



Fall-Nr.:	BZ.2004.80
Stelle:	Kantonsgericht
Rubrik:	Zivilkammern (inkl. Einzelrichter)
Publikationsdatum:	26.01.2005
Entscheiddatum:	26.01.2005

Entscheid Kantonsgericht, 26.01.2005

Art. 32ff. OR. Umstritten war, ob die Architektin die Erstellung der Wasserzuleitung und Kanalisation als Stellvertreterin des Grundstückeigentümers oder als Stellvertreterin der Dorfkorporation in Auftrag gegeben hatte. Aufgrund der Umstände war ersteres anzunehmen und somit im Hinblick auf die entsprechenden, eingeklagten Kosten die Passivlegitimation des Grundstückeigentümers zu bejahen (Kantonsgericht, Präsidentin der III. Zivilkammer, 26. Januar 2005, BZ.2004.80).

Erwägungen

I.

1. Im Frühjahr 2000 betraute X, Geschäftsführer des Architekturbüros X AG, die Klägerin mit der Ausführung von Erschliessungsarbeiten auf dem im Eigentum des Beklagten stehenden Grundstück "A" in B (Klage, 3). Am 14. März 2001 stellte die Klägerin dem Beklagten für die Zufahrtsstrasse sowie die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation - welche sie in der Zeit vom 7. bis zum 27. November 2000 erstellt hatte - Fr. 16'736.90 in Rechnung, nämlich Fr. 15'886.90 gemäss Sammelrapport, abzüglich 2% Skonto und zuzüglich Mehrwertsteuer (kläg. act. 1 und 2). Am 2. Mai 2001 veranlasste X in Vertretung des Beklagten eine Akontozahlung an die Klägerin von Fr. 8'700.- (Klage, 5; Klageantwort, 5; Duplik, 7; kläg. act. 3). In der Zeit zwischen dem 18. Mai und dem 20. Juli 2001 erstellte die Klägerin eine nachträglich in Auftrag gegebene Böschungssicherung (Klage, 5 f.). Am 31. Dezember 2001 stellte sie dem Beklagten eine Schlussrechnung über Fr. 10'270.95 zu, die sich wie folgt zusammensetzte: Fr. 17'990.80 gemäss bereinigtem



Sammelrapport unter Einschluss der Böschungsarbeiten, abzüglich 2% Skonto, zuzüglich 7,6% Mehrwertsteuer, abzüglich Akontozahlung von Fr. 8'700.- (kläg. act. 4 und 5). Diese Rechnung blieb unbezahlt, worauf die Klägerin nach zwei erfolglosen Mahnungen (kläg. act. 6 und 7) im September 2003 gegen den Beklagten die Betreuung einleitete (Klage, 7; kläg. act. 8). Der Beklagte erhob Rechtsvorschlag, worauf die Klägerin nach erfolglosem Vermittlungsverfahren am 12. Februar 2004 an das Kreisgerichtspräsidium gelangte mit dem Begehren, der Beklagte sei zu verpflichten, ihr Fr. 10'270.95 nebst 5% Zins seit dem 31. Januar 2002 zu bezahlen (vi-act. 1 und 2). Mit Klageantwort vom 19. April 2004 liess der Beklagte beantragen, die Klage sei abzuweisen (vi-act. 7). Zur Begründung brachte er im Wesentlichen vor, er sei im vorliegenden Zusammenhang nicht passivlegitimiert. X bzw. die X AG habe der Klägerin den Auftrag für das Erstellen der gemeinsamen Kanalisation und Wasserzuleitung nicht in seiner Vertretung, sondern als Vertreter(in) der Dorfkorporation B erteilt, was sich unter anderem aus einem E-Mail von Y, Präsident der Dorfkorporation B, vom 18. April 2000 ergebe, wonach die Wasserkorporation die entsprechenden Kosten trage. In seiner - des Beklagten - Vertretung habe X bzw. die X AG bei der Klägerin nur die Verlegung der Zufahrtsstrasse und die Böschungssicherung in Auftrag gegeben, und diese Arbeiten seien mit den am 2. Mai 2001 überwiesenen Fr. 8'700.- bereits abgegolten worden (Klageantwort, 4 ff.). Dem hielt die Klägerin in der Replik vom 6. Mai 2004 entgegen, mit dem E-Mail vom 18. April 2000 habe die Dorfkorporation B lediglich eine Finanzierungszusage zugunsten des Beklagten abgegeben; ein Auftragsverhältnis zwischen der Dorfkorporation und ihr - der Klägerin - lasse sich daraus jedoch nicht herleiten (vi-act. 9, 5). In der Folge stellte sich der Beklagte in der Duplik vom 30. Juni 2004 neu auf den Standpunkt, bezüglich der gemeinsamen Kanalisation und Wasserzuleitung sei X bzw. die X AG Vertragspartner(in) der Klägerin gewesen, und die Dorfkorporation B habe sich im Sinne einer Schuldübernahme zur Tragung des entsprechenden Werklohnes verpflichtet (vi-act. 13, 5 ff.). An der erstinstanzlichen Hauptverhandlung vom 25. August 2004 wurde X auf Antrag des Beklagten als Zeuge befragt (vi-act. 22). Mit Entscheid vom gleichen Tag hiess die Vorinstanz die Klage gut; lediglich den Beginn des Zinslaufs setzte sie abweichend vom klägerischen Antrag auf den 9. August 2003 fest (vi-act. 24).



2. Gegen den erstinstanzlichen Entscheid erhob der Beklagte am 8. Oktober 2004 die vorliegende Berufung mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Klage sei abzuweisen (B/1). Mit Berufungsantwort vom 10. November 2004 liess die Klägerin beantragen, die Berufung sei abzuweisen (B/8). Am 22. November 2004 reichte der Beklagte eine nachträgliche Eingabe ein (B/11), zu welcher die Klägerin am 25. November 2004 Stellung nahm (B/14).

II.

Die nachträglichen Eingaben vom 22. und 25. November 2004 (B/11 und B/14) enthalten keine neuen Vorbringen und Beweisanträge, die für den Ausgang des vorliegenden Verfahrens ausschlaggebend wären, womit ihre Zulässigkeit dahingestellt bleiben kann (vgl. Art. 164 Abs. 1 ZPO).

III.

1. In ihren Rechtsschriften sprechen beide Parteien jeweils von X beziehungsweise/ oder der X AG (vgl. insbesondere für das Berufungsverfahren B/1, 3 ff. und B/8, 3 f. und 7). Soweit aus den Akten ersichtlich, ist indes X im vorliegenden Zusammenhang stets als Geschäftsführer der X AG aufgetreten, wovon im folgenden auszugehen ist (vgl. hierzu insbesondere kläg. act. 2, kläg. act. 3, kläg. act. 5, bekl. act. 8, Anhang zu bekl. act. 9, bekl. act. 10 f., bekl. act. 13 f.).

2. Die Parteien sind sich einig, dass die X AG als Vertreterin des Beklagten bei der Klägerin die Erstellung der Zufahrtsstrasse und der Böschungssicherung in Auftrag gegeben hat. Unumstritten ist im weiteren auch, dass die X AG die Klägerin mit der Erstellung der gemeinsamen Wasserzuleitung und Kanalisation beauftragt hat; allerdings sind sich die Parteien uneinig, ob die X AG auch in dieser Hinsicht als Vertreterin des Beklagten gehandelt hat. Ein solches Stellvertretungsverhältnis wäre zu bejahen, wenn nachgewiesen wäre, dass einerseits die X AG im Hinblick auf die fraglichen Arbeiten gegenüber der Klägerin als Vertreterin der Beklagten aufgetreten ist,



also ein entsprechendes Fremdgeschäft abgeschlossen hat, und andererseits entweder die X AG dazu bevollmächtigt war oder die Klägerin nach den Umständen in Guten Treuen auf eine entsprechende Vollmacht schliessen durfte (Duldungs- oder Anscheinsvollmacht) oder der Beklagte den Vertrag nachträglich genehmigt hat (Art. 32 ff. OR; GAUCH/SCHLUEP/SCHMID/REY, Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, Bd. I, 8. Aufl., insbes. N 1319 ff., 1327 ff., 1342 ff., 1381, 1390 ff.; BGE 120 II 198, 126 III 64). Die Erklärung gegenüber der Klägerin, es liege ein Fremdgeschäft mit Wirkung für den Beklagten vor, kann ausdrücklich oder stillschweigend erfolgt sein; es genügt, wenn die Klägerin aus den Umständen auf ein entsprechendes Fremdgeschäft schliessen musste (GAUCH/SCHLUEP/SCHMID/REY, a.a.O., N 1330 f.).

a) Wie dargelegt stützt der Beklagte seine Darstellung, die X AG habe der Klägerin den Auftrag für das Erstellen der gemeinsamen Kanalisation und Wasserzuleitung nicht als seine Vertreterin, sondern entweder als Vertreterin der Dorfkorporation B oder allenfalls in eigenem Namen (bei gleichzeitigem Vorliegen eines Schuldübernahmeversprechens der Dorfkorporation B bezüglich des Werklohnes) erteilt, unter anderem auf ein E-Mail vom 18. April 2000, in welchem Y, Präsident der Dorfkorporation B, der X AG mitgeteilt hat, "das gemeinsame Teilstück der Abwasserleitung für die Bauparzellen im A in B" werde "durch die Wasserkorporation B finanziert" (Klageantwort, 5 f.; Duplik, 4 ff.; bekl. act. 8). Es ist unumstritten, dass die Dorfkorporation B diese Zusage gegenüber der X AG am 29. August 2000 mündlich und am 24. November 2000 schriftlich widerrufen hat, und dass sie dies in einem späteren Schreiben an den heutigen Rechtsvertreter des Beklagten vom 23. Mai 2001 unter anderem damit begründet hat, ihr Präsident könne sie durch Einzelunterschrift nicht verpflichten (Klageantwort, 7; bekl. act. 10-12; ob der Widerruf rechtmässig war, kann vorliegend offen bleiben). Uneinig sind sich die Parteien allerdings im Hinblick auf die Frage, ob das E-Mail vom 18. April 2000 geeignet ist, die Darstellung des Beklagten zu stützen, wonach bezüglich der gemeinsamen Wasserzuleitung und Kanalisation nicht er, sondern die Dorfkorporation B oder allenfalls die X AG Auftraggeberin der Klägerin gewesen sei. In dieser Hinsicht ist der Klägerin zuzustimmen, dass der Wortlaut der Mitteilung nicht ohne weiteres auf die vom Beklagten behauptete Rechtslage schliessen lässt. Vielmehr kann sie durchaus auch dahingehend verstanden werden, dass der Präsident der Dorfkorporation B eine blosser Finanzierungszusage zu Gunsten des Beklagten



gegenüber der X AG als dessen Vertreterin abgegeben hat. Das E-Mail vom 18. April 2000 ist daher im vorliegenden Zusammenhang nicht schlüssig.

b) Die X AG gelangte unter anderem mit Brief vom 7. November 2000 an die Dorfkorporation B und forderte sie auf, der Finanzierungszusage ihres Präsidenten vom 18. April 2000 für die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation nachzukommen (bekl. act. 10). Eine Kopie dieses Schreibens sandte sie an den Beklagten (a.a.O.). Darauf angesprochen gab X im erstinstanzlichen Verfahren als Zeuge zu Protokoll, für ihn sei der Beklagte Auftraggeber gewesen, und mit der Kopie habe er diesen informieren und ihm auch mitteilen wollen, dass er sich für ihn einsetze (vi-act. 22, 4 f.). Im Weiteren führte der Zeuge aus, er glaube zwar nicht, dass er Z von der Klägerin ausdrücklich gesagt habe, dass er die Erschliessungsarbeiten als Vertreter des Beklagten vererbe. Seiner Meinung nach sei für diesen aber klar gewesen, dass er - der Zeuge - nur als Vertreter handle und tatsächlich der Beklagte Auftraggeber sei (vi-act. 22, 3). Diese Aussagen legen grundsätzlich die Überzeugung nahe, dass die X AG bezüglich aller von der Klägerin ausgeführten Arbeiten- einschliesslich der hier umstrittenen - wenn auch allenfalls nicht explizit so doch zumindest nach den Umständen zu schliessen als Vertreterin des Beklagten aufgetreten ist, und dass die Klägerin ihrerseits auch tatsächlich auf ein solches Vertretungsverhältnis geschlossen hat. Diese Annahme rechtfertigt sich umso mehr, als unumstritten ist, dass die X AG im Hinblick auf die Erstellung der Zufahrtsstrasse und der Böschungssicherung als - bevollmächtigte - Vertreterin des Beklagten gehandelt hat und keine Hinweise vorliegen, dass der Klägerin mitgeteilt worden wäre, auf weitergehende Erschliessungsarbeiten erstrecke sich die entsprechende Vollmacht nicht. Vor allem aber entspricht es auch der Regel, dass ein Architekt bei der Vergabe von Arbeiten auf einem nicht in seinem Eigentum stehenden Grundstück als Stellvertreter des Grundeigentümers handelt. Hier kommt hinzu, dass der Beklagte in Bezug auf die Frage, für wen X bzw. die X AG die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation bei der Klägerin in Auftrag gegeben hat, zwei widersprüchliche Versionen vertritt (nämlich entweder für die Dorfkorporation B oder für sich selbst), die ihrerseits wiederum nicht in Einklang stehen mit den Verhältnissen, die sein Rechtsvertreter einem Schreiben an die Dorfkorporation B vom 16. Mai 2001 (kläg. act. 9) zugrunde legte: Dort wurde nämlich ausgeführt, der Präsident der Dorfkorporation B habe die Übernahme der Kanalisationskosten rechtsgültig anerkannt, und wurde die Dorfkorporation zugleich



aufgefordert, den entsprechenden Kostenanteil bis spätestens 31. Mai 2001 zuhänden des Beklagten auf das Konto seines Rechtsvertreters (" ... auf mein Konto... zuhänden meines Klienten R ... ") einzuzahlen, ansonsten rechtliche Schritte eingeleitet würden. Dies kann nur dahingehend verstanden werden, dass - selbst nach damaliger beklagtischer Auffassung - die Mitteilung des Präsidenten der Dorfkorporation B vom 18. April 2000, wonach die Dorfkorporation die Kanalisationskosten trage, von X bzw. der X AG in Vertretung des Beklagten entgegengenommen worden war, was wiederum impliziert, dass die X AG auch die Ausführung der entsprechenden Arbeiten für den Beklagten (und nicht etwa für sich selbst oder die Dorfkorporation B) in Auftrag gegeben hat. Den folgenden Erwägungen ist daher zugrunde zu legen, dass die X AG gegenüber der Klägerin (auch) im Hinblick auf den Auftrag zur Erstellung der gemeinsamen Wasserzuleitung und Kanalisation als Vertreterin des Beklagten aufgetreten ist, also eine entsprechendes Fremdgeschäft abgeschlossen hat.

c) Zu prüfen bleibt, ob entweder die X AG zu dieser Vertretung bevollmächtigt war oder die Klägerin nach den Umständen in Guten Treuen auf eine entsprechende Vollmacht schliessen durfte oder der Beklagte den Vertrag nachträglich genehmigt hat. In diesem Zusammenhang fällt im Einzelnen folgendes in Betracht:

Wie dargelegt stellte die Klägerin am 14. März 2001 die erste Rechnung an den Beklagten aus, in welcher die hier umstrittenen Arbeiten (Erstellen der gemeinsamen Wasserzuleitung und Kanalisation) bereits enthalten waren (kläg. act. 2, bekl. act. 14). Nach Darstellung des Beklagten nahm in der Folge X die Aufteilung des Rechnungsbetrages von insgesamt Fr. 16'736.90 auf einen Anteil Strasse (Fr. 5'976.80) und einen Anteil Kanalisation (Fr. 10'760.10) gemäss dem beklagtischen Rechnungsexemplar bekl. act. 14 vor (B/1, 3). Unter Hinweis auf diese Aufteilung wandte sich daraufhin der heutige Rechtsvertreter des Beklagten mit dem schon erwähnten Schreiben vom 16. Mai 2001 (kläg. act. 9) an die Dorfkorporation B, behaftete diese bei der Zusage ihres Präsidenten vom 18. April 2000 und forderte sie auf, den Kostenanteil für die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation bis Ende Monat "auf mein Konto ... zuhänden meines Klienten R" einzubezahlen. Vor diesem Hintergrund ist nun aber nicht zu bezweifeln, dass der Beklagte nach Vorliegen der ersten Rechnung der Klägerin vom 14. März 2001 (kläg. act. 2 und bekl. act. 14) - welche die Arbeiten für die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation wie gesagt



bereits umfasste - selbst davon ausgegangen ist, (auch) in dieser Hinsicht sei er Auftraggeber der Klägerin gewesen und von der X AG gegenüber dieser vertreten worden; ebenso, dass er annahm, die X AG habe das E-Mail der Dorfkorporation B vom 18. April 2000 in seiner Vertretung im Sinne einer Finanzierungszusage entgegengenommen. Anders lässt sich nicht erklären, dass er am 16. Mai 2001 die Dorfkorporation B unter Androhung rechtlicher Schritte auffordern liess, den auf die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation entfallenden Anteil der klägerischen Rechnung vom 14. März 2001 innert 14 Tagen zu seinen - des Beklagten - Gunsten auf das Konto seines Rechtsvertreters zu überweisen. Im Ergebnis ist bei dieser Sachlage davon auszugehen, dass entweder die X AG vom Beklagten bevollmächtigt war, die Klägerin (auch) mit der Erstellung der gemeinsamen Wasserzuleitung und Kanalisation zu beauftragen, oder der Beklagte den diesbezüglichen Auftrag zumindest nachträglich genehmigt hat. Dies deckt sich auch mit dem Umstand, dass die Arbeiten für die Wasserzuleitung und Kanalisation von 7. bis 27. November 2000 ausgeführt worden sind, mithin zu einem Zeitpunkt, als die Dorfkorporation B die Finanzierungszusage ihres Präsidenten längst widerrufen hatte (29. August 2000, vgl. bekl. act. 10). Beizufügen bleibt, dass dieses Ergebnis angesichts der klaren Aktenlage auch dann nicht ernsthaft in Zweifel zu ziehen wäre, wenn eine abweichende Parteiaussage des Beklagten vorläge; eine entsprechende Beweisabnahme kann daher auch im Berufungsverfahren unterbleiben (vgl. B/1, 4).

d) Den obigen Erwägungen stehen auch die beiden Schreiben der X AG vom 7. November 2000 und 16. Februar 2004 - mit welchen diese die Dorfkorporation B aufforderte, der Finanzierungszusage ihres Präsidenten vom 18. April 2000 nachzukommen (bekl. act. 10 und 13) - nicht entgegen: Zunächst fällt in diesem Zusammenhang in Betracht, dass beide Briefe von einem juristischen Laien verfasst wurden; aus ihrem Wortlaut kann daher nicht leichthin auf die rechtlich relevante Sachlage geschlossen werden. Zudem ist bei ihrer Auslegung in Betracht zu ziehen, dass X für das Baukonto des Beklagten unterschriftsberechtigt war und er dieses im Rahmen eines vorgegebenen Maximalbetrages auch verwaltet hat (vgl. Zeugenaussage X, vi-act. 22, 3 f.). Im Übrigen ist vor dem Hintergrund des unter Erwägung b und c Gesagten naheliegend, dass die beiden Schreiben in erster Linie darin begründet lagen, dass sich X verpflichtet fühlte, die von ihm als Geschäftsführer der X AG zugunsten des Beklagten ausgehandelte Finanzierungszusage gegenüber der



Dorfkorporation B durchzusetzen. Das Schreiben vom 7. November 2000 ging denn auch in Kopie an den Beklagten, wobei X wie dargelegt als Zeuge ausführte, dies sei erfolgt, damit der Beklagte - als Auftraggeber - informiert sei und auch sehe, dass er, der Zeuge, sich für ihn einsetze (vi-act. 22, 4 f.). Das Schreiben vom 16. Februar 2004 scheint zwar auf den ersten Blick Anhaltspunkte für ein Vertragsverhältnis zwischen der Klägerin und der Dorfkorporation B oder eine Schuldübernahme zugunsten der X AG im Sinne der beklagtischen Darstellung zu enthalten, indem darin von der Dorfkorporation B insbesondere die direkte Bezahlung von Fr. 10'760.10 an die Klägerin verlangt wird. Dies geschah allerdings zu einem Zeitpunkt, als bereits feststand, dass der Beklagte seinerseits sich weigerte, die Schlussrechnung zu bezahlen, und der vorliegende Prozess schon eingeleitet war. Das Schreiben muss im Lichte der obigen Erwägungen richtigerweise dahingehend verstanden werden, dass X - der sich aufgrund der vorausgegangenen Geschäftsbeziehungen offensichtlich beiden Streitparteien verbunden fühlte - einen letzten Versuch unternahm, losgelöst von den zugrunde liegenden rechtlichen Beziehungen auf möglichst raschem und unkompliziertem Weg die Deckung des offenen Rechnungsbetrages zu erreichen, um den weiteren Verlauf des vorliegenden Prozesses im Interesse beider Parteien zu verhindern. Auch aus dem Brief der X AG vom 16. Februar 2004 kann daher nicht auf ein Auftragsverhältnis im Sinne der beklagtischen Vorbringen geschlossen werden.

Nichts zu seinen Gunsten herleiten kann der Beklagte im übrigen auch aus der von X ergänzten Rechnung vom 14. März 2001, in welcher der Rechnungsbetrag handschriftlich auf einen Anteil Strasse und einen Anteil Kanalisation aufgeteilt ist (vgl. bekl. act. 14; B/1, 3). Denn diese Aufteilung kann durchaus auch im Hinblick auf die Durchsetzung einer blossen Finanzierungszusage zugunsten des Beklagten erfolgt sein. Ebenso wenig spricht für die Darstellung des Beklagten, dass im Grundstückkaufvertrag zwischen ihm und den Eheleuten S vom 15. Juni 2000 - soweit ersichtlich - keine Kosten für die gemeinsame Wasserzuleitung und Kanalisation berücksichtigt sind (vgl. bekl. act. 9, Klageantwort, 6 f.); vielmehr lässt sich dies damit erklären, dass bei Abschluss des Vertrages die Finanzierungszusage des Präsidenten der Dorfkorporation B noch nicht widerrufen worden war.

3. Aus dem Gesagten folgt, dass der Beklagte im vorliegenden Zusammenhang passivlegitimiert ist. In quantitativer Hinsicht und bezüglich des von der Vorinstanz



zugesprochenen Zinsbetrofnisses ist die klägerische Forderung im Berufungsverfahren unumstritten. Die Berufung ist daher im Ergebnis abzuweisen.