

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VK.2006.00005 vom 17. Januar 2008

ZH Verwaltungsgericht, 2008-01-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VK.2006.00005

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VK.2006.00005 du 17 janvier 2008

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VK.2006.00005 del 17 gennaio 2008

Regeste

Streitigkeit aus öffentlich rechtlichem Vertrag | Verwaltungsrechtliche Klage:
Schadenersatz aus Auflösung eines Anschlussvertrages über den Betrieb eines Alterswohn- und Pflegeheims. (Die drei klagenden Gemeinden fordern von der beklagten Gemeinde Schadenersatz von insgesamt Fr. 1'741'624.- wegen der Auflösung des Anschlussvertrages.) Öffentlich-rechtliche Natur des Anschlussvertrages; Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E. 1). Die Frage, ob Unterlagen aus einem vorgängigen Mediationsverfahren im nachfolgenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren verwendet werden dürfen, kann offen gelassen werden (E. 2.1). Besonders aufgrund der ausgeprägten Mitwirkungsrechte der Klägerinnen und der Beteiligung aller vier Gemeinden am Gewinn bzw. Verlust des Heims ist der vorliegende Anschlussvertrag als gesellschaftsähnlich zu qualifizieren (E. 3). Der Beschluss der Beklagten vom 25. Oktober 2004 war weder eine ordentliche noch eine fristlose Kündigung des Anschlussvertrages (E. 4.2). Er kann nur als Offerte zur Beendigung des Vertrages ausgelegt werden. Die Offerte wurde durch die Klägerinnen angenommen, ohne dass eine Einigung über die finanziellen Folgen der Vertragsaufhebung zu Stande kam (E. 4.3). Da keine Kündigung vorliegt, können die Klagevorbringen nur so verstanden werden, dass die Klägerinnen den ihnen zustehenden Restwert der während der gemeinsamen Betriebsdauer getätigten Investitionen und einen Anteil an den von Bund und Kanton geleisteten Staatsbeiträgen für den Bau des Heims fordern (E. 4.4). Der Anschlussvertrag enthält keine Regelung über die Folgen seiner Auflösung. Auch kam diesbezüglich keine spätere vertragliche Übereinkunft zustande. Demnach sind die Bestimmungen des Obligationenrechts sinngemäss anwendbar. Die Investitionen sind als Einlage in die einfache Gesellschaft zu qualifizieren. Mit der Auflösung der Gesellschaft haben die Gesellschafter einen Anspruch auf Rückerstattung ihrer Einlagen (E. 5.1). Massgebend ist, wie hoch der Restwert der Investitionen ist, welche die Parteien während dergemeinsamen Vertragsdauer getätigt haben (E. 5.2). Da die Klägerinnen bis zum Auslaufen der Bettenoptionen im Jahr 2010 noch unter den Bedingungen, welche während der Dauer des gemeinsamen Betriebs des Heims Geltung hatten, von den Investitionen Gebrauch machen können, rechtfertigt es sich, von den Restwerten am Ende des Jahres 2010 auszugehen. Aufgrund der im vorliegenden Verfahren geltenden Dispositionsmaxime ist das Gericht nur durch den insgesamt eingeklagten Betrag gebunden. Es ist unerheblich, dass die Klägerinnen bei einzelnen Positionen mit Bezug auf den Abschreibungssatz weniger verlangen, als ihnen zusteht (E. 5.4). Da alle Vertragsparteien politische Gemeinden sind, ist für die Bewertung des Restwertes der Investitionen die Verordnung über die Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten massgebend (E. 5.5). Da die Parteien entgegen dem Vertrag sämtliche Investitionen anteilmässig getragen haben, sind sowohl werterhaltende als auch wertvermehrnde Investitionen zu berücksichtigen (E. 5.6). Die Berechnung des Restwertes der einzelnen Investitionen und des Anteils der

Klägerinnen an diesen ergibt, dass die Beklagte den Klägerinnen insgesamt Fr. 363'946.- als Entschädigung für die Restwerte der Investitionen zu zahlen hat (E. 5.7). Die Einwände der Beklagten, dass der Landwert zu tief angenommen worden sei und dass sie aus einem Fonds Fr. 680'744.45 zugunsten des Heims aufgebracht habe, sind unerheblich (E. 5.8 und 5.9). Subventionen sind kein Investitionsgut. Da die Staatsbeiträge von Bund und Kanton der Beklagten alleine ausgerichtet worden sind und der Anschlussvertrag keine Regelung in Bezug auf die Subventionen enthält, liegt kein vertragliches Forderungsrecht der Klägerinnen vor (E. 6.2). Ein Forderungsrecht kann auch nicht aus Art. 62 OR hergeleitet werden, da die Beklagte zu keinem Zeitpunkt unrechtmässig bereichert war (E. 6.3).
Teilweise Gutheissung der Klage.

Erwägungen

E. 3

Vorab ist die Rechtsnatur des von den Parteien abgeschlossenen Anschlussvertrages zu klären. Während die Klägerinnen dafür halten, es handle sich um einen gesellschaftsähnlichen Vertrag, vertritt die Beklagte die Auffassung, es liege ein Innominatvertrag mit synallagmatischem – das heisst mit auf gegenseitigen Leistungsaustausch ausgerichteten – Charakter vor. Der Anschlussvertrag regelt die ständige Besorgung öffentlicher Aufgaben der Anschlussgemeinde durch die Trärgemeinde. Damit sind zwei Haupterscheinungsformen erfasst, nämlich die Aufgabenübernahme und die Mitbenützung. Ein weiterer in der Praxis wichtiger Typus besteht in der gemeinsamen Erstellung und Betreibung von Einrichtungen in einem der privatrechtlichen einfachen Gesellschaft gemäss Art. 530 ff. des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) nachgebildeten Verhältnis. Hauptsächliches Unterscheidungsmerkmal zum Zweckverband ist dabei, dass kein rechtlich verselbständigter Träger mit Rechtspersönlichkeit und selbständig handelnden Organen geschaffen wird (vgl. zum Ganzen: H.R. Thalmann, Kommentar zum Gemeindegesetz, 3. A., Wädenswil 2000, S. 20; Tobias Jaag, Verwaltungsrecht des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2005, N. 2304 f.). Die Typisierung eines Anschlussvertrages kann dabei nur durch Auslegung des konkreten Rechtsverhältnisses ermittelt werden. Öffentlich-rechtliche Verträge sind grundsätzlich gleich wie privatrechtliche nach den Regeln von Treu und Glauben (Vertrauensprinzip) auszulegen. Danach ist eine Willensäusserung so auszulegen, wie sie der Empfänger unter Berücksichtigung des früheren Verhaltens des Erklärenden und der im Zeitpunkt der Erklärung bekannten Umstände in guten Treuen vernünftigerweise verstehen und als wirklich gewollt betrachten durfte und musste. Im Zweifelsfall ist zu vermuten, dass die Verwaltung keine Vereinbarung treffen wollte, die mit den von ihr zu wählenden öffentlichen Interessen im Widerspruch steht und dass auch der Vertragspartner sich hierüber Rechenschaft gibt. Die Auslegung hat sich primär am Wortlaut zu orientieren; abzustellen ist dabei auf den normalen Sprachgebrauch, sofern nicht Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Parteien von einem besonderen Wortsinn ausgegangen sind (René Rhinow/Beat Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Basel/Frankfurt a.M. 1990, Nr. 20 B V; RB 1985 Nr. 98; ZBI 88/1989, S. 82, 87; BGE 109 II 219 E. 2c S. 224 mit Hinweisen). Gesellschaft ist die vertragsmässige Verbindung von zwei oder mehreren Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes mit gemeinsamen Mitteln (Art. 530 Abs. 1 OR). Eine bewusste Gesellschaftsbildung ist nicht erforderlich: Die einfache Gesellschaft kann also auch entstehen, ohne dass sich die Beteiligten bewusst mit dem Willen zusammenschliessen, eine einfache Gesellschaft zu

bilden und sich den daraus resultierenden Normen zu unterwerfen (Lukas Handschin, Basler Kommentar, 2. A., 2002, Art. 530 OR N. 2, 17; BGE 124 III 363 E. II/2a). Der Gesellschaftsvertrag unterscheidet sich in verschiedener Hinsicht vom synallagmatischen Vertrag. Im Gegensatz zum vollkommen zweiseitigen Vertrag, wo der Rechtsgrund der Leistungspflicht der einen Partei in der Verpflichtung der anderen besteht (do ut des), werden die jeweiligen Leistungen der Gesellschafter im Interesse des vereinbarten gemeinsamen Zwecks und nicht um der von den Gesellschaftern zugesagten Leistungen willen versprochen. Dieser Unterschied in der "causa-Struktur" gilt nicht nur für das Verhältnis der Beitragsleistungen der Gesellschafter untereinander, sondern auch für den Zusammenhang zwischen Beitragsleistung und Gewinnanspruch. Der Gewinn ist nicht etwa die Gegenleistung der Gesellschaft für die Beiträge der Gesellschafter, sondern Ausdruck der im Gemeinschaftsverhältnis begründeten Erfolgsbeteiligung. Überhaupt kommt es bei den Verpflichtungen der einzelnen Gesellschafter nicht primär auf die Pflichten der übrigen Gesellschafter an, sondern auf die Schaffung einer Organisation auf Basis der Mitgliedschaft der einzelnen Gesellschafter. Ein Merkmal, das den Gesellschaftsvertrag sowohl vom vollkommen zweiseitigen wie auch vom unvollkommen zweiseitigen Vertrag unterscheidet, ist die Verschiedenartigkeit der typischen Interessenlagen. Beim zweiseitigen Vertrag gilt der Grundsatz: "sein Schaden mein Gewinn". Der Gesellschaftsvertrag beruht demgegenüber auf der Solidarität der Interessen (Walter Fehlmann/Karin Müller, Berner Kommentar, 2006, Art. 530 OR N. 70 f. mit Hinweisen). Für einen Leistungsaustauschcharakter des Anschlussvertrags spricht zunächst, dass der Bau des Heims in die alleinige Verantwortung der Beklagten fiel. Sie blieb auch Alleineigentümerin des Grundstückes und wurde es somit auch unbestritten an der darauf errichteten Baute. Ziffer 4 des Anschlussvertrages sieht zudem vor, dass der Betrieb und die Verwaltung des Heims Obliegenheiten der Beklagten sind. Den Klägerinnen wurden aber Mitwirkungsrechte in Form des Einsitzes in die Betriebs- und Baukommission eingeräumt. Dabei stellte die Beklagte jeweils vier Mitglieder; die Klägerinnen hatten zusammen deren drei Sitze. Das Stimmrecht wurde aufgrund der Anzahl Bettenoptionen gewichtet. Des Weiteren erforderten Um- und Erweiterungsbauten sowie die Aufnahme weiterer Anschlussgemeinden die Zustimmung der Klägerinnen. Für normale Umbauten war eine Zweidrittelmehrheit erforderlich und für Erweiterungsbauten sogar Einstimmigkeit. Die Beklagte musste den Klägerinnen zudem jährlich den Betriebsvoranschlag und die Betriebsrechnung zur Genehmigung vorlegen. Zur Genehmigung war auch hier eine Zweidrittelmehrheit erforderlich. Die Klägerinnen hätten somit als Anschlussgemeinden jederzeit den Voranschlag der Trägergemeinde ablehnen können. Auffällig ist sodann, dass sich der Betriebskostenschlüssel lediglich zu einem Drittel auf die Bettenoptionen, hingegen zu je einem weiteren Drittel auf die Steuerkraft der Parteien und die Einwohnerzahlen abstützte. Für ein reines Beherbergungsverhältnis, wie es die Beklagte geltend macht, hätte die Vereinbarung eines kostendeckenden Betrages im Verhältnis der ausgeübten Optionen genügt. Der gewählte Kostenschlüssel erhellt hingegen den Ausgleich, welchen die bezüglich der Bevölkerungsstruktur unterschiedlichen Vertragsparteien untereinander suchten. Dass die Klägerinnen auch in finanzieller Hinsicht gewichtige Partnerinnen der Beklagten waren, zeigt sich an den von ihnen getragenen Anteilen am Betriebsergebnis. In den Jahren 1982 bis 2004 trugen sie zusammen mehr als die Beklagte als Trägergemeinde. Die starken Mitwirkungsrechte und die Beteiligung aller Gemeinden am Gewinn oder Verlust des Heims zeigen deutlich, dass sie mit gemeinsamen Kräften einen (öffentlichen) Zweck erreichen wollten. In dieser Betrachtungsweise rückt

der Bau, der unzweifelhaft massgeblich von der Beklagten geprägt wurde, als zeitlich singuläres Ereignis gegenüber dem jahrzehntelangen gemeinsamen Betrieb in den Hintergrund. Bei der Typisierung des Vertrages kann es entgegen der Ansicht der Beklagten auch keine Rolle spielen, welche Bezeichnung die Parteien für den Vertrag gewählt haben. Gleiches gilt für ihren Einwand, die Parteien hätten einen Zweckverband gegründet, wenn sie ein gesellschaftsähnliches Gebilde hätten gründen wollen, denn eine bewusste Gesellschaftsbildung ist wie gesagt für die Gründung einer einfachen Gesellschaft nicht erforderlich. Der Wille der Parteien war aber eindeutig auf den gemeinsamen Betrieb des Heims ausgerichtet, so dass aus der Unterlassung der Gründung eines Zweckverbandes nicht auf einen mangelnden Gesellschaftswillen geschlossen werden kann. Sodann ist auch die von der Beklagten angeführte untergeordnete Rolle der Betriebskommission in Bezug auf das operative Geschäft nicht von Belang. Wichtig ist, dass die Betriebskommission als Aufsichtsorgan über die Verwaltung und das Pflegepersonal amtete und für die Vorbereitung und Durchführung des Heimbetriebes verantwortlich war. In diesen für die Führung und Entwicklung des Heims zentralen Bereichen hatte die Betriebskommission grosse Entscheidungsbefugnisse, an welchen die Klägerinnen aufgrund ihrer drei Sitze und den teilweise qualifizierten Mehrheitserfordernissen für Beschlüsse massgeblichen Anteil hatten. Auch wenn die Klägerinnen kein Eigentum am Heim erworben haben, ist somit das vorliegende Vertragsverhältnis als gesellschaftsähnlich zu typisieren, so dass – mangels einer eigenen Regelung im öffentlichen Recht – die Normen über die einfache Gesellschaft (Art. 530 bis Art. 551 OR) analog zur Anwendung gelangen. Eine Typisierung als gesellschaftsähnlich heisst aber nicht, dass die Bestimmungen über die einfache Gesellschaft unbesehen auf das vorliegende Vertragsverhältnis angewendet werden können. Es ist immer zu berücksichtigen, dass der in Frage stehende Vertrag öffentlich-rechtlicher Natur ist. Auf Bestimmungen des Obligationenrechtes kann im Sinn von allgemeinen Rechtsgrundsätzen zwar insoweit abgestellt werden, als das öffentliche Recht keine eigenen Regeln vorsieht; indessen muss sich die privatrechtliche Bestimmung auch auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts als sachgerecht erweisen (vgl. VGr, 19. Juni 2001, VK.2000.00007, E. 2a mit Hinweisen, www.vgrzh.ch).

E. 4

Vom vorliegenden Beschluss, basierend auf den Ergebnissen der unter den betroffenen Parteien gemeinsam vereinbarten Regelung der Übergangsfrist bis zum Ablauf der (verlängerten) Kündigungsfrist vom 31.12.2010, bleiben ausgeklammert die Erkenntnisse und Entscheide des davon unabhängig laufenden Verfahrens zur Feststellung allfälliger finanzieller Entschädigungsleistungen resp. Rückerstattungsansprüche, die von den Anschlussgemeinden veranlasst wurden. ...

E. 4.1

Ist die Gesellschaft auf unbestimmte Dauer oder auf Lebenszeit eines Gesellschafters geschlossen worden, so kann jeder Gesellschafter den Vertrag auf sechs Monate kündigen (Art. 546 Abs. 1 OR). Diese Bestimmung ist dispositiver Natur (BGE 106 II 228 f.) und unter den Parteien ist strittig, ob die Beklagte überhaupt ein Recht zur Kündigung hatte, nachdem der Anschlussvertrag keine Bestimmungen darüber enthielt. Während sich die Beklagte grundsätzlich auf den Standpunkt stellt, dass sie den Anschlussvertrag mit dem Beschluss vom 25. Oktober 2004 gekündigt habe und dass der Vertrag bis zum Ablauf der Kündigungsfrist am 31. Dezember 2010 weiterlaufe, nehmen die Klägerinnen verschiedene Positionen ein. Mit Schreiben vom 27. Juni 2005 an die Beklagte liessen sie ausführen, es

bestünde kein Zweifel, dass der Anschlussvertrag auf den 31. Dezember 2010 aufgehoben resp. gekündigt worden sei. In der Klageschrift machen sie geltend, der Beklagten stünde kein Kündigungsrecht zu, die Klägerinnen hätten die Kündigung zwar faktisch akzeptiert, sich aber Schadenersatzansprüche immer vorbehalten. In der Replik lassen die Klägerinnen ausführen, der Anschlussvertrag sei bereits per 1. Januar 2005 in wesentlichen Punkten ausser Kraft bzw. lediglich mit wesentlich geändertem Inhalt fortgesetzt worden. Die Klägerinnen machen somit sinngemäss in ihrer Replik geltend, der Anschlussvertrag sei per 1. Januar 2005 aufgehoben worden mit einem gleichzeitigen Abschluss eines neuen Vertrages.

E. 4.2

Es ist daher im Folgenden zu prüfen, ob und allenfalls auf welche Weise das Vertragsverhältnis aufgelöst worden ist. Der Beschluss des Gemeinderates der Beklagten vom 25. Oktober 2004 lautet wie folgt: "1. Nach Massgabe der Bestimmungen der gültigen Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Urdorf vom 2. Oktober 2004 und unter Vorbehalt des (fakultativen) Gemeindeversammlungsbeschlusses vom voraussichtlich 16. März 2005 wird die Kündigung (Auflösung) des Anschlussvertrages über den Bau und Betrieb des Alters- und Pflegeheimes vom 1. April 1979 mit den bisher beteiligten Gemeinden Aesch, Birmensdorf und Uitikon unter Wahrung der (verlängerten) Kündigungsfrist per 31. 12. 2010 ausgesprochen resp. bestätigt. 2. Die Politische Gemeinde Urdorf führt den Betrieb des Alterswohn- und Pflegeheimes ab 1. Januar 2005 finanziell und operativ selbständig. Damit partizipieren die Anschlussgemeinden am Betriebsrisiko bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht mehr und werden demzufolge aus der operativen Mitverantwortung entlassen. Vorbehalten bleibt die Prüfung und Abnahme der Jahresrechnung 2004 (ca. März 2005) durch die bisherige Betriebskommission z.Hd. der Exekutiven der am Ergebnis partizipierenden Gemeinden. 3. Den Anschlussgemeinden wird das Recht eingeräumt, ihre gezeichneten Bettenoptionen im bisherigen Umfang und zu den Tarifansätzen der Bewohnerinnen und Bewohner der politischen Gemeinde Urdorf bis zum 31. Mai 2010 beanspruchen zu können. Bewohnerinnen und Bewohner der bisherigen Anschlussgemeinden können über das Jahr 2010 hinaus zeitlich nicht limitiert im Alterswohn- und Pflegeheim verbleiben.

E. 4.3

Der genannte Beschluss der Beklagten kann somit nur als Offerte zu Beendigung des Anschlussvertrages ausgelegt werden. Dies aus folgenden Gründen: Bereits am 29. Oktober 2003 unterbreitete die Beklagte den Klägerinnen zwei Varianten über die Fortführung der Heimzusammenarbeit. Während Vorschlag A lediglich eine Weiterführung der Bettenoptionen bis Ende 2010 unter Wegfall sämtlicher sonstiger Mitsprachrechte der Klägerinnen vorsah, bestand Vorschlag B in der Weiterführung des Anschlussvertrages bis Ende 2010 mit reduzierten Mitsprachrechten. Die Beklagte gab somit bereits mit diesem Schreiben eine Offerte zur Aufhebung oder Novation des Anschlussvertrages ab. Am 11. Dezember 2003 ernannte die Betriebskommission einen Mediator mit dem Auftrag, bis März 2004 konkrete Vorschläge zu unterbreiten. Am 12. Dezember 2003 erfolgte ein erstes Kündigungsschreiben der Beklagten an die Klägerinnen. Die Parteien befanden sich somit seit dem 11. Dezember 2003 in Verhandlungen über die Umgestaltung des bestehenden Vertragsverhältnisses. Am 25. Oktober 2004 erfolgte demnach nur noch eine weitere, bereinigte Offerte an die Klägerinnen zur Aufhebung des Anschlussvertrages. Diese sah im Wesentlichen die Beendigung des Anschlussvertrages per 1. Januar 2005 und deren

organisatorischen Folgen vor. Dass eine Offerte zur Aufhebung des Anschlussvertrages vorlag, geht auch aus dem Beschluss der Gemeindeversammlung der Beklagten vom 7. Dezember 2005 hervor. Unter Ziff. 3. führte die Beklagte aus: "Die mit den bisherigen Anschlussgemeinden bereits vereinbarte selbständige finanzielle und operative Betriebsführung durch den Gemeinderat Urdorf, rückwirkend ab dem 1. Januar 2005, wird genehmigt." Die Organe der Beklagten gingen folglich selber von einer Vereinbarung mit den Klägerinnen aus. Mit Schreiben vom 16. November 2004 teilte der Vertreter der Klägerinnen der Beklagten mit, dass die Beendigung des Anschlussvertrages akzeptiert würde. Auch das Akzept der Klägerinnen spricht klar für eine vertragliche Aufhebung. Beide Parteien verstanden offensichtlich unter dem Beschluss vom 25. Oktober 2004 eine Offerte, welche annahmebedürftig war, um Rechtsfolgen zu entwickeln. Am 1. Januar 2005 wurde der Anschlussvertrag somit durch den Aufhebungsvertrag, der mittels Zustimmung der Klägerinnen zur Offerte der Beklagten vom 25. Oktober 2004 zustande gekommen war, ausser Kraft gesetzt. Ab diesem Datum erfüllten die Parteien denn auch diesen Aufhebungsvertrag, was ebenfalls stark für eine Konsensbildung in Bezug auf die Vertragsaufhebung spricht. Die Betriebskommission tagte in der Folge (vertragsgemäss) nur noch einmal im Jahr 2005, um dem unter Ziff. 2 des Beschlusses vom 25. Oktober 2004 festgehaltenen Vorbehalt der Prüfung und Abnahme der Jahresrechnung 2004 genüge zu tun. Zusammenfassend ergibt sich damit, dass spätestens ab dem 16. November 2004 zwischen den Parteien ein Konsens über die Beendigung des Anschlussvertrages bestand. Es kann hingegen offen bleiben, ob die Parteien, wie von den Klägerinnen behauptet wird, ein Beherbergungsvertrag in Bezug auf die Weiterführung der Bettenoptionen bis Ende 2010 geschlossen haben, da die Parteien aus diesem neu geschlossenen Rechtsverhältnis keine Forderungen stellen. Keine Einigung kam zwischen den Parteien aber in Bezug auf die finanziellen Folgen der Aufhebung des Anschlussvertrages zu Stande. Die Klägerinnen haben sich immer Entschädigungsansprüche vorbehalten. Diese Vorbehalte stehen dabei entgegen der Auffassung der Beklagten einer Zustimmung zur Auflösung des Gesellschaftsvertrages nicht entgegen. Die Entschädigungsfrage war für die Beklagte in ihrer Offerte vom 25. Oktober 2004 gar kein wesentlicher Punkt. Sie hatte zu diesem Zeitpunkt bereits von den Ansprüchen der Klägerinnen Kenntnis, waren diese doch der Hauptgegenstand des Mediationsverfahrens gewesen. Dennoch gab sie ihre Offerte ab und klammerte die Entschädigungsfragen unter Ziff. 4 bewusst aus (siehe oben E. 2.4). Die finanziellen Folgen der Aufhebung des Anschlussvertrages waren somit weder Gegenstand der Offerte noch des Akzeptes, weshalb der Vorbehalt des Schadenersatzes das Zustandekommen des Aufhebungsvertrages nicht hinderte.

E. 4.4

Es ist somit zu prüfen, wie der von den Klägerinnen immer wieder geltend gemachte Vorbehalt der Schadenersatzansprüche (vgl. Replik Rz. 6, Rz. 40, Rz. 45) zu verstehen ist. Sie machen zunächst sinngemäss geltend, der Schaden sei durch die widerrechtliche Kündigung des Vertragsverhältnisses entstanden. Ein weiteres schädigendes Verhalten der Beklagten wird von ihnen aber nicht vorgebracht. Nachdem, wie ausgeführt wurde, gar keine Kündigung vorliegt, sondern die Parteien im Konsens die Aufhebung der von ihnen gebildeten einfachen Gesellschaft vereinbart haben, können die Klagevorbringen nur so verstanden werden, dass die Klägerinnen den ihnen zustehenden Restwert der während der gemeinsamen Betriebsdauer getätigten Investitionen und zudem einen Anteil an den von Bund und Kanton geleisteten Staatsbeiträgen für den Bau des Heims fordern. Es ist somit entgegen der Ansicht der Parteien gar nicht zu prüfen, ob der Anschlussvertrag verletzt

wurde, ob diese Verletzung gar schuldhaft erfolgt ist, sowie ob und allenfalls in welchem Umfang den Klägerinnen dadurch ein Schaden entstanden ist. Zu prüfen ist folglich nur, ob die Klägerinnen einen Anspruch auf den Restwert ihrer Investitionen haben und ob sie für einen Anteil an den Staatsbeiträgen zu entschädigen sind. 5. Zunächst ist das Begehren um Ersatz von Fr. 576'909.- für Investitionen zu prüfen. 5.1 Der Anschlussvertrag enthält keine Regelung über die Folgen der Auflösung. Die Parteien vereinbarten lediglich, wie die laufenden Kosten zu tragen waren. Unter Ziff. 5 des Anschlussvertrages wurde festgehalten, dass die Betriebskosten unter anderem die jährlichen Abschreibungsquoten von 2 % auf den Netto-Baukosten (ohne Land) und die Abschreibungen von 5 % auf Einrichtungs- und Ausstattungskosten enthalten. Die Beklagte trug die Kosten für die Erweiterungen und Neuanschaffungen, die wertvermehrenden Charakter hatten. Die Klägerinnen hatten nur den Anteil an den (ungedeckten) Betriebskosten gemäss einem Betriebskostenschlüssel zu tragen. Unbestritten ist dabei, dass die getroffene vertragliche Regelung von den Parteien in Bezug auf die Erweiterungen und Neuanschaffungen gar nicht beachtet wurde. Sie führten keine Investitionsrechnung, sondern aktivierten sämtliche Investitionen während der gesamten gemeinsamen Betriebszeit ungeachtet ihres Charakters, schrieben sie sofort ab und bezahlten sie als Betriebskosten im betreffenden Rechnungsjahr gemäss dem jeweils festgelegten Verteilschlüssel. Da keine vertragliche Übereinkunft hinsichtlich der finanziellen Folgen der Auflösung des Anschlussvertrages zustande kam, der Anschlussvertrag selber keine Regelungen enthält und sich die Parteien in Bezug auf die Tragung der Investitionskosten auch nicht an die vertraglichen Bestimmungen gehalten haben, ist zu prüfen, welcher Rechtsnatur die Beiträge der Klägerinnen an die Investitionskosten sind. Mangels einer Regelung im öffentlichen Recht sind dabei die Bestimmungen des Obligationenrechtes sinngemäss anwendbar. Die Beiträge der Parteien an die getätigten Investitionen sind somit als Einlagen in die von ihnen geführte einfache Gesellschaft zu qualifizieren. Mit der Auflösung der Gesellschaft haben die Gesellschafter einen Anspruch auf Rückerstattung ihrer Einlagen (vgl. zum Ganzen: Daniel Staehelin, Basler Kommentar, 2. A., 2002, Art. 548/549 OR N. 8 ff.). Da die Parteien jedes Jahr die Anteile am Betriebsdefizit gemäss einem speziellen Kostentragungsschlüssel berechneten, ist dieser Schlüssel für die Berechnung der Restwerte an den Investitionen anwendbar (Art. 533 Abs. 1 OR). 5.2 Die Klägerinnen machen zunächst geltend, sie hätten in den Jahren 1982 bis 2004 insgesamt Fr. 4 Mio. an Defizitbeiträgen geleistet. Die Beklagte beziffert den Umfang der geleisteten Beiträge auf Fr. 3'208'561.35. Aus der vertraglichen Regelung ergibt sich aber schon von selbst, dass nicht die gesamten Beiträge der Klägerinnen an die Betriebskosten Investitionscharakter hatten und somit als Einlagen qualifiziert werden können, so dass die Höhe der von den Klägerinnen während der gemeinsamen Betriebszeit entrichteten Betriebsbeiträge für die Frage der Entschädigung nicht massgeblich ist. Entscheidend ist vielmehr nur, wie hoch der Restwert der Investitionen ist, welche die Parteien während der gemeinsamen Vertragsdauer getätigt haben. 5.3 Die Klägerinnen führen an, der Restwert der in den Jahren 1994 - 2004 von den Parteien getätigten Investitionen betrage Fr. 1'141'800.-. Im Detail gliedern sie die einzelnen baulichen Massnahmen wie folgt: Investition

Rechnungstotal	Restwert Erweiterung der Pflegeabteilung (1994)	Fr.
146'393.95	Fr. 73'000.-- Fassadensanierung (1996 - 1998)	Fr.
830'289.90	Fr. 597'800.-- Abdichtung Gartensitzplätze (2001)	
Fr. 33'052.35	Fr. 27'700.-- Heizkesseleratz (1994)	
Fr. 92'206.75	Fr. 46'000.-- Brandschutztüren (1992)	

Fr. 28'320.--	Fr. 14'300.-- Fensterersatz (1995)
Fr. 43'183.70	Fr. 30'300.-- Liftanlagen (1999)
Fr. 124'280.25	Fr. 99'400.-- Brandmeldeanlage, Telefon (2001 -
2004) Fr. 182'000.--	Fr. 163'800.-- Telealarm
(2004)	Fr. 40'000.--
Heizkesselerersatz (2004)	Fr. 27'000.--
Klimatisierung (2004)	Fr. 22'500.--
Total	Fr. 1'141'800.--

5.4 Die Klägerinnen gehen offensichtlich in ihrem Rechtsbegehren von Entschädigungsansprüchen aus, die sie bis per Ende 2004 berechnet haben und beziffern ihren Anspruch am Restwert der Investitionen in der Klagebegründung mit insgesamt Fr. 576'609.-. Da sie aber bis zum Auslaufen der Bettenoptionen noch unter den tariflichen Bedingungen, welche während der Dauer des gemeinsamen Betriebs des Heims Geltung hatten, von den Investitionen Gebrauch machen können, rechtfertigt es sich, von den Restwerten am Ende des Jahres 2010 auszugehen. Wie sich nachfolgend noch zeigen wird, verlangen die Klägerinnen bei einzelnen Positionen (mit Bezug auf den Abschreibungssatz) weniger als ihnen zusteht. In Verfahren, die von der Dispositionsmaxime beherrscht werden, ist das Gericht hinsichtlich einer Klage, mit welcher die Zusprechung verschiedener auf dem gleichen Grund beruhender Schadensposten verlangt wird, nur durch den insgesamt eingeklagten Betrag gebunden. Es kann folglich – innerhalb von Grenzen, die von Fall zu Fall festzulegen sind – für ein Schadenselement mehr und für ein anderes weniger zusprechen (Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, § 54 N. 14a; BGE 119 II 396 = Pra 83/1994 Nr. 139).

5.5 Die Klägerinnen stützen sich zunächst auf die ins Recht gelegten Berechnungen eines Architekten. Aus den Berechnungen des Experten ist aber ersichtlich, dass er keine Aufteilung der verbleibenden Werte auf die Parteien vorgenommen hat. Dies haben die Klägerinnen lediglich im Rahmen der Rechtsschriften summarisch gemacht. Für die Berechnung des Restwertanteils der Investitionen ist hingegen, wie bereits erwähnt wurde, der jeweilige Verteilschlüssel des Betriebsergebnisses anzuwenden, denn nur dieser gibt die tatsächlichen Anteile der Parteien an den getätigten Investitionen wieder. Die Abschreibungssätze sind dabei nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten festzulegen, da am Ende der Abschreibungsdauer eine Ersatzinvestition getätigt werden muss. Unter den Parteien ist dabei strittig, ob die finanzhaushaltsrechtlichen Abschreibungsquoten oder marktkonforme Abschreibungsquoten anzuwenden sind. Da die Parteien eine privatrechtliche einfache Gesellschaft gegründet haben, unterliegen die Abschreibungssätze – unter dem Vorbehalt der Wahrung des öffentlichen Interesses – grundsätzlich der Dispositionsmaxime. Zu berücksichtigen ist aber, dass alle Vertragsparteien politische Gemeinden sind, so dass die Verordnung über den Gemeindehaushalt vom 26. September 1984 (VGH, LS 133.1) anwendbar ist und damit die Bewertung des Restwertes der Investitionen mittels der Verordnung über die Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten vom 30. Juli 1999 (BAV, LS 133.15) vorzunehmen ist, sofern sich die Parteien über die Abschreibungsquoten nicht einig sind. Dabei ist massgeblich, dass die BAV seit dem 1. März 2006 auch auf Alterswohnungen, Alters- und Pflegeheime anwendbar ist (ABl 2006, S. 213). Die von den Parteien aufgeworfenen Fragen zur Anwendbarkeit von mietrechtlichen Lebensdauertabellen im öffentlichen Recht können damit offen bleiben. Unmassgeblich ist schliesslich der von der Beklagten vorgebrachte Einwand, dass die Aktivierungsgrenze für Investitionen gemäss § 23 VGH für Gemeinden

mit über 6'000 Einwohnern bei Fr. 100'000.- liege und demzufolge Investitionen von geringerem Umfang in der betreffenden Jahresrechnung direkt abzuschreiben waren. Abgesehen davon, dass die Parteien auch Investitionen über Fr. 100'000.- sofort abgeschrieben haben, zielt diese Regelung der Abschreibung auf die Buchführung einer einzelnen Gemeinde und nicht auf einen vertraglichen Zusammenschluss von mehreren Gemeinden zu einer einfachen Gesellschaft. Das betroffene Investitionsgut verbleibt auch nach einer einmaligen Abschreibung für die gesamte Dauer des Gebrauchs im Vermögen der betreffenden Eigentümergemeinde. Damit sind die Auswirkungen einer Einmalabschreibung rein buchmässiger Natur, verbleibt doch der Eigentümerin eine stille Reserve am noch verbleibenden Restwert der betreffenden Investition. Im vorliegenden Streitfall würden aber die Restwerte der Investitionen nach der Aufhebung des Anschlussvertrages alleine der Beklagten verbleiben, obwohl sie von allen beteiligten Gemeinden gemeinsam finanziert worden sind.

5.6 Umstritten ist schliesslich noch, ob bloss der wertvermehrende oder auch der werterhaltende Anteil einer Investition für die Bemessung des Anteils der Parteien zu berücksichtigen ist. Die Klägerinnen stellen sich auf den Standpunkt, dass sämtliche Investitionen ungeachtet ihres Charakters zu berücksichtigen seien, da sie immer über die Betriebsrechnung beglichen worden seien. Die Beklagte ist der Auffassung, dass nur die wertvermehrenden Investitionen zu berücksichtigen seien. Der Anschlussvertrag sah vor, dass die Betriebskosten, welche von den Parteien zusammen getragen werden mussten, auch die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt des Heims und seiner Einrichtungen umfassten. Es war somit vertraglich vereinbart, dass die Klägerinnen Ersatzinvestitionen, die nur werterhaltenden Charakter aufwiesen, mitfinanzieren sollten, während die Beklagte die Kosten für bauliche und betriebliche Erweiterungen sowie für wertvermehrende Neuanschaffungen an Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen alleine hätte tragen sollen. Da die Parteien während der gesamten Vertragsdauer von 1982 bis Ende 2004 aber keine Investitionsrechnung führten, wurden alle Aufwendungen mit Investitionscharakter unstreitig immer über die laufende Rechnung abgewickelt. Dies hatte zur Folge, dass sämtliche Investitionen sofort abgeschrieben und ungeachtet der Qualifikation als wertvermehrend oder werterhaltend von den Parteien gemäss dem vereinbarten Kostenschlüssel mit der Abnahme der Rechnung übernommen wurden. Es rechtfertigt sich somit auch, alle geltend gemachten Investitionen zu berücksichtigen. Der Anschlussvertrag selbst ist hinsichtlich der Bemessung des Restwertes der getätigten Investitionen nicht von Belang, da er keine Bestimmungen über eine allfällige Beteiligung der Parteien bei Vertragsende enthält, sondern nur Regeln über die Tragung der Investitionen während der Vertragsdauer aufstellt, die im Übrigen von den Parteien nach dem Gesagten gar nicht eingehalten wurden. Die Beklagte macht denn auch selbst nicht geltend, dass sie ihre vertragliche Pflicht zur vollständigen Übernahme der wertvermehrenden Neuanschaffungen erfüllt habe. Da die Parteien alle Investitionen unstreitig anteilmässig getragen haben, ist somit in einem ersten Schritt der Restwert dieser Investitionen festzulegen. Der Anteil der Klägerinnen am Restwert bemisst sich dann aufgrund ihres Anteils am jeweiligen Betriebsdefizit des Jahres, in welchem die betreffende Investition getätigt wurde. Der Anteil am Restwert stimmt auf diese Art und Weise proportional mit dem Anteil an der getätigten Investition überein.

5.7 Zusammenfassend ergibt sich Folgendes: Ausgangspunkt für die Berechnungen sind die Investitionskosten. Diese sind in der Folge gemäss dem Willen der Parteien oder der BAV abzuschreiben, wobei der Abschreibungszeitraum für die Investitionen bis zum 31. Dezember 2010 berücksichtigt wird. Der Restwert wird sodann im Verhältnis der Anteile der Parteien am

Betriebsergebnis des Investitionsjahres aufgeteilt. Im Einzelnen berechnen sich die Anteile der Klägerinnen an den getätigten Investitionen wie folgt: Die Erweiterung der Pflegeabteilung wurde durch Staatsbeiträge im Umfang von Fr. 118'950.- subventioniert. Es resultierte somit nur noch ein Anteil von Fr. 27'443.95 zu Lasten der Parteien. Beide Parteien gehen von einer Lebensdauer von 20 Jahren aus. Damit beträgt der Restwert des Anteils an der Investition am Ende des Jahres 2010 noch 20 % und somit Fr. 5'488.80. Die Klägerinnen waren im Jahre 1994 mit gerundeten 52.6 % am Betriebsverlust beteiligt, so dass ihr Anteil am Restwert der Erweiterung der Pflegeabteilung noch Fr. 2'887.- beträgt. Bei der Sanierung der Fassade entstanden unbestritten Gesamtkosten von Fr. 830'289.90. Dabei gehen die Klägerinnen von einer Lebensdauer von 25 Jahren aus. Sie machen damit einen Abschreibungssatz von 4 % pro Jahr geltend. Die Beklagte lässt sich zur Lebensdauer dieser Investition nicht vernehmen. Gemäss Anhang 3 zu BAV beträgt der Abschreibungssatz für Gebäude 3 % pro Jahr. Nach dem oben unter E. 5.4 zur Dispositionsmaxime Gesagten ist zu Gunsten der Klägerinnen die BAV anzuwenden und mithin ein Abschreibungszeitraum von 33 Jahren festzulegen. Da sich die Sanierung in vier Etappen über die Jahre 1996 bis 1998 erstreckte, ist zusammen mit den Klägerinnen von einem mittleren Investitionszeitpunkt im Jahr 1997 auszugehen. Es rechtfertigt sich daher, den Anteil der Klägerinnen am Restwert dieser Investitionen ausgehend vom mittleren Investitionszeitpunkt im Jahr 1997 zu berechnen. Die Restlebensdauer der Investition beträgt folglich am Ende des Jahres 2010 noch 20 Jahre. Dies ergibt einen Restwert von Fr. 503'206.-. Der Anteil der Klägerinnen am Betriebsverlust betrug im Jahr 1997 51.2 %, so dass sich ein Anteil am Restwert der Fassadensanierung von Fr. 257'641.- ergibt. Die Abdichtung der Gartensitzplätze hat nach Ansicht der Klägerinnen ebenfalls eine Nutzungsdauer von 25 Jahren. Da es sich dabei eigentlich um die Sanierung der Flachdachbeläge unter den Gartensitzplätzen handelte, ist zu Gunsten der Klägerinnen von der längeren Nutzungsdauer gemäss BAV von 33 Jahren auszugehen. Am Ende des Jahres 2010 besteht daher noch ein Restwert von 24/33 der Anfangsinvestition. Bei einem Investitionsvolumen von Fr. 33'052.35 sind dies noch Fr. 24'038.-. Im Jahr 2001 betrug der Anteil der Klägerinnen am Betriebsgewinn 50.3 %, so dass der auf sie entfallende Restwertanteil an der Sanierung der Flachdachbeläge noch Fr. 12'091.- beträgt. Der erste Heizkessel hat keinen Restwert mehr, weil er nach zehn Jahren bereits wieder ersetzt und damit vollumfänglich abgeschrieben werden musste. Den Klägerinnen steht folglich unter diesem Titel nichts mehr zu. Die Brandschutztüren wurden im Jahr 1992 eingebaut. Die Klägerinnen machen ein Investitionsvolumen von Fr. 28'620.- geltend. Aus der von der Beklagten eingereichten Abrechnung des Unternehmens, welches die Arbeiten ausgeführt hat, ergibt sich aber lediglich ein Rechnungstotal von Fr. 22'765.-. Die Differenz zum klägerischen Begehren liegt in der Berücksichtigung einer weiteren Rechnung derselben Firma für einen anderen Auftrag im selben Jahr. Es ist somit vom Rechnungstotal von Fr. 22'765.- auszugehen. Die Lebensdauer der Brandschutztüren wird von den Klägerinnen mit 20 Jahren angegeben. Dieser Wert wird von der Beklagten nicht bestritten und aus der BAV geht nichts Gegenteiliges hervor. Am Ende des Jahres 2010 wird folglich noch ein Restwert von 10 % des Anschaffungswertes bestehen, mithin Fr. 2'276.50. Der Anteil der Klägerinnen betrug am Betriebsergebnis des Jahres 1992 52.8 %, so dass ihr noch ein Anteil am Restwert der Brandschutztüren von Fr. 1'202.- zuzusprechen ist. Die Lebensdauer der im Jahr 1995 ersetzten Fenster wird von den Klägerinnen auf 30 Jahre veranschlagt. Die Lebensdauer von Fenstern als Teil eines Gebäudes beträgt aber nach der BAV 33 Jahre, so dass der Restwert noch 18/33 der Anfangsinvestition von Fr. 43'183.70

beträgt. Die Klägerinnen trugen im Jahr 1995 52.2 % des Betriebsverlustes, so dass ihr Anteil am Restwert der Fenster auf Fr. 12'296.- festzulegen ist. Die Liftanlagen wurden im Jahr 1999 ersetzt. Die Lebensdauer einer Liftanlage wird von den Klägerinnen auf 25 Jahre veranschlagt. Da die Beklagte dieser Darstellung nicht widerspricht und die BAV nichts Gegenteiliges vorsieht, ist die Anlage mit 4 % pro Jahr abzuschreiben. Die Gesamtkosten betragen unbestritten Fr. 124'280.85. Der Restwert beträgt somit 14/25 der Anschaffungskosten, mithin Fr. 69'597.30. Die Klägerinnen waren im Jahr 1999 mit 50.5 % am Betriebsgewinn beteiligt, so dass ihr noch Fr. 35'147.- vom Restwert der Liftanlagen zustehen. Die Brandmeldeanlage, der Schwesternnotruf und die Telefonanlage wurden im Jahr 2002 realisiert. Die Klägerinnen stützen ihre Begehren auf den Kreditbeschluss der Betriebskommission im Umfang von Fr. 182'000.-. Die Beklagte anerkennt Investitionen in die technischen Sicherheitsanlagen im Jahr 2002 im Umfang von Fr. 68'168.- für den Schwesternnotruf, Fr. 31'000.- für die Brandmeldeanlage und Fr. 50'699.- für Elektroinstallationen, mithin im Umfang von Fr. 149'867.-, wovon für die nachfolgenden Berechnungen auszugehen ist, weil nicht der Kreditbeschluss sondern die tatsächlichen Ausgaben für die Berechnung der Restwerte massgeblich sind. Die Klägerinnen bezeichnen die Lebensdauer der elektrischen Installationen mit 10 Jahren, was mit der BAV in Einklang steht. Am Ende des Jahres 2010 besteht folglich noch ein Restwert von 20 % der Anschaffungskosten, so dass der Restwert noch Fr. 29'973.40 beträgt. Im Jahr 2002 betrug der Anteil der Klägerinnen am Betriebsergebnis 51 %, womit ihr Anteil am Restwert der genannten elektrischen Anlagen noch auf Fr. 15'286.- festzulegen ist. Die Erweiterung des Telealarms wurde im Jahr 2004 in die Rechnung aufgenommen. Die Kosten betragen Fr. 39'875.-. Da wie bei den anderen elektronischen Einrichtungen auf eine Lebensdauer von 10 Jahren abzustellen ist, beträgt der Restwert dieser Investition am Ende des Jahres 2010 noch 40 % der Anschaffungskosten, mithin Fr. 15'950.-. Der Anteil der Klägerinnen am Betriebsergebnis des Jahres 2004 betrug 51.4 %. Ihr Anteil am Restwert dieser Investition beträgt somit Fr. 8'198.-. Der erneute Ersatz des Heizkessels im Jahr 2004 hatte eine Preisreduktion durch die Lieferfirma von 33 % zur Folge, die in den Investitionskosten von Fr. 27'000.- bereits enthalten ist. Da die Klägerinnen die vorzeitige vollumfängliche Abschreibung des ersten Heizkesselersatzes mittragen mussten, rechtfertigt es sich, ihnen einen proportionalen Anteil am Mehrwert des zweiten Heizkessels zuzusprechen. Der Wert des Heizkessels ist somit auf den vollen Betrag von Fr. 40'500.- zu erhöhen. Die Klägerinnen gehen von einer normalen Lebensdauer von 20 Jahren aus, was mit der BAV übereinstimmt. Der Restwert des Heizkessels beträgt somit am Ende des Jahres noch 14/20 von Fr. 40'500.-, mithin Fr. 29'350.-. Bei einem Anteil von 51.4 % am Betriebsergebnis des Jahres 2004 beträgt der Restwertanteil der Klägerinnen am Heizkessel Fr. 14'572.-. Die Klimatisierung wurde ebenfalls im Jahr 2004 ausgebaut. Der Betrag von Fr. 22'500.- wird von der Beklagten anerkannt, so dass sich bei einer Lebensdauer von elektrischen Geräten von 10 Jahren ein Abschreibungsbedarf von 10 % pro Jahr ergibt. Der Restwert der Investitionen beträgt somit am Ende des Jahres 2010 noch 40 % des Anfangswertes und folglich Fr. 9'000.-. Bei einem Anteil der Klägerinnen von 51.4 % am Betriebsergebnis beträgt ihr Restwertanteil am Ausbau der Klimatisierung noch Fr. 4'626.-.

Zusammenfassend ergeben sich damit folgende Beträge:

Objekt	Kosten	Zeitpunkt der Invest.	Lebensdauer in J.	Restwert Anteil Kl.	am Betriebserg.	Resultat	Pflege- abteilung
Fassade	830'289.90	1997	33	20/33	51.2%	257'641.--	
Garten- sitzplätze	33'052.35	2001	33	24/33	50.3%	12'091.--	
Brandschutztüren	22'765.--	1992	20	2/20	52.8%	1'202.--	
Fenster	43'183.70	1995	33	18/33	52.2%	12'296.--	Lift

124'280.85 1999 25 14/25 50.5% 35'147.-- Brandmel.- anlage etc. 149'867.-- 2002

E. 6

Folgende, den getroffenen Vereinbarungen und dem vorliegenden Beschluss widersprechenden Vertrags- und Reglementsgrundlagen werden mit Wirkung am 1. Januar 2005 aufgehoben resp. ausser Kraft gesetzt: - Der Vertrag über den Bau- und Betrieb eines Alterswohn- und Pflegeheim in Urdorf (Anschluss-Vertrag) vom 1. April 1979 - Verordnung zum Anschlussvertrag vom 18. Mai 1981 - Reglement zur Betriebskommission Alterswohn- und Pflegeheim Urdorf" Gemäss dem Wortlaut spricht die Beklagte selbst von einer Kündigung des Anschlussvertrages, führt aber auch das Wort "Auflösung" in Klammern an. Dem Wortlaut ist somit zunächst lediglich zu entnehmen, dass die Beklagte das Vertragsverhältnis beenden wollte. Nach Lehre und Rechtsprechung unterliegen zwar Dauerschuldverhältnisse auch im öffentlichen Recht der Kündigung, wenn die Fortsetzung desselben zumindest für eine Seite als nicht mehr zumutbar erscheint (Rhinow/Krähenmann, Nr. 46 B Vb). Die Kündigung stellt dabei die unwiderrufliche Ausübung eines rechtsaufhebenden Gestaltungsrechtes dar (vgl. BGE 128 II 129 E. 2a; BGE 131 III 33, S. 37). Die Wirkungen einer Kündigung treten bei Dauerschuldverhältnissen aber erst nach Ablauf einer Kündigungsfrist ein, damit der Besonderheit des starken Eingriffes in die Rechtsposition des Vertragspartners bei Dauerschuldverhältnissen Rechnung getragen werden kann. Im Falle einer blossen Kündigung müsste der Anschlussvertrag somit bis zum Ablauf der Kündigungsfrist für alle Parteien vollumfänglich weiter gelten. Nachdem sowohl die Beklagte als auch die Klägerinnen von einer fünfjährigen Übergangsfrist ausgehen, würde dies bedeuten, dass die Klägerinnen im Falle einer blossen Kündigung des Vertrages sowohl sämtliche Mitwirkungsrechte als auch die Partizipation am jährlichen Betriebsergebnis bis zum 31. Dezember 2010 beibehalten hätten. In systematischer Hinsicht ergibt sich aber, dass die Beklagte gemäss Ziff. 2. des Beschlusses in Verbindung mit Ziff. 6. die selbständige Weiterführung des Heims, unter Ausschluss der Mitwirkungsrechte der Klägerinnen und unter Wegfall deren Beteiligung am Betriebsergebnis, beschlossen hat. Der Wille der Beklagten zielte somit gegenüber den Klägerinnen nur auf die alleinige Weiterführung des Heims ab 1. Januar 2005. Der Beschluss der Beklagten vom 25. Oktober 2004 kann damit klarerweise nicht als ordentliche Kündigung des Anschlussvertrages ausgelegt werden. Zu prüfen ist daher im Weiteren, ob die Willenserklärung der Beklagten als fristlose Kündigung zu gelten hatte, denn aus wichtigen Gründen kann die Auflösung der Gesellschaft vor Ablauf der Vertragsdauer oder, wenn sie auf unbestimmte Dauer abgeschlossen worden ist, ohne vorherige Aufkündigung verlangt werden (Art. 545 Abs. 2 OR). Wichtige Gründe liegen vor, wenn die wesentlichen Voraussetzungen persönlicher und sachlicher Natur, unter denen der Gesellschaftsvertrag eingegangen wurde, nicht mehr vorhanden sind, so dass die Erreichung des Gesellschaftszweckes in der bei der Eingehung der Gesellschaft beabsichtigten Art nicht mehr möglich, wesentlich erschwert oder gefährdet wird. Wichtige Gründe sind demzufolge Sachverhalte, die erst nach Abschluss des Gesellschaftsvertrages bekannt wurden. Sie haben entweder einen stark negativen Einfluss auf die Möglichkeit, den Gesellschaftszweck zu erreichen, oder lassen aus anderen Gründen das Verbleiben eines Mitglieds in der Gesellschaft als unzumutbar erscheinen (Daniel Staehelin, Basler Kommentar, 2. A., 2002, Art. 545/546 OR N. 30 mit Hinweisen). Über das Vorhandensein wichtiger Gründe befindet das Gericht nach seinem Ermessen (VGr, 16. Dezember 1999, VK.1999.00002). Die Beklagte begründet den Beschluss vom 25. Oktober 2004 vor allem mit ihren veränderten Bedürfnissen. Während beim Bau des

Heims ihr Bedarf noch so gering gewesen sei, dass sie auf ein Zusammengehen mit den Klägerinnen angewiesen gewesen sei, um das Heim in einer vernünftigen Grösse bauen und auslasten zu können, hätten jüngere Bedürfnisabklärungen ergeben, dass sie mittelfristig sämtliche Heimplätze alleine benötigen würde. Im Weiteren wurde der Beschluss damit begründet, dass die Entscheidungswege und die Kompetenzordnung gemäss dem Anschlussvertrag der aktuellen Betriebssituation und der Führungsstruktur der Beklagten nicht mehr angemessen gewesen seien. Auch wenn die Versorgungssicherheit bezüglich der Heimplätze langfristig nicht mehr für alle Parteien hätte gewährleistet werden können, kann von einer Situation, welche die Weiterführung des Vertrages als unzumutbar erscheinen lässt, keine Rede sein. Eine solche Unzumutbarkeit, den Vertrag zu erfüllen, hat die Beklagte ausserdem selbst widerlegt, indem sie selbst den Klägerinnen die Weiterführung der Bettenoptionen für die nächsten sieben Jahre anbot und mit Schreiben vom 11. April 2005 noch eine weitere Offerte zur vertraglichen Neuregelung der Rahmenbedingungen an die Klägerinnen abgab. Gleiches gilt auch in Bezug auf die Entscheidungswege und die Kompetenzordnung. Das Zusammengehen von mehreren Gemeinden in einer einfachen Gesellschaft führt beinahe zwangsläufig zu komplizierten Abläufen. Dennoch haben die Parteien während Jahren das Heim gemeinsam geführt und damit gezeigt, dass der Anschlussvertrag erfüllbar war. An dieser Situation hat sich grundsätzlich bis zur Beendigung des Vertrages nichts geändert. Da die Beklagte somit offensichtlich selbst davon ausging, dass der Anschlussvertrag in Bezug auf die Bettenbelegung durch die Parteien ohne weiteres während bis zu sieben Jahren weiter hätte erfüllt werden können und da die Entscheidungswege von den Parteien selber während einer langjährigen gemeinsamen Betriebsdauer als zweckmässig erachtet wurden, liegen keine wichtigen Gründe für eine fristlose Kündigung des Anschlussvertrages vor. Zusammenfassend ergibt die Auslegung des Beschlusses der Beklagten vom 25. Oktober 2004 somit, dass dieser weder eine ordentliche noch eine fristlose Kündigung des Anschlussvertrages war. Daher können auch die von den Parteien aufgeworfenen Fragen offen gelassen werden, ob die Beklagte überhaupt ein Recht zur Vertragskündigung gemäss Art. 27 des Zivilgesetzbuches (ZGB) oder aus dem allgemeinen Rechtsgrundsatz der *clausula rebus sic statibus* hatte.

E. 6.1

Die Klägerinnen verlangen schliesslich einen Restanteil von Fr. 1'165'015.- an Subventionen, welche der Bund und der Kanton Zürich an den Bau des Heims ausgerichtet haben. Die Klägerinnen begründen ihr Begehren in der Klagebegründung zunächst damit, dass sie nach dem Jahr 2010 bei der Realisierung eigener Projekte keine Subventionsleistungen von Bund und Kanton mehr erhalten würden. Diese Leistungen seien aufgrund der Beteiligung der Klägerinnen am Projekt geflossen, da das Heim damit eine grössere regionale Bedeutung bzw. Zentrumsfunktion übernehmen konnte. In der Replik führen die Klägerinnen zudem aus, dass ihnen ein Anspruch auf den Restwert der Subventionen auch aufgrund einer ungerechtfertigten Bereicherung der Beklagten zustehe. Am 19. Juni 1980 verfügte das Bundesamt für Sozialversicherung mit Brief an die Gemeindeverwaltung Urdorf die Auszahlung eines Betrages von Fr. 3'113'594.- für die Errichtung des Heims, und am 22. August 1984 fällte der Regierungsrat folgenden Beschluss: "I. Der Gemeinde Urdorf wird an den Neubau des Alters- und Pflegeheims in Urdorf ein Staatsbeitrag von Fr. 3'733'127.- gewährt..."

E. 6.2

Wenn sie einen "Restanteil" an den Staatsbeiträgen fordern, verkennen die Klägerinnen zunächst, dass Staatsbeiträge kein Investitionsgut darstellen, das im Laufe der Zeit abgeschrieben wird, sondern zweckgebundene geldwerte Leistungen für die Erfüllung von Aufgaben im öffentlichen Interesse sind (§ 1 Abs. 1 Staatsbeitragsgesetz vom 1. April 1990; LS 132.2; vgl. auch René Rhinow, Wesen und Begriff der Subvention in der schweizerischen Rechtsordnung, Basel/Stuttgart 1971, S. 124). Das Argument der Klägerinnen, sie hätten durch ihr Zusammengehen mit der Beklagten die Subventionszahlungen erst ermöglicht, sticht in Bezug auf das Entstehen eines eigenen Anspruchs nicht. Die Klägerinnen anerkennen denn auch zu Recht, dass die Staatsbeiträge von Bund und Kanton in formeller Hinsicht alleine der Beklagten als Erstellerin des Heims ausgerichtet wurden. Ebenso wenig können sie dartun, inwiefern ihnen ein vertragliches Forderungsrecht gegenüber der Beklagten aus dem Anschlussvertrag zustünde. Da die Staatsbeiträge von Bund und Kanton unbestritten der Beklagten alleine ausgerichtet worden sind und der Anschlussvertrag keine Regelung in Bezug auf die Subventionen enthält, liegt zusammenfassend kein vertragliches Forderungsrecht der Klägerinnen vor.

E. 6.3

In Frage kommen daher nur noch ausservertragliche Ansprüche. Nachdem zu Recht keine Forderungen aus unerlaubter Handlung (Art. 41 ff. OR) gestellt werden, verbleibt nur noch der von den Klägerinnen geltend gemachte Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung (Art. 62 ff. OR). Die Bereicherungshaftung ist eine Ausgleichshaftung für rechtlich unbegründete Vermögensvermehrung durch unverdientes Erhalten oder Behalten fremder Leistung oder durch unberechtigte Verwertung fremden Gutes. Dabei muss das Fehlen eines objektiv rechtfertigenden Grundes vorliegen (vgl. Hermann Schulin, Basler Kommentar, 3. A., 2003, Art. 62 OR N. 1 und 10). Ungerechtfertigt ist eine Bereicherung demnach dann, wenn sie mit der von der Rechtsordnung unter Verwirklichung der Gerechtigkeit geschaffenen Güterverteilung nicht vereinbart werden kann. Dass die Leistung der Staatsbeiträge alleine an die Beklagte während der gemeinsamen Betriebsdauer eine ungerechtfertigte Bereicherung dargestellt hätte, wird von den Klägerinnen zu Recht nicht vorgebracht. Mit den Staatsbeiträgen in der Höhe von insgesamt Fr. 7'846'721.-, welche mithin über 52 % der Baukosten von Fr. 14'871'456.05 deckten, wurde der Fremdkapitalanteil massiv reduziert, so dass die daraus folgende niedrige Zinslast auch die Betriebskosten verminderte. Von den niedrigeren Betriebskosten profitierten alle Beteiligten während der 23-jährigen gemeinsamen Führung des Heims im Umfang des jeweiligen Kostenschlüssels. Fraglich ist somit nur noch, ob den Klägerinnen durch die Auflösung der einfachen Gesellschaft in subventionsrechtlicher Hinsicht ein vermögensrechtlicher Nachteil entstanden und ob der Beklagten daraus ein Vorteil erwachsen ist. Die Klägerinnen führen dazu im Wesentlichen aus, dass die Beklagte ohne den Anschluss der Klägerinnen nicht in den Genuss der Subventionen gekommen wäre. Diese Argumentation lässt aber zunächst ausser Acht, dass die Subventionen nur von einer ausreichenden Auslastung des Heims abhängig gemacht worden sind. So führte der damalige Regierungsrat E anlässlich einer Sitzung vom 19. August 1976 mit den Vertretern der Parteien aus, dass das Heim nach den Unterlagen der Fürsorgedirektion für die Beklagte alleine zu gross dimensioniert sei. Es biete sich jedoch die Gelegenheit, mit diesem Heim allenfalls auch die Bedürfnisse weiterer Gemeinden der Region zu erfüllen. Daraus lässt sich aber nur der Schluss ziehen, dass keine Staatsbeiträge geflossen wären, wenn das Heim nicht von Anfang an genügend ausgelastet gewesen wäre. Durch das Zusammengehen der Parteien ist hingegen allen unzweifelhaft in Bezug auf die Subventionen ein

vermögensrechtlicher Vorteil entstanden. Da das Heim heute unbestrittenermassen auch ohne die Bewohnerinnen und Bewohner der Klägerinnen voll ausgelastet wäre, liegt folglich auch mit dem Ausscheiden der Anschlussgemeinden aus dem Gesellschaftsvertrag kein subventionsrechtlicher Vorteil der Beklagten vor. Die Klägerinnen machen schliesslich geltend, dass sie gemäss der oben erwähnten Verlautbarung von Regierungsrat E keinen Anspruch auf Subventionen für eigene Heimbauten haben würden. Die Stellungnahme von Regierungsrat E kann aber vernünftigerweise nur so verstanden werden, dass die Regierung alleine aus dem Grund keine Altersheimprojekte der Klägerinnen mehr subventionieren wollte, weil sie deren Bedürfnisse nach derartigen Heimplätzen zum damaligen Zeitpunkt als gedeckt erachtete. Gemäss einem Schreiben der Gesundheitsdirektion vom 28. Februar 2005 ist denn auch die Situation von vor über 30 Jahren nicht mehr massgebend für die heutige Situation. Ein Staatsbeitrag an ein Projekt in einer Anschlussgemeinde könne deshalb nicht a priori ausgeschlossen werden, sondern müsse auf der Grundlage der derzeitigen bzw. zukünftigen Versorgungssituation beurteilt werden. Dass dabei die Versorgungssituation der gesamten Region berücksichtigt wird und der Regierungsrat die einzelnen Gemeinden zur Zusammenarbeit in einem Zweckverband verpflichtet kann (§ 39 GesundheitsG), lässt ebenfalls keine finanzielle Benachteiligung der Klägerinnen erkennen. Die Beklagte war somit zwar durch die Subventionszahlungen offensichtlich bereichert. Durch die vollständige Auslastung des Heims und die oben dargelegte Möglichkeit der Klägerinnen im Falle eines eigenen Heimprojektes ebenfalls Staatsbeiträge zu erhalten, war die objektive Bereicherung jedoch weder zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses und des gemeinsamen Heimbetriebs noch durch das Ausscheiden der Klägerinnen aus der einfachen Gesellschaft je unrechtmässig im Sinn von Art. 62 OR .

E. 6.4

Zusammenfassend ergibt sich damit, dass die Klägerinnen weder durch den Anschlussvertrag noch durch dessen Aufhebung oder aus ungerechtfertigter Bereicherung eine Forderung gegenüber der Beklagten auf Zahlung eines Anteils der beim Bau des Heims geleisteten Staatsbeiträge von Bund und Kanton Zürich erworben haben. Die verwaltungsgerichtliche Klage ist daher in Bezug auf dieses Begehren vollumfänglich abzuweisen. 7. Damit ist die Beklagte in teilweiser Gutheissung der Klage zu verpflichten, den Klägerinnen insgesamt Fr. 363'946.- zu zahlen. Es bleibt dabei Sache der Klägerinnen, diesen Betrag im internen Verhältnis nach ihrem Schlüssel aufzuteilen. 8. Nach § 86 in Verbindung mit § 70 und § 13 Abs. 2 Satz 1 VRG werden die Parteien nach Massgabe ihres Obsiegens und Unterliegens kostenpflichtig. Auszugehen ist dabei von einem Streitwert von Fr. 1'741'000.-. Da die Klägerinnen nur mit rund 1/5 ihrer Forderungen durchdringen, rechtfertigt es sich, ihnen die Kosten zu 4/5 (je 4/15) aufzuerlegen. Die Klägerinnen haben die Beklagte sodann im reduzierten Betrag von je Fr. 2'000.-, insgesamt Fr. 6'000.- (Mehrwertsteuer inbegriffen), zu entschädigen (§ 17 Abs. 2 VRG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

E. 10

4/10 51.4% 4'626.-- Total 363'946.-- Den Klägerinnen sind somit insgesamt Fr. 363'946.- als Entschädigung für die Restwerte der Investitionen zuzusprechen, welche sie während der gemeinsamen Betriebszeit des Heims mit der Beklagten getätigt haben. 5.8 Die Beklagte wendet ein, dass der Landwert mit Fr. 550'000.- zu tief angenommen worden sei und den Klägerinnen damit zu tiefe Zinsbelastungen auferlegt worden seien. Dies führe zu einer Schadensminderung. Sie substantiiert diesen Anspruch aber in keiner Art und Weise

und räumt auch ein, dass der Landwert bereits bei Vertragsschluss zu tief gewesen sei. Da eine vertragliche Übereinkunft über die buchmässige Bewertung des Landes offensichtlich vorhanden war, kann sich die Beklagte aber nicht auf einen zu tiefen Landwert berufen, so dass unter diesem Titel keine Reduktion des Anspruchs der Klägerinnen entsteht. 5.9 Die Beklagte macht sodann geltend, sie habe aus einem Fonds von 1986 bis 2004 zugunsten des Heims Fr. 680'744.45 aufgebracht. Die von den Klägerinnen zu erbringenden Leistungen seien dadurch um Fr. 367'469.- gemindert worden. Dieser Betrag sei bei einer Berechnung des Schadens in Abzug zu bringen. Gemäss der Schenkungsurkunde für den Fonds war aber offenbar alleine die Betriebskommission des Heims für die Verwaltung dieses Fonds zuständig. Da die Beklagte die Mehrheit in der Betriebskommission innehatte, konnte sie somit auch immer bestimmen, für welche Zwecke die Gelder eingesetzt wurden. Gemäss der Darstellung der Klägerinnen besteht der Zweck des Fonds darin, dass bedürftigen Einwohnern der Beklagten der Aufenthalt im Heim erleichtert werden soll. Diese Zweckbestimmung wird von der Beklagten nicht bestritten und ein zweckwidriger Mitteleinsatz wird von ihr auch nicht behauptet. Bei einem Einsatz der Mittel gemäss der Zweckbestimmung waren aber die Zahlungen aus dem Fonds keine Einlagen in die einfache Gesellschaft, sondern Fürsorgeleistungen für bedürftige Einwohnerinnen und Einwohner der Beklagten. Solche Leistungen berechtigen nicht zu einer Verrechnung mit den Forderungen der Klägerinnen. 6.

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