

ius.focus

Obligationenrecht (AT/BT) und Haftpflichtrecht

Werkeigentümerhaftung für mangelhaftes Balkongeländer

Art. 58 Abs. 1 OR

Bei der Werkeigentümerhaftung bestimmt sich die Mangelhaftigkeit eines Werks nach dem Schutzbedürfnis des Benutzers vor der Gefahr, die vom Werk ausgeht. Diesbezüglich spielt eine Rolle, ob der Geschädigte die lokalen Gegebenheiten kennt. [275]

BGer 4A_382/2012 vom 3. Oktober 2012

Ein Familienvater stürzte vom Balkon seiner Mietwohnung und zog sich dabei tödliche Verletzungen zu. Seine Pensionskasse richtete seither seinen Kindern je eine Halbwaisenrente aus. Nachdem die Pensionskasse bis zur Höhe ihrer Leistungen in die Ersatzforderungen der Kinder aus Versorgerschaden eingetreten war, verlangte sie vom Vermieter und Eigentümer der Mietwohnung Schadenersatz aus Werkeigentümerhaftung. Die Pensionskasse machte geltend, der Sturz sei durch einen Werkmangel verursacht worden, da das Balkongeländer entgegen der einschlägigen SIA-Norm nicht eine Höhe von 100 cm, sondern von bloss 82 cm aufwies.

Gemäss Art. 58 Abs. 1 OR haftet der Werkeigentümer für den Schaden, der durch fehlerhafte Anlage oder Herstellung oder durch mangelhaften Unterhalt des Werks verursacht wird. Ein Werk ist mangelhaft, wenn es beim bestimmungsgemässen Gebrauch keine genügende Sicherheit bietet. Dies bestimmt sich nach objektiven Gesichtspunkten und berücksichtigt, was sich nach der Lebenserfahrung am fraglichen Ort zutragen kann. Eine Schranke der Sicherungspflicht ist die Selbstverantwortung des Benutzers. Der Werkeigentümer darf mit einem vernünftigen Verhalten der Benutzer des Werks rechnen, weshalb er nicht jede erdenkliche Gefahr beseitigen muss. Eine andere Schranke der Sicherungspflicht ist die Zumutbarkeit der Mängelbeseitigung. Es ist zu prüfen, ob die Beseitigung der Mängel technisch möglich ist und die Kosten verhältnismässig sind.

Unstrittig ist, dass die Mietwohnung im Zeitpunkt der Erstellung den Regeln der Baukunst entsprach und nicht

mangelhaft war. Ein Mangel im Unterhalt kann vorliegen, wenn angezeigte Massnahmen zur Reduktion der von einem Werk ausgehenden Gefahren nicht ergriffen werden. Das Bundesgericht stützt sich im Wesentlichen auf die Tatsache, dass der Verunfallte als langjähriger Mieter mit der Höhe des Geländers vertraut war. Die Frage der Mangelhaftigkeit eines Werks bestimmt sich nach dem Schutzbedürfnis des Benutzers vor der Gefahr, die vom Werk ausgeht. Bei Kenntnis der Gegebenheiten ging vom Balkongeländer keine wesentliche Gefahr aus. Da sich der Verunfallte trotz der bekannten Höhe des Geländers gewohnheitsmässig darauf setzte oder sich rücklings daran anlehnte, benutzte er es nicht bestimmungsgemäss und liess es an der objektiv zu erwartenden Vorsicht mangeln. Damit ist der Unfall nicht auf einen Werkmangel, sondern auf eigenverantwortliches Handeln des Verunfallten zurückzuführen, weshalb eine Haftung des Werkeigentümers entfällt.

Kommentar

Gemäss Obergericht Solothurn wäre es höchstwahrscheinlich nicht zum Sturz gekommen, falls das Geländer die vorgeschriebene Höhe gehabt hätte. Wenn das Bundesgericht den Werkmangel nach dem Schutzbedürfnis des Benutzers bestimmt, so greift seine Begründung zu kurz, wenn es diesbezüglich nur auf den Verunfallten abstellt. Vielmehr müsste im Sinne einer objektiven Betrachtung auch das Schutzbedürfnis der Kinder und Gäste des Verunfallten sowie weiterer potentieller Benutzer berücksichtigt werden. Kennt ein Benutzer den Mangel, entlastet dies den Werkeigentümer nicht, kann jedoch zu einer Reduktion der Schadenersatzpflicht wegen Selbstverschulden führen.

Marcel Kobel

Herabsetzung einer übermässig hohen Konventionalstrafe

Art. 163 Abs. 3, Art. 163 Abs. 1 OR; Art. 2 ZGB

Der Richter, der eine Konventionalstrafe herabsetzt, fällt kein Gestaltungsurteil. Verzugszins ist daher nicht erst vom Urteilszeitpunkt an, sondern bereits ab Fälligkeit der Forderung geschuldet. [276]

BGer 4A_160/2012 vom 17. Oktober 2012 (Publikation vorgesehen)

Im Rahmen eines Praxisübernahmevertrags verpflichtete sich der Verkäufer, dem Käufer seine Zahnarztpraxis inklusive Patientenkartei zu übertragen. Eine später abgeschlossene Änderungsvereinbarung stellte die Restzahlung unter die Bedingung, dass sich beide Parteien «getreu und ver-

tragungsgemäss» verhalten. Zudem verpflichtete sich der Verkäufer, den Käufer bei den von ihm behandelten Patienten einzuführen. Da der Verkäufer u.a. gewisse Patientenkarten zurückbehält, beschäftigte sich das Bundesgericht bereits einmal mit dem Fall (BGE 135 III 433). Es erachtete die durch den Verkäufer mehrfach verletzte Änderungsvereinbarung als gültig vereinbarte Konventionalstrafe. Das Obergericht Zürich beurteilte den vollumfänglichen Erlass der Kaufpreisrestanz in der Höhe von CHF 340 000.– als übermässige Konventionalstrafe und setzte diese auf CHF 50 000.– herab.

Gemäss Art. 163 Abs. 3 OR hat der Richter eine übermässig hohe Konventionalstrafe nach seinem Ermessen herabzusetzen. Da die Strafe von den Parteien grundsätzlich in beliebiger Höhe festgesetzt werden kann (Art. 163 Abs. 1 OR), ist bei der Herabsetzung Zurückhaltung geboten. Der richterliche Eingriff in den Vertrag rechtfertigt sich nur, falls die Strafe so hoch ist, dass sie das vernünftige, mit Recht und Billigkeit noch zu vereinbarende Mass übersteigt. Wenn sich der Verkäufer verpflichtet, seine Patienten beim Käufer einzuführen, so darf dieser nach Treu und Glauben zumindest voraussetzen, dass die Patienten über den Wechsel informiert werden und der Käufer als Nachfolger präsentiert wird. Der Verkäufer ist dieser Pflicht nicht hinreichend nachgekommen. Das Obergericht Zürich erachtete die Vertragsverletzung als marginal und das Schadenspotential als begrenzt. Es verkannte jedoch, dass es bei der Herabsetzung der Konventionalstrafe weder um eine klassische Schadensschätzung noch um die Abschätzung des Schadenspotentials geht. Eine einzige Pflichtverletzung kann für den Verfall der Konventionalstrafe genügen. Ein Schaden muss nicht vorliegen. Das Bundesgericht beurteilt die Herabsetzung der vereinbarten Konventionalstrafe über insgesamt CHF 690 000.– als offensichtlich angezeigt, auch wenn zwischen den Parteien nur noch die Kaufpreisrestanz über CHF 340 000.– umstritten ist. Dem Bundesgericht erscheint entgegen der Auffassung des Obergerichts Zürich eine Konventionalstrafe von CHF 170 000.– als angemessen.

Der Käufer macht zudem geltend, dass das Obergericht ein Gestaltungsurteil gefällt habe, das eine neue Forderung begründe. Deshalb sei erst ab dem Urteilszeitpunkt Verzugszins geschuldet. Das Bundesgericht qualifiziert die Herabsetzung einer Konventionalstrafe als Anwendungsfall des Rechtsmissbrauchsverbots i.S.v. Art. 2 ZGB. Da die Möglichkeit der Herabsetzung ein Ausfluss der Pflicht zum Handeln nach Treu und Glauben ist, greift der Richter nicht gestaltend in den Vertrag ein, sondern stellt lediglich fest, ob sich das Festhalten an der vereinbarten Konventionalstrafe mit Treu und Glauben noch vereinbaren lässt. Damit ist die Konventionalstrafe von Beginn weg nur in reduziertem Mass geschuldet. Der Verkäufer hat deshalb ab Fälligkeit der Forderung Anspruch auf Verzugszins.

Kommentar

Entgegen der herrschenden Lehre qualifiziert das Bundesgericht die richterliche Herabsetzung einer Konventionalstrafe nicht als Gestaltungsurteil. Die Kaufpreisrestanz ist daher nicht untergegangen. Sie blieb im Umfang von CHF 170 000.– bestehen, weshalb der Käufer auf diesem Betrag ab Fälligkeit Verzugszins schuldet.

Marcel Kobel

Kumulative Übernahme einer Kaufpreisschuld

Art. 175 ff., Art. 492 Abs. 1, Art. 147, Art. 18 Abs. 1 OR
Verpflichten sich Gesellschaftsorgane in einem Kaufvertrag persönlich zur Bezahlung des Kaufpreises, wird dadurch eine formfrei gültige kumulative Schuldübernahme begründet, sofern die Organe am Kauf ein eigenes Interesse haben. [277]

BGer 4A_235/2012 vom 26. Oktober 2012

In einem Aktienkaufvertrag verpflichteten sich die beiden für die Käuferin unterzeichnenden Organe auch persönlich zur Erfüllung des Vertrags. Weil die Käuferin den Vertrag nicht erfüllte, belangten die zwei Verkäuferinnen eines der beiden Organe. Dieses wandte ein, dass es sich bei der Verpflichtung um eine formungültige Bürgschaft handelte.

Ob eine Bürgschaft oder eine kumulative Schuldübernahme vorliegt, ist durch Auslegung zu ermitteln. Um den gesetzlichen Formvorschriften des Bürgschaftsrechts zum Durchbruch zu verhelfen, ist in Zweifelsfällen eine Bürgschaft anzunehmen. Die Bürgschaft ist akzessorischer Natur und wird – als uneigennütziges Geschäft – typischerweise zur Sicherstellung einer Verpflichtung von Familienangehörigen oder engen Freunden eingegangen. Demgegenüber begründet die kumulative Schuldübernahme eine selbstständige Verpflichtung. Entsprechend lässt nicht jeder Wegfall der Verpflichtung des Hauptschuldners diejenige des Mitschuldners untergehen. Ob dies der Fall ist, beurteilt sich nach den Regeln der Solidarität (Art. 147 OR). Die Sicherung des Gläubigers darf nicht das wesentliche Element im Rechtsgrund der übernommenen Schuld darstellen. Der sich Verpflichtende muss ein unmittelbares und materielles Interesse haben, in das Geschäft zwischen Hauptschuldner und Gläubiger einzutreten und es zu seinem eigenen zu machen, indem er – für die Gegenpartei erkennbar – direkt von der Gegenleistung des Gläubigers profitiert. Der Übernehmer hat ein ausgesprochenes Eigeninteresse an der Erfüllung der Verpflichtung oder zieht aus der Erfüllung persönlich einen Vorteil.