



Kommentar zu: Urteil: [4A_92/2021](#) vom 14. Oktober 2021
Sachgebiet: Vertragsrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: I. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Vertragsrecht

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

Das Element von Treu und Glauben im Irrtumsrecht

Autor / Autorin

Benjamin Reis, Markus Vischer, Dario Galli

walderwys

Redaktor / Redaktorin

Christoph Brunner

brunner.arbitration

In seinem Urteil 4A_92/2021 vom 14. Oktober 2021 schützte das Bundesgericht die Berufung auf einen Grundlagenirrtum im Zusammenhang mit einem Unternehmenskauf. Die Käuferin und deren Muttergesellschaft brachten erfolgreich vor, dass die Kaufpreisberechnung auf der Annahme beruhte, dass der letzte Jahresabschluss, welcher bei der Unterzeichnung der relevanten Rahmenvereinbarung noch nicht vorlag, bezüglich Geschäftsvolumen ungefähr demjenigen des letzten vorliegenden Jahresabschlusses entspricht, was sich als falsch herausstellte. Das Urteil ist im Ergebnis richtig und bietet Anlass, das Element von Treu und Glauben im Irrtumsrecht näher zu beleuchten.

Sachverhalt

[1] A.A (Beschwerdeführer und Verkäufer, nachfolgend: Verkäufer) ist Inhaber der deutschen Steuerberatungskanzlei A. Diese verfügte über eine Schweizer Zweigniederlassung, deren Dienstleistungen durch Mitarbeitende der B.C GmbH erbracht wurden. Einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der B.C GmbH war der Verkäufer (Sachverhalt Teil A).

[2] C.C (Beschwerdegegnerin 2 und Muttergesellschaft, nachfolgend: Muttergesellschaft) und der Verkäufer einigten sich – verkürzt dargestellt – darauf, dass die Muttergesellschaft die Steuerberatungskanzlei A (mit Schweizer Zweigniederlassung) und die B.C GmbH übernimmt. Dazu schlossen sie am 15. Dezember 2015 eine entsprechende Rahmenvereinbarung. In dieser Rahmenvereinbarung wurde kein Kaufpreis vereinbart, jedoch Überlegungen dazu angestellt. Am 4. Januar 2016 schlossen der Verkäufer und die von der Muttergesellschaft eigens zu diesem Zweck gegründete B.B GmbH als Erwerberin (Beschwerdegegnerin 1 und Käuferin, nachfolgend: Käuferin) einen Vertrag betreffend die Übertragung der Stammanteile der B.C GmbH für eine Gegenleistung von EUR 480'000 (Sachverhalt Teil A).

[3] Mit Schreiben vom 9. August 2016 hoben die Muttergesellschaft und die Käuferin die Verträge rückwirkend auf bzw. kündigten sie und verlangten Schadenersatz. Am 31. Mai 2017 klagten sie gegen den Verkäufer im Wesentlichen auf Zahlung von EUR 480'000 zzgl. Zins an die Käuferin gegen Zug-um-Zug-Übertragung der Stammanteile der B.C GmbH an den Verkäufer. Das Bezirksgericht Kreuzlingen verpflichtete den Verkäufer am 4. Juli 2019 resp. am 20. Februar 2020 zur Zahlung von EUR 480'000 zzgl. Zins an die Käuferin gegen Zug-um-Zug-Übertragung der Stammanteile der B.C GmbH. Das Obergericht des Kantons Thurgau schützte mit Entscheid ZBR.2020.19 vom 10. Dezember 2020 das erstinstanzliche Urteil (Sachverhalt Teile B und C).

[4] Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragte der Verkäufer unter anderem, der vorinstanzliche Entscheid sei aufzuheben. Das Bundesgericht wies die Beschwerde ab, soweit es darauf eintrat (Sachverhalt Teil D und E. 4).

Erwägungen

[5] Einleitend hält das Bundesgericht fest, dass einzig die Frage, ob die zwischen den Parteien geschlossenen Verträge infolge eines Grundlagenirrtums rückabgewickelt werden müssten, Gegenstand des bundesgerichtlichen Verfahrens bilde (E. 3 Ingress).

[6] Anschliessend rekapituliert das Bundesgericht die Voraussetzungen für das Vorliegen eines Grundlagenirrtums und dessen Rechtsfolgen. Ein Vertrag sei für denjenigen unverbindlich, der sich beim Abschluss in einem wesentlichen Irrtum befunden habe (Art. 23 OR). Ein solcher liege namentlich vor, wenn der Irrtum einen bestimmten Sachverhalt betraf, der vom Irrrenden nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet wurde (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR). Neben der subjektiven Wesentlichkeit sei erforderlich, dass der zugrunde gelegte Sachverhalt auch objektiv, vom Standpunkt oder nach den Anforderungen des loyalen Geschäftsverkehrs als notwendige Grundlage des Vertrages erscheine. Der Irrtum gemäss Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR könne sich zwar auf eine künftige Tatsache beziehen, jedoch nur, wenn diese Tatsache im Zeitpunkt des Vertragsschlusses objektiv als sicher angesehen werden konnte. Voraussetzung sei weiter, dass die Gegenpartei nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr hätte erkennen müssen, dass die Sicherheit des Eintritts des zukünftigen Ereignisses für die andere Partei Vertragsvoraussetzung war. Wie sich schon aus dem Wortlaut von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR ergebe, müsse sich die Fehlvorstellung auf einen «bestimmten Sachverhalt» beziehen. Objektiv wesentlich sei eine falsche Vorstellung, die notwendigerweise beiden Parteien bewusst oder unbewusst gemeinsam und bei objektiver Betrachtung eine unerlässliche Voraussetzung für den Abschluss des Vertrages gewesen sei. Abzustellen sei auf die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Die Anfechtbarkeit dürfe nicht im Sinne einer Abwägung der im Zeitpunkt der Berufung auf den Irrtum bestehenden Vertragsinteressen der Parteien davon abhängig gemacht werden, ob die einseitige Unverbindlichkeit des Vertrages als unverhältnismässige Rechtsfolge erscheine. Die Geltendmachung des Irrtums verstosse vielmehr nur dann gegen Treu und Glauben, wenn es sich um unnütze Rechtsausübung handle oder ein krasses Missverhältnis der Interessen bestehe (E. 3.1).

[7] Aus Art. 26 OR lasse sich ableiten, dass ein Grundlagenirrtum im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR auch dann vorliegen könne, wenn der Irrtum auf die Fahrlässigkeit des Irrenden zurückzuführen sein sollte. Durch Fahrlässigkeit werde dem Irrenden eine Berufung auf Grundlagenirrtum demnach grundsätzlich nicht abgeschnitten, sondern sie führe im Allgemeinen nur, aber immerhin, dazu, dass er seiner Gegenseite nach Massgabe von Art. 26 OR Schadenersatz zu leisten habe. Eine Schranke für die Berufung auf Grundlagenirrtum bilde der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 25 Abs. 1 OR), wobei Treu und Glauben bezüglich des Grundlagenirrtums in Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR noch zusätzlich betont werde. Kümmere sich etwa eine Partei bei Vertragsschluss nicht um die Klärung einer bestimmten, sich offensichtlich stellenden Frage, könne dies bewirken, dass die Gegenseite daraus nach Treu und Glauben den Schluss ziehen dürfe, der entsprechende Umstand werde vom Partner nicht als notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet. Mit einer Berufung auf Grundlagenirrtum würde alsdann diese durch das Verhalten des Irrenden hervorgerufene berechnete Erwartung enttäuscht. Die Geltendmachung eines Grundlagenirrtums sei in solchen Fällen deshalb ausgeschlossen. Ein fahrlässiges Verhalten könne somit, gerade in Verbindung mit weiteren Umständen, eine Berufung auf Grundlagenirrtum als treuwidrig und deshalb unzulässig erscheinen lassen (E. 3.1).

[8] Die Vorinstanz habe in tatsächlicher Hinsicht als erstellt erachtet, dass Umsatz und Gewinn des verkauften Unternehmenskonstrukts im Jahre 2015 erheblich geringer gewesen seien als von den Parteien angenommen und bei Vertragsschluss vorausgesetzt. Tatsächlich habe ein Verlust von rund CHF 40'000 resultiert, gegenüber einem Vorjahresgewinn von ca. CHF 65'000, entsprechend einem Minus von 161%. Die Umsatzeinbusse gegenüber dem Vorjahr habe CHF 172'862 oder rund 26% betragen. Den gegen die Umsatz- und Gewinnberechnung erhobenen Einwänden des Verkäufers könne nicht gefolgt werden, soweit sie nicht ohnehin verspätet seien (E. 3.2.1).

[9] Weiter habe die Vorinstanz erwogen, aus der Rahmenvereinbarung der Parteien gehe hervor, dass Grundlage der wirtschaftlichen Übernahme des Unternehmenskonstrukts «der Jahresabschluss 2014 und das gemeinsame Verständnis [sei], dass sich das Geschäftsvolumen im Jahr 2015 ungefähr gleich entwickelt hat wie im Jahr 2014». Da dies nach dem Gesagten nicht der Fall gewesen sei, hätten sich die Muttergesellschaft und die Käuferin auf einen Grundlagenirrtum berufen dürfen. Das Geschäftsjahr 2015 sei von den Parteien bei Vertragsschluss als Grundlage und somit wesentliches Element der Vereinbarung festgehalten und während den Verhandlungen

mehrfach thematisiert worden. Ebenso sei ermittelt, dass sich die Muttergesellschaft in einem Irrtum befunden habe, indem sie irrigerweise davon ausgegangen sei, dass sich das Geschäftsvolumen 2015 – und somit auch Umsatz und Gewinn – ungefähr gleich entwickelt hatten wie im Vorjahr. Es sei auch nicht erkennbar, dass die Muttergesellschaft bei Vertragsschluss Zweifel an ihrer Vorstellung gehabt hätte oder hätte haben müssen, zumal die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Saldolisten per Juli 2014 und Juli 2015 keine Auffälligkeiten gezeigt hätten. Ausserdem habe der Verkäufer in einer E-Mail vom 28. September 2015 lediglich von «etwas weniger Umsatz» infolge des Personalmangels gesprochen. Angesichts eines tatsächlichen Umsatzrückgangs von 26% und eines Jahresverlusts anstelle eines Gewinns sei der Irrtum der Muttergesellschaft und Käuferin objektiv und subjektiv wesentlich, so die Vorinstanz (E. 3.2.2).

[10] Die Vorinstanz habe fortgefahren, die wesentliche Bedeutung eines im Grossen und Ganzen gleichbleibenden Umsatzes und Gewinns für die Muttergesellschaft und die Käuferin sei angesichts der getroffenen Vereinbarung auch für den Verkäufer erkennbar gewesen. Fahrlässiges Handeln könne der Muttergesellschaft bei den Verhandlungen zudem nicht vorgeworfen werden. Namentlich habe sie sehr wohl energisch auf aktuelle Zahlen zum Geschäftsjahr 2015 bestanden, sie sei aber vom Verkäufer mit dem Hinweis getröstet worden, es gebe keine neueren als diejenigen per Juli 2015, da er die Buchhaltung zugunsten der Kunden zurückgestellt habe. Auch ein krasses Missverhältnis der gegensätzlichen Vertragsinteressen bei Annahme einer einseitigen Unverbindlichkeit des Vertrages infolge Irrtumsanfechtung liege nicht vor. So erhalte die Muttergesellschaft infolge Rückabwicklung des Vertrages zwar den bezahlten Kaufpreis zurück. Sie müsse aber nach vier Jahren, in denen sie in der B.C GmbH ihren Schadenminderungspflichten habe nachkommen müssen, ihre berufliche Existenz wieder neu aufbauen. Andererseits erhalte der Verkäufer sein Unternehmenskonstrukt gegen Rückerstattung des Kaufpreises zurück (E. 3.2.3).

[11] Der Verkäufer – so das Bundesgericht – bringe in rechtlicher Hinsicht nichts vor, was den angefochtenen Entscheid als bundesrechtswidrig erscheinen liesse. Er legt seiner Rüge, wonach die Vorinstanz zu Unrecht die subjektive Wesentlichkeit eines Grundlagenirrtums bei der Muttergesellschaft und Käuferin bejaht habe, einen Sachverhalt zugrunde, der vom für das Bundesgericht verbindlichen Sachverhalt abweiche, ohne Willkür darzutun. Er mache geltend, angesichts des geringen Umsatzrückgangs und eines Jahresgewinns bei «richtiger» Berechnung liege kein subjektiv wesentlicher Irrtum vor. Darauf sei nach dem Gesagten nicht abzustellen. Entgegen der Auffassung des Verkäufers habe die Vorinstanz auch die objektive Wesentlichkeit eines Irrtums angesichts des willkürfrei erstellten Umsatz- und Gewinneinbruchs zu Recht bejaht. Es könne auf ihre zutreffenden Erwägungen verwiesen werden (E. 3.3.2).

[12] Angesichts des klaren von der Vorinstanz bundesrechtskonform verstandenen Vertragswortlauts, wonach die Jahresergebnisse 2014 und 2015 für den Vertragsschluss und die Kaufpreisbestimmung entscheidend sein sollten, sei sodann irrelevant, wer den Jahresverlust 2015 letztlich zu tragen haben würde und ob es sich beim Ergebnis um einen einmaligen Ausreisser handeln würde. Dass das Ergebnis 2015 bedeutungslos sein soll, wie der Verkäufer vorbringe, widerspreche nicht nur der klaren Vertragsvereinbarung. Die Vorinstanz nehme auch zu Recht an, dass die Muttergesellschaft und Käuferin – sowie ein unabhängiger Dritter – das Unternehmen in Kenntnis des Jahresverlusts und des Umsatzrückgangs kaum, jedenfalls nicht zu den vereinbarten Bedingungen, übernommen hätten (E. 3.3.2).

[13] Nicht zu beanstanden sei schliesslich, dass die Vorinstanz die Folgen einer Vertragsunverbindlichkeit und Rückabwicklung wegen Grundlagenirrtums für den Verkäufer als verhältnismässig beurteilt habe. Auch insoweit könne auf ihre zutreffenden Erwägungen verwiesen werden, zumal sich der Verkäufer hierzu nicht äussere. Demgegenüber könne offenbleiben, ob der Muttergesellschaft und der Käuferin hinsichtlich ihres Irrtums ein fahrlässiges Verhalten vorzuwerfen sei. Diese Frage habe nicht Gegenstand des kantonalen Verfahrens gebildet. Gleiches gelte für die möglichen Folgen eines fahrlässigen Irrtums resp. eines Schadenersatzanspruchs des Verkäufers (E. 3.3.2).

Kurzkomentar

[14] Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichts müssen für einen Grundlagenirrtum im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR (kumulativ) zwei qualifizierende Merkmale gegeben sein, nämlich ein subjektives und ein objektives Merkmal.^[1] Nach dem subjektiven Merkmal muss der Irrrende subjektiv den irrtümlich vorgestellten Sachverhalt nach Treu und Glauben als notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet haben.^[2] Nach dem objektiven Merkmal muss der irrtümlich

vorgestellte Sachverhalt auch objektiv nach Treu und Glauben auch als notwendige Grundlage des Vertrages erscheinen.^[3] Bei beiden Merkmalen ist damit Treu und Glauben der Beurteilungsmassstab.

[15] Gemäss Art. 25 Abs. 1 OR ist die Berufung auf Irrtum unstatthaft, wenn sie Treu und Glauben widerspricht.

[16] Die Abgrenzung zwischen Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR und Art. 25 Abs. 1 OR bereitet Schwierigkeiten. Das Bundesgericht sagt dazu etwas lapidar, dass mit Art. 25 Abs. 1 OR der Grundsatz von «Treu und Glauben bezüglich des Grundlagenirrtums in Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR noch zusätzlich betont wird.» Das ist richtig und auf den ersten Blick falsch zugleich. Richtig ist, dass sowohl bei Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR und Art. 25 Abs. 1 OR der Grundsatz von Treu und Glauben eine Rolle spielt. Das ist nicht wirklich erstaunlich, beherrscht der Grundsatz von Treu und Glauben gemäss Art. 2 ZGB doch das gesamte Recht. Viele Gesetzesnormen wie hier eben Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR und Art. 25 Abs. 1 OR sind gesetzliche Konkretisierungen von Art. 2 ZGB, womit Art. 2 ZGB seiner Durchgangsfunktion gerecht wird.^[4] Falsch ist, mindestens auf den ersten Blick, dass Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR und Art. 25 Abs. 1 OR gleichgeschaltet sind. Vielmehr betrifft Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR auf den ersten Blick den Tatbestand des Grundlagenirrtums, während Art. 25 Abs. 1 OR die Rechtsfolge des Grundlagenirrtums beschlägt. Art. 25 Abs. 1 OR will die Berufung auf einen Grundlagenirrtum im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR ausschliessen, wenn die Berufung auf ihn Treu und Glauben widerspricht, also rechtsmissbräuchlich im Sinne von Art. 2 Abs. 2 ZGB ist. Damit nimmt Art. 25 Abs. 1 OR dem einen in der Lehre vertretenen Verständnis des Rechtsmissbrauchsverbots folgend eine Aussensicht ein. Ein gegebenes Recht, hier das Recht auf die Berufung auf Grundlagenirrtum, wird beschränkt, wenn die Berufung auf das Recht rechtsmissbräuchlich ist. Nach dem anderen in der Lehre vertretenen Verständnis des Rechtsmissbrauchsverbots ist Art. 2 Abs. 2 ZGB bereits in der Innensicht in dem Sinn anzuwenden, dass das betreffende Recht in einer Rechtsmissbrauchssituation gar nicht entsteht und entsprechend nicht mehr beschränkt zu werden braucht. Im Falle des Grundlagenirrtums hiesse das, Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR so auszulegen, dass kein Grundlagenirrtum vorliegt, wenn Treu und Glauben keine Berufung auf den irrtümlich vorgestellten Sachverhalt erlaubt. Art. 25 Abs. 1 OR würde alsdann obsolet. Nach richtiger Auffassung sind beide Elemente, also die Innen- und Aussensicht auf ein Recht, wichtig. Beide Sichtweisen erlauben es, bei der Beurteilung, ob nach Treu und Glauben ein Grundlagenirrtum vorliegt und ob die Berufung darauf Treu und Glauben widerspricht, zum richtigen Resultat zu kommen – und zwar unabhängig davon, ob man nun das Schwergewicht der Begründung eher auf Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR (Entstehung des Rechts) oder auf Art. 25 Abs. 1 OR (Beschränkung des Rechts) legt. Beide Bestimmungen sind damit die Kehrseiten des gleichen Grundsatzes, nämlich des Grundsatzes von Treu und Glauben, und führen zu demselben Resultat, nämlich eine statthafte oder eine nicht statthafte Berufung auf Grundlagenirrtum.

[17] Weiter verkompliziert wird die Rechtslage in Bezug auf den Grundlagenirrtum dadurch, dass das Gesetz mit Art. 26 OR eine weitere Bestimmung aufstellt, die den Grundsatz von Treu und Glauben beschlägt und Auswirkungen auf das Vorliegen eines Grundlagenirrtums und die Berufung darauf hat. Art. 26 OR spricht zwar nicht von Treu und Glauben, sondern von Fahrlässigkeit auf Seiten des Irrenden, doch ist die Fahrlässigkeit auf Seiten des Irrenden neben vielen anderen Elementen ein Element, das es bei der Anwendung von Treu und Glauben sowohl im Rahmen von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR als auch im Rahmen von Art. 25 Abs. 1 OR zu berücksichtigen gilt. Auch Art. 26 OR könnte deshalb als obsolet betrachtet werden. Dennoch ist Art. 26 OR eine wertvolle Bestimmung. Einerseits bringt Art. 26 OR zum Ausdruck, dass das Verhalten des Irrenden bei der Beurteilung, ob ein Grundlagenirrtum vorliegt und ob eine Berufung darauf statthaft ist, relevant ist. Der Begriff der Fahrlässigkeit auf Seiten des Irrenden lässt sich auf jede Verschuldensform auf Seiten des Irrenden bzw. überhaupt auf jedes Verhalten des Irrenden ausdehnen, das man wie bei der absichtlichen Täuschung unter dem Begriff der Opfermitverantwortung würdigen kann.^[5] Damit sei nicht gesagt, dass beim Grundlagenirrtum wie bei der absichtlichen Täuschung nicht auch das Verhalten der anderen Vertragspartei zu würdigen ist. Andererseits bringt Art. 26 OR zum Ausdruck, dass die Rechtsfolge eines Grundlagenirrtums nicht binär sein muss. Vielmehr kann je nach den konkreten Umständen bei der Rechtsfolge des Grundlagenirrtums differenziert werden. Das erlaubt, wie Art. 26 OR zum Ausdruck bringt, den Vertrag aufrecht zu erhalten, aber den Irrenden zu Schadenersatz zu verpflichten.^[6] Weitere mögliche differenzierte Rechtsfolgen ergeben sich aus Art. 25 Abs. 2 OR und aus der analogen Anwendung der Regeln von Art. 20 Abs. 2 OR,^[7] wonach der Richter den Vertrag ebenfalls im Grundsatz aufrechterhalten kann, inhaltlich aber anpassen kann, z.B. bei

einem Kaufvertrag mittels eines geminderten Kaufpreises. Das entspricht dem Charakter von Art. 2 Abs. 2 ZGB. Diese Bestimmung erlaubt es, nicht nur in Bezug auf den Tatbestand, sondern auch in Bezug auf die Rechtsfolgen differenzierte Regelungen zu entwickeln.^[8]

[18] Vor diesem Hintergrund ist das besprochene Urteil wie folgt zu würdigen:^[9] Die Parteien legten der Kaufpreisberechnung die Zahlen gemäss Jahresabschluss 2014 *und* (infolge Fehlens des Jahresabschlusses 2015 bei Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung im Januar 2016) die Annahme zugrunde, dass das Geschäftsvolumen im Jahr 2015 ungefähr jenem des Jahres 2014 entspricht (vgl. Rz. 9). Diese Annahme war falsch. So resultierte im Geschäftsjahr 2015 ein Jahresverlust statt ein Jahresgewinn und eine Umsatzeinbusse von 26% im Vergleich zum Geschäftsjahr 2014 (vgl. Rz. 8). Aufgrund dieser erheblichen Abweichungen ist das Vorliegen eines Grundlagenirrtums zu bejahen. Eine (leichte) Opfermitverantwortung der Muttergesellschaft und der Käuferin, die eine Schadenersatzpflicht der Irrrenden gemäss Art. 26 Abs. 1 OR zur Folge hätte, ist aufgrund des Sachverhalts zu verneinen. So forderte die Muttergesellschaft vor Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung die Zusendung aktuellerer Zahlen als jene per Juli 2015 (Rz. 10). Der Verkäufer lieferte diese Zahlen zwar nicht, bestätigte aber, dass 2015 «etwas weniger Umsatz» erzielt würde (vgl. Rz. 9), womit er implizit die Richtigkeit der Annahme bestätigte. Folglich hätten die Muttergesellschaft und die Käuferin die Rahmenvereinbarung auch wegen absichtlicher Täuschung anfechten können.

M.A. HSG in Law BENJAMIN REIS, LL.M., Rechtsanwalt, Walder Wyss AG.

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

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

[1] Z.B. Urteil des Bundesgerichts [4A_92/2021](#) vom 14. Oktober 2021 E. 3.1; PETER GAUCH/WALTER R. SCHLUEP/JÖRG SCHMID, Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, Band I, 11. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2020, Rz. 778.

[2] Urteil des Bundesgerichts [4A_92/2021](#) vom 14. Oktober 2021 E. 3.1; GAUCH/SCHLUEP/SCHMID (Nr. 1), Rz. 779.

[3] Urteil des Bundesgerichts [4A_92/2021](#) vom 14. Oktober 2021 E. 3.1; GAUCH/SCHLUEP/SCHMID (Nr. 1), Rz. 783.

[4] Z.B. MARKUS VISCHER, *Entscheidbesprechungen*. (3) BGer [4A_703/2016](#): Kündigung Mietvertrag: Begründung der Kündigung kein Gültigkeitserfordernis, *AJP* 2017, S. 1135 ff., S. 1138 ff.; HAUSHEER/AEBI-MÜLLER, in: *Berner Kommentar*, Bern 2012, Art. 2 ZGB N 68; HANS MERZ, in: *Berner Kommentar*, Bern 1962, Art. 2 ZGB N 42.

[5] MARKUS VISCHER/DARIO GALLI, in: Christoph Brunner/Dario Galli/Markus Vischer, [Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Kaufvertragsrecht im Jahr 2022](#), in: *Jusletter* 6. November 2023, Rz. 105.

[6] VISCHER/GALLI (Nr. 5), Rz. 105.

[7] ANDREA HAEFELI/DARIO GALLI/MARKUS VISCHER, *Anpassung privatrechtlicher Verträge infolge von COVID-19*, in: Helbing Lichtenhahn Verlag (Hrsg.), *COVID-19*, Basel 2020, § 1 Rz 37 und 73.

[8] HAEFELI/GALLI/VISCHER (Nr. 7), § 1 Rz. 55, in Bezug auf die verschiedenen möglichen Rechtsfolgen bei Vorliegen eines wichtigen Grunds bei einem Dauerschuldverhältnis wie einem Mietvertrag; VISCHER (Nr. 4), S. 1139 f., in Bezug auf Art. 271 Abs. 1 OR als gesetzliche Konkretisierung von Art. 2 Abs. 2 ZGB.

[9] Vgl. auch die Urteilsbesprechung von HUBERT STÖCKLI, *Grundstückkaufvertrag/Contrat de vente immobilière*, *BR* 2022, S. 332 f., S. 332, und FREDERICO TRABALDO TOGNA, *Fundamental error in the context of M&A transactions: reversing the irreversible?*, *Swiss Contract Law* vom 1. März 2022.

EDITIONS WEBLAW

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

weblaw.ch