

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A 282/2016

Urteil vom 6. Oktober 2016

I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Kiss, Präsidentin,
Bundesrichterinnen Klett, Niquille,
Gerichtsschreiber Luczak.

Verfahrensbeteiligte

A._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Marcel Buttlinger,
Beschwerdeführer,

gegen

B._____, AG,
vertreten durch Rechtsanwalt Peter Niggli,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Kaufvertrag,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Luzern, 1. Abteilung, vom 7. März 2016.

Sachverhalt:

A.

A._____ (Kläger; Beschwerdeführer) schloss mit der B._____ AG (Beklagte; Beschwerdegegnerin) am 4. Juli 2012 einen als " Kaufvertrag für Occasionsfahrzeuge sowie Vorvertrag für Kauf Doppel Einfamilienhaus Haus xx in U._____ " betitelten Vertrag. Darin verkaufte der Kläger der Beklagten zwei Fahrzeuge zum Preis von Fr. 89'000.- und Fr. 61'000.-. Vom Gesamtpreis von Fr. 150'000.- sollten Fr. 130'000.- an den Kauf des Doppel Einfamilienhauses angerechnet werden, das von der Beklagten bis am 31. Dezember 2012 plus zwei Monate Kulanz erstellt werden sollte. Die restlichen Fr. 20'000.- sollten in Form von Gegengeschäften beglichen werden, indem der Kläger nach Übergabe der Fahrzeuge in diesem Betrag mit vereinbarten Prozentsätzen Produkte bei der Beklagten beziehen konnte. Der Kaufpreis für das fertiggestellte Haus sollte Fr. 650'000.- betragen.

Für den Fall, dass der Grundstückskaufvertrag nicht zustande kommen sollte, trafen die Parteien folgende Regelung:

" Falls der Kauf wegen Fertigstellung der Liegenschaft bis am 31. Dezember 2012 + 2 Monate nicht zu Stande kommt, sind die CHF 130'000.- welche der Anzahlung der Liegenschaft in U._____ gedient hätten, per sofort zur Zahlung in WIR fällig! Diese Zahlung hat somit per 31. 12.2012 plus 2 Monate am 28.2.2013 zu erfolgen und der Verkäufer ist nicht verpflichtet das Liegenschaftsgeschäft zu tätigen, formloser Wegfall des

Kaufversprechens von A. _____ ohne weitere Verpflichtungen.

Kommt bei Termingerechter Fertigstellung des Hauses der Kauf seitens Käufer aus irgendwelchen Gründen am 31.12.2012 +2Monate nicht zu Stande wird ½ der Anzahlung von Fr. 130000.- also Fr. 65000.-vergütet in Form von Sanitärapparaten oder WIR ! Das vorgezogene Material wird in WIR verrechnet!"

Mit Schreiben vom 28. Februar 2013 erklärte der Kläger gegenüber der Beklagten, das Haus sei nicht rechtzeitig fertiggestellt worden, weshalb sie den Kaufpreis von Fr. 130'000.- in WIR zu bezahlen habe. In ihrem Antwortschreiben vom 8. März 2013 stellte sich die Beklagte auf den Standpunkt, der Kläger habe die Sicherstellung der Hausfinanzierung durch eine schweizerische Bank nicht erbracht, weshalb die Fahrzeuge vereinbarungsgemäss so abzurechnen seien, dass sie dem Kläger lediglich Fr. 61'000.- in WIR zu bezahlen habe, wobei sie wegen behaupteter Mängel an einem der Fahrzeuge einen Betrag von Fr. 21'000.- in WIR zurückbehalten wollte. Später berief sie sich auf die Nichtigkeit des abgeschlossenen Vertrages und verlangte dessen Rückabwicklung.

B.

Mit Klage vom 1. Oktober 2014 beantragte der Kläger dem Bezirksgericht Willisau im Wesentlichen, die Beklagte zu verpflichten, ihm Fr. 130'000.- nebst Zins zu bezahlen, eventualiter sei sie zur Bezahlung in WIR zu verpflichten. Zudem sei der Rechtsvorschlag in der von ihm angestregten Betreibung zu beseitigen. Die Beklagte schloss auf Abweisung der Klage und Rückabwicklung des nichtigen Vertragsverhältnisses. Mit Urteil vom 30. März 2015 verpflichtete das Bezirksgericht die Beklagte, dem Kläger Fr. 130'000.- in WIR zu bezahlen, und wies die weitergehenden Begehren ab. Auf Berufung der Beklagten wies dagegen das Obergericht des Kantons Luzern am 7. März 2016 die Klage ab. Es verpflichtete den Kläger, innert 30 Tagen ab Rechtskraft des Urteils die beiden Fahrzeuge bei der Beklagten abzuholen. Der Kläger hatte im Berufungsverfahren die kostenfällige Abweisung der Berufung beantragt.

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragt der Kläger dem Bundesgericht im Wesentlichen, das Urteil des Kantonsgerichts aufzuheben und die Beschwerdegegnerin zu verpflichten, ihm den Betrag von Fr. 130'000.- nebst Zins zu 5 % seit 15. März 2013 in WIR zu bezahlen. Sein Gesuch, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zu erteilen, wies das Bundesgericht mit Präsidialverfügung vom 11. Juli 2016 ab. Die Beschwerdegegnerin beantragt, auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventuell, diese abzuweisen. Das Obergericht schliesst auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Die Parteien haben unaufgefordert eine Beschwerdereplik und -duplik eingereicht. Mit einer Eingabe vom 29. Juli 2016 äussert sich der Beschwerdeführer zum Zustand der (nach Ablehnung seines Gesuchs um Gewährung der aufschiebenden Wirkung) zurückgenommenen Fahrzeuge und legt Prüfberichte des TCS bei.

Erwägungen:

1.

1.1. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist folglich weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen und es kann eine Beschwerde mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (vgl. BGE 140 III 86 E. 2 S. 88 f.; 134 II 235 E. 4.3.4 S. 241). Immerhin prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungsanforderungen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind. Es ist nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (BGE 140 III 86 E. 2 S. 88 f., 115 E. 2 S. 116). Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten. Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 BGG, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift

nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 140 III 115 E. 2 S. 116 mit Hinweis). Eine qualifizierte Rügepflicht gilt hinsichtlich der Verletzung von Grundrechten und von kantonalem und interkantonalem Recht. Das Bundesgericht prüft eine solche Rüge nur insofern, als sie in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 142 I 99 E. 1.7.2 S. 106).

1.2. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 17 f. mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 140 III 115 E. 2 S. 117, 264 E. 2.3 S. 266). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG).

Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (BGE 140 III 264 E. 2. 3 S. 266 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern die genannten Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2 S. 90). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18).

1.3. Willkürlich ist ein Entscheid nach konstanter Rechtsprechung nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid wegen Willkür vielmehr nur auf, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dabei genügt es nicht, wenn sich nur die Begründung des angefochtenen Entscheides als unhaltbar erweist. Eine Aufhebung rechtfertigt sich nur dann, wenn der Entscheid auch im Ergebnis verfassungswidrig ist (BGE 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f.; 129 I 8 E. 2.1 S. 9; je mit Hinweisen). Eine Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung erweist sich als willkürlich, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges und entscheidungswesentliches Beweismittel unberücksichtigt gelassen oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen gezogen hat. Dass die von Sachgerichten gezogenen Schlüsse nicht mit der eigenen Darstellung der beschwerdeführenden Partei übereinstimmen, belegt keine Willkür (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht ist keine letzte Appellationsinstanz, die von den Parteien mit vollkommenen Rechtsmitteln angerufen werden könnte (vgl. Botschaft vom 28. Februar 2001 zur Totalrevision der Bundesrechtspflege, BB1 2001 4342 Ziff. 4.1.4.5 zu Art. 97 E-BGG). Es genügt nicht, dem Bundesgericht, ohne eine substantiierte Sachverhaltsrüge zu erheben, unter gelegentlichem Hinweis auf die Akten einfach einen über die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid hinausgehenden Sachverhalt zu unterbreiten, daraus vom angefochtenen Urteil abweichende Schlüsse zu ziehen und dieses als willkürlich zu bezeichnen. Ein derartiges Vorgehen verkennt die grundsätzliche Bindung des Bundesgerichts an die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid (Art. 97 und 105 BGG). Es geht nicht an, in einer Beschwerde in Zivilsachen appellatorische Kritik an der Beweiswürdigung des kantonalen Gerichts zu üben und Ergänzungen bezüglich der tatsächlichen Feststellungen vorzunehmen, als ob dem Bundesgericht im Beschwerdeverfahren die freie Prüfung aller Tatfragen zukäme (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen).

1.4. Vor Bundesgericht sind neue Vorbringen grundsätzlich nur zulässig, soweit erst der angefochtene Entscheid dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG), was in der Beschwerde näher darzulegen ist (BGE 134 V 223 E. 2.2.1 S. 226; 133 III 393 E. 3 S. 395). Art. 99 Abs. 1 BGG verbietet e contrario nicht, vor Bundesgericht eine neue rechtliche Argumentation vorzubringen, vorausgesetzt, dass dieser die Sachverhaltsfeststellungen im

angefochtenen Urteil zugrundegelegt werden (BGE 136 V 362 E. 4.1 S. 366; 130 III 28 E. 4.4 S. 34). Tatsachen oder Beweismittel, die sich auf das vorinstanzliche Prozessthema beziehen, jedoch erst nach dem angefochtenen Entscheid eingetreten oder entstanden sind (sog. echte Noven), sind vor Bundesgericht unbeachtlich (BGE 133 IV 342 E. 2.1 S. 344; Urteile des Bundesgerichts 4A 558/2015 vom 25. Februar 2016 E. 1; 4A 470/2015 vom 12. Januar 2016 E. 1.3; 4A 642/2009 vom 2. Februar 2010 E. 2.4; zit. Botschaft Bundesrechtspflege, BBl 2001 4340 Ziff. 4.1.4.3 zu Art. 93 E-BGG).

Mit der Eingabe vom 29. Juli 2016 werden im Wesentlichen Beweismittel eingereicht, die erst nach dem angefochtenen Entscheid entstanden sind. Diese sind wie dargelegt unbeachtlich. In der Eingabe selbst wird der Zustand der zurückgegebenen Fahrzeuge thematisiert, der nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens bildete. Eine derartige Erweiterung des Prozessthemas vor Bundesgericht ist unzulässig. Die Eingabe bleibt daher unberücksichtigt. Sie wird der Beschwerdegegnerin mit dem Urteil in der Sache zur Kenntnisnahme zugestellt.

1.5. Im Beschwerdeverfahren können Ansprüche, die vor der letzten kantonalen Instanz nicht aufrechterhalten worden sind, nicht mehr geltend gemacht werden (Art. 99 Abs. 2 BGG; BGE 133 III 545 E. 2.4 S. 550; vgl. auch BGE 94 II 209 E. 4 S. 211 mit Hinweisen).

Das Bezirksgericht hat dem Beschwerdeführer keinen Zins zugesprochen. Dass er vor der Vorinstanz prozesskonform verlangt hätte, den erstinstanzlichen Entscheid diesbezüglich zu korrigieren, zeigt der Beschwerdeführer nicht auf und ist nicht festgestellt. Auf die Beschwerde ist daher nicht einzutreten, soweit damit Zins verlangt wird.

2.

Die Vorinstanz ging davon aus, die Parteien hätten in der Vertragsurkunde mindestens zwei Rechtsgeschäfte vereinbart, nämlich einen Fahrniskauf und einen Vorvertrag über einen Immobilienkauf. Letzterer bedürfe zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung. Es sei unbestritten, dass der Vorvertrag zum Kauf des Doppelteinfamilienhauses mangels öffentlicher Beurkundung nichtig sei. Strittig sei hingegen, ob der Formmangel die Ungültigkeit des gesamten Vertrages vom 4. Juli 2012 nach sich ziehe und auch den (als Fahrniskauf an sich nicht formbedürftigen) Autokauf umfasse. Die Vorinstanz erkannte, der Vertrag beinhalte zwei getrennte Leistungspaare (Autokauf/Grundstückkauf). Die Klausel im Autokaufvertrag, wonach die Kaufpreiszahlung nicht in bar erfolgen, sondern an die Eigenmittel des Liegenschaftspreises angerechnet werden solle, stelle einen direkten Bezug zum beurkundungsbedürftigen Vorvertrag her. Die Klausel sei daher mangels öffentlicher Beurkundung nichtig. Beiden Klauseln, die den Fall regelten, dass der Grundstückkaufvertrag nicht zustande kommen sollte, sprach die Vorinstanz den Charakter einer Konventionalstrafe zu. Dass die Beklagte, wenn sie den Termin nicht einhalte, das Recht verliere, den Restkaufpreis durch

Anrechnung auf den Liegenschaftspreis zu tilgen, und verpflichtet sei, den Restkaufpreis in WIR zu leisten, sei geeignet, das Zustandekommen des Grundstückkaufs zu sichern. Im Gegensatz zum Bezirksgericht unterstellte die Vorinstanz daher auch diese Klausel dem Formzwang. Überdies kam sie zum Schluss, wenn sich die Parteien der Ungültigkeit der zweiten Klausel (Halbierung des Preises für die Fahrzeuge, wenn bei termingerechter Fertigstellung des Hauses der Kauf seitens Käufer nicht zustande kommen sollte), die auch das Bezirksgericht als Konventionalstrafe qualifiziert hatte, bewusst gewesen wären, hätten sie auch die erste nicht vereinbart. Gestützt auf die Angaben der Beschwerdegegnerin, welche der Beschwerdeführer nur pauschal bestritten habe, ohne anzugeben, weshalb sie nicht zutreffen sollten, erkannte die Vorinstanz, die Parteien hätten sich darauf geeinigt, dass die Abgeltung der Fahrzeuge überhaupt nicht in Geld und der zukünftige Liegenschafts Kauf nur teilweise in Geld zu erfolgen habe. Entscheidend sei gewesen, dass jede Partei den Kaufgegenstand habe erwerben können, ohne Geld in die Hand nehmen zu müssen. Die Beschwerdegegnerin habe zwei Sportwagen und der Beschwerdeführer eine Immobilie erwerben können, ohne dafür die sonst üblichen Eigenmittel aufbringen zu müssen. Gestützt darauf könne nicht davon ausgegangen werden, die Beschwerdegegnerin hätte den Autokaufvertrag abgeschlossen, wenn sie den Restkaufpreis in Geld oder WIR hätte leisten müssen. Die Parteien seien den Vertrag eingegangen, weil sie den jeweiligen Kaufpreis nicht in Geld, sondern durch andere Leistungen hätten erbringen können. Diese Verknüpfung schaffe eine Abhängigkeit zwischen den beiden Verträgen, weshalb der Wegfall des Vorvertrages über den Liegenschafts Kauf auch die Ungültigkeit des Autokaufvertrages nach sich ziehe. Da die Vorinstanz auf Seiten der Beschwerdegegnerin kein rechtsmissbräuchliches Verhalten ausmachte - der formungültige Vertrag war noch nicht vollständig erfüllt

worden - wies sie die Klage ab.

3.

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Parteien hätten einen gültigen Kaufvertrag über zwei Occasionsfahrzeuge abgeschlossen, den er ganz, die Beschwerdegegnerin aber nur teilweise erfüllt habe. Sodann hätten sie einen formungültigen Vorverkaufsvertrag über ein Grundstück abgeschlossen, wobei sich beide Parteien der Formungültigkeit bewusst gewesen seien. Es habe keine Verkettung der Verträge stattgefunden. Die Parteien hätten für die Leistungen je separate Vergütungen vereinbart. In dem durch die Beschwerdegegnerin aufgesetzten Vertrag sei keine Rücktrittsklausel bezüglich der Fahrzeuge vereinbart worden. Auf der ersten Seite des Vertrages werde ausdrücklich von einem Kaufvertrag Occasionsfahrzeuge gesprochen und der Beschwerdeführer als Verkäufer und die Beschwerdegegnerin als Käuferin aufgeführt. Der Vorvertrag für Kauf Doppeleinfamilienhaus Haus xx werde mit dem Wort "sowie" angefügt. Dabei handle es sich um eine Konjunktion, die der Verknüpfung von G liedern einer Aufzählung diene. Mit der Formulierung "sowie" sei in der Vertragsurkunde nichts anderes festgehalten worden, als dass zwei separate Verträge abgeschlossen worden seien, wobei auf den ersten zwei Seiten der Vertragsurkunde der Fahrzeugkauf geregelt worden sei, während die letzte Seite der Vertragsurkunde die Regelung des Vor- oder Grundstücksreservationsvertrag enthalte. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz begründe in abenteuerlicher Weise, was der hypothetische Vertragswille der Parteien gewesen sein soll. Zu diesem müsse man aber erst gelangen, wenn der effektive Parteiwille nicht klar sei. Der effektive Parteiwille ergebe sich aus dem durch die Beklagte aufgesetzten Vertrag, in welchem wortwörtlich festgehalten werde, es handle sich um einen Kaufvertrag sowie um einen Vor- oder Reservationsvertrag.

3.1. Gemäss Art. 20 Abs. 2 OR sind, sofern ein Mangel bloss einzelne Teile des Vertrages betrifft, nur diese nichtig, sobald nicht anzunehmen ist, dass er ohne den nichtigen Teil überhaupt nicht geschlossen worden wäre. Die Frage, ob der Vertrag ohne den nichtigen Teil geschlossen worden wäre, ist grundsätzlich nach dem Vertrauensprinzip zu beantworten, indem der mutmassliche bzw. hypothetische Parteiwille ermittelt wird, sofern nicht ein diesbezüglicher tatsächlicher Parteiwille nachgewiesen werden kann (BGE 131 III 467 E. 1.2 S. 470). Die Bestimmung des hypothetischen Parteiwillens ist eine vom Bundesgericht zu überprüfende Rechtsfrage, wobei es an die Feststellung des kantonalen Gerichts über die Tatsachen, die als Anhaltspunkte dafür in Betracht kommen, unter Vorbehalt von Art. 105 Abs. 2 BGG gebunden ist (BGE 120 II 35 E. 4b S. 41; 107 II 216 E. 3b S. 218 f. mit Hinweis). Dabei ist danach zu fragen, welche Vereinbarung die Parteien unter den konkreten Umständen in Kenntnis des Mangels getroffen hätten (BGE 124 III 57 E. 3c S. 60 mit Hinweisen), wobei der Zeitpunkt des Vertragsschlusses dafür massgeblich ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4C.156/2006 vom 17. August 2006 E. 3.1 und 3.3). Es ist unbestritten, dass der Vorvertrag über den Grundstückkaufvertrag formnichtig ist. Die Vereinbarung über den Fahrzeugkauf nimmt aber auf diesen Vertrag Bezug, indem die Anrechnung eines Teils des Fahrzeugkaufpreises auf den Grundstückkaufpreis vorgesehen ist. Damit stellt sich, soweit der Beschwerdegegnerin die Anrufung dieses Formmangels nicht versagt wird, die Frage, was die Parteien vereinbart hätten, wenn ihnen schon bei Vertragsschluss bewusst gewesen wäre, dass der Grundstückkaufvertrag nichtig ist und von der Beschwerdegegnerin nicht gegen sich gelten gelassen wird.

3.2. Wie der Beschwerdeführer selbst darlegt, dient die Konjunktion "sowie" der Verknüpfung von Gliedern einer Aufzählung. Daraus kann kein Schluss auf die Art dieser Verknüpfung gezogen werden. Es folgt nicht zwingend, dass es sich um zwei separate Vereinbarungen handelt. Weshalb die Verwendung des Wortes "sowie" ausschliessen sollte, dass die beiden Vertragsteile, wie die Vorinstanz annimmt, in der Art verknüpft sind, dass der eine nicht ohne den anderen geschlossen werden soll, wird in der Beschwerde nicht ausgeführt. Damit ist auch der auf den Wortlaut des Vertrages gestützte Behauptung, der tatsächliche Wille der Parteien sei bekannt, der Boden entzogen.

3.3. Die inhaltliche Bezugnahme der beiden Vertragstexte spricht dafür, dass es sich nicht einfach um zwei separate Vereinbarungen handelt, die in derselben Urkunde behandelt worden sind. Indem der Beschwerdeführer konstant seine eigene Interpretation der Vereinbarung wiederholt, setzt er der Auffassung der Vorinstanz einfach seine eigene entgegen, ohne rechtsgenügend auf deren Argumentation einzugehen. Insbesondere setzt

er sich nicht hinreichend mit der Annahme der Vorinstanz auseinander, die Bestimmung, wonach die Beschwerdegegnerin das Recht verliere, den Restkaufpreis durch Anrechnung auf den Liegenschaftspreis zu tilgen, und verpflichtet sei, den Restkaufpreis in WIR zu leisten, sei als Konventionalstrafe zu betrachten und daher formbedürftig. Dass nominell keine Veränderung des Kaufpreises erfolgt, muss nicht bedeuten, dass die andere Erfüllungsmodalität (in WIR statt durch Anrechnung auf den Kaufpreis) für die Beschwerdegegnerin wirtschaftlich nicht eine grössere Belastung darstellt. Damit setzt sich der Beschwerdeführer nicht rechtsgenügend auseinander, weshalb insoweit nicht auf die Beschwerde einzutreten ist.

3.4. Zudem reichert der Beschwerdeführer seine Ausführungen mit Umständen an, die sich in den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz nicht finden. So behauptet er beispielsweise, die Beschwerdegegnerin habe ihm als Kaufpreis für die Fahrzeuge einen Check über Fr. 40'000.– in WIR zugestellt. Dies hat die Vorinstanz nicht festgestellt und der Beschwerdeführer zeigt nicht auf, woraus sich dies ergibt und wo er es prozesskonform behauptet hat. Die Behauptung des Beschwerdeführers, der Vertragstext sei von der Beschwerdegegnerin aufgesetzt worden, wird von der Vorinstanz zwar wiedergegeben. Eine entsprechende Feststellung findet sich im angefochtenen Entscheid aber nicht. Der Beschwerdeführer müsste aufzeigen, inwiefern dies Recht verletzt. Er darf seine Argumentation nicht einfach auf Behauptungen abstützen, die nicht festgestellt sind. Auch in Bezug auf den Inhalt der weiteren Verfahren, die zwischen den Parteien ausgefochten wurden, gehen die Ausführungen des Beschwerdeführers ohne hinreichende Sachverhaltsrüge über das von der Vorinstanz Festgestellte hinaus. Das Bundesgericht kann diese Aspekte nicht berücksichtigen. Die darauf gestützte Argumentation erfüllt die Begründungsanforderungen nicht. Festgestellt ist, dass die Beschwerdegegnerin sich ursprünglich auf den Standpunkt stellte, sie habe dem Kläger lediglich Fr. 61'000.– in WIR zu bezahlen, wobei sie wegen behaupteter Mängel an einem der Fahrzeuge einen Betrag von Fr. 21'000.– in WIR zurückbehalten wollte. Aus der Tatsache, dass sie bereit war, die Fahrzeuge auch ohne Grundstücksverkauf zu einem tieferen Kaufpreis zu übernehmen, kann der Beschwerdeführer nicht ableiten, sie wäre auch zur Bezahlung des vollen Kaufpreises ohne Abschluss des Grundstückskaufvertrages bereit gewesen. Dies ist zwar im Vorvertrag für den Fall, dass das Haus nicht rechtzeitig fertiggestellt wurde, vorgesehen. Da die Vorinstanz aber, ohne Recht zu verletzen, auch diese Klausel als formbedürftig erachtete (vgl. E. 3.3 hiervor), hat es damit sein Bewenden.

3.5. Soweit der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin rechtsmissbräuchliches Verhalten vorwirft, dringt er damit gestützt auf den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt nicht durch. Der bei Grundstückskaufverträgen vorgesehene Formzwang dient unter anderem dem Schutz der Parteien vor dem übereilten Abschluss derartiger Verträge (BGE 112 II 330 E. 3a S. 335 mit Hinweisen). Die erste Reaktion der Beschwerdegegnerin deutet zwar darauf hin, dass sie es sich betreffend den Grundstücksverkauf gar nicht anders überlegt hat, wird das Nichtzustandekommen doch (nach Ansicht der kantonalen Instanzen zu Unrecht) dem Beschwerdeführer angelastet. Damit allein ist aber noch nicht erstellt, dass sich die Beschwerdegegnerin zweckwidrig und damit missbräuchlich auf den Formmangel beruft. Auch die Ausführungen des Beschwerdeführers genügen dazu nicht. Er begründet auch den Rechtsmissbrauch im Wesentlichen damit, dass zwei separate Verträge bestanden hätten. Zu dieser Auffassung gelangt er aber, ohne sich hinreichend mit der abweichenden Auffassung der Vorinstanz auseinanderzusetzen. Damit ist er nicht zu hören.

3.6. Ebenfalls nicht einzutreten ist auf die Beschwerde, soweit der Beschwerdeführer beanstandet, es sei keine Parteibefragung zum Inhalt der getroffenen Vereinbarung durchgeführt worden. In der Beschwerde wird nämlich nicht mit Aktenhinweis aufgezeigt, wo und zu welcher Behauptung der Beschwerdeführer dieses Beweismittel im kantonalen Verfahren prozesskonform angeboten hat. Im angefochtenen Urteil wird zwar festgehalten, weitere Beweisabnahmen (insbesondere Parteibefragungen) seien nicht erforderlich, was impliziert, dass diesbezüglich Beweisofferten gemacht wurden. Es ist aber nicht festgestellt, in welchem Zusammenhang die Beweisofferten erfolgten, und der Beschwerdeführer zeigt dies nicht auf. Daher ist er mit seiner Rüge nicht zu hören. Allfällige Ausführungen in der Beschwerdereplik wären verspätet, da diese nicht dazu dienen kann, die Beschwerde zu ergänzen oder zu verbessern (vgl. BGE 135 I 19 E. 2.2 S. 21; 132 I 42 E. 3.3.4 S. 47). Soweit sich der Beschwerdeführer in der Replik sinngemäss darauf berufen wollte, diesbezüglich seien neue Vorbringen zulässig, da erst der angefochtene Entscheid zu entsprechenden Ausführungen Anlass gegeben habe, träfe dies nicht zu. Die Gültigkeit des Vertrages und damit auch dessen Inhalt

waren schon vor erster Instanz Prozessthema.

4.

Damit ist die Beschwerde insgesamt abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Auf die weiteren Einwände der Beschwerdegegnerin braucht nicht eingegangen zu werden. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wird der Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig. Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin reicht eine Kostennote ein, die ein Total von Fr. 6'793.10 ausweist. Für die Beantwortung der Beschwerde war indessen kein übermässiger Aufwand erforderlich. Daher besteht kein Anlass, über die praxisgemäss auf Fr. 6'500.– festzusetzende Parteientschädigung hinauszugehen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'500.– werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 6'500.– zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Luzern, 1. Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 6. Oktober 2016

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Luczak