Urteilskopf

123 III 200

34. Auszug aus dem Urteil der I. Zivilabteilung vom 28. November 1996 i.S. K. gegen S. (Berufung)
Regeste (de):
Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR und Art. 25 Abs. 1 OR; Grundlagenirrtum; Geltendmachung gegen Treu und Glauben.

Die Anfechtbarkeit darf nicht im Sinne einer Abwägung der im Zeitpunkt der Berufung auf den Irrtum bestehenden Vertragsinteressen der Parteien davon abhängig gemacht werden, ob die einseitige Unverbindlichkeit des Vertrages als unverhältnismässige Rechtsfolge erscheint. Die Geltendmachung des Irrtums verstösst vielmehr nur dann gegen Treu und Glauben, wenn es sich um unnütze Rechtsausübung handelt oder ein krasses Missverhältnis der Interessen besteht.

Regeste (fr):
Art. 24 al. 1 ch. 4 CO et art. 25 al. 1 CO; erreur sur les motifs; action contraire aux règles de la bonne foi.

Le droit d'invalider le contrat ne saurait dépendre, dans le sens d'une pesée des intérêts contractuels des parties tels qu'ils existaient au moment où l'erreur a été invoquée, du point de savoir si l'invalidité unilatérale du contrat apparaît comme une conséquence juridique excessive. Le fait de se prévaloir de l'erreur ne viole bien plutôt les règles de la bonne foi que s'il consiste dans l'exercice d'un droit dénué de toute utilité ou dans l'hypothèse d'une disproportion grossière des intérêts.

Regesto (it):
Art. 24 cpv. 1 n. 4 CO e art. 25 cpv. 1 CO; errore essenziale; invocazione dell'errore in urto con la buona fede.

L'impugnabilità di un contratto non può dipendere - nel senso di una ponderazione degli interessi contrattuali delle parti al momento dell'invocazione dell'errore - dalla questione a sapere se l'invalidità unilaterale del contratto sembri una conseguenza giuridica sproporzionata. L'invocazione dell'errore viola semmai il principio della buona fede quando corrisponde all'esercizio di un diritto privo di ogni utilità oppure quando vi è una sproporzione manifesta fra gli interessi.

Sachverhalt ab Seite 201

BGE 123 III 200 S. 201

A.- K., der den Architektenberuf ausübt, erfuhr anfangs März 1990, dass S. seinen Landwirtschaftsbetrieb aussiedeln und deshalb die bisherige Hofliegenschaft verkaufen wolle. Mit Schreiben vom 16. März 1990 teilte er S. mit, dass er für die Hofliegenschaft Fr. 1'200'000.– offeriere und sich für die Architekturarbeiten im Zusammenhang mit dem Aussiedlungsprojekt interessiere. Ende März 1990 wurde sodann vereinbart, dass K. neben der Hofliegenschaft von S. auch Landwirtschaftsland und Wald kaufen könne. Nachdem K. eine Offerte für das Landwirtschaftsland und den Wald unterbreitet hatte, beauftragte S. die Amtsschreiberei am 8. Mai 1990, einen Vertrag über den Verkauf dieser Grundstücke zu einem Preis von Fr. 251'798.- aufzusetzen. Am 11. Juni 1990 wurde der öffentlich beurkundete Kaufvertrag, der einer behördlichen Genehmigung bedurfte, von den Parteien unterzeichnet. Am 13. September 1990 erteilte das Landwirtschafts-Departement seine Zustimmung, worauf der Eigentumsübergang im Grundbuch eingetragen wurde. Die Bezahlung des Kaufpreises sollte später

erfolgen. Hinsichtlich des Kaufs der Hofliegenschaft hatten die Parteien am 4. Juli 1990 einen schriftlichen Vorvertrag geschlossen, worauf K. die Amtsschreiberei mit der Ausarbeitung des entsprechenden Kaufvertrags beauftragt hatte. Dieser sollte am 21. September 1990 von den Parteien unterzeichnet werden. Dazu kam es aber nicht, weil das Landwirtschafts-Departement gestützt auf das Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes Einsprache gegen den Verkauf der Hofliegenschaft erhob. Als Grund wurde angegeben, es handle sich um das Betriebszentrum des landwirtschaftlichen Betriebes; sobald ein neues Zentrum erbaut worden sei, entfalle dieser Einsprachegrund. Darauf beschlossen die Parteien, einen verbindlichen Vorvertrag über den Kauf der Hofliegenschaft einzugehen, der mit einer Konventionalstrafe abgesichert werden und die Bestimmung enthalten sollte, dass S. im Fall des Vertragsrücktritts die mit dem Kaufvertrag vom 11. Juni 1990 übertragenen Parzellen zum gleichen Preis zurückzunehmen habe. Gegen diesen Vertragsentwurf erhob die Bank, welche das Aussiedlungsprojekt finanzieren sollte, verschiedene Einwände mit Änderungsvorschlägen. Die Vorschläge wurden von den Parteien am 12. November 1990 besprochen. Bei dieser Besprechung wurde K., der als Architekt Projektierungsarbeiten ausgeführt hatte, zudem eröffnet, dass er nicht mehr als Architekt zugezogen werde.

Am 5. Dezember 1990 teilte K. schriftlich mit, er werde den Vorvertrag nicht unterzeichnen, und forderte S. auf, die mit dem Vertrag vom 11. Juni 1990 übertragenen Parzellen zurückzunehmen. Dieser kam der Aufforderung nicht nach.

B.- Im Januar 1991 leitete S. gegen K. Betreibung auf Zahlung des gemäss Vertrag vom 11. Juni 1990 geschuldeten Kaufpreises nebst Zins ein. Nachdem der Gerichtspräsident von Dorneck-Thierstein am 4. Februar 1991 den Rechtsvorschlag K.s beseitigt hatte, erhob dieser Aberkennungsklage gegen S. Mit Urteil vom 20. November 1992 hiess das Amtsgericht von Dorneck-Thierstein die Aberkennungsklage gut und erklärte die Forderung des Beklagten auf Zahlung von Fr. 251'797.50 nebst 5% Zins seit 20. September 1990 für unbegründet.
Der Beklagte appellierte an das Obergericht des Kantons Solothurn, das mit Urteil vom 18. Oktober 1994/30. April 1996 die Aberkennungsklage für den Betrag von Fr. 231'797.50 nebst 5% Zins seit 20. September 1990 abwies und für diesen Betrag definitive Rechtsöffnung erteilte. Das Obergericht kam im Gegensatz zur ersten Instanz zum Ergebnis, dass der Kaufvertrag vom 11. Juni 1990 für beide Parteien trotz Berufung des Klägers auf Grundlagenirrtum verbindlich und der Kaufpreis deshalb geschuldet sei. Der Kläger hat das Urteil des Obergerichts mit Berufung angefochten, die vom Bundesgericht abgewiesen wird, soweit es darauf eintritt.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Ein Vertrag ist für jene Partei unverbindlich, die sich beim Abschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden hat (Art. 23 OR). Als wesentlich gilt ein Irrtum namentlich, wenn er einen bestimmten Sachverhalt betrifft, der vom Irrenden nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet werden konnte (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR: Grundlagenirrtum). Als Rechtsfolge des Irrtums sieht das Gesetz die einseitige Unverbindlichkeit vor (vgl. dazu SCHMIDLIN, Berner Kommentar, N. 105 ff. zu Art. 23/24 OR). Art. 25 OR schränkt die Möglichkeit einer Partei, sich auf den Irrtum zu berufen, insofern ein, als sie als unstatthaft bezeichnet wird, wenn sie Treu und Glauben widerspricht (Abs. 1). Der Tatbestand wird sodann in Absatz 2 dahin konkretisiert, dass der Irrende den Vertrag so gelten lassen muss, wie er ihn verstanden hat, wenn sich die Gegenpartei dazu bereit erklärt.

Schliesslich lässt Art. 26 OR den Irrenden für den durch den Wegfall des Vertrages entstandenen Schaden haften, wenn er den Irrtum seiner eigenen Fahrlässigkeit zuzuschreiben hat. a) Aus Art. 25 Abs. 1 OR leitet ein Teil der Lehre ab, dass im Zeitpunkt der Berufung auf den Irrtum eine Interessenabwägung stattzufinden habe. Es seien die Vertragsinteressen beider Vertragspartner nach Treu und Glauben abzuwägen (SCHMIDLIN, a.a.O., N. 7 zu Art. 25 OR mit Zitat). Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Das Gesetz sieht als Rechtsfolge der Irrtumsanfechtung die Unverbindlichkeit des Vertrages mit allen Unannehmlichkeiten vor, die sich daraus für die Parteien ergeben können. Diese Nachteile werden für die Gegenpartei dadurch gemildert, dass unter Umständen bloss ein Teil des Vertrages unverbindlich ist (vgl. dazu EUGEN BUCHER, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2. Auflage, S. 214) und bei Fahrlässigkeit eine Haftung der anfechtenden Partei besteht. Ein grösserer Ermessensspielraum wird dem Gericht nicht eingeräumt. Es fehlt somit die Rechtsgrundlage für eine Prüfung, ob die einseitige Unverbindlichkeit des Vertrages als unverhältnismässige Rechtsfolge erscheint. b) Daran ändert auch der Umstand nichts, dass Art. 25 Abs. 1 OR in Konkretisierung des allgemeinen Rechtsmissbrauchsverbotes (Art. 2 Abs. 2 ZGB) festhält, die Berufung auf den Irrtum dürfe nicht wider Treu und Glauben erfolgen. Dieser Grundsatz kann die Geltendmachung des Irrtums nur dann als Verstoss gegen Treu und Glauben erscheinen lassen, wenn es sich um unnütze Rechtsausübung handelt oder ein krasses Missverhältnis der Interessen besteht (MERZ, Berner Kommentar, N. 340 ff. und N. 371 zu Art. 2 ZGB).

aa) Von einer unnützen Rechtsausübung kann im vorliegenden Fall nicht gesprochen werden. Bei einer Geldleistung ist ohnehin kaum ersichtlich, warum die Geltendmachung nutzlos sein soll (MERZ, a.a.O., N. 342 zu Art. 2 ZGB). Das gilt auch für den beurteilten Sachverhalt. Mit der Geltendmachung des Willensmangels verteidigt der Kläger genau die Interessen, die mit den Regeln über den Irrtum geschützt werden sollen. Er will verhindern, dass er den Kaufpreis für die landwirtschaftlichen Parzellen bezahlen muss, die er bei Kenntnis der wahren Sachlage nicht gekauft hätte.

bb) Unter dem Gesichtspunkt von Art. 2 Abs. 2 ZGB ist grundsätzlich ohne Belang, ob die Rechtsausübung durch die eine Partei die andere empfindlich trifft. Ausnahmen können im Bereich der Verpflichtungen zu einem Handeln bestehen (MERZ, a.a.O., N. 372 ff. zu Art. 2 ZGB). Der Umstand, dass es den Beklagten hart treffen

würde, wenn er den Kaufpreis nicht erhalten sollte, wogegen der Kläger die Bezahlung des Preises möglicherweise besser verkraften kann, vermag aber ein solches krasses Missverhältnis der Interessen nicht zu begründen. c) Dem Obergericht kann deshalb nicht gefolgt werden, wenn es zwar die Voraussetzungen eines Grundlagenirrtums als gegeben ansieht, die Anfechtung aber mit der Begründung zurückweist, die einseitige Unverbindlichkeit sei unter den gegebenen Umständen keine angemessene Rechtsfolge. (In der folgenden Erwägung wird ausgeführt, dass das Obergericht im Ergebnis richtig entschieden hat, weil die Voraussetzungen eines Grundlagenirrtums fehlen).