Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.207/2006/fco

Urteil vom 27. September 2006
I. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Corboz, Präsident,
Bundesrichterin Rottenberg Liatowitsch,
Bundesrichter Mathys,
Gerichtsschreiber Mazan.

Parteien
J.A._____,
Klägerin und Berufungsklägerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg P. Müller,

gegen

E.B._____,
Beklagten und Berufungsbeklagten,
vertreten durch Rechtsanwalt Kurt Bischofberger.

Gegenstand
einfache Gesellschaft; Hauswartskosten; Verjährung,

Berufung gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau, Zivilgericht, 2. Kammer, vom 23. März 2006.

Sachverhalt:
A.
Anfangs der Siebzigerjahre erstellte W.A._____ zusammen mit R.M._____ die Liegenschaften X._____ Strasse 16, 18 und 20 in C._____. Die Häuser an der X._____ Strasse 18 und 20 standen zunächst im Eigentum von W.A._____; nach dessen Tod gingen sie auf die Erbengemeinschaft und später durch Erbteilung auf J.A._____ (Klägerin) über. Das Haus an der X._____ Strasse 16 stand zunächst im Eigentum von R.M._____; im Mai 1974 verkaufte R.M._____ das betreffende Grundstück an E.B._____ (Beklagter).

Die drei Häuser verfügen über mehrere gemeinsame Anlagen (Parkplätze, Tiefgarage, Tank- und Heizungsraum etc.) und eine gemeinsame Haustechnik (Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon- und Fernsehantennenleitungen etc.). Der jeweilige Eigentümer des Hauses X._____ Strasse 16 hat an die anfallenden Kosten der gemeinsamen Räume und technischen Einrichtungen einen Drittel, der jeweilige Eigentümer der Liegenschaften X._____ Strasse 18 und 20 zwei Drittel zu bezahlen.

Auch die Hauswartung wurde praktisch von Beginn weg durch einen für alle Häuser zuständigen Hauswart gemeinsam besorgt. Diese Aufwendungen wurden ebenfalls jeweils zu einem Drittel vom Eigentümer des Hauses X._____ Strasse 16 und zu zwei Dritteln vom Eigentümer der Häuser X._____ Strasse 18 und 20 getragen.

Ab 1990 kümmerte sich die Liegenschaftenverwaltung X._____ AG um die Abrechnung der gemeinsamen Hauswartskosten. Ab 1992 wurden dem Beklagten für seinen Anteil an den anfallenden Hauswartskosten

durch die X._____ AG bzw. deren Nachfolgerin Y._____ AG keine Rechnung mehr gestellt, obwohl die Hauswartung im selben Rahmen weitergeführt wurde. Das Fehlen dieser Rechnungsstellung wurde erst im Februar 2002 bei der weiteren Rechtsnachfolgerin der Liegenschaftenverwalterin, der Z._____ AG, bemerkt. Diese berechnete die gesamten Hauswartskosten für die Jahre 1992 bis 2000 mit Fr. 132'820.80, was einem Anteil des Beklagten von Fr. 44'273.60 entspricht.

B.
Mit Klage vom 12. August 2003 beantragte die Klägerin dem Bezirksgericht Baden, der Beklagte sei zur Zahlung von Fr. 44'273.60 zuzüglich 5% Zins seit 11. Januar 2003 sowie Betreibungs- und Weisungskosten zu verpflichten. In seiner (ergänzenden) Klageantwort beantragte der Beklagte, er sei zur Bezahlung von Fr. 16'670.– nebst 5% Zins seit dem 11. Januar 2003 zu verpflichten, und die Klägerin sei zur Übernahme der Gerichts- und Parteikosten zu verpflichten. Mit Urteil vom 10. August 2005 schrieb das Bezirksgericht Baden das Verfahren im Umfang von Fr. 16'670.– zuzüglich Zins als zufolge Klageanerkennung erledigt ab (Ziff. 1a). Im Übrigen verpflichtete es den Beklagten in teilweiser Gutheissung der Klage zur Zahlung von Fr. 27'603.60 zuzüglich Zins (Ziff. 1b). Weiter auferlegte das Bezirksgericht dem Beklagten die Kosten (Ziff. 2) und verpflichtete ihn, die klägerischen Parteikosten zu bezahlen (Ziff. 3).

Mit Appellation vom 31. Oktober 2005 beantragte der Beklagte, Ziff. 1b des Urteils des Bezirksgerichts Baden sei aufzuheben und die Klage in diesem Punkt abzuweisen. Ferner seien in Änderung der Ziff. 2 und 3 die Gerichtskosten zu halbieren und die Parteikosten wettzuschlagen. Mit Urteil vom 23. März 2006 hob das Obergericht des Kantons Aargau in teilweiser Gutheissung der Appellation die Ziff. 1b sowie 2 und 3 des bezirksgerichtlichen Urteils auf und wies die Klage - soweit nicht durch den Beklagten anerkannt - ab und regelte die Kosten- und Entschädigungsfolgen des erstinstanzlichen Verfahrens neu.
C.
Mit Berufung vom 29. Mai 2006 beantragt die Klägerin dem Bundesgericht, das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau vom 23. März 2006 aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; eventualiter sei das angefochtene Urteil aufzuheben und der Beklagte zu verpflichten, der Klägerin Fr. 27'603.60 nebst Zins zu 5% seit 11. Januar 2003 zu bezahlen.

Der Beklagte beantragt die Abweisung der Berufung.

Das Obergericht des Kantons Aargau hat auf das Anbringen von Bemerkungen verzichtet.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Die Klägerin beantragt dem Bundesgericht im Hauptstandpunkt, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Gemäss Art. 55 Abs. 1 lit. b OG muss die Berufungsschrift einen Berufungsantrag mit genauen Angaben darüber enthalten, welche Punkte des Entscheides angefochten und welche Abänderungen verlangt werden. Wenn es um eine Geldforderung geht, muss der Antrag grundsätzlich beziffert sein. Im vorliegenden Fall genügt jedoch der (Haupt-)Antrag auf Rückweisung der Sache an die Vorinstanz den Anforderungen von Art. 55 Abs. 1 lit. b OG, da das Bundesgericht für den Fall, dass die Rechtsauffassung der Klägerin begründet sein sollte, kein Sachurteil fällen könnte, sondern den Fall zur Ermittlung des geschuldeten Anspruchs auf Auslagenersatz zurückweisen müsste (BGE 125 III 412 E. 1b S. 414 mit Hinweisen).
2.
Das Obergericht ging zutreffend und unbestritten davon aus, dass sich die Eigentümer der Liegenschaften X._____ Strasse 16, 18 und 20 in C._____ zu einer einfachen Gesellschaft im Sinn der Art. 530 ff. OR mit dem Zweck zusammengeschlossen hätten, die Hauswartung für die drei Häuser gemeinsam vorzunehmen bzw. gemeinsam durch einen Dritten besorgen zu lassen. Weiter ist unbestritten, dass es sich bei den von der Klägerin geltend gemachten Ansprüchen um Auslagenersatz gemäss Art. 537 Abs. 1 OR handelt. Umstritten ist jedoch, ob der Anspruch auf Rückvergütung eines Teils der von der Klägerin bzw. ihren Rechtsvorgängern bezahlten Hauswartskosten für die Jahre 1992 bis 1997 verjährt ist; der auf den Beklagten entfallende Anteil der Hauswartskosten für die Jahre 1998 bis 2000 wurde in der ergänzenden Klageantwort anerkannt und bildet

somit nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Dabei ist einerseits zu prüfen, in welchem Zeitpunkt die Verjährung zu laufen beginnt (E. 2.1). Andrerseits stellt sich die Frage, ob die eingeklagte Forderung der allgemeinen zehnjährigen Verjährungsfrist (Art. 127 OR) oder der fünfjährigen Verjährungsfrist für Miet-, Pacht- und Kapitalzinsen sowie "andere periodische Leistungen" (Art. 128 Ziff.
1 OR) untersteht (E. 2.2).
2.1 Zunächst ist auf die Frage des Beginns der Verjährung einzugehen. Gemäss Art. 130 Abs. 1 OR beginnt die Verjährung mit der Fälligkeit der Forderung. Fällig ist die Forderung dann, wenn der Gläubiger den in der Forderung enthaltenen Anspruch erheben und die Leistung verlangen darf (Rolf H. Weber, Berner Kommentar, 2. Auflage, Bern 2005, N. 41 zu Art. 75 OR; Marius Schraner, Zürcher Kommentar, 3. Auflage, Zürich 2000, N. 22 zu Art. 75 OR; Fabienne Hohl, Commentaire romand; Code des obligation I, Genf 2003, N. 3 zu Art. 75 OR). Der Eintritt der Fälligkeit richtet sich entweder nach gesetzlichen Sondervorschriften für die einzelnen Vertragsarten oder nach der vertraglichen Vereinbarung der Parteien bzw. der Natur des Rechtsverhältnisses. Mangels anderweitiger Bestimmung der Erfüllungszeit gilt subsidiär gemäss Art. 75 OR die sofortige Fälligkeit der Forderung (Weber, a.a.O., N. 50 ff. zu Art. 75; Hohl, a.a.O., N. 6 ff. zu Art. 75 OR). Im vorliegenden Fall hat das Obergericht festgestellt, dass der Rechtsvorgänger der Klägerin und der Beklagte in den Jahren 1987, 1988, 1990 und 1991 die Hauswartskosten jeweils halbjährlich oder jährlich abgerechnet hätten. Gestützt darauf sei auf den Willen der damaligen Gesellschafter zu
schliessen, die Ansprüche aus Art. 537 Abs. 1 OR mindestens jährlich auf den 31. Dezember eines jeden Jahres fällig werden zu lassen. Daher sei von der vertraglichen Vereinbarung einer mindestens jährlichen Fälligkeit des Auslagenersatzes auszugehen. Mit dieser Begründung hat die Vorinstanz auf einen tatsächlichen Konsens der Parteien in Bezug auf die jährliche Fälligkeit des Auslagenersatzes geschlossen. Da die Feststellung eines übereinstimmenden wirklichen Willens für das Bundesgericht verbindlich ist (BGE 131 III 467 E. 1.1 S. 469 mit Hinweis), ist die Klägerin mit ihrem Einwand nicht zu hören, die Parteien hätten vereinbart, dass der Anspruch auf Auslagenersatz erst nach erfolgter Rechnungsstellung - d.h. am 27. Februar 2002 - zur Zahlung fällig werde.
2.2 Zu prüfen ist somit einzig die Frage der Dauer der Verjährungsfrist. Das Obergericht hat dazu im Wesentlichen ausgeführt, dass die Gesellschafter periodische Leistungen vereinbart hätten, die zudem auf einem einheitlichen Schuldgrund beruhten. Für die Verjährung der hier in Frage stehenden Ansprüche auf Auslagenersatz sei daher die fünfjährige Frist gemäss Art. 128 Ziff. 1 OR massgebend. Dagegen wendet die Klägerin im Wesentlichen ein, dass die ordentliche Verjährungsfrist von zehn Jahren gemäss Art. 127 OR die Regel bilde. Die verkürzten fünfjährigen Verjährungsfristen gemäss Art. 128 OR seien als Ausnahmen von diesem Regeltatbestand eng auszulegen. Art. 128 Ziff. 1 OR, der neben Miet-, Pacht- und Kapitalzinse auch "andere periodische Leistungen" erwähne, beziehe sich nur auf Leistungen, die monatlich oder quartalsweise - jedenfalls aber kurzfristig - fällig würden. Zu berücksichtigen sei auch, dass das Bundesgericht in BGE 119 II 330 entschieden habe, dass die Klage des Miteigentümers auf Rückerstattung von Ausgaben für eine Sache im Miteigentum der ordentlichen Verjährungsfrist von zehn Jahren gemäss Art. 127 OR unterliege.
2.2.1 Gemäss Art. 127 OR verjähren alle Forderungen, für die das Bundeszivilrecht nicht etwas anderes bestimmt, mit Ablauf von zehn Jahren. Mit Ablauf von fünf Jahren verjähren gemäss Art. 128 Ziff. 1 OR die Forderungen für Miet-, Pacht- und Kapitalzinse sowie für "andere periodische Leistungen". Periodische Leistungen im Sinn der genannten Bestimmung sind nach Rechtsprechung und Lehre regelmässig wiederkehrende Forderungen, die auf einem einheitlichen Schuldgrund beruhen. Dabei setzt der Begriff der periodischen Leistung nicht voraus, dass die Höhe der einzelnen Leistungen und der Zeitraum zwischen den jeweiligen Fälligkeiten identisch ist (BGE 124 III 370 E. 3c S. 374, 78 II 145 E. 3a S. 149, 45 II 676 E. 1; Steven V. Berti, Zürcher Kommentar, 3. Auflage, Zürich 2002, N. 5 zu Art. 128 OR; Pascal Pichonnaz, Commentaire romand, Code des obligations I, Genf 2003, N. 5 zu Art. 128 OR).
2.2.2 Im vorliegenden Fall ist die Verjährung der Ansprüche auf Ersatz der Auslagen für die Hauswartung zu beurteilen. Diese Ansprüche beruhen auf dem Hauswartungsvertrag, gestützt auf welchen der Klägerin bzw. ihren Rechtsvorgängern Auslagen erwachsen sind. Offensichtlich beruhen die wiederkehrenden Leistungen auf einem einheitlichen Schuldgrund. Auch der Umstand, dass die Auslagen für die Hauswartung von Jahr zu Jahr in der Höhe möglicherweise leicht variierten und die Auslagen nicht in identischen - aber immerhin regelmässigen - Zeitabständen anfielen, verbietet es nicht, vom Vorliegen einer periodischen Leistung im Sinn von Art. 128 Ziff. 1 OR auszugehen. Der Hinweis der Klägerin, dass nur monatlich oder quartalsweise - jedenfalls kurzfristig - geschuldete Leistungen als periodische Leistungen qualifiziert werden können, ist nicht überzeugend.

Auch die halbjährlich oder jährlich - jedenfalls aber regelmässig - zu bezahlenden Auslagen sind als periodische Leistungen zu qualifizieren. Unbehelflich ist schliesslich auch der Hinweis der Klägerin auf BGE 119 II 330. In diesem Urteil wurde lediglich entschieden, dass der Rückerstattungsanspruch in Bezug auf Ausgaben für eine Sache im Miteigentum nicht der Verjährungsfrist von Art.
67 OR (ungerechtfertigte Bereicherung), sondern von Art. 127 OR (Forderungen) unterliege. Demgegenüber kann dem genannten Entscheid nicht entnommen werden, dass wie im vorliegenden Fall eine periodische Leistung im Sinn von Art. 128 Ziff. 1 OR zu beurteilen war.
2.2.3 Auch der Umstand, dass Art. 128 OR als Ausnahmetatbestand gegenüber dem Grundtatbestand von Art. 127 OR nach der Rechtsprechung eng auszulegen ist (BGE 132 III 61 E. 6.1 S. 62 mit Hinweisen), ändert an der Anwendbarkeit von Art. 128 Ziff. 1 OR nichts. Da die eingeklagten Ansprüche alle erwähnten Merkmale einer periodischen Leistung im Sinn von Art. 128 Ziff 1 OR erfüllen, hat sie die Vorinstanz zutreffend der Verjährungsfrist von fünf Jahren unterstellt.
2.3 Soweit sich die Klägerin schliesslich auf die Verjährungsbestimmungen der ungerechtfertigten Bereicherung beruft, ist ihr entgegenzuhalten, dass die von ihr erhobene Klage auf einer vertraglichen Grundlage beruht. Nach der Rechtsprechung kann sich der Kläger, der einen vertraglichen Anspruch geltend macht, nicht gleichzeitig auf einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung berufen. Wenn ein Anspruch auf einem gültig abgeschlossenen Vertrag beruht, kann diejenige Vertragspartei, die eine Leistung erhalten oder eine geschuldete Leistung nicht erbracht hat, nicht ungerechtfertigt bereichert sein. Auf die Verjährung vertraglicher Ansprüche gelangen daher einzig die Art. 127 ff. OR zur Anwendung; für die Anwendung von Art. 67 OR bleibt kein Raum (BGE 130 III 504 E. 6.1 S. 510 mit Hinweisen).
2.4 Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die Vorinstanz verbindlich von der jährlichen Fälligkeit des der Klägerin - bzw. ihren Rechtsvorgängern - zustehenden Auslagenersatzes ausgegangen ist (E. 2.1) und dass diese Ansprüche der fünfjährigen Verjährungsfrist gemäss Art. 128 Ziff. 1 OR unterliegen (E. 2.2). Da die Klägerin die Verjährung für die im Zeitraum von 1992 bis 2000 jährlich fällig gewordenen Ansprüche erst am 20. Januar 2003 durch Schuldbetreibung unterbrochen hatte, hat das Obergericht die Verjährungseinrede des Beklagten in Bezug auf die Ansprüche, welche die Jahre 1992 bis 1997 betrafen, zu Recht geschützt.
3.
Aus diesen Gründen ist die Berufung abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Klägerin kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 156 Abs. 1 und Art. 159 Abs. 1 OR).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die Berufung wird abgewiesen.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.– wird der Klägerin auferlegt.
3.
Die Klägerin hat den Beklagten für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 2'500.– zu entschädigen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 2. Kammer, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 27. September 2006
Im Namen der I. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: