 7). Seitens der Kläger erfolgten sodann diverse Noveneingaben (vgl. act. 4/39, act. 4/51, act. 4/53, act. 4/57) und am 12. Juni 2024 fand die Hauptverhandlung statt (Prot. Vi S. 8 ff.; act. 4/66; act. 4/68). Am 13. Dezember 2024 erging das eingangs wie- dergegebene Urteil der Vorinstanz (act. 4/71 = act. 3 [Aktenexemplar]).

E. 5.1

Mit Berufungsantrag Ziffer 3 machen die Beklagten eventualiter geltend, der Kaufpreis gemäss Kaufvertrag von Fr. 1'730'000.– sei auf Fr. 2'300'000.– zu erhöhen (bereits bezahlter Kaufpreis von Fr. 601'740.30 + neuer Restkaufpreis von Fr. 1'698'259.70; vgl. act. 2 Rz. 63 ff.). Im Vertrag liege eine Lücke vor und er sei

- 26 - im Rahmen einer gerichtlichen Vertragsergänzung um eine Preisanpassungsklausel zu ergänzen (act. 2 Rz. 65).

E. 5.2

Die Vorinstanz hat den Antrag als Eventualwiderklage behandelt und nach Wiedergabe der Parteivorbringen (act. 3 E. 10.2.-3.) sowie der rechtlichen Voraussetzungen einer Vertragsanpassung (act. 3 E. 10.4) zusammengefasst Folgendes erwogen: Der Grundstückkaufvertrag habe sich hinsichtlich seiner Erfüllung auf die Zukunft bezogen und eine Veränderung der Verhältnisse, namentlich ein Anstieg des Verkehrswerts der Liegenschaft, sei voraussehbar gewesen. Dasselbe gelte für die von den Beklagten angeführten Umbauarbeiten (Ersatz von Türen und Elektroinstallationen), welche die Kläger gemäss den Beklagten aus feuer- und baupolizeilichen Gründen auch hätten vornehmen lassen müssen und deren Notwendigkeit mithin bekannt gewesen sei. Wann sie effektiv erfolgt seien, sei nicht dargetan und ersichtlich. Nicht voraussehbar, aber seitens der Beklagten (die den klägerischen Aufforderungen zur Mitwirkung nicht nachgekommen seien) vermeidbar sei die lange Dauer zwischen Vertragsschluss und Erfüllung gewesen. Wenn die Beklagten einerseits ihren Nebenpflichten bei der Erfüllung des Kaufvertrages nicht nachgekommen seien, andererseits aber eine Vertragsanpassung zu ihren Gunsten (alleine hinsichtlich der Kaufpreishöhe) herbeiführen möchten, erscheine dies widersprüchlich (act. 3 E. 10.4). Zudem sei davon auszugehen, dass die Parteien für den Fall der nun eingetretenen Verzögerung mutmasslich nicht den übereinstimmenden Willen gehabt hätten, einzig den Kaufpreis und damit die noch ausstehende Restkaufpreiszahlung entsprechend der Wertsteigerung des Grundstückes zu erhöhen. Sie hätten mutmasslich die kurz nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages erfolgte Zahlung von Fr. 601'740.30 (zur Ablösung der auf dem Grundstück lastenden Verfügungsbeschränkungen) und die den Beklagten zwischenzeitlich zugeflossenen Mieterträge nicht ausgeklammert. Vielmehr zeige die im konkreten Kaufvertrag vorgesehene Zug-um-Zug-Erfüllung mit gleichzeitigem Übergang von Nutzen und Gefahr im Zeitpunkt des Besitzeintritts, wie die Parteien diese Dinge miteinander verknüpft hätten (act. 4/1 S. 11). Eine einzig auf den Kaufpreis ausgerichtete zwischenzeitliche Preisanpassung widerspräche dem. Ohne Berücksichtigung zwischenzeitlich beim Verkäufer angefallener Mieterträge und einer Verzinsung der ersten Kaufpreistranche würde

- 27 - ein Ungleichgewicht der vertraglichen Rechte und Pflichten geschaffen (act. 3 E. 10.5). Was die Kosten der Umbauarbeiten betreffe, seien diese aufgrund der vertraglichen Regelung zum Besitzeserwerb von den Beklagten zu tragen. Sodann liessen sich den Unterlagen keine Details zu den ersetzten Türen und Installationen entnehmen und seien durch den Umbau erzielte, nachhaltige Wertsteigerungen nicht eruierbar. Die Behauptungen der Beklagten seien diesbezüglich nicht hinreichend substantiiert (act. 3 E. 10.6). Ergänzend sei festzuhalten, dass der seitens der Beklagten vorgebrachte aktuelle Wert der Liegenschaft von Fr. 2.3 Mio. nicht geeignet erscheine, um daraus eine massgebende Wertveränderung zwischen dem Vertragsabschluss und heute abzuleiten. Hierzu wäre ein Vergleich mit dem Wert per Oktober 2016 anzustellen, bei vergleichbarer Schätzungsweise. Dieser Wert müsse damals nicht dem Kaufpreis entsprochen haben. Richterweise dürfe mittels einer richterlichen Vertragsanpassung ein beispielsweise unter Zeit- oder Schuldendruck ausgehandelter, unter oder über dem Marktwert liegender Kaufpreis nicht vollständig einem späteren Marktwert angeglichen werden. Worauf indes der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis basiere, ob eine oder mehrere Schätzungen eingeholt worden seien und welche Methode dabei verwendet worden sei (Vergleichsmethode, z.B. Hedonische Methode, Ertragswertmethode, Substanzwertmethode, Mischwertmethode), hätten die Beklagten nicht vorgebracht. Insofern erschienen auch die diesbezüglichen Behauptungen der Beklagten nicht hinreichend substantiiert (act. 3 E. 10.7). Zusammenfassend sei die Übertragung des Eigentums am Grundstück ohne die seitens der Beklagten beantragte Anpassung des Kaufpreises vorzunehmen (act. 3 E. 10.8).

E. 5.3

Diesen vorinstanzlichen Erwägungen setzen die Beklagten im Rahmen der Berufung bloss ganz punktuelle und pauschale Rügen entgegen: Wenn sie dafür halten, - die Verzögerung beim Vollzug des Kaufvertrags um neun Jahre könne nicht ihnen (den Beklagten) angelastet werden (act. 2 Rz. 67 f.) und sei nicht vorhersehbar gewesen (act. 2 Rz. 68 ff.), - der Vertrag sei so zu ergänzen, dass sich der Preis nach dem im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung herrschenden Grundstückswert bemesse (act. 2

- 28 - Rz. 72), wobei die vorinstanzliche Erwägung, dass dies nicht dem mutmasslichen Willen der Parteien entspreche, spekulativ sei (act. 2 Rz. 73 f.), - sie hätten klar festgehalten, dass der Besitzeserwerb und damit der Übergang des Vertragsobjekts mit Rechten und Pflichten anlässlich der Eigentumsübertragung erfolge und "explizit vereinbart, dass darüber 'Wert Antrittstag' abgerechnet werden" müsse (act. 2 Rz. 74), - die Parteien seien echte Dritte und hätten nicht behauptet, der Kaufpreis sei zu tief oder zu hoch gewesen (act. 2 Rz. 77), und - ein zwischen echten Dritten ausgehandelter Preis entspreche dem Verkehrswert, der heute Fr. 2.3 Mio. betrage (act. 2 Rz. 75 ff.), wobei hierzu ein Gutachten einzuholen sei (act. 2 Rz. 79), kritisieren sie den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise, setzen sich aber mit den Erwägungen der Vorinstanz (zur Vorhersehbarkeit der Umbauarbeiten, zum widersprüchlichen Verhalten der Beklagten, zum fehlenden übereinstimmenden mutmasslichen Vertragswillen sowie zu den ungenügenden Vorbringen der Beklagten hinsichtlich Wertsteigerung infolge Umbauarbeiten und Bestimmung des Kaufpreises) nicht oder nur am Rande auseinander. Sie tun auch nicht dar, welche konkreten Behauptungen sie an welcher Stelle bereits im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht haben. Damit werden sie den Anforderungen, welche an die Begründung der Berufung gestellt werden (vorne E. II.2), nicht gerecht.

E. 6

Auf die Vorbringen der Beklagten in der Berufung ist nachfolgend im Einzelnen einzugehen. IV. 1.

E. 6.1

Die Kläger haben vor Vorinstanz Schadenersatz für entgangene Mietzinse sowie für auf dem Grundstück lastende Pfändungen aufgrund der Nichtbezahlung von Schulden der Beklagten verlangt (Rechtsbegehren Ziffer 4). Die Vorinstanz hat nach Ausführungen zur Verzugslage (act. 3 E. 7) den Schadenersatzanspruch für entgangene Mietzinse mangels hinreichender Substanziierung abgewiesen (vgl. act. 3 E. 8) und den Schadenersatzanspruch für auf dem Grundstück lastende Pfändungen gutgeheissen (act. 3 E. 9). Zu Letzterem führte sie im Wesentlichen aus, ein Verkäufer habe einem Käufer – anderweitige Vereinbarung vorbe-

- 29 - halten – unbelastetes Eigentum, das heisst ein von beschränkten dinglichen Rechten freies Eigentum und damit das Vollrecht an der Sache zu verschaffen. Komme er dem nicht nach, erfülle der Verkäufer nicht richtig bzw. nicht vollständig. Vorliegend hätten die Parteien keine anderweitige Vereinbarung getroffen, wonach ein mit Pfändungen belastetes Grundstück übertragen werden dürfe. Vielmehr hätten die Kläger dem Kaufvertrag entsprechend alle Verfügungsbeschränkungen mit einer bereits geleisteten Zahlung abgelöst. Darin könne einzig der Zweck, unbelastetes Eigentum zu übernehmen, erblickt werden. Die Belastung des Grundstückes mit Pfändungen Dritter entspreche einer nicht vollständigen Erfüllung und damit einem Minderwert des Grundstückes, wofür Schadenersatz gefordert werden könne. Dieser entspreche den derzeit auf dem Grundstück bestehenden Pfandbelastungen im Umfang von Fr. 8'396.30 zzgl. Zinsen. In diesem Betrag sei das klägerische Rechtsbegehren gemäss Ziff. 4.b gutzuheissen (act. 3 E. 9).

E. 6.2

Die Beklagten setzen sich hiermit in der Berufungsschrift nicht auseinander. Sie führen bloss pauschal aus, "der zugesprochene Schadenersatz [habe] in Ermangelung einer Verzugslage von vornherein keine Grundlage" (act. 2 Rz. 6, 21, 83). Das genügt nicht (vorne E. II.2).

E. 7

Nach dem Ausgeführten ist die Berufung vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist, und das Urteil der Vorinstanz zu bestätigen. V. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Berufungsverfahrens den Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend vom massgeblichen Streitwert von rund Fr. 1'738'000.– (Fr. 2'200'190.30 abzüglich Fr. 461'794.–; act. 3 E. 11.1; act. 5) ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 38'000.– festzusetzen (vgl. § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 GebV OG). Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen; den Beklagten nicht, weil sie unterliegen, den Klägern nicht, weil ihnen im Berufungsverfahren keine zu entschädigenden Aufwände entstanden sind. Zwar haben die Kläger eine Noveneingabe gemacht (act. 7) und einen Antrag auf Sicherheitsleistung für die Parteientschädigung gestellt (act. 9), wozu die

- 30 - Beklagten Stellung genommen haben (act. 18). Während die Noveneingabe entgegen dem Standpunkt der Beklagten zulässig war, vermochten die Kläger mit ihrem Antrag auf Sicherheit für die Parteientschädigung nicht durchzudringen, so dass es sich rechtfertigt, diesbezügliche gegenseitige Ansprüche auf Parteientschädigung

wetzuschlagen. Es wird erkannt:

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