

Kommentar zu: Urteil 4A_500/2011 vom 8. Mai 2012
Sachgebiet: Vertragsrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: I. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Vertragsrecht

De | Fr | It |

Richterliche Kunstgriffe bei unüberschaubaren Vertragsgeflechten in M&A-Transaktionen

Autor / Autorin

Lara Elliott, Markus Vischer
walderwyss

Redaktor / Redaktorin

Christoph Brunner
PETER & PARTNERS ATTORNEYS AT LAW

Wer als Käufer durch Aktienkaufvertrag eine beherrschende Stellung bei einer Aktiengesellschaft erreicht und sich dazu verpflichtet, diese zu nutzen, um die im Aktienkaufvertrag vereinbarte Zahlung eines Baurechtszinses durch die Aktiengesellschaft sicherzustellen, und danach versucht, die Baurechtszinszahlungen vertragswidrig zu reduzieren, begeht nach dem Bundesgericht eine Pflichtverletzung und wird schadenersatzpflichtig.

[1] Im Jahre 1984 erwarben C.X. und der Beschwerdegegner 1 ein Grundstück als Miteigentümer je zur Hälfte. Daraufhin gründeten sie gemeinsam die R. AG und räumten ihr ein selbstständiges, 100 Jahre dauerndes Baurecht am Grundstück ein. Der Baurechtszins sollte an einen bestimmten Zinssatz der Bank S. gebunden sein und auf einem Landwert von Fr. 520.--/m^2 berechnet werden.

[2] Ab Juni 1989 bestanden in der R. AG zwei Aktionärsgruppen: die Gruppe A, bestehend aus dem Beschwerdegegner 1, seinem Sohn, und dem Beschwerdegegner 2, und die Gruppe B, bestehend aus C.X. und der X. AG. Die Gruppe A beherrschte die R. AG mit 60% der Aktien. Die Gruppe B hielt 40%.

[3] Am 23. Juni 1989 wurde eine Änderung des Baurechtszinses beschlossen. Der Vertrag wurde von C.X. und dem Beschwerdegegner 1 - als Miteigentümer des Grundstücks - und der R. AG abgeschlossen und öffentlich beurkundet. Sie erhöhten den Landwert auf Fr. 2100.--/m^2. Er sollte jährlich an die Ortsüblichkeit oder die Veränderung der Konsumentenpreise angepasst werden.

[4] Wenig später, am 31. Oktober 1990, wurde der Zins wieder angepasst. Allerdings war nun die R. AG nicht mehr Vertragspartner. C.X. und der Beschwerdegegner 1 schlossen den Vertrag vom 31. Oktober 1990 zu zweit ab.

[5] Bald darauf verkaufte C.X. seine Aktien an der R. AG dem Beschwerdegegner 1 bzw. dem Beschwerdegegner 2. Im entsprechenden Aktienkaufvertrag vom 8. Februar 1991 wurde wieder eine Anpassung des Baurechtszinses bestimmt.

[6] Im Jahre 1993 trat C.X. dann seinen Miteigentumsanteil am Grundstück an seine Kinder ab (welche im vorliegenden Verfahren Beschwerdeführer sind).

[7] Dennoch schlossen C.X. und der Beschwerdegegner 1 am 9. Mai 1995 einen weiteren Vertrag über eine Anpassung des Baurechtszinses ab.

[8] Keiner der zwischen 1990 und 1995 geschlossenen Verträge wurde öffentlich beurkundet.

[9] Am 6. November 1996 teilte die R. AG den Grundeigentümern mit, dass sie von nun an den Baurechtszins auf einem Landwert von Fr. 500.-- berechnen würde. Dies sei aktuell ortsüblich. Die R. AG reduzierte ihre Zahlungen dementsprechend ab dem ersten Quartal 1997.

[10] Die Beschwerdeführer klagten zuerst gegen die R. AG auf Zahlung des gesamten Baurechtszinses, berechnet nach dem Aktienkaufvertrag vom 8. Februar 1991. Das Bundesgericht erkannte jedoch mit Urteil vom 3. Juli 2003, dass die Vereinbarungen zwischen C.X. und dem Beschwerdegegner 1 über den Baurechtszins, welche nicht beurkundet wurden, und an welchen die R. AG nicht Partei war, für die R. AG nicht verbindlich waren. Die Forderung gegen die R AG wurde deshalb abgewiesen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5C.275/2002 vom 3.7.2003).

[11] Am 23. August 2004 reichten die Beschwerdeführer Klage gegen die Beschwerdegegner ein, wieder auf Zahlung der Differenzbeträge zwischen dem tatsächlich geleisteten Baurechtszins und den Beträgen, welche geschuldet gewesen wären, hätte man die Berechnungsmethoden der zwischen 1990 und 1995 geschlossenen Verträge angewendet. Das Obergericht Zürich wies Teile dieser Forderungen aber als verjährt ab und erachtete ausserdem die Forderung für Ersatz der Gerichtskosten des ersten Verfahrens für unbegründet. Das Obergericht wies die Sache allerdings an die untere Instanz zurück. Diese sollte ein Beweisverfahren führen über einen allfälligen tatsächlich übereinstimmenden Parteiwillen, welcher von der Auslegung der Verträge nach dem Vertrauensprinzip – insbesondere dem Aktienkaufvertrag vom 8. Februar 1991 – abwich. Es sei zu bestimmen, ob die Vertragsparteien die Absicht gehabt hätten, den Beschwerdegegner 1 zu verpflichten, dafür zu sorgen, dass die R. AG den Baurechtszins vertragskonform leiste. Nachdem die untere Instanz erneut entschieden hatte und die Sache erneut an das Obergericht weitergezogen wurde, wies das Obergericht die Klage am 17. Juni 2011 ab. Der Beweis einer Haftung der Beschwerdegegner für die Zahlung der Baurechtszinse sei misslungen.

[12] Im Verfahren vor Bundesgericht rügten die Beschwerdeführer eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz, welche den tatsächlich übereinstimmenden Willen der Parteien verkannt habe, indem sie eine Verpflichtung seitens des Beschwerdegegners 1 verneinte. Das Bundesgericht wies die Rüge der Willkür mit der Bemerkung zurück, dass es den Beschwerdeführern nicht gelungen sei, die Unhaltbarkeit in der Beweiswürdigung der Vorinstanz aufzuzeigen.

[13] Es stellte sich alsdann die Frage der Auslegung der zwischen 1990 und 1995 geschlossenen Verträge, insbesondere des Aktienkaufvertrages vom 8. Februar 1991. Die Beschwerdeführer machten geltend, dass die Beschwerdegegner, bzw. der Beschwerdegegner 1, sich sowohl nach dem tatsächlich übereinstimmenden Parteiwillen als auch aufgrund der Vertragsauslegung nach dem Vertrauensprinzip verpflichtet hätten, für die Baurechtszinsen aus Garantievertrag nach Art. 111 OR, ev. auch nach Art. 97 ff. OR, zu haften.

[14] Das Bundesgericht wies darauf hin, dass das Gericht bei der Auslegung von Willenserklärungen grundsätzlich zu berücksichtigen habe, was sachgerecht bzw. angemessen sei. Es sei anzunehmen, dass der Erklärende eine vernünftige und sachgerechte Regelung anstrebe. In diesem Lichte seien die Parteivereinbarungen zu prüfen.

[15] In casu sei der Doppelrolle des C.X. beim Abschluss des Aktienkaufvertrages Rechnung zu tragen, denn er habe als Baurechtsgeber und als Verkäufer der Aktien gehandelt. Es sei klar, dass angesichts der vertraglich festgelegten Berechnungsweise und der weiteren Zusatzvereinbarungen, insbesondere der Vereinbarung vom 31. Oktober 1990, der Kaufpreis der Aktien mit Blick auf die Höhe des Baurechtszinses festgelegt worden war. Demnach seien Kaufpreis und Berechnungsweise des Baurechtszinses die wesentlichen Elemente für die

Bestimmung des Wertverhältnisses von Leistung und Gegenleistung im Aktienkaufvertrag. Auch gemäss den Ausführungen der Vorinstanz bestünde die Gegenleistung für die Aktien nicht nur im Zahlen des Kaufpreises, sondern auch in der Realleistung des Beschwerdegegners 1, für die vertragsgemässe Zahlung des Baurechtszinses durch die R. AG zu sorgen. Eine nachträgliche Abänderung des Zinses greife unzulässigerweise in dieses Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung ein und bringe es aus dem Gleichgewicht.

[16] Nach Treu und Glauben sei nicht davon auszugehen, dass der Beschwerdegegner 1 persönlich für die künftige Zahlung des Baurechtszinses zu haften habe. Vielmehr habe er, kraft seiner beherrschenden Stellung bei der Baurechtsnehmerin, dafür zu sorgen, dass diese weiterhin den Baurechtszins gemäss den Bestimmungen des Aktienkaufvertrages leiste.

[17] Wenn, führte das Bundesgericht hierzu aus, "der Beschwerdegegner 1 sich dazu verpflichtete, dafür zu sorgen, dass die Baurechtsnehmerin den Zins künftig nach den Vorstellungen gemäss dem Kaufvertrag berechnet, dann verletzt er seine vertraglichen Pflichten, wenn er seine beherrschende Stellung in der Baurechtsnehmerin nicht dazu einsetzt, dass diese den Baurechtszins entsprechend der Vereinbarung akzeptiert." Damit sei der Schadenersatzanspruch bereits entstanden. Auf die von den Beschwerdeführern geltend gemachte Verletzung von Art. 111 OR müsse nicht mehr eingegangen werden. Die Beschwerdegegner anerkannten sogar selbst, dass es der Beschwerdegegner 1 war, der den Anstoss zur Reduzierung des Baurechtszinses überhaupt gegeben hatte. Das Bundesgericht stufte diesen Vorschlag als Pflichtverletzung ein. Für den daraus resultierenden Schaden habe der Beschwerdegegner 1 zu haften.

[18] Das Bundesgericht hiess die Beschwerde damit teilweise gut und wies die Sache an die Vorinstanz zurück, damit diese über die Schadenersatzansprüche im Quantitativ sowie die solidarische Haftbarkeit des Beschwerdegegners 2 befinde.

Kurzkommentar

[19] Das vorliegende Urteil zeigt, wie wichtig es in M&A- (und sonstigen) Transaktionen ist, die verschiedenen Vertragsverhältnisse zwischen Verkäufer und Käufer, aber ev. auch zwischen Verkäufer und verkaufter Gesellschaft oder zwischen Käufer und verkaufter Gesellschaft zu unterscheiden, und für diese verschiedenen Vertragsverhältnisse separate Verträge zu erstellen. Dabei ist einerseits den unterschiedlichen Rechtsnaturen der Verträge (z.B. Aktienkaufvertrag, Arbeitsvertrag, Darlehensvertrag, Baurechtsvertrag) und den unterschiedlichen Regelungsinhalten Rechnung zu tragen, aber anderseits auch den allenfalls bestehenden Interdependenzen, z.B. bei Nichterfüllung eines Vertrages.

[20] Diese Selbstverständlichkeiten werden erstaunlich oft nicht beachtet, so auch nicht im vorliegenden Fall. Im Unterschied zum Urteil des Bundesgerichts 4A_117/2010 vom 14.6.2010 (s. dazu Christoph Brunner / Markus Vischer, Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Kaufvertragsrecht im Jahr 2010 - «unpublizierte» und «publizierte» Entscheide, in: Jusletter 3. Oktober 2011 [Rz 1 ff]) wollte sich das Bundesgericht hier nicht mit dem Kunstgriff behelfen, die handelnden Parteien hätten als Organe der verkauften Gesellschaft diese mit ihren Unterschriften ebenfalls verpflichtet. Vielmehr behalf sich das Bundesgericht hier mit dem Kunstgriff, dass es nach Vertrauensprinzip in den Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer eine Verpflichtung des Käufers sah, dafür zu sorgen, dass die vom ihm gekaufte Gesellschaft einen höheren Baurechtszins zahle.

[21] Wie im Urteil 4A_117/2010 vom 14.6.2010 brachte dieser Kunstgriff das gewünschte Resultat, allerdings wiederum nur, weil das Bundesgericht wie in diesem Urteil 4A_117/2010 vom 14.6.2010 die gesellschaftsrechtlichen Aspekte völlig ausser Acht liess (s. demgegenüber Urteil des Bundesgerichts 4A_420/2011 vom 14.5.2012, ebenfalls ein Fall fehlender Unterscheidung der verschiedenen Vertragsverhältnisse bei einer M&A-Transaktion, bei dem mindestens die Vorinstanzen die gesellschafts- (und straf-)rechtlichen Aspekte einer von den Verkäufern und vom Käufer zulasten der verkauften AG und deren Tochtergesellschaften eingegangenen Verpflichtung zur Zahlung von Abgangsentschädigungen berücksichtigten). Denn eine Erhöhung des Baurechtszinses ohne Gegenleistung ist gesellschaftsrechtlich kaum gültig (s. z.B. Art. 678 OR), so dass eine

Klausel, auf einen solchen Erfolg hinzuwirken wohl ebenfalls nichtig ist. Es dürfte sich diesbezüglich nicht anders verhalten als mit Garantien nach Art. 111 OR, bei der die garantierte Leistung widerrechtlich ist (Art. 157 OR, dazu z.B. BSK OR I-Pestalozzi, Art. 111 OR N 15; s. auch BGE 134 III 59 mit der Verneinung der Schadenersatzfähigkeit von Steuerbussen). In dem Sinne lässt sich die Frage stellen, inwieweit die richterlichen Kunstgriffe in Tat und Wahrheit nicht Fehlgriffe sind. Allerdings hätten die Parteien die Anwendung solcher richterlicher Kunstgriffe durch vernünftige Verträge leicht vermeiden können.

[22] Interessant ist das vorliegende Urteil auch insofern, als es unter Berufung auf Weber (BK-Weber, Art. 111 OR N 132) (und nicht korrekter Berufung auf BGE 85 II 452, E. 2) in Erinnerung ruft, dass Art. 111 OR nicht zur Anwendung kommt, wenn die Erklärung des Garanten sich primär auf ein eigenes Verhalten bezieht und nicht primär die Leistung eines Dritten betrifft (s. auch Scyboz, SPR VII/2, 326).

Zitiervorschlag: Lara Elliott / Markus Vischer, Richterliche Kunstgriffe bei unüberschaubaren Vertragsgeflechten in M&A-Transaktionen, in: dRSK, publiziert am 30. Juli 2012

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Cybersquare | Laupenstrasse 1 | 3008 Bern

T +41 31 380 57 77 | F +41 31 380 57 78 | info@weblaw.ch

www.weblaw.ch