



Kommentar zu: Urteil: [4A_549/2022](#) vom 24. November 2023
Sachgebiet: Vertragsrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: I. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Vertragsrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

Genehmigung des Geschäftsübertragungsvertrags durch Geltendmachung einer Vertragsverletzung

Autor / Autorin

Carmen Stetter, Dario Galli, Markus Vischer

walderwys

Redaktor / Redaktorin

Christoph Brunner

brunner.arbitration

In seinem Urteil 4A_549/2022 vom 24. November 2023 beschäftigte sich das Bundesgericht mit einem Fall, in dem die Käuferin eines Restaurants sowohl eine Vertragsverletzung seitens der Verkäuferinnen als auch einen wesentlichen Irrtum geltend machte. Das Bundesgericht verweigerte der Käuferin die Irrtumsanfechtung in ausgedehnter Anwendung seiner Praxis, wonach die Geltendmachung von Ansprüchen aus Sachgewährleistung oder auf Erfüllung des Vertrags eine konkludente Genehmigung des Vertrags darstellt.

Sachverhalt

[1] Im Laufe des Jahres 2016 hatten die B SA (Verkäuferin 1, Beklagte 1 und Beschwerdegegnerin 1, nachfolgend: Verkäuferin 1) und die mittlerweile konkursite D SA (Verkäuferin 2, Beklagte 2 und zusammen mit der Verkäuferin 1 nachfolgend: Verkäuferinnen) Verhandlungen mit der A SA (Käuferin, Klägerin und Beschwerdeführerin, nachfolgend: Käuferin) über den Verkauf eines Restaurants in Genf (nachfolgend: Restaurant) aufgenommen (Sachverhalt Teil A.a).

[2] Im April 2016 informierte die Dienststelle für Gewerbe des Kantons Genf E – eine Arbeitnehmerin der Verkäuferin 2 und Inhaberin des Wirtepatents im Restaurant – über die Pflichten von Gastbetrieben nach dem neuen Genfer Gesetz vom 19. März 2015 über das Gastgewerbe, den Ausschank von Getränken, die Beherbergung und Unterhaltung (nachfolgend: Gastgewerbegesetz), das am 1. Januar 2016 in Kraft getreten war. Das Gastgewerbegesetz sah vor, dass Inhaber einer nach dem alten Recht erteilten Gastgewerbebewilligung spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des Gastgewerbegesetzes (d.h. bis Ende Juni 2016) eine Ersatzbewilligung beantragen mussten, ohne die der künftige Betrieb nicht zulässig war. Andernfalls würde die alte Gastgewerbebewilligung zwölf Monate nach Inkrafttreten – also Ende 2016 – widerrufen werden (Sachverhalt Teil A.b).

[3] Am 20. Juni 2016 schlossen die Verkäuferinnen und die Käuferin eine Vereinbarung über die Übertragung des Geschäftsbetriebs des Restaurants (nachfolgend: Geschäftsübertragungsvertrag), die der Anwalt der Käuferin entworfen hatte. Der Kaufpreis betrug CHF 1'950'000, wovon CHF 195'000 als Anzahlung auf ein Sperrkonto überwiesen wurden, das auf C (Escrow Agent, Beklagter 2 und Beschwerdegegner 2, nachfolgend: Escrow Agent) lautete. Der Escrow Agent war das einzige Verwaltungsratsmitglied der Käuferin bis Juli 2018. Der Restbetrag des Kaufpreises sollte ebenfalls auf dieses Sperrkonto überwiesen werden, bevor die Käuferin den Geschäftsmietvertrag unterzeichnete (Sachverhalt Teil A.c).

[4] Die Übernahme des Betriebs sollte am 1. November 2016 erfolgen. Da die Käuferin das Gebäude renovieren wollte, musste sie eine Baubewilligung beantragen. Art. IV Ziff. 5 des

Geschäftsübertragungsvertrags sah vor, dass im Falle einer Verzögerung bei der Erteilung dieser Baubewilligung die Verkäuferinnen der Käuferin die vorübergehende Weiterführung des Restaurants in seinem aktuellen Zustand zum Zeitpunkt des Abschlusses des Geschäftsübertragungsvertrags gestatteten. Die Parteien vereinbarten zudem, dass bei Vertragsbruch die vertragsbrüchige Partei der anderen Partei eine Konventionalstrafe von CHF 195'000 zahlen müsse. Art. VII Ziff. 1 des Geschäftsübertragungsvertrags verpflichtete die Käuferin, ab Vollzugsdatum des Geschäfts die schweizerische Gesetzgebung (insbesondere hinsichtlich der Gastgewerbebewilligung) einzuhalten. Schliesslich erklärte die Käuferin im Geschäftsübertragungsvertrag, alle Elemente zur Bewertung des Geschäftsbetriebs zur Kenntnis genommen zu haben und entband die Verkäuferinnen von deren Gewährleistungspflicht (Sachverhalt Teil A.c).

[5] Mit E-Mail vom 26. Oktober 2016 des Escrow Agenten erklärte die Käuferin, sie habe nach Lektüre der fünf Tage vorher von den Verkäuferinnen erhaltenen Gastgewerbebewilligung festgestellt, dass diese nicht über eine Bewilligung gemäss neuem Gastgewebegesetz verfügten. Die Käuferin hielt fest, dass das Fehlen dieser Gastgewerbebewilligung eine Vertragsverletzung seitens der Verkäuferinnen darstelle und die Erfüllung des Geschäftsübertragungsvertrags unmöglich mache. Daher schlug die Käuferin einen Nachtrag zum Geschäftsübertragungsvertrag vor, wonach dieser erst mit Erteilung der neuen Gastgewerbebewilligung wirksam werden sollte. Die Verkäuferinnen erwiderten am Folgetag, dass die Käuferin gemäss Geschäftsübertragungsvertrag die Pflicht zur Beantragung einer neuen Gastgewerbebewilligung treffe und dass das ihr eingeräumte Recht, das Restaurant bis zur Erteilung der Baubewilligung weiterzubetreiben, die Verkäuferinnen nicht zur Erneuerung der Gastgewerbebewilligung verpflichte. Zudem hätten sie die Käuferin seit 22. Juli 2016 mehrfach auf die Bewilligungsproblematik hingewiesen (Sachverhalt Teil A.d).

[6] Ein Antrag auf Erneuerung der Gastgewerbebewilligung wurde am 28. November 2016 eingereicht. Allerdings teilte die zuständige Dienststelle des Kantons Genf mit, dass sie diesen Antrag nicht vor Januar 2017 bearbeiten könne. Infolgedessen verhandelten die Parteien über die Konditionen einer Verschiebung der Geschäftsübernahme unter der Voraussetzung, dass die Käuferin einen entsprechenden Nachtrag zum Geschäftsübertragungsvertrag vorbereite, was diese – trotz wiederholter Nachfragen – nie tat. Die Verkäuferin 1 betrieb das Restaurant bis zu dessen Verkauf am 1. September 2017 (Sachverhalt Teil A.e).

[7] Beide Parteien beschuldigten sich der Nichterfüllung des Geschäftsübertragungsvertrags und forderten jeweils die Zahlung der vereinbarten Konventionalstrafe. Die Käuferin verlangte ausserdem die Rückerstattung ihrer Anzahlung. (Sachverhalt Teil A.f).

[8] Mit Klage vom 23. November 2018 verlangte die Käuferin vom Escrow Agenten die Rückerstattung der Anzahlung und die Verurteilung der Verkäuferin 1 zur Zahlung der Konventionalstrafe von CHF 195'000 zuzüglich Zins. Sie behauptete, einem wesentlichen Irrtum erlegen zu sein. Das erstinstanzliche Genfer Gericht wies die Klage am 22. Juni 2021 ab, was die Genfer *Cour de Justice* mit Urteil vom 21. Oktober 2022 bestätigte. Gegen dieses Urteil legte die Käuferin Beschwerde beim Bundesgericht ein und beantragte im Wesentlichen, ihr sei die Anzahlung zurückzuerstatten und die Verkäuferin 1 sei zur Zahlung der Konventionalstrafe von CHF 195'000 zu verpflichten. Das Bundesgericht wies die Beschwerde ab (Sachverhalt Teile B und C und E. 8).

Erwägungen

A. Streitfrage

[9] Das Bundesgericht stellte fest, dass die Parteien durch einen Geschäftsübertragungsvertrag betreffend ein Restaurant gebunden seien. Die Vorinstanz habe Art. IV Ziff. 5 des Geschäftsübertragungsvertrags (vgl. Rz. 4) nach dem Vertrauensprinzip ausgelegt und festgehalten, dass diese Klausel es nicht erlaube, darauf zu schliessen, dass die Verkäuferin 1 die Gastgewerbebewilligung bis Ende Juni 2016 erneuern werde. Der Käuferin sei klar gewesen, dass es sich bei dieser Klausel lediglich um ihre eigene Willensäusserung handle, da sie den Geschäftsübertragungsvertrag selbst entworfen habe. Hinsichtlich des von der Käuferin geltend gemachten Grundlagenirrtums ([Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR](#)) habe die Vorinstanz befunden, der Irrtum sei für sie nicht subjektiv wesentlich gewesen, d.h. die Käuferin hätte in Kenntnis des wahren Sachverhalts nicht vom Abschluss des Geschäftsübertragungsvertrags abgesehen. Die Vorinstanz habe diese Schlussfolgerung damit begründet, dass die Käuferin – deren Berater den Geschäftsübertragungsvertrag entworfen hatten und deshalb die Problematik der

Gastgewerbebewilligung hätten kennen müssen – diese Verpflichtung ausdrücklich im Geschäftsübertragungsvertrag vorgesehen hätte, wenn ihr dies so wichtig gewesen wäre. Im Gegenteil habe die Käuferin in den Geschäftsübertragungsvertrag eine Klausel aufgenommen, wonach sie über alle Elemente zur Bewertung des Geschäftsbetriebs verfüge und auf jegliche Gewährleistung seitens der Verkäuferinnen verzichte (E. 3).

B. Auslegung des Geschäftsübertragungsvertrags: Die Verkäuferin traf keine Pflicht, die Gastgewerbebewilligung zu erneuern.

[10] Vor Bundesgericht rügte die Käuferin eine Verletzung von Art. 18 OR. Nach Ansicht der Käuferin hätte die Vorinstanz nach objektiver Auslegung des Geschäftsübertragungsvertrags zum Schluss gelangen müssen, dass die Verkäuferin 1 die Pflicht zur Erneuerung der Gastgewerbebewilligung traf. Gemäss Käuferin impliziere Art. IV Ziff. 5 des Geschäftsübertragungsvertrags, dass sich die Verkäuferin 1 um die Erneuerung der Gastgewerbebewilligung kümmern würde, um der Käuferin den Weiterbetrieb des Restaurants zu ermöglichen (vgl. Rz. 4) (E. 4 Ingress).

[11] Das Bundesgericht hielt fest, dass die Käuferin – entgegen ihrer Behauptung, die Verkäuferin 1 hätte aufgrund der Absicht der Käuferin das Restaurant auch nach 31. Dezember 2016 zu betreiben, die Gastgewerbebewilligung erneuern sollen – nach Vertragsschluss über ausreichend Zeit verfügt habe, um die Erneuerung zu beantragen. Zudem hätte sie sich bereits vor Vertragsschluss nach der Aufrechterhaltung der Gastgewerbebewilligung erkundigen können, da das Gastgewerbegesetz bereits am 1. Januar 2016 in Kraft getreten war. Schliesslich gehe aus dem Vertragstext selbst nicht hervor, dass das Recht zum Weiterbetrieb des Restaurants (vgl. Rz. 4) die Verkäuferinnen verpflichte, die Erneuerung der Gastgewerbebewilligung für das Restaurant zu beantragen. Folglich habe die Vorinstanz kein Recht verletzt, indem sie zu diesem Ergebnis nach objektiver Auslegung der Klausel gelangt sei (E. 4.2).

C. Ablauf der Frist zur Geltendmachung eines wesentlichen Irrtums über die fehlende Gastgewerbebewilligung

[12] Unter der Annahme, dass der Geschäftsübertragungsvertrag keine Klausel enthalte, welche die Erneuerung der Gastgewerbebewilligung der Verkäuferin auferlege, mache die Käuferin geltend, dass sie zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Geschäftsübertragungsvertrags einem Irrtum erlegen sei. Sie rügte, die Vorinstanz habe Art. 23 und 24 OR verletzt, indem sie zu Unrecht das Vorliegen eines wesentlichen Irrtums verneint habe. Gemäss Käuferin habe ihr Irrtum darin bestanden, zu glauben, dass es der Verkäuferin 1 obliege, ihre Gastgewerbebewilligung für das Restaurant zu erneuern, damit die Käuferin es bis zur Erteilung der Baubewilligung betreiben könne (E. 5 Ingress).

[13] Das Bundesgericht erwog, der Vertrag sei für denjenigen unverbindlich, der sich beim Abschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden habe. Ein Irrtum liege vor, wenn eine Person aufgrund einer falschen Vorstellung vom Sachverhalt einen Willen bekunde, der nicht dem entspreche, den sie bekundet hätte, wenn sie sich nicht getäuscht hätte (E. 5.1).

[14] Der Irrtum sei insbesondere dann wesentlich, wenn er einen bestimmten Sachverhalt betreffe, der vom Irrenden im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrages habe betrachtet werden dürfen (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR) (E. 5.1.1).

[15] Eine Partei, die sich auf ihren Irrtum berufe, müsse dies gemäss Art. 31 Abs. 1 und 2 OR innerhalb eines Jahres nach Entdeckung des Willensmangels tun, andernfalls gelte der Vertrag als genehmigt. Ausserdem genehmige die Partei, die sich auf einen Irrtum berufe, implizit den Vertrag, wenn sie ihre Gewährleistungsansprüche geltend mache. Denn die Gewährleistungshaftung setze einen bestehenden Vertrag voraus (E. 5.1.2).

[16] Die Vorinstanz habe erwogen, dass die Anwälte der Käuferin – die den Geschäftsübertragungsvertrag nach Inkrafttreten des neuen Gastgewerbegesetzes entworfen hatten – nicht ignorieren durften, dass eine neue Gastgewerbebewilligung beantragt werden musste. Folglich habe es gemäss Vorinstanz der Käuferin obliegen, eine Regelung zur Frage der Erneuerung der Gastgewerbebewilligung in den Geschäftsübertragungsvertrag aufzunehmen, da eine solche zum Zeitpunkt der Unterzeichnung noch möglich gewesen wäre. Stattdessen habe die Käuferin eine Klausel eingefügt, wonach sie alle Elemente gekannt habe, die eine Beurteilung des Wertes des Geschäftsbetriebs ermöglichten, und erklärt, dass sie auf jegliche Gewährleistung seitens der Verkäuferin 1 verzichte. Die Vorinstanz habe erwogen, dass die Anwälte der Käuferin diese Frage im Vertrag geregelt hätten, wenn dieser Umstand für den Vertragsabschluss

entscheidend gewesen wäre. Aus diesen Gründen habe die Vorinstanz die Auffassung vertreten, dass die mögliche Pflicht der Verkäuferin 1, Schritte zur Erneuerung der alten Gastgewerbebewilligung zu unternehmen, für die Käuferin kein wesentlicher Umstand im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR gewesen sei, sodass diese den Vertrag nicht unterzeichnet hätte, wenn sie gewusst hätte, dass der Umstand nicht existierte (E. 5.2).

[17] Das Bundesgericht verzichtete darauf, die Rügen gegen die Begründung der Vorinstanz zur Frage der Wesentlichkeit des Irrtums der Käuferin zu prüfen. Tatsächlich habe die Käuferin – so das Bundesgericht – ihren Irrtum nicht innerhalb der in Art. 31 Abs. 1 OR vorgeschriebenen Jahresfrist ab Entdeckung geltend gemacht. Diese Frist sei von Amtes wegen zu beachten. Am 20. Dezember 2016 habe sie erklärt, vom Geschäftsübertragungsvertrag zurückzutreten sowie die Zahlung der Konventionalstrafe und Rückerstattung der Anzahlung gefordert. Dabei habe sie aber keinen Irrtum geltend gemacht, sondern sich lediglich auf eine Vertragsverletzung berufen. Erst bei Einreichung der Klage am 17. Januar 2018 – also mehr als ein Jahr nach der Entdeckung, dass die Gastgewerbebewilligung der Verkäuferinnen Ende 2016 ablaufen würde – habe die Käuferin erwähnt, dass sie sich zum Zeitpunkt der Unterzeichnung in einem Irrtum befunden habe. Zudem habe die Käuferin den Geschäftsübertragungsvertrag genehmigt. Statt sich auf ihren Irrtum und die Ungültigkeit des Geschäftsübertragungsvertrags zu berufen, habe sie der Verkäuferin eine Vertragsverletzung vorgeworfen und von ihr die Zahlung der Konventionalstrafe von CHF 195'000 gefordert (E. 5.3).

Kurzkommentar

[18] Folgt man der Argumentation des Bundesgerichts, hat die Käuferin den behaupteten wesentlichen Irrtum betreffend den Geschäftsübertragungsvertrag^[1] (*Asset Purchase Agreement*) nach Ablauf der einjährigen Frist von Art. 31 Abs. 1 OR geltend gemacht, da sie diesen erst in ihrer Klage im Jahr 2018 ausdrücklich vorgebracht hatte (vgl. Rz. 17). Diese Argumentation überzeugt. Denn in der E-Mail der Käuferin vom 26. Oktober 2016 kann kaum eine Anfechtungserklärung im Sinne von Art. 31 Abs. 1 OR erblickt werden. Darin erklärte die Käuferin, dass die fehlende Gastgewerbebewilligung eine Vertragsverletzung darstelle, welche die Erfüllung des Geschäftsübertragungsvertrags unmöglich mache (*«rendant impossible l'exécution de la convention»*). In der gleichen E-Mail hat die Käuferin zudem einen Nachtrag zum Geschäftsübertragungsvertrag vorgeschlagen, womit dessen Inkrafttreten bis zur Erteilung der neuen Gastgewerbebewilligung verschoben werden sollte (zu ihren Ausführungen vgl. Rz. 5). Zwar ist die Anfechtungserklärung nach Art. 31 Abs. 1 OR an keine besondere Form gebunden und kann damit auch konkludent abgegeben werden.^[2] Allerdings muss sie dennoch ausreichend konkret sein, damit sie den Willen des Irrenden deutlich macht, den Vertrag nicht gegen sich gelten lassen zu wollen.^[3] Die fragliche E-Mail erfüllt diese Anforderung nicht, womit das referierte Urteil in dieser Hinsicht im Ergebnis richtig ist.

[19] Das Bundesgericht hat sich jedoch in seinen Ausführungen nicht auf die Frage der verstrichenen Frist nach Art. 31 Abs. 1 OR beschränkt, sondern sich auch zur konkludenten Genehmigung des Geschäftsübertragungsvertrags geäußert. Denn die Käuferin hat laut Vorinstanz mit ihrer Rüge einer Vertragsverletzung seitens der Verkäuferinnen den Vertrag konkludent genehmigt (E. 5.1.2 und 5.3). Es ist zwar etablierte Praxis des Bundesgerichts, dass eine Partei, die Gewährleistungsansprüche geltend macht oder die Erfüllung des Vertrags verlangt, damit den fraglichen Vertrag konkludent genehmigt.^[4] Jedoch ist diese Praxis einer fingierten Genehmigung in der Lehre umstritten. Denn sie fusst auf der Annahme, dass die «Sachmängelregelung den Vertragsschluss voraussetzt», die Person also das gültige Zustandekommen des Vertrags mit der Geltendmachung anerkennt.^[5] Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass das Bundesgericht davon ausgeht, ein aufgrund von Willensmängeln einseitig unverbindlicher Vertrag sei nie abgeschlossen worden.^[6] Wäre dies der Fall, würde sich die Frage nach Willensmängeln jedoch gar nicht stellen, da nie ein Konsens – auch kein normativer – im Sinne von Art. 1 OR entstanden ist.^[7]

[20] Ein weiterer berechtigter Kritikpunkt an der Praxis zur Genehmigungsfiktion ist, dass diese die Alternativität zwischen der Anfechtung wegen Willensmängeln und der Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen, die das Bundesgericht in ständiger Rechtsprechung etabliert hat, stark relativiert.^[8] Insbesondere die Geltendmachung des gewährleistungsrechtlichen Wandlungsanspruchs kann vernünftigerweise nicht als stillschweigende Erklärung des Käufers ausgelegt werden, dass dieser den Vertrag als mängelfrei geschlossen erachte und damit auf die eben gerade alternativ zur Verfügung stehende Vertragsanfechtung nach Art. 23 ff. OR verzichten will.^[9]

[21] Ferner hat sich diese Praxis der Genehmigungsfiktion bisher ausdrücklich und ausschliesslich auf die Geltendmachung von Sachgewährleistungsansprüchen nach Art. 197 ff. OR bezogen.^[10] Da die Käuferin im vorliegenden Fall jedoch einzig von einer Vertragsverletzung gesprochen und – neben dem wesentlichen Irrtum – auch nur eine solche geltend gemacht hat, ist es durchaus möglich, dass die Praxis des Bundesgerichts fortan auch auf die Geltendmachung von Ansprüchen aus Art. 97 ff. OR Anwendung finden wird. Zukünftig ist daher wohl Vorsicht geboten, Ansprüche wegen Vertragsverletzung vor etwaigen Ansprüchen infolge eines Willensmangels geltend zu machen, da dies die Berufung auf letztere verhindern könnte.

[22] Abschliessend sei noch Folgendes zur Auslegung der «Weiterführungsklausel» im Sinne von Art. IV Ziff. 5 des Geschäftsübertragungsvertrags (vgl. Rz. 4) angemerkt: Die Vorinstanz und das Bundesgericht sind zu Recht zum Ergebnis gelangt, dass diese Klausel die Verkäuferinnen nicht verpflichtet, die Gastgewerbebewilligung zu erneuern (vgl. Rz. 9 ff.). So spricht der Wortlaut klar gegen eine Erneuerungspflicht der Verkäuferinnen. Auch der Zweck der Klausel spricht dagegen. Denn die Klausel erlaubte der Käuferin, das Restaurant in seinem bei Vertragsschluss existierenden Zustand weiterzuführen, bis die von ihr beantragte Baubewilligung vorliegt. Nach Treu und Glauben mussten die Verkäuferinnen nicht damit rechnen, dass ihr Entgegenkommen auch Handlungspflichten in diesem Ausmass begründen würde.

[23] Ein weiteres stichhaltiges Argument gegen eine solche Erneuerungspflicht ist, dass die Käuferin die Klausel formuliert hat. Die Gerichte haben die Klausel mit anderen Worten *contra proferentem* ausgelegt.^[11] Die Rechtsanwältinnen der Käuferin hätten, wie die involvierten Gerichte richtigerweise betont haben, eine solche Erneuerungspflicht ausdrücklich im Geschäftsübertragungsvertrag verankern müssen, wenn es für die Käuferin dermassen wichtig war. Dies unterliessen die Rechtsanwältinnen der Käuferin und sahen ganz im Gegenteil eine Bestätigung der Käuferin vor, wonach sie alle Elemente zur Bewertung des Geschäftsbetriebs zur Kenntnis genommen hat (vgl. Rz. 4).^[12] Diese Zusicherung lässt sich als «umgekehrte Offenlegungszusicherung» (*reverse disclosure representation*) bezeichnen. Es handelt sich deshalb um eine «umgekehrte Offenlegungszusicherung», weil – anders als bei der «regulären» Offenlegungszusicherung, wo der Verkäufer zusichert, dem Käufer alle wesentlichen Tatsachen offengelegt zu haben^[13] – der Käufer bestätigt, alle relevanten Umstände zu kennen. Damit schwächte die Käuferin ihre Position entscheidend: Die Käuferin hätte gemäss ihrer eigenen Klausel nämlich vom neuen Gastgewerbegesetz und damit von der Erneuerungspflicht Kenntnis haben und deshalb diesen Punkt auch unter diesem Aspekt ausdrücklich im Geschäftsübertragungsvertrag regeln müssen.

MLaw CARMEN STETTER, ehemalige Substitutin, Walder Wyss AG.

Dr. iur. DARIO GALLI, LL.M., Rechtsanwalt, Walder Wyss AG.

Dr. iur. MARKUS VISCHER, LL.M., Rechtsanwalt, Walder Wyss AG.

[1] In jüngerer Vergangenheit sind z.B. folgende Urteile ergangen, die Geschäftsübertragungsverträge betreffen: Urteil des Bundesgerichts [4A_453/2022](#) vom 29. August 2023 (besprochen von ERON GJUKAJ/DARIO GALLI/MARKUS VISCHER, [Übertragung des Mietverhältnisses im Rahmen eines Betriebskaufs](#), in: dRSK, publiziert am 27. August 2024); Urteil des Bundesgerichts [4A_254/2020](#) vom 22. Juli 2020 (besprochen von MAXIMILIAN SCHWARZENBERGER/DARIO GALLI/MARKUS VISCHER, [Betriebskauf: keine Übervorteilung der Verkäuferin](#), in: dRSK, publiziert am 11. Mai 2022); Urteil des Bundesgerichts [6B_1406/2019](#) vom 19. Mai 2020 (MICHAEL KÜNDIG/DARIO GALLI/MARKUS VISCHER, [Strafbarkeit beim simulierten Geschäftsübertragungsvertrag](#), in: dRSK, publiziert am 30. März 2021); Urteil des Bundesgerichts [4A_313/2019](#) vom 19. März 2020 (besprochen von KRISTIN EBNER/DARIO GALLI/MARKUS VISCHER, [Keine culpa in contrahendo-Haftung bei gescheitertem Geschäftsübertragungsvertrag](#), in: dRSK, publiziert am 13. Oktober 2020).

[2] PETER GAUCH/WALTER SCHLUEP/JÖRG SCHMID, Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, Band I, 11. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2020, Rz. 904.

[3] GAUCH/SCHLUEP/SCHMID (Nr. 2), Rz. 905 mit weiteren Hinweisen.

[4] BGE [127 III 83](#) E. 1b S. 85; so z.B. bestätigt in Urteil des Bundesgerichts [4C.296/2000](#) vom 22. Dezember 2000 E. 3b.

[5] BGE [88 II 410](#) E. 2 S. 412; für weiterführende Kritik an der Praxis siehe PETER GAUCH,

Sachgewährleistung und Willensmängel beim Kauf einer mangelhaften Sache, recht 2001, S. 184 ff.

[6] GAUCH (Nr. 5), S. 186.

[7] GAUCH (Nr. 5), S. 186.

[8] ALFRED KOLLER, Urteilsbesprechung zu BGE [127 III 83](#) ff., AJP 2001, S. 1454 ff., S. 1455; zur ständigen Rechtsprechung statt vieler BGE [108 II 102](#) E. 2a S. 104.

[9] KOLLER (Nr. 8), S. 1456.

[10] Urteil des Bundesgerichts [4A_173/2010](#) vom 22. Juni 2010 E. 3.2; BGE [127 III 83](#) E. 1b S. 85 f.

[11] Siehe dazu im Allgemeinen: WOLFGANG WIEGAND, in: Corinne Widmer Lüchinger/Davis Oser (Hrsg.), Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl., Basel 2020, Art. 18 OR N 40.

[12] «Enfin, l'acquéresse déclarait avoir pris connaissance de tous les éléments permettant l'appréciation de la valeur du fonds de commerce [...]» (Sachverhalt Teil A.c).

[13] Siehe zur Offenlegungszusicherung im Allgemeinen: URS SCHENKER, Unternehmenskauf, Bern 2016, S. 327.

Zitiervorschlag: Carmen Stetter / Dario Galli / Markus Vischer, Genehmigung des Geschäftsübertragungsvertrags durch Geltendmachung einer Vertragsverletzung, in: dRSK, publiziert am 17. April 2025

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern
T +41 31 380 57 77 info@weblaw.ch

