

Bundesgericht

Zur subjektiv-objektiven Auslegung von Willenserklärungen

Sachverhalt: Die A SA (Kaufversprecherin) und B (Verkaufsversprecherin) schlossen ein Verkaufs- und Kaufversprechen (promesse de vente et d'achat) mit Kaufrecht über zwei Liegenschaften. Die Kaufversprecherin verpflichtete sich, die beiden Liegenschaften bis 30. September 2019 zu erwerben. Zwei Tage später änderten die Parteien mit öffentlicher Urkunde die Zahlungsmodalitäten. Darin vereinbarten sie auch eine Konventionalstrafe, die jene Partei zahlen muss, die sie sich weigert, den Kaufvertrag zu unterzeichnen. In der Folge entbrannte zwischen den Parteien ein Streit über die Nutzung der Liegenschaften. Nach erfolgten Verhandlungen zwischen den Parteien, klagte die Kaufversprecherin gegen die Verkaufsversprecherin auf Rückzahlung der geleisteten Anzahlungen. Während die Erstinstanz die Klage guthiess, wiesen die Genfer Cour de Justice und das Bundesgericht die Klage ab.

Erwägungen: (1.) Das bundesgerichtliche Urteil drehte sich um die Frage, ob die Parteien auf den Vollzug des Verkaufs- und Kaufversprechen verzichtet haben. (2.) Das Urteil ist bedeutsam, weil das Bundesgericht bestätigt, dass die Gerichte Willenserklärungen subjektiv-objektiv auslegen müssen. Gemäss Bundesgericht ergibt sich der Vorrang der subjektiven Vertragsauslegung aus Art. 18 Abs. 1 OR. Leider setzt sich das Bundesgericht nicht mit der in jüngerer Zeit von der Lehre geäusserten Kritik an der subjektiv-objektiven Auslegung von Willenserklärungen auseinander.

[🔗 Ganzen Entscheid lesen](#)

BGer 4A_643/2020 vom 22. Oktober 2021 (Beitrag veröffentlicht am 21. November 2021)