

# NEWSLETTER

## NOVEMBER 2016

Autoren: André Bloch, Mauro Loosli und Sonja Stark-Traber



Rechtsprechung zum Vertragsrecht

## Willensmängel bei Geschäftsübernahme

Das Bundesgericht hat sich im Zusammenhang mit dem Kauf eines Unternehmens mittels Übernahme bestimmter Aktiven und betriebsnotwendiger Verträge mit den Voraussetzungen der Geltendmachung von Willensmängeln auseinandergesetzt und klargestellt, dass eine Fehlvorstellung über den Wert des Unternehmens einen wesentlichen Irrtum darstellen kann.

Das Bundesgericht hat in einem Entscheid vom 11. August 2016 (4A\_97/2016) klargestellt, dass der Käufer eines Garagenbetriebes geltend machen kann, an den Kaufvertrag wegen eines wesentlichen Irrtums bzw. wegen einer Fehlvorstellung über den Wert des Unternehmens nicht gebunden zu sein.

Nach Art. 23 OR ist ein Vertrag für diejenige Partei unverbindlich, die sich bei Vertragsabschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden hat. Unter anderem ist gemäss Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR ein Irrtum wesentlich, wenn er einen bestimmten Sachverhalt betraf, der für den Irrenden subjektiv eine notwendige Grundlage des Vertrages war und bei objektiver Betrachtung nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr sein durfte.

Im beurteilten Fall wollte der Verkäufer seinen Garagenbetrieb altershalber verkaufen und der Käufer verpflichtete sich, bestimmte Aktiven der Garage zu erwerben und bestimmte Rechtsverhältnisse zu übernehmen. Nachdem es bei der Übertragung von Miet- und Serviceverträgen zu Schwierigkeiten gekommen war, teilte der Käufer mit, den Vertrag wegen Willensmängeln nicht halten zu wollen und klagte auf Rückzahlung der bereits an den Kaufpreis geleisteten Zahlungen. Der Käufer berief sich dabei auf einen wesentlichen Irrtum sowohl über den Wert des Garagen-Unternehmens als auch betreffend die Übertragbarkeit der Verträge.

Weil die Parteien für den Fall, dass der Mietvertrag über die Geschäftsräume und ein zur Aufrechterhaltung der Markenvertretung wichtiger Zusammenarbeitsvertrag nicht zu wesentlich gleichen Bedingungen übernommen werden könnten, ein Rücktrittsrecht vereinbart hatten, verneinte das Bundesgericht das Vorliegen eines Irrtums mit Bezug auf die Übertragbarkeit der Verträge. Begründet wurde dies damit, dass ein Irrtum nur in Betracht komme für Umstände, die von beiden Parteien oder von der einen für die andere erkennbar als feststehende Tatsachen dem Vertrag zugrunde gelegt worden seien, nicht aber bei Zweifeln oder gewollter Unkenntnis einer Tatsache. Da die Parteien durch die Vereinbarung des Rücktrittsrechts solchen Zweifeln Rechnung getragen hatten, war bezüglich der Übertragbarkeit der Verträge eine Anfechtung wegen Willensmängeln ausgeschlossen.

Mit Bezug auf die Frage des Irrtums über den Wert des Garagen-Unternehmens vertrat das Handelsgericht des Kantons Zürich als Vorinstanz die Ansicht, der Wert einer Kaufsache könne nicht Gegenstand einer Fehlvorstellung und somit eines wesentlichen Irrtums sein.

Das Bundesgericht hielt dazu zunächst einerseits fest, dass beim Erwerb einer Beteiligung an einer Gesellschaft ein Irrtum über die finanzielle Lage der Gesellschaft ohne weiteres wesentlich sein könne, und andererseits, dass auch beim Kauf bestimmter Aktiven und der Übernahme bestimmter betriebsnotwendiger Ver-

träge das vom Käufer fortzuführende Unternehmen als solches den Vertragsgegenstand bilde. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz könne sich die Fehlvorstellung über notwendige Grundlagen des Vertrages deshalb nicht nur auf Tatsachen bezüglich einzelner Vertragsgegenstände beziehen, sondern auch auf solche, die das Unternehmen als Ganzes betreffen würden.

Daraufhin stellte das Bundesgericht fest, dass es zwar zutrefte, dass der Kaufpreis verhandelt werde und insofern nicht selbst Gegenstand einer Fehlvorstellung sein könne, dieser jedoch entgegen der Ansicht der Vorinstanz nicht mit der Wertvorstellung der Parteien gleichzusetzen sei, sondern im Gegenteil die betriebswirtschaftliche Bewertung üblicherweise den Ausgangspunkt von Preisverhandlungen darstelle. Dabei könne die Fehlvorstellung über eine bestimmte Tatsa-

che sehr wohl den betriebswirtschaftlich ermittelten Unternehmenswert betreffen und beeinflussen.

Aus diesem Grunde wies das Bundesgericht den Fall an die Vorinstanz zurück, um eine Expertise über den Unternehmenswert einzuholen, welche der Käufer zum Beweis seiner Behauptung, er habe ein zu liquidierendes Unternehmen erworben, beantragt hatte. Sollte sich gestützt auf die Expertise erweisen, dass die vom Berater des Käufers erstellte Kaufofferte hinsichtlich der allgemein anerkannten betriebswirtschaftlichen Bewertungsmethoden an den behaupteten Mängeln leidet, wird das Handelsgericht zu beurteilen haben, ob der Käufer dadurch eine Fehlvorstellung über den Wert des Garagenbetriebs erhielt, welche sich auf seinen Kaufentschluss auswirkte.

#### KOMMENTAR

Das Bundesgericht hat sich mit den Voraussetzungen der Geltendmachung eines Willensmangels beim Kauf eines Unternehmens mittels Übernahme bestimmter Aktiven und Verträge (Asset Deal) auseinandergesetzt und klargestellt, dass sich eine Fehlvorstellung über notwendige Grundlagen eines Vertrages sowohl auf Tatsachen beziehen kann, die einzelne Vermögensgegenstände betreffen, als auch auf das Unternehmen als solches. Dabei kann auch eine Fehlvorstellung über den betriebswirtschaftlich ermittelten Wert des Unternehmens bzw. über eine bestimmte Tatsache, welche diesen beeinflusst, einen wesentlichen Irrtum begründen. Dies im Gegensatz zum ausgehandelten Kaufpreis, der nicht selbst Gegenstand einer Fehlvorstellung sein kann. Ein Irrtum ist zudem nur hinsichtlich von Umständen möglich, die als feststehende Tatsachen dem Vertrag zugrunde gelegt wurden, nicht jedoch bei Zweifeln oder gewollter Unkenntnis. Auch dieser Entscheid zeigt, dass die erfolgreiche Geltendmachung der Unwirksamkeit eines Vertrages wegen Willensmängeln in der Praxis regelmässig eine Herausforderung darstellt.

Der Inhalt dieses Newsletters stellt keine Rechtsauskunft dar und darf nicht als solche verwendet werden. Für eine persönliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihre Kontaktperson bei Suter Howald Rechtsanwälte oder an eine der folgenden Personen:

---



**Dr. André Bloch**

Partner

[andre.bloch@suterhowald.ch](mailto:andre.bloch@suterhowald.ch)

---



**Dr. Mauro Loosli**

Partner

[mauro.loosli@suterhowald.ch](mailto:mauro.loosli@suterhowald.ch)

---



**Sonja Stark-Traber, LL.M.**

Senior Associate

[sonja.stark@suterhowald.ch](mailto:sonja.stark@suterhowald.ch)

---