

S. 221 / Nr. 49 Obligationenrecht (d)

BGE 67 II 221

49. Auszug aus dem Urteil der I. Zivilabteilung vom 9. Dezember 1941 i.S. Aktiengesellschaft für Industrielle Finanzierungen gegen Einwohnergemeinde Hausen.

Regeste:

1. Verkauf einer Wasserversorgungsanlage als Haupt- und einer Bodenparzelle als Nebensache. Kaufsbedingungen, die sich nicht speziell auf das Grundstück beziehen, brauchen nicht öffentlich beurkundet zu werden. Erw. 1.

Seite: 222

2. Vertrag mit einer Gemeinde über eine zeitlich unbegrenzte Wasserbezugspflicht zu den Bedingungen des jeweiligen Wasserreglementes ist nicht unsittlich. Erw. 3.

1. Vente d'une installation de fourniture d'eau comme objet principal du contrat et d'une parcelle de terrain comme objet accessoire. Les conditions de vente qui ne concernent pas spécialement le fonds n'ont pas à être authentiques (consid. 1).

2. N'est pas contraire aux mœurs la convention stipulant l'obligation, de durée indéterminée, de se fournir d'eau auprès d'une commune aux conditions du règlement d'eau en vigueur, présent ou futur (consid. 3).

1. Vendita d'un impianto di fornitura d'acqua, come oggetto principale del contratto, e d'una parcella di terreno, come oggetto accessorio. Le condizioni di vendita che non concernono specialmente il fondo non necessitano l'atto pubblico (consid. 1).

2. Non è contraria ai buoni costumi la convenzione che prevede l'obbligo di fornirsi d'acqua presso un comune alle condizioni del regolamento in vigore, presente o futuro, anche se quest'obbligo non è limitato nel tempo (consid. 3).

A. Durch Vertrag vom 2. November 1928 verpflichtete sich die A. G. Portland-Cement-Werke Hausen, täglich mindestens 80 m³ Wasser von der Gemeinde Hausen zu beziehen. Die Leitung von der Pumpstation der Gemeinde bis zur Fabrik mit den weitem nötigen Einrichtungen (Reservoir, Schieber, Zähler usw.) hatte die A.G. auf ihre Kosten zu erstellen. Diese Anlage blieb im Eigentum der A.G.

Im Jahre 1930 wurde die Fabrik von der Beklagten gekauft und stillgelegt.

Am 19./30. November 1936 verkaufte die Beklagte ihre Wasserversorgungsanlage für Fr. 12000. der Gemeinde. Dabei übernahm sie in Art. 5 des Vertrages für sich und ihre Rechtsnachfolger die Verpflichtung, alles für die Fabrikliegenschaft nötige Wasser zu den Bedingungen des Wasserreglementes von der Gemeinde zu beziehen. Mit der Wasserversorgungsanlage wurde auch eine Bodenparzelle verkauft und dafür noch ein besonderer, öffentlich beurkundeter Vertrag aufgesetzt. Der Preis von Fr. 600. für die Parzelle war im Gesamtkaufpreis von Fr. 12000. inbegriffen.

Durch Vertrag vom 8. März 1938 verkaufte die Beklagte

Seite: 223

die Fabrikliegenschaft der Firma Münzel, Chemische Unternehmung, Lenzburg, ohne der Käuferin die Verpflichtungen aus Art. 5 des Vertrages vom 19./30. November 1936 mit der Gemeinde zu überbinden. Die Käuferin erstellte in der Folge ein eigenes Grundwasser-Pumpwerk.

B. Mit der vorliegenden Klage verlangt die Gemeinde von der Beklagten Schadenersatz dafür, dass sie ihrer Rechtsnachfolgerin die Wasserbezugspflicht nicht überbunden habe.

Die Klage wird vom Bundesgericht in Übereinstimmung mit den kantonalen Instanzen grundsätzlich geschützt.

Aus den Erwägungen:

1. Die Beklagte macht in erster Linie geltend, aus dem Vertrag vom 19./30. November 1936 könnten gar keine rechtsgültigen Verpflichtungen abgeleitet werden, weil dieser Vertrag der gesetzlichen Form ermangle und daher unverbindlich sei. Der Kaufvertrag vom 19./30. November 1936 beziehe sich nämlich nicht nur auf bewegliche Gegenstände (Leitungen usw.), sondern auch auf ein Grundstück (Parzelle 633). Die Verpflichtungen nach Ziffer 5 dieses Vertrages seien mithin dem Verkäufer auch in seiner Eigenschaft als Grundstücksveräußerer auferlegt worden. Diese Pflichtüberbindung hätte daher, gleich wie alle andern wesentlichen Bestandteile des Liegenschaftsverkaufes, der öffentlichen Beurkundung bedurft. Da indessen nur die Hingabe der Parzelle 633 mit der Entrichtung eines Preises von Fr. 600. öffentlich beurkundet worden sei, vermöge Ziffer 5 des Vertrages vom 19./30. November 1936 keine rechtliche Wirkungen zu entfalten.

Diese Argumentation ist mit Recht schon von den beiden kantonalen Instanzen abgelehnt worden. Der Vertrag vom 19./30. November 1936 über die Wasserversorgungsablage stellt die Hauptabmachung der Parteien dar. Demzufolge sind in erster Linie ihr die Bestimmungen darüber zu entnehmen, was jede Partei im einzelnen zu leisten hat. Der Vertrag über die Parzelle Nr. 633 ist demgegenüber

Seite: 224

offensichtlich eine Abmachung bloss über eine Nebensache, was schon darin zum Ausdruck kommt, dass der Preis für die Liegenschaft nur 1/20 des Gesamtpreises beträgt. Eine Abspaltung dieses Nebenpunktes erfolgte lediglich deshalb, weil Art. 657 ZGB für die Verbindlichkeit des Vertrages auf Eigentumsübertragung hinsichtlich eines Grundstückes öffentliche Beurkundung fordert. Die Verpflichtung zu dieser Spezialabmachung war aber eine Folge des Grundvertrages. Es genügt daher vollkommen, dass dieser die generellen, nicht speziell mit dem Grundstück zusammenhängenden Verpflichtungen des Veräusserers umschreibt, und zwar in gewöhnlicher Schriftform.

Fragen könnte man sich dann allerdings, ob der Vertrag vom 19./30. November 1936 im Verhältnis zum Grundstücksvertrag nicht als Vorvertrag aufgefasst werden müsse und als solcher nicht der gleichen Form bedurft hätte wie dieser. Die Frage kann indessen offen bleiben, nachdem das Grundstück auf Grund eines öffentlich beurkundeten Vertrages an die Klägerin veräussert worden ist.

3. Die Beklagte wendet gegenüber dem Anspruch der Klägerin weiter ein, so wie diese die Ziff. 5 des Vertrages vom 19./30. November 1936 interpretiere, sei die Bestimmung untragbar und damit unsittlich. Denn es würde sich alsdann um eine ewige Verpflichtung handeln, Wasser zu beziehen auf Grund der Preisansetzung eines Reglementes, dessen Gestaltung und Abänderung einzig und allein von der Willkür der Klägerin abhängen und das die Wasserbezüger der Einwohnergemeinde Hausen vollständig ausliefere.

Die Vorinstanz hat diesen Einwand mit der Begründung abgelehnt, mangels einer zeitlich festgesetzten Dauer der Gültigkeit der Ziffer 5 des Vertrages von 1936 sei gestützt auf Art. 127 OR über die Verjährung von Forderungen anzunehmen, dass die Verpflichtung nur während 10 Jahren gelte. In diesem Umfang sei sie alsdann nicht unsittlich. Dieser Argumentation kann nicht beigegeben werden.

Seite: 225

werden. Wie schon in BGE 25 II 450 ff. und 23 743 ff. erkannt worden ist, geht es nicht an, dass das Gericht selber einem Vertrag eine bestimmte zeitliche Dauer setzt; ein Vertrag, der von Anfang an nichtig ist, kann nicht nachträglich durch willkürliche Unterschiebung eines andern Vertragsinhaltes zu einem gültigen werden (vgl. für das analoge deutsche Recht auch RGZ 76, S. 78 ff.).

Das Bundesgericht hat sich in altern Entscheiden auf den Boden gestellt, Abnahmeverpflichtungen auf unbeschränkte Zeit seien unsittlich und damit nicht rechtsbeständig (vgl. BGE 25 II 450 ff. und 473 ff., sowie 26 II 120). Dies muss jedenfalls dann angenommen werden, wenn sich in Würdigung aller Verhältnisse des einzelnen Falles ergibt, dass durch eine Abnahmeverpflichtung auf unbeschränkte Zeit der Verpflichtete sich in einer gegen die guten Sitten verstossenden Weise in seiner wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit einschränkt (vgl. auch STAUDINGER, Komm. zum deutschen BGB, 10. Aufl., 1, S. 708; bezüglich eines auf Lebzeiten abgeschlossenen Mietvertrages siehe BGE 56 II 192).

Durch Ziff. 5 des Vertrages vom 19./30. November 1936 hat sich die Beklagte ohne zeitliche Begrenzung zunächst einmal verpflichtet, das von ihr für die Fabrik benötigte Wasser von der Klägerin zu beziehen. In dieser Verpflichtung allein kann etwas Sittenwidriges nicht erblickt werden. Denn eine Gemeinde kann, wenn ein allgemeines Interesse vorliegt, einen gewerblichen Betrieb, insbesondere auch eine Wasserversorgung, monopolartig an sich ziehen (vgl. BGE 40 I 192). Alsdann sind alle Gemeindeglieder auf unbestimmte Zeit zur Abnahme beispielsweise von Wasser (resp. von Gas oder Elektrizität) verpflichtet. Es kann daher auch nicht als gegen die guten Sitten verstossend angesehen werden, wenn sich ein Privater ohne Vorhandensein eines solchen Monopols aus freien Stücken verpflichtet, das von einer bestimmten Fabrik benötigte Wasser immer bei der Gemeinde zu beziehen. Denn er schafft damit ja nur einen Zustand, zu dem er

Seite: 226

unter Umständen auf Grund öffentlichrechtlicher Bestimmungen gezwungen werden kann. Eine Grundlage für die Annahme einer Sittenwidrigkeit vermag auch der Umstand nicht zu bilden, dass der Preis einseitig von der Gemeinde bestimmt wird. Denn es handelt sich dabei um den allgemeingültigen Preis nach Massgabe des Wasserreglementes der Gemeinde, und sollte dieser willkürlich festgesetzt werden, so stünden allen Interessierten die nötigen Rechtsbehelfe zur Verfügung (vgl. auch STAUDINGER, a.a.O., 1, S. 709, sowie die dortigen Verweisungen). Auf alle Fälle brauchte sich die Beklagte einen willkürlichen Preis schon auf Grund ihres Vertrages nicht

gefallen zu lassen.

Ist aber die Verpflichtung zur Abnahme von Wasser ohne zeitliche Beschränkung unter den obwaltenden Verhältnissen nicht sittenwidrig, so kann es auch die Garantie der auf eine Drittperson zu übertragenden Abnahmepflicht nicht sein.

Ziffer 5 des Vertrages vom 19./30. November 1936 ist daher gültig