

# Willensmängel: Motivirrtum

---

**IMPRESSUM**  
Prof. Dr. Hans Caspar von der Crone

**FS 21** Mag. iur. LL.M. Magda Aref, MLaw Giovanni Dazio, RA MLaw Bruno Mahler

**HS 20** Mag. iur. LL.M. Magda Aref, RA M.A. HSG Merens Derungs, RA MLaw Oliver Dalla Palma, LL.M.  
FS 20 MLaw Keivan Mohasseb, Mag. iur. LL.M. Magda Aref, MLaw Fleur Baumgartner, MLaw Giovanni Dazio  
**HS 19** Mag. iur. LL.M. Magda Aref, RA M.A. HSG Merens Derungs, MLaw Sandro Bernet  
FS 19 MLaw Fleur Baumgartner, MLaw Keivan Mohasseb, RA M.A. HSG Merens Derungs  
HS 18 MLaw Olivia Wipf, MLaw Corina Moschen, MLaw Fleur Baumgartner  
FS 18 RA M.A. HSG Richard Allemann, MLaw Thomas Grob, RA MLaw Patricia Reichmuth, MLaw Corina Moschen  
**HS 17** RA M.A. HSG Richard Allemann, MLaw Thomas Grob, RA MLaw Patricia Reichmuth, MLaw Olivia Wipf  
FS 17 RA MLaw Patricia Reichmuth, RA M.A. HSG Linus Cathomas, MLaw LL.M. Merens Cahannes, RA MLaw Luca Angstmann  
FS 16 MLaw Olivia Wipf, MLaw Merens Cahannes LL.M., MLaw Melanie Gottini  
**HS 15** RA lic. iur. Olivier Baum, RA MLaw Alexander Wherlock  
FS 15 MLaw Felix Buff, RA M.A. HSG Kaspar Projer, RA lic. iur. Olivier Baum  
HS 14 RA M.A. HSG Yves Mauchle, MLaw Martin Monsch  
FS 14 RA MLaw Daniel Brugger, RA M.A. HSG Simon Bühler, MLaw Felix Buff, MLaw Barbora Castell, RA M.A. HSG Yves Mauchle  
HS 13 RA MLaw Daniel Brugger, RA M.A. HSG Simon Bühler, MLaw Martin Monsch  
HS 12 MLaw Adriano Huber, RA M.A. HSG Valentin Jentsch, lic. iur. Matthias Trautmann  
HS 11 lic. iur. Benedict Burg, RA lic. iur. oec. Jan H. Hoffmann, lic. iur. Matthias Trautmann

---

1. Grundlagenirrtum	5
1.1. Subjektive Wesentlichkeit	6
1.2. Objektive Wesentlichkeit	6
1.3. Erkennbarkeit?	7
1.4. Rechtsprechung zur Wesentlichkeit	8
1.5. Einseitiger oder beidseitiger Irrtum	10
1.6. Verträge mit immanenter Risikoallokation	11
2. Irrtum über zukünftigen Sachverhalt	11
2.1. Lösungsansätze	12
2.2. Rechtsprechung des Bundesgerichts	13
3. Grundlagenirrtum und Sachgewährleistung	14

---

**HS 10 RA lic. iur. Lukas Beeler, lic. iur. Benjamin Büchler,**  
**HS 09 RA lic. iur. Alex Domeniconi, lic. iur. Thomas Steininger,**  
**HS 08 lic. iur. Irène Schilter, lic. iur. Martina Isler,**  
**HS 07 lic. iur. Andrea Galliker,**  
**SS 07 RA in lic. iur. et rer. pol. Catherine Chammartin, lic. iur. Matthias**  
**Hirschle,**  
**SS 06 lic. iur. Paul Felix Wegmann, lic. iur. Sarah Dobler, lic.**  
**SS 05 lic. iur. Sarah Dobler,**  
**SS 04 lic. iur. Karin**  
**Eugster**

Zitiervorschlag: von der Crone et. al.; RechtEck, die Internetplattform zum  
Obligationenrecht Allgemeiner Teil; <http://www.rechteck.uzh.ch/>[...]; besucht am  
25.03.2023.

### Begriff

Motivirrtum ist ein Oberbegriff für alle Sachverhalte, in denen der Prozess der Willensbildung durch falsche Annahmen über entscheidungsrelevante Tatsachen oder deren vollständige Nichtberücksichtigung verzerrt wurde.

- Ein Motivirrtum liegt also vor, wenn über einen Sachverhalt eine falsche Vorstellung besteht (d.h. wenn "Vorstellung" und "Wirklichkeit" auseinandergehen).
- Dem Irrtum gleichgestellt wird die fehlende Vorstellung über einen Sachverhalt (sog. ignorantia).
- Kein Irrtum liegt dagegen vor, wenn eine Vertragspartei sich ihres Nichtwissens bewusst ist oder an der Richtigkeit ihrer Vorstellung über einen Sachverhalt zweifelt.

Der Motivirrtum ist grundsätzlich nicht wesentlich (Art. 24 Abs. 2 OR).

Rechtspolitische Überlegungen:

- Auswirkungen auf die Gegenpartei
- Fehleranfälligkeit des Entscheidungsprozesses
- Unschärfe der Vertragsverhandlungen
- regret contingency

### Beispiele für einen Motivirrtum

- Aktienkauf aufgrund eines (falschen) Gerüchtes über eine bereits beschlossene Fusion.
- Kauf eines 4WD mit der Bezeichnung "Off Roader" unter der falschen Annahme, der Wagen sei saharatauglich, was sich auf der Piste nahe der Ruinenstadt Djado an der Grenze zwischen Niger und Tschad als falsch erweist.
- Kauf einer Giacometti-Plastik in der Annahme, sie sei echt.

### Rechtspolitische Überlegungen

Der Motivirrtum ist grundsätzlich nicht wesentlich und der Vertrag deshalb nicht anfechtbar.

Für diese restriktive Praxis spricht:

- Abwägung der Parteiinteressen: Die Geltendmachung des Irrtums greift regelmässig in die Interessen der Gegenpartei ein. Sie rechtfertigt sich deshalb nur in Sachverhalten des qualifizierten Irrtums.
  - Ökonomische Überlegung: Eine gewisse Fehlerquote ist im Entscheidungsprozess nicht vermeidbar. Sollte das allein schon genügen, um einen Vertrag zu Fall zu bringen, wäre die Mehrzahl der Verträge potenziell instabil.
  - Die Vorstellungen über die Vertragsgrundlagen und die Vertragsleistungen werden immer mehr oder minder unscharf sein.
-

- In kleinerem oder grösserem Ausmass enttäuschen viele Verträge die Erwartungen: Wer ein teures Gerät kauft, erwartet perfektes Funktionieren oder zumindest einen perfekten Service. Ist dem nicht so, so sagt man sich subjektiv rasch: Wenn ich das gewusst hätte, hätte ich den Vertrag nicht abgeschlossen. Einer der Beweggründe für den Abschluss des Vertrags - die Erwartung der Perfektion - hat sich im Nachhinein als unzutreffend erwiesen.
- Auch die Vorstellungen über die Vertragsgrundlagen sind oft mehr oder minder unscharf.

## 1. Grundlagenirrtum

---

### Begriff

Der Grundlagenirrtum ist ein qualifizierter Motivirrtum (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR); als wesentlicher Irrtum führt er zur einseitigen Unverbindlichkeit des Vertrags (Art. 23 OR).

Der Sachverhalt, über den sich die irrende Partei eine falsche Vorstellung macht, kann sowohl Umstände betreffen, die innerhalb des Vertrages liegen, als auch Umstände, die ausserhalb des Vertrages liegen.

Der Irrtum kann sich sowohl auf gegenwärtige, als auch vergangene Sachverhalte beziehen. Umstritten ist, ob ein Irrtum über künftige Sachverhalte möglich ist.

Voraussetzungen:

- Subjektive Wesentlichkeit
  - Objektive Wesentlichkeit
  - Erkennbarkeit (str.)
-

---

## 1.1. Subjektive Wesentlichkeit

Subjektives Merkmal:

- Die irrende Person hätte den Vertrag nicht abgeschlossen, wenn sie den fraglichen Sachverhalt richtig eingeschätzt hätte.
- Der vorgestellte Sachverhalt ist für die irrende Person "condicio sine qua non" (notwendige Grundlage) für den Vertragsabschluss.

Rein einseitiges, internes Kriterium: Ob der Faktor für die Gegenseite ebenfalls subjektiv wesentlich ist, spielt keine Rolle.

---

## 1.2. Objektive Wesentlichkeit

Objektives Element: Der Irrtum ist objektiv wesentlich, wenn der vorgestellte Sachverhalt nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr (Art. 2 ZGB) als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet werden darf.

- Objektive Betrachtung: Der betroffene Sachverhalt wäre nicht nur für den konkreten Vertragspartner, sondern auch für jeden "Standardvertragspartner" qualifiziert relevant.
- Ob ein Irrtum objektiv wesentlich ist, ist auch mit Blick auf die Rechtsfolge für den Irrenden zu beurteilen:
  - Kann dem Irrenden das Gebundensein an den Vertrag zugemutet werden
  - oder ist die einseitige Unverbindlichkeit als Rechtsfolge gerechtfertigt?
- Irrelevant sind demgegenüber die Folgen der einseitigen Unverbindlichkeit für den Vertragspartner.
  - Das Gesetz sieht mit der Möglichkeit der Teilungültigkeit sowie mit dem Schadenersatz bei fahrlässigem Irrtum nach Art. 26 OR mildernde Regeln vor.
  - Für eine Prüfung, ob die einseitige Unverbindlichkeit als unverhältnismässige Rechtsfolge erscheint, fehlt damit die Rechtsgrundlage [vgl. BGE 123 III 200, 203]).
- Rein subjektive Motive, die nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr von keiner Relevanz sind, sollen nicht die einseitige Unverbindlichkeit des Vertrages bewirken können.

### Fallgruppenbildung

In der Lehre wird teilweise versucht, das Kriterium der objektiven Wesentlichkeit durch Fallgruppenbildung zu konkretisieren.

Beispiele:

- Rechtliche oder körperliche Eigenschaften des Vertragsgegenstandes, die sich auf dessen Wert oder die mit ihm verbundenen Nutzungsmöglichkeiten auswirken, keine Differenzen der Qualität, sondern der Art und Gattung.
  - Indiz ist eine unterschiedliche verkehrsübliche Bezeichnung.
-

- Butter - Margarine
- PC - Laptop
- Persönliche Eigenschaften der Gegenpartei, wenn es auf die Person des Vertragspartners wesentlich ankommt, wenn der Vertragspartner infolge des Fehlens der vorausgesetzten Eigenschaften zu einer anderen Kategorie von Menschen zu zählen ist.
  - Sänger - Schauspieler
  - Jurist - Ökonom (3)

#### Beispiele zur Abgrenzung einfacher Motivirrtum - Grundlagenirrtum

- Aktienkauf aufgrund eines (falschen) Gerüchtes über eine bereits beschlossene Fusion.
- Kauf eines 4WD mit der Bezeichnung "Off Roadler" unter der falschen Annahme, der Wagen sei saharatauglich, was sich auf der Piste nahe der Ruinenstadt Djado an der Grenze zwischen Niger und Tschad als falsch erweist.
- Kauf einer Giacometti-Plastik in der Annahme, sie sei echt.

#### Problematik der Fallgruppen

Die Schwierigkeit der Fallgruppenbildung liegt darin, dass sie an den irrumsbehafteten Sachverhalt anknüpft.

Dieser kann aber auf unterschiedlichem Abstraktionsniveau betrachtet werden, was je nach der gewählten Anknüpfung zu verschiedenen Resultaten führt.

Konsequenz ist, dass den konkreten Parteibehauptungen im Prozess für die Einordnung in eine oder eben eine andere Fallgruppe erhebliche Bedeutung zukommen kann.

---

### 1.3. Erkennbarkeit?

Abhängig von der Definition der objektiven Wesentlichkeit, wird zusätzlich Erkennbarkeit verlangt:

- Demnach muss bei Verwendung einer weiten Definition der objektiven Wesentlichkeit die Bedeutung des Sachverhaltes, über den der Irrende sich geirrt hat, für die Gegenpartei erkennbar gewesen sein.
- Wird dagegen von einer engen Definition der objektiven Wesentlichkeit ausgegangen, so entfällt das Erfordernis der Erkennbarkeit.

#### Erkennbarkeit?

Bei einer weiten Definition fasst man den Kreis der im Zusammenhang mit dem betreffenden Vertragsverhältnis objektiv wesentlichen Aspekte weit. In diesem Fall kann unter dem Stichwort der Erkennbarkeit eine Eingrenzung unter Bezugnahme auf die konkreten Umstände notwendig werden. Irrelevant ist aber auch bei dieser Auffassung, ob die Gegenpartei die Bedeutung des vorgestellten Sachverhaltes für das Irren der

Partei tatsächlich erkannt hat. Das Kriterium der Erkennbarkeit bezieht sich ausschliesslich auf die objektive Wesentlichkeit. (4)

Bei einer engen Definition wird demgegenüber die Frage nach der objektiven Wesentlichkeit unter Einbezug der konkreten Umstände beantwortet. Alle objektiv relevanten Aspekte, die die Gegenseite hätte erkennen können, fliessen bereits in das Kriterium der objektiven Wesentlichkeit ein. Daher erübrigt sich eine zusätzliche Prüfung unter dem Gesichtspunkt der Erkennbarkeit. (5)

Die Forderung nach Erkennbarkeit geht also einher mit einem weiter gezogenen Kreis der objektiv wesentlichen Aspekte. Verlangt man dagegen ausschliesslich objektive Wesentlichkeit, so ist der Kreis der darunter fallenden Aspekte enger zu ziehen.

Die Kontroverse über das Kriterium der Erkennbarkeit ist damit zwar für das Vorgehen bei einer Prüfung auf Grundlagenirrtum relevant. Auf beiden Wegen sollte man jedoch zu gleichen Ergebnissen gelangen.

Beispiel:

- Weltweit bestehen sehr unterschiedliche Vorschriften über den Einsatz von wachstumsfördernden Hormonen in der Tierzucht.
- Fasst man den Kreis der objektiv wesentlichen Aspekte weit, so ist theoretisch jede Zulassungsbeschränkung relevant. Dementsprechend ist über das Kriterium der Erkennbarkeit der Bezug zum konkreten Sachverhalt herzustellen. War für die Verkäuferin nicht erkennbar, dass die Käuferin das Präparat zu exportieren beabsichtigte, fällt die fehlende Zulassung in einem anderen als dem Verkaufsstaat nicht in den Kreis der objektiv wesentlichen Aspekte.
- Geht man demgegenüber bei der Prüfung auf objektive Wesentlichkeit von Anfang an vom konkreten Sachverhalt aus, so fällt die Zulassung in einem anderen Staat als dem Verkaufsstaat - soweit der Verkäuferin nicht klar sein musste, dass die Käuferin einen Export beabsichtigt - auch ohne Prüfung der Erkennbarkeit nicht in den Kreis der objektiv wesentlichen Aspekte.

---

#### 1.4. Rechtsprechung zur Wesentlichkeit

#### Leitentscheide

BGE 105 II 16 "Ätznatron"  
BGE 96 II 101 "Seeruhe"  
BGE 95 II 407 "Bauland"

#### Anmerkungen zu BGE 105 II 16

Für den tatsächlichen Konsens ist die Willensbildung auf der Ebene der Schweizer Tochtergesellschaft massgebend. Deren Wille ist korrekt und ohne Störungen zum Ausdruck gebracht worden.

Immerhin basiert die Willensbildung auf einer falschen Grundlage, auf einer Weisung der Muttergesellschaft, die falsch verstanden wurde. Damit stellt sich für das BGER die Frage nach der Anwendung von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR.

Analyse:

---

4) Vgl. Schwenger, Schweizerisches Obligationenrecht, 5. Aufl., 2009, N 37.27

5) Vgl. Gauch/Schluemp/Schmid/Rey, § 7 N 781



Ist der betreffende Sachverhalt subjektiv wesentlich?

Ist der betreffende Sachverhalt objektiv wesentlich?

Wäre das Motiv, über das sich der Vertreter der ICC in Zürich geirrt hat, in normativer Betrachtungsweise für ein "objektiviertes Standard-Gegenüber" relevant?

Dies ist zu verneinen: Weisungen und Instruktionen aussenstehender Dritter sind nicht generell von Belang. Weisungen zählen nicht zum Kreis der Sachverhalte, die für diese Art der Geschäfte objektiv relevant sind. Ein Irrtum über den Willen der Muttergesellschaft ist damit kein "objektiv wesentlicher Irrtum".

Die ICC hätte im Prozess jedoch auch weniger den Irrtum über die Weisung der Muttergesellschaft, sondern stärker den Irrtum über die Tatsache, dass Ware zu marktüblichen Einkaufspreisen verkauft wurde, betonen können. Dies könnte einen objektiv wesentlichen Umstand darstellen.

Die Schwäche der Fallgruppenbildung wird an diesem Beispiel deutlich.

#### Anmerkungen zu BGE 96 II 101

Subjektive Wesentlichkeit ist angesichts der Wertdifferenz ohne Weiteres gegeben.

Objektive Wesentlichkeit: Betrifft der Irrtum einen Sachverhalt, dessen richtiges Verständnis auch für den objektivierten Standardvertragspartner Voraussetzung für den Abschluss des Vertrags gebildet hätte?

Dies ist zu bejahen, da die Preisberechnung unmittelbar auf die Zahl der zu überbauenden Parzellen basiert.

Ergänzender Hinweis zur Frage des vermeidbaren Irrtums:

Grundlage bildet Art. 26 OR, welcher die Erkennbarkeit oder die Vermeidbarkeit des Irrtums voraussetzt.

Rechtsfolge: Pflicht zu Ersatz des negativen Vertragsinteresses. Eine Schadenersatzpflicht entsteht nicht, wenn die Gegenpartei den Irrtum erkennt oder hätte erkennen können.

Ist die Gegenpartei dem selben Irrtum erlegen, wird sie nicht so leicht geltend machen können, die irrende Partei habe fahrlässig gehandelt. Allenfalls wäre auch eine Reduktion wegen Selbstverschuldens nicht ausgeschlossen (Art. 99 Abs. 3 OR und Art. 44 Abs. 2 OR).

Durch den Hinweis auf Art. 26 OR wird gezeigt, dass Fahrlässigkeit die Irrtumsanfechtung noch nicht ausschliesst.

Im konkreten Fall dürfte es nicht zu einem Schadenersatzanspruch gekommen sein. (Vgl. Art. 25 OR, z.B. bei verspäteter Geltendmachung)

Anmerkungen zu BGE 95 II 407

---



Die subjektive Wesentlichkeit wird vor Gericht bejaht.

Objektive Wesentlichkeit: Der Käufer macht geltend, sich bezüglich der Bebaubarkeit des Grundstückes, der Qualifikation als Bauland geirrt zu haben.

Das BGer kommt allerdings zum Schluss, es habe Bauland vorgelegen. Das Grundstück war nicht unbebaubar. Damit kann die Baulandqualität auch nicht Gegenstand des Irrtums gewesen sein.

Im Zentrum steht vielmehr die Frage der konkreten Baubewilligung: Der Käufer ging offensichtlich davon aus, ohne weiteres eine Baubewilligung zu erhalten. Angesichts der notorischen Unsicherheiten des Baubewilligungsverfahrens besteht dafür aber nie Gewähr.

Ob konkret eine Baubewilligung erteilt wird, kann deshalb nicht zum Kreis der objektiv wesentlichen Vertragsgrundlagen zählen: Der Durchschnittsvertragspartner wird die Erteilung der Baubewilligung erhoffen und nicht erwarten.

Stellt sich heraus, dass die Baubewilligung nicht erteilt wird, so liegt deshalb kein objektiv wesentliches Abweichen der Vorstellungen von der Realität vor.

Die Annahme, bauen zu können, ist aus der Sicht des Durchschnittskäufers zwar Motiv, kann aber angesichts der notorischen Unsicherheiten des Baubewilligungsverfahrens nach Treu und Glauben nicht als Grundlage im engeren Sinn verstanden werden.

Umgekehrt gesagt: Wer derart spezielle Vorstellungen hat, muss diese konkret zum Ausdruck bringen und in den Vertrag einfließen lassen.

In einer objektivierenden Sicht wurden keine objektiv berechtigten Erwartungen enttäuscht, sondern es haben sich Hoffnungen nicht realisiert, welche Motiv für den Abschluss des Kaufvertrages waren.

Man könnte sich auch auf den Standpunkt stellen, in einer objektivierten Betrachtungsweise liege gar kein Irrtum vor, denn zwischen dem, was die Käuferin objektiv erwarten konnte und dem, was sie erhielt, besteht kein Unterschied.

---

## 1.5. Einseitiger oder beidseitiger Irrtum

### Beidseitigkeit des Irrtums

In vielen Entscheidungen sind beide Parteien demselben Irrtum erlegen (z.B. Sterroz). Dies ist allerdings gerade keine Voraussetzung für die Irrtumsanfechtung. Das Bundesgericht argumentiert hier nicht immer ganz scharf. Grund:

- Irren sich beide Seiten über den gleichen Punkt und ist dieser für beide Seiten wesentlich, so spricht von vornherein einiges dafür, die Geltendmachung des Grundlagenirrtums zuzulassen.
  - Im Kern liesse sich ja auch argumentieren, die Parteien hätten für solche Fälle implizit eine Bedingung vereinbart. Der Hinweis auf die Beidseitigkeit des Irrtums dient so gesehen auch der "Begründungsökonomie".
-

### 1.6. Verträge mit immanenter Risikoallokation

Bezweckt der abgeschlossene Vertrag aufgrund seiner Natur oder der Umstände des konkreten Falles gerade eine bestimmte Allokation des Risikos, das mit der Ungewissheit über den irrumsbehafteten Sachverhalt verbunden ist, so darf diese nicht auf dem Wege der Irrtumsanfechtung ausgehebelt werden.

Beispiele für Irrtümer, die aufgrund dieser Überlegung objektiv unwesentlich bleiben müssen:

- Irrtum einer Partei über das caput in controversum beim Vergleich.
- Irrtum des Pfandgebers über die Zahlungsfähigkeit des Hauptschuldners.
- Irrtum des Käufers über einen Sachverhalt, hinsichtlich dessen der Verkäufer eine Gewährleistung ausdrücklich ausgeschlossen hatte.

## 2. Irrtum über zukünftigen Sachverhalt

### Problematik

Soll sich jemand auch auf Grundlagenirrtum berufen können, wenn er oder sie sich falsche Vorstellungen über eine objektiv und subjektiv wesentliche Tatsache gemacht hat, die allerdings nicht vor oder bei Vertragsabschluss eingetreten ist, sondern erst nach Vertragsabschluss eintritt?

Handelt es sich dabei um einen pathologischen Sachverhalt?

Wichtigste Funktion von Verträgen ist die Risikoverlagerung.

Risiko ist dementsprechend innerhalb eines Vertrags keine pathologische Erscheinung. Vielmehr ist es das Ziel der Parteien mit dem Vertragsabschluss die Risiken aus den künftigen Entwicklungen unter sich aufzuteilen:

Beispiele:

- Termingeschäft für Heizöl.
- Höherer Preis für Business Class Tickets.
- Reine Form: Optionsgeschäfte an der Börse.

Aufgrund dieser Überlegungen ist zumindest Zurückhaltung gegenüber der Idee eines Grundlagenirrtums wegen zukünftiger Tatsachen geboten.

 Wann liegt ein zukünftiger Sachverhalt vor?

Ähnlich wie bei der Einordnung in Fallgruppen kann auch die Frage, ob ein Irrtum über einen gegenwärtigen oder zukünftigen Sachverhalt vorliegt, je nach Anknüpfungspunkt unterschiedlich beantwortet werden.

In der Lehre wird denn auch vereinzelt darauf hingewiesen, dass sich die Unterscheidung zwischen gegenwärtigen und künftigen Sachverhalten als nicht aufrechterhaltbar erwiesen habe.

---

## 2.1. Lösungsansätze

- **Systemkonformer Ansatz:**  
Der Vertrag hat gerade den Umgang mit künftigen Risiken zum Gegenstand. Also ist beim Auftreten solcher Risiken aus dem Vertrag selbst heraus zu entscheiden, wie diese zu behandeln sind.
- **Alternativer Ansatz: Weite Fassung des Irrtumsbegriffs:**
  - Sprachlogisch stellt sich die Frage, ob es möglich ist, über etwas zu irren, das es noch gar nicht gibt.
  - Das Argument hat beschränktes Gewicht. Schliesslich wird unter dem Begriff des Irrtums auch das Nichtwissen erfasst, obwohl man dies in einem streng sprachlogischen Verständnis kaum als selbstverständlich ansehen würde.
  - Wichtig ist dagegen, dass auch dieses Argument einen Hinweis auf den grundlegenden Unterschied zwischen Vergangenheit / Gegenwart einerseits und Zukunft andererseits darstellt.

### Lehre

Die Lehrmeinungen gehen auseinander. Hier wird die Ansicht vertreten, dass ein Irrtum über einen künftigen Sachverhalt nicht zur Anfechtbarkeit des Vertrages führen soll:

- Rechtssicherheit
- Risikoausgleich als Funktion des Vertrages

Zudem spricht der Umstand, dass sich zukünftige Sachverhalte bei genauerer Betrachtung häufig auch als gegenwärtige Sachverhalte darstellen lassen, dafür, dass eine Anfechtung ausgeschlossen bleiben sollte, wo dies nicht möglich ist.

### Bundesgericht

Die Rechtsprechung des BGer ist schwankend:

Einerseits hat das Bundesgericht eine Vertragsanfechtung bei Grundlagenirrtum über

---

künftige Sachverhalte für nicht möglich erachtet.

Andererseits hat es entschieden, dass der Vertrag einseitig unverbindlich sei, falls der künftige Sachverhalt bei Vertragsschluss voraussehbar sei. Das Kriterium der Voraussehbarkeit hat das Bundesgericht dahingehend verdeutlicht, dass die Verwirklichung des vorgestellten Sachverhaltes von beiden Parteien als sicher angesehen werden müsse (BGE 109 II 105, 110).

In BGE 118 II, 297, 300 präzisierte es (bezugnehmend auf BGE 117 II 218, 224), dass es keine Voraussetzung sei, dass sich beide Parteien über den betreffenden Sachverhalt geirrt hätten. Voraussetzung für das Vorliegen eines Grundlagenirrtums sei, dass einerseits die sich auf den Irrtum berufende Partei fälschlicherweise annahm, ein zukünftiges Ereignis sei sicher, und andererseits auch die Gegenpartei nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr hätte erkennen müssen, dass die Sicherheit für die andere Partei Vertragsvoraussetzung war.

---

## 2.2. Rechtsprechung des Bundesgerichts

### Leitentscheide

BGE 98 II 15 "Lawinenzone"  
BGE 109 II 105 "Erschliessung"  
BGE 118 II 297 "Aktienverkauf"

#### Anmerkungen zu BGE 98 II 15

Die Klägerin irrte sich bei diesem Sachverhalt über die objektive Gefährdung und nicht über die Zuordnung des Grundstücks zur Lawinenzone.

Dementsprechend liegt gerade kein Fall eines Irrtums über einen zukünftigen Sachverhalt vor!

Der Vorwurf der Verspätung ist nicht gerechtfertigt; die Ausnützung der Rechtsmittel war sinnvoll und auch im Interesse des Verkäufers.

Der Beklagte wirft der Klägerin - gestützt auf ein Art. 25 OR / Art. 2 Abs. 2 ZGB - ein "venire contra factum proprium" vor, da die Klägerin ein Rückkaufsangebot abgelehnt habe. Das Rückkaufsangebot ist jedoch irrelevant, da der Verkäufer das Grundstück im eigenen Interesse zur Erstellung einer grösseren Überbauung zurückkaufen wollte.

#### Anmerkungen zu BGE 109 II 105

Konsequenz des Entscheides des BGer, mit dem die einseitige Unverbindlichkeit vorläufig verneint wird:

- Vollzug kann verlangt werden.
  - Sollte sich später zeigen, dass die "Bedingung" nicht eintritt, käme es zu einer
-

Rückabwicklung.

Das BGER setzt voraus, dass der Eintritt des betreffenden Sachverhalts von beiden Parteien als sicher angenommen werden muss.

Praktisch wird damit verlangt, dass die Parteien den betreffenden Sachverhalt stillschweigend zur Bedingung für das Zustandekommen oder den Bestand des Vertrags gemacht haben.

### 3. Grundlagenirrtum und Sachgewährleistung

---

#### Sachgewährleistung

Grundzüge der Sachgewährleistung: Art. 197 OR, Art. 201 OR, Art. 205 OR und Art. 210 OR.

Grund für das Bestehen von Regeln über die Sachgewährleistung und insbesondere das Wandelungsrecht:

- Durchsetzung einer störungsfreien Erfüllung ist zentrale Aufgabe des Vertragsrechts.
- Im Fall von Störungen ist für eine Korrektur oder für den Ersatz des entstandenen Schadens zu sorgen.

Scheitern diese Massnahmen, so bleibt unter Umständen nichts anderes übrig, als der Käuferseite das Recht zum Rücktritt vom Vertrag zu ermöglichen.

#### Verhältnis von Grundlagenirrtum und Sachgewährleistung

Der gleiche Sachverhalt kann Anlass sowohl zu einem Grundlagenirrtum, als auch zu einer Sachgewährleistung geben.

Das bedeutet aber noch nicht, dass umgekehrt jeder Sachmangel auch einen Grundlagenirrtum darstellt. In Fällen von Art. 205 Abs. 2 OR bleibt der Käufer exklusiv auf das Gewährleistungsrecht verwiesen.

Das Bundesgericht geht in konstanter Rechtsprechung von der grundsätzlichen Alternativität der Rechtsbehelfe aus. Der Käufer muss sich allerdings entscheiden. Er muss sich auf seinem Entschluss behaften lassen. Entscheidet er sich für Gewährleistung, so genehmigt er gleichzeitig den Vertrag nach Art. 31 OR, da die Sachmängelhaftung den

---

Vertragsabschluss voraussetzt (vgl. BGE 127 III 83, 85).

**Ausnahme:** Wirksame Freizeichnung hinsichtlich bestimmter Eigenschaften der Kaufsache schliesst die Irrtumsanfechtung in Bezug auf diese Eigenschaften aus.

## Kritik

In der Lehre wird diese Rechtsprechung des Bundesgerichts in mehrfacher Hinsicht kritisiert:

- Die Alternativität schalte die strengen Rüge-, Verwirkungs- bzw. Verjährungsvorschriften von Art. 201 ff. OR aus und könne zu einer Umgehung von Art. 200 Abs. 2 OR führen.
  - Die Berufung auf Wandlung allein könne noch keine Genehmigung des Vertrages bedeuten, da der Käufer im Ergebnis dasselbe verlange wie mit einer Irrtumsanfechtung.
-