

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LB130010-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter
lic. iur. M. Spahn und Ersatzoberrichterin lic. iur. C. Keller sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. M. Reuss Valentini

Beschlüsse vom 31. Januar 2014

in Sachen

A. _____,

Kläger und Berufungskläger

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Beklagte und Berufungsbeklagte

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Aberkennung**

**Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Pfäffikon, 2. Abteilung, vom
11. Dezember 2012 (CG100025)**

Rechtsbegehren:

(Urk. 21 und 43; sinngemäss)

1. Die Aberkennungsklage sei gutzuheissen.
2. Die provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. ... im Betrage von Fr. 33'500.– nebst Zins zu 5 % seit 6. Juni 2009 sei aufzuheben.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten.

Urteil des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 11. Dezember 2012:

1. Von der Anerkennung der Aberkennungsklage seitens der Beklagten im Umfang von Fr. 4'500.– wird Vormerk genommen und das Verfahren insoweit als erledigt abgeschrieben.
2. Im weitergehenden Umfang wird die Aberkennungsklage abgewiesen.
3. Die in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes D._____ (Zahlungsbefehl vom 23. August 2010) mit Verfügung des Einzelrichters im summarischen Verfahren vom 14. Oktober 2010 (Geschäfts-Nr. EB100128) erteilte provisorische Rechtsöffnung ist im Teilbetrag von Fr. 29'000.– nebst 5% Zins seit 6. Juni 2009, im Betrag der Betreuungskosten sowie der Kosten und Entschädigung gemäss Ziff. 2 bis 4 jener Verfügung definitiv.
4. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 4'230.– festgesetzt.
5. Die Gerichtsgebühr wird im Umfang von Fr. 3'660.– dem Kläger und im Umfang von Fr. 570.– den Beklagten auferlegt. Die Beklagten haften solidarisch für ihren Kostenanteil.
6. Der Kläger wird verpflichtet, den Beklagten eine reduzierte Prozessentschädigung von Fr. 5'000.– (Mehrwertsteuer inbegriffen) zu bezahlen.
- 7./8. [Schriftliche Mitteilung/Rechtsmittelbelehrung]

Berufungsanträge:

des Klägers und Berufungsklägers (Urk. 49):

1. Die Aberkennungsklage vom 6. Dezember 2010 sei gutzuheissen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beklagten B._____.
2. Die Berufung sei gutzuheissen.

der Beklagten und Berufungsbeklagten (Urk. 58):

1. Die Berufung sei abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Berufungsklägers.

Erwägungen:

1. Prozessgeschichte

1.1. Mit Verfügung vom 14. Oktober 2010 wurde den heutigen Beklagten und Berufungsbeklagten (fortan Beklagte) in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes D._____, Zahlungsbefehl vom 23. August 2010, provisorische Rechtsöffnung erteilt für Fr. 33'500.– nebst Zins zu 5 % seit 6. Juni 2009, Betreuungskosten sowie Kosten und Entschädigung (Urk. 19).

1.2. Der Kläger und Berufungskläger (fortan Kläger) erhob rechtzeitig die vorliegende Aberkennungsklage (Urk. 21). Nach Eingang der Klageantwort am 31. Januar 2011 (Urk. 29) wurde am 13. April 2011 die mündliche Hauptverhandlung durchgeführt (Prot. I S. 5 ff.). Am 11. Dezember 2012 erging das begründete Urteil (Urk. 46 = 50), ohne dass vorgängig ein Beweisverfahren durchgeführt worden wäre. Die Zustellung des Urteils an den Kläger erfolgte am 23. Januar 2013 (Urk. 48/1).

1.3. Mit Eingabe vom 21. Februar 2013 erhob der Kläger Berufung (Urk. 49). Das Armenrechtsgesuch des Klägers wurde mit Beschluss vom 23. Mai 2013 abgewiesen, die geforderte Kautions war bereits am 14. Mai 2013 eingegangen (Urk. 55 und 56). Die Berufungsantwort datiert vom 5. Juli 2013 (Urk. 58; dem Kläger mit

Verfügung vom 9. Juli 2013 zur Kenntnisnahme zugestellt, indes nicht abgeholt [Urk. 61, 62]). Am 13. November 2013 erfolgte ein Referentenwechsel (Urk. 63).

2. Vorbemerkungen

2.1. Auf das vorliegende Berufungsverfahren kommt die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene eidgenössische Zivilprozessordnung zur Anwendung (Art. 404 f. ZPO). Mit der Berufung können unrichtige Rechtsanwendung und unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Da der angefochtene Entscheid indes noch unter der Anwendung des kantonalzürcherischen Zivilprozessrechts (ZPO/ZH) erging, ist der Entscheid bzw. das Verfahren vor erster Instanz nach dem bisherigen kantonalen Prozessrecht zu überprüfen.

2.2. Im Rahmen der Berufungsbegründung ist darzulegen, weshalb die in der Berufungsschrift aufgeführten Berufungsanträge gestellt werden und gestützt auf welche Sachverhaltselemente und Rechtsgrundlagen sich diese Berufungsanträge rechtfertigen. Die Begründung eines Rechtsmittels hat zu erklären, weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll. Der Berufungskläger hat sich dementsprechend mit den Entscheidungsgründen der Vorinstanz auseinanderzusetzen. Die Berufungsinstanz hat sodann die geltend gemachten Punkte zu prüfen. Sie hat nicht von sich aus den erstinstanzlichen Entscheid auf alle denkbaren Mängel zu untersuchen, wenn diese von keiner Partei gerügt werden, es sei denn, der Sachverhalt sei geradezu willkürlich festgestellt oder das Recht sei geradezu willkürlich angewandt worden und diese Fehlerhaftigkeiten träten klar zutage (Reetz/Hilber, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Kommentar, 2. Aufl., Art. 311 N 36). Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Berufungsbegründung mit den entsprechenden Rügen grundsätzlich den Umfang der Prüfungsbefugnis und der Prüfungspflicht der Berufungsinstanz umschreibt. Die Berufungsinstanz kann die gerügten Mängel frei und unbeschränkt überprüfen und sie muss sie auch überprüfen (Reetz/Hilber, a.a.O., Art. 310 N 5 f.). Dabei ist sie aufgrund der umfassenden Überprüfungsbefugnis nicht an die mit den Rügen vorgebrachten Argumente oder an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden, sie kann die Rügen auch mit abweichenden Erwägungen gutheissen oder abweisen.

2.3. Die Abschreibung des Verfahrens zufolge Anerkennung im Umfang von Fr. 4'500.– erfolgte im Rahmen des Urteils, statt separat in Beschlussform (vgl. § 188 Abs. 2 ZPO/ZH; auch nach neuem Prozessrecht wäre ein Beschluss zu fällen, vgl. § 135 Abs. 2 GOG). Als Rechtsmittel gegen diese, gemäss kantonalem Prozessrecht konstitutiv wirkende Verfahrenserledigung wäre sodann die Beschwerde zu belehren gewesen (vgl. hierzu den Entscheid der Kammer vom 27. März 2013, Geschäft Nr. LA130009). Dass dies nicht erfolgt ist, wirkt sich vorliegend jedoch nicht weiter aus. Nachdem sich keine der Parteien in ihren Rechtsschriften gegen den Abschreibungsentscheid ausgesprochen hat, ist davon auszugehen, dass dieser mit seiner Eröffnung, mithin am 23. Januar 2013 (Urk. 48), rechtskräftig geworden ist. Dies ist vorzumerken.

2.4. Auf die Ausführungen der Parteien ist im Folgenden nur insoweit einzugehen, als dies für die Rechtsfindung erforderlich ist.

3. Zur Sache

3.1. Am 12. Juni 2008 schlossen die Beklagten mit E._____ einen Mietvertrag über die Büroräume im Parterre der Liegenschaft J._____ ... in St. Gallen ab. Als Mietbeginn wurde der 1. Juni 2008 vermerkt und der monatliche Bruttomietzins auf Fr. 2'600.– festgesetzt (act. 3 S. 1 f.). Am 25. Juni 2008 unterzeichneten die Mietparteien eine Zusatzvereinbarung, worin unter anderem vereinbart wurde, dass der Mietzins bis und mit 1. Januar 2009 gestundet werde und dass allenfalls eine Übertragung des Mietvertrages mit allen Rechten und Pflichten per 30. September 2008 auf die F._____ AG erfolge (act. 3 S. 3 Ziff. 1 und 2). In den Ziffern 6 und 7 statuierte die Zusatzvereinbarung, dass die Unterzeichneten solidarisch für die Bestimmungen aus diesem Vertrag haften resp. dass für die Pflichten aus diesem Vertrag folgende Personen haften: E._____, der Kläger, G._____, H._____ und I._____. Ausser dem Kläger haben die genannten die Zusatzvereinbarung eigenhändig unterzeichnet. Die Unterschrift des Klägers fehlt (Urk. 3 S. 3).

Am 11. März 2010 unterzeichnete der Kläger zu Handen des Beklagten eine von diesem formulierte Erklärung bezüglich der Liegenschaft J._____ ... mit folgendem Wortlaut (Urk. 5):

- "1. Ich überweise hiermit Fr. 15'000.– zusammen mit H._____ per 15. März 2010.
2. Ich übernehme persönlich die volle Haftung für die ausstehenden Mietzinse inkl. Zinse (gemäss Zusammenstellung) und andere Verpflichtungen aus dem Mietvertrag und überweise den Betrag spätestens per 30. Juni 2010.
3. Ich verpflichte mich, per 1. April 2010 einen solventen Nachmieter zu stellen (inkl. Zahlung Mietzins und Kaution), der einen Mietvertrag bis mind. Dezember 2011 abschliesst."

Gleichentags unterzeichnete der Beklagte die folgende, an den Kläger, H._____, E._____, G._____ und I._____ gerichtete Erklärung (Urk. 44/71; eine handschriftliche Ergänzung ist inhaltlich nicht entzifferbar):

"Bestätigung/Solidarhaftung zum Mietvertrag/Büros J._____ ...

Sehr geehrte Herren

Ich komme zurück auf die letzte Mahnung vom 10. März 2010 (inkl. Zusammenstellung)

Der guten Ordnung halber bestätige ich hiermit, dass die Herren E._____, G._____, I._____, H._____ nach dem Eingang der Zahlung über Fr. 15'000.– (per 15. März 2010) per 1. April 2010 aus der Solidarhaftung zum Mietvertrag entlassen werden.

Für die ausstehenden Mietzinse und andere Pflichten (gemäss Zusammenstellung) bis 1. April 2010 haften die Herren E._____, G._____, I._____, H._____ jedoch solidarisch."

3.2. Die Vorinstanz gelangte in einem ersten Schritt – nach Würdigung des Verhaltens des Klägers nach Abgabe der Erklärung vom 11. März 2010 (insbesondere Zahlung der vereinbarten Fr. 15'000.–; Versuch, einen Nachmieter zu stellen) – zum Schluss, der Kläger habe den Vertrag, bestehend in der von dem Beklagten entgegengenommenen Erklärung vom 11. März 2010 (Urk. 5), jedenfalls genehmigt, weshalb seine Berufung auf absichtliche Täuschung (über die Frage seiner Stellung als Solidarbürge und die Zahlungsfähigkeit der Solidarschuldner) und Furchterregung (Druck zum Vertragsabschluss durch den Beklagten) nicht statthaft und die Erklärung als gültig anzusehen sei (Urk. 50 S. 12 ff.).

Sodann qualifizierte sie die Erklärung des Klägers als kumulativen Schuldbeitritt und legte sie inhaltlich aus. Nach Ansicht der Vorinstanz sei aufgrund des Vertrauensprinzips davon auszugehen, dass sich der Kläger einerseits zur Haftung für die bestehenden Mietausstände bis Ende März 2010, andererseits aber auch für

zukünftig entstehende Mietforderungen verpflichtet habe (Urk. 50 S. 16 ff., insbesondere S. 24).

Hinsichtlich der umstrittenen Frage des Beginns des Mietverhältnisses warf die Vorinstanz dem Kläger widersprüchliches prozessuales Verhalten und mangelnde Substanziierung betreffend den angeblich falsch datierten Mietvertrag vor. Basierend darauf schloss sie in der Folge darauf, dass die Mietzinsen seit 1. Juni 2008 geschuldet seien (Urk. 50 S. 24 ff.). Was die vom Kläger sodann geltend gemachte Möglichkeit, die Mieten zumindest teilweise in WIR-Geld (CHW) bezahlen zu können, angeht, kam die Vorinstanz zum Schluss, dies sei – auch nach Darstellung des Klägers – mit ihm persönlich so nicht vereinbart worden. Auf eine allfällige Vereinbarung mit anderen Personen, welche nicht Mieter der fraglichen Büroräumlichkeiten seien, könne er sich nicht berufen, entsprechend sei davon auszugehen, dass der Kläger die offenen Beträge in Schweizer Franken zu bezahlen habe (Urk. 50 S. 26 ff.).

3.3. Mit seiner Berufung rügt der Kläger die inhaltliche Auslegung der Vereinbarung durch die Vorinstanz und stellt sich auf den Standpunkt, er könne nicht länger als bis zum 1. April 2010 haftbar gemacht werden. Mit den "weiteren Verpflichtungen" sei nie etwas anderes als Schäden gemeint gewesen (Urk. 49 S. 2).

Weiter moniert der Kläger, die Vorinstanz habe nicht gewürdigt, dass er mehrere Firmen als Nachmieter vorgeschlagen habe, diese jedoch ausnahmslos durch den Beklagten abgelehnt worden seien mit der Begründung, diese Firmen seien insolvent. Damit habe er gar keinen Nachmieter stellen können, was nicht Sinn und Zweck der Vereinbarung gewesen sei. Sowohl die F. _____ AG als auch die K. _____ wie auch die L. _____ AG, welche als Nachmieter vorgeschlagen worden seien, seien heute noch tätig und seien jederzeit solvent genug gewesen, um als Nachmieter akzeptiert zu werden (Urk. 49 S. 1).

Des weiteren sei zu würdigen, dass der Beklagte den Kläger "sehr wohl wissentlich getäuscht" habe und ihn "sehr wohl im Glauben gelassen" habe, dass er Zahlungsverprechen von den unterzeichnenden Solidarhaftern habe. Der Beklagte

habe den Kläger absichtlich irregeführt, weil er in Kenntnis des desolaten Finanzzustandes von E. _____ gewesen sei (Urk. 49 S. 1).

Schliesslich verlangte er mit Bezug auf den massgeblichen Mietbeginn und die Zahlungen in CHW ein Beweisverfahren (Urk. 49 S. 2).

3.4. Dass die Vorinstanz die Erklärung des Klägers grundsätzlich als kumulative Schuldübernahme qualifiziert hat (vgl. Urk. 50 S. 16 f.), ist nicht zu beanstanden und wird im Berufungsverfahren auch vom Kläger nicht gerügt. Indessen ist er offensichtlich bezüglich des konkreten Inhalts seiner Erklärung nach wie vor anderer Meinung als die Beklagten und die Vorinstanz (Urk. 49).

Sofern und soweit der Erklärungsinhalt unter Vertragsparteien strittig ist, hat das Gericht den vereinbarten Vertragsinhalt durch Auslegung zu ermitteln. Im Vordergrund steht dabei zunächst die Ermittlung des übereinstimmenden wirklichen Willens der Parteien bei Vertragsabschluss (natürlicher/tatsächlicher Konsens), welcher gemäss wiederholt bestätigter Praxis des Bundesgerichts eine Tatfrage darstellt (subjektive Auslegung; Art. 18 Abs. 1 OR). Bei der Ermittlung des wirklichen Willens sind alle Tatsachen und Faktoren zu berücksichtigen, aus denen auf die Willenslage bei Abgabe der Vertragserklärung geschlossen werden kann, wobei praxisgemäss dem Wortlaut des umstrittenen Vertrages vorrangige Bedeutung zukommt. Jedoch ist auch dieser nicht allein massgebend, sondern kann durch andere Auslegungsmittel (wie die Begleitumstände oder das Verhalten der Parteien vor und nach Vertragsabschluss etc.), soweit diese einen eindeutigen Schluss zulassen, relativiert werden (vgl. die ausführliche Darstellung in BSK OR I-Wiegand, 5. Auflage, Art. 18 N 18 ff.).

Lässt sich der tatsächliche Wille der Parteien bei Vertragsschluss nicht (mehr) mit Sicherheit feststellen, ist im Sinne einer objektivierten (normativen) Auslegung nach dem Vertragswillen zu forschen, den die Parteien mutmasslich gehabt haben. Dabei ist von dem auszugehen, was vernünftig und redlich handelnde Parteien unter den gegebenen Umständen oder durch ihr sonstiges Verhalten ausgedrückt und folglich gewollt haben würden. Auch hier wird im Ergebnis davon ausgegangen, dass sich die Parteien geeinigt haben, mithin ein Konsens vorliegt,

wobei der Übergang zur Anwendung des sogenannten Vertrauensprinzips fließend ist. Dieses schützt eine Partei in ihrem Verständnis des Vereinbarten. Fehlt es auch an einem sogenannten rechtlichen bzw. normativem Konsens, ist ein Vertrag nicht zustande gekommen (Dissens). Die normative Auslegung bzw. die Anwendung des Vertrauensprinzips stellen praxisgemäss Rechtsfragen dar (vgl. zum Ganzen BSK OR I-Wiegand, a.a.O.; BK-Schmidlin, 2. Auflage 2013, Vorbemerkungen zu den Art. 23-27, N 132 ff.).

Steht der Inhalt des Vertrags fest, ist in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob sich eine Partei allenfalls von diesem Vertrag durch Berufung auf Willensmängel im Sinne von Art. 23 ff. OR lossagen kann. Eine erfolgsversprechende (Irrtums-)Anfechtung ist insbesondere dort denkbar, wo der Vertrag einzig aufgrund eines normativen Konsenses bzw. des Vertrauensprinzips zustande gekommen ist, denn das Vertrauensprinzip entscheidet nicht über den Bestand des Vertrages (BK-Schmidlin, a.a.O., N 148 und 162 ff.). Ist dem Irrenden Fahrlässigkeit vorzuwerfen, so hat er die Gegenpartei im Rahmen des negativen Interesses zu entschädigen, das heisst so zu stellen, als ob dieser den erfolgreich angefochtenen Vertrag nie abgeschlossen hätte. Aus Billigkeitserwägungen kann das Gericht auch weiteren Schadenersatz zusprechen (Art. 26 OR).

3.5. Im vorliegenden Fall berufen sich beide Parteien auf den angeblich klaren Wortlaut der Erklärung und gehen doch, was die Bedeutung der Formulierung "und andere Verpflichtungen aus dem Mietvertrag" in Ziffer 2 der Erklärung angeht, von gegensätzlichen Bedeutungen aus (Urk. 21; Prot. I S. 22 und Urk. 29 S. 3). Und zwar hat der Kläger zumindest sinngemäss vorgebracht, auch der Beklagte habe seine Erklärung tatsächlich in dem von ihm behaupteten Sinne aufgefasst (Urk. 43 S. 8 f.; Prot. I S. 10 Anm. 33); demgegenüber hat der Beklagte die Einwendung erhoben, der Wortlaut der Erklärung sei klar und vom Kläger ebenfalls im Sinne eines Schuldbeitritts (nicht nur für "Schäden" sondern auch für "fortan anfallende Mietzinse") verstanden worden (Urk. 29 S. 3 f., S. 8 f.). Wie oben kurz dargelegt, hat die Vorinstanz die Schuldbeitrittserklärung des Klägers diesbezüglich direkt nach dem Vertrauensprinzip ausgelegt, ohne hierzu den Parteien zunächst im Rahmen eines Beweisverfahrens die Möglichkeit zu geben, ihre

jeweilige Interpretation im Sinne eines übereinstimmenden tatsächlichen Willens als bewiesen erstellen zu lassen. Dies, obwohl aufgrund der Tatsache, dass der Schuldbeitrittsvertrag erst vor wenigen Jahren abgeschlossen wurde, die Direktbeteiligten sich hierzu noch äussern können und zeitnah zur Abgabe der Erklärung auch ein umfangreicher Mailverkehr dokumentiert ist, davon auszugehen ist, dass die Feststellung des wirklichen Willens als Tatfrage im Sinne einer subjektiven Auslegung (noch) möglich ist.

Damit erweist sich das erstinstanzliche Verfahren offensichtlich als fehlerhaft, was von der Berufungsinstanz von Amtes wegen zu prüfen bzw. zu korrigieren ist. Entsprechend ist das angefochtene Urteil aufzuheben. Nachdem das erstinstanzliche Verfahren noch nach altem, kantonalem Prozessrecht durchgeführt wurde, waren die Parteien bis heute nicht gehalten, ihre Beweismittel bereits abschliessend zu benennen. Bei dieser Sachlage erweist sich das Verfahren heute nicht als spruchreif und rechtfertigt sich eine Rückweisung an die Vorinstanz, welche in diesem Punkt ein altrechtliches (vgl. Entscheide des Bundesgerichts 4A_22572011 vom 15. Juli 2011 [E. 2.2] und 4A_471/2011 vom 17. Januar 2012 [E 3.3]) Beweisverfahren durchzuführen haben wird (Art. 318 Abs. 1 lit. c Ziff. 2 ZPO).

Erst wenn sich der wirkliche, subjektive Erklärungsinhalt nicht mehr erstellen lässt, rechtfertigt sich eine objektive Auslegung nach dem Vertrauensprinzip.

3.6. Was die Erwägungen der Vorinstanz betreffend der durch den Kläger geltend gemachten Nichtigkeit der gesamten Erklärung infolge absichtlicher Täuschung bzw. Drohung/Furchterregung durch den Beklagten angeht (Urk. 50 S. 10 ff.), ist zu bemerken, dass der Kläger sich damit inhaltlich in keiner Weise auseinandersetzt. Auch im Berufungsverfahren führt er hierzu bloss rudimentär aus, dass ihn der Beklagte "sehr wohl" wissentlich getäuscht und absichtlich irreführt habe.

Es ist Sache der Parteien, dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, vorzutragen (Art. 55 ZPO). Aufgrund der Vorbringen der Parteien zum tatsächlichen Geschehensablauf muss das Gericht entscheiden können, ob die

gesetzlichen Voraussetzungen für den Bestand des geltend gemachten Rechts oder – konkret – für einen Anfechtungstatbestand (Art. 23-31 OR) gegeben sind. Gericht und Gegenpartei müssen in der Lage sein, die Erheblichkeit der einzelnen Behauptungen zu überprüfen. Nur hinreichend substantiierte Sachvorbringen begründen einen Beweisanspruch. Im Falle der Bestreitung von schlüssigem, aber undifferenziertem Vorbringen ist die behauptungsbelastete Partei gehalten, die rechtserheblichen Tatsachen nicht nur in den Grundzügen, sondern so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen werden kann (BK-Walter, N 199 f. zu Art. 8 ZGB, mit weiteren Verweisen).

Der Vertrag ist für denjenigen unverbindlich, der durch absichtliche Täuschung seitens des anderen zu dem Vertragsabschluss verleitet worden ist (Art. 28 OR). Werden Tatsachen verschwiegen, stellt dies allerdings nur eine Täuschung dar, wenn eine Aufklärungspflicht besteht (BSK OR I-Schwenzer, 5. Auflage, Art. 28 N 8).

Der Vertrag ist auch für denjenigen unverbindlich, der von seinem Vertragspartner oder von einem Dritten widerrechtlich durch Erregung begründeter Furcht zur Eingehung des Vertrages bestimmt worden ist (Art. 29 Abs. 1 OR). Die Furcht ist für denjenigen eine begründete, der nach den Umständen annehmen muss, dass er oder eine ihm nahe verbundene Person an Leib und Leben, Ehre oder Vermögen mit einer nahen und erheblichen Gefahr bedroht sei (Art. 30 Abs. 1 OR). Das Gesetz ordnet den von ihm umschriebenen Lebenssachverhalt in generell-abstrakter Weise. Dies ändert indes nichts daran, dass das Gesetz die konkrete subjektive Drohlage, in der sich der Bedrohte befindet, erfassen will. Diese ist vom Richter nach den Umständen zu beurteilen, wofür ihm das Gesetz zwei Kriterien zur Verfügung stellt: Die drohende Gefahr muss erheblich und nahe sein (BK-Schmidlin, Art. 29/30 OR N 23). Diese subjektive, tatsächliche Bedrohung hat derjenige zu behaupten und zu beweisen, der sich auf sie beruft, vorliegend also der Kläger (BK-Walter, Art. 8 ZGB N 508; BK-Schmidlin, Art. 29/30 OR N 62).

Die vorinstanzlich deponierte Argumentation des Klägers, der Beklagte habe ihn dadurch getäuscht und unter Druck gesetzt, dass er (der Beklagte) ihm (dem Kläger) mehrfach vorgehalten habe, er (der Kläger) sei bereits Solidarhafter, obwohl

dies gar nicht der Fall gewesen sei, vermag schon im Ansatz nicht zu überzeugen. Ob er sich in der Vergangenheit in irgendeiner Form (insbesondere unterschriftlich) zur solidarischen Haftung verpflichtet hatte, konnte keiner besser wissen als der Kläger selbst, weshalb diesbezügliche (selbst falsche) Äusserungen des Beklagten nicht geeignet wären, den Kläger zu täuschen. Hinzu kommt, dass ihm gemäss eigenen Worten anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung die Problematik einer solidarischen Haftung klar bekannt war (Prot. I S. 6 Ergänzung 7). Über das finanzielle Risiko (fehlende Solvenz der übrigen Solidarhafter), das er mit einer solchen Erklärung einging, musste er sich überdies selbst im Klaren sein, zumal es sich bei den übrigen Solidarhaftern des Mietvertrages um seine (und nicht um des Beklagten) Geschäftspartner handelte. Überdies wurde er offenbar von den Jungunternehmern auch und gerade wegen seiner beruflichen Erfahrung im Aufbau von Firmen um Hilfe gebeten (Urk. 43 S. 1). Dass den Beklagten eine Aufklärungspflicht über die finanzielle Situation des Mieters E. _____ getroffen hätte, ist bei dieser Sachlage nicht zu erkennen, zumal die Aufforderung, einem Mietvertrag als Solidarhafter beizutreten bzw. einen kumulativen Schuldbeitritt zu erklären, per se bereits auf eine problematische Solvenz des Hauptschuldners hindeutet.

Auch die Behauptung, er habe nur unterzeichnet, da die Unternehmen (wohl F. _____ AG und K. _____ GmbH) keine Überlebenschancen gehabt hätten, wenn sie die Büros innerhalb von 20 Tagen hätten räumen müssen, ist – soweit überhaupt verständlich – nicht geeignet, begründete Furcht im Sinne von Art. 30 OR hervorzurufen. Der (Haupt-)Mietvertrag war in jenem Zeitpunkt gar nicht gekündigt, damit aber war auch eine Ausweisung der Untermieterinnen zeitnah nicht zu befürchten. Damit aber ist ein Fall von absichtlicher Täuschung oder Furchterregung schon mangels Substanziierung von deren jeweiligen tatsächlichen Voraussetzungen ausgeschlossen. Ein Beweisverfahren hat zu unterbleiben und es erübrigt sich zu prüfen, ob der Kläger durch sein Verhalten nach Abgabe der Erklärung den Vertrag genehmigt hat.

3.7. In seiner Berufung macht der Kläger sodann geltend, die Vorinstanz habe nicht gewürdigt, dass er dem Beklagten mehrere Firmen als Nachmieter vorgeschlagen habe (Urk. 49).

Hierzu ist vorab zu sagen, dass der Kläger auf Nachfragen zwar konkretisierte, dass es sich bei den von ihm angebotenen Nachmietern um die F._____ AG und die K._____ GmbH gehandelt habe (Prot. I S. 21; im Rahmen seines Plädoyers sprach er noch von drei Nachmietern, vgl. Urk. 43 S.10). Indessen unterblieben substantiierte Ausführungen dazu, wann und unter welchen Umständen diese Angebote erfolgten, weshalb hier zu Recht auf die Durchführung eines Beweisverfahrens verzichtet wurde.

Hinzu kommt, dass den eigenen Ausführungen und Unterlagen des Klägers zu entnehmen ist, dass diese Firmen einerseits nicht bereit waren, zu gleichen Konditionen in den laufenden Mietvertrag einzusteigen, andererseits zum damaligen Zeitpunkt auch nicht als hinreichend solvent zu qualifizieren waren. So ist der durch den Kläger zahlreich ins Recht gelegten E-Mail-Korrespondenz der Parteien zu entnehmen, dass die genannten Firmen den Vertrag nur zu einem reduzierten Mietzins übernehmen wollten und gleichzeitig auch Mehrleistungen der Vermieter forderten (Urk. 14, Urk. 44/9, 22, 27, 34). Hierzu waren die Beklagten angesichts des laufenden und ungekündigten Mietvertrages mit E._____ jedoch nicht verpflichtet.

Was die Solvenz angeht, erklärte der Kläger anlässlich seines vorinstanzlichen Plädoyers selbst, die F._____ AG sei Ende 2009 "in eine Unterbilanz" gefallen. Die Firma sei "faktisch Konkurs" gewesen. Noch im Februar 2010 war die finanzielle Situation der F._____ AG offenbar so prekär, dass die Verhinderung des Gesellschaftskonkurses anlässlich eines Aktionärstreffens traktandiert worden war (vgl. Urk. 43 S. 5 und 6; Urk. 44/41). Und dass der Kläger am 8. März 2010 46 % der Aktien zu einem Preis von insgesamt bloss Fr. 2'700.– übernehmen konnte, zeugt ebenfalls nicht von solventen Verhältnissen (Urk. 43 S. 7). Dass der Beklagte unter diesen Vorzeichen mit der F._____ AG per 1. April 2010 keinen Mietvertrag eingehen wollte, bzw. auf einem Kapitalnachweis bestand (Urk. 44/15), kann ihm mit Blick auf Art. 264 Abs. 1 OR nicht zum Vorwurf gemacht werden.

Was die K._____ GmbH angeht, so führte der Kläger selber aus, dass er dort mangels Anteilmehrheit nicht alleine über Entscheidbefugnis verfüge (Prot. I S. 22). Dass die K._____ GmbH je konkret ein Angebot betreffend Übernahme des laufenden Mietvertrags, d.h. zu unveränderten Konditionen, gemacht hätte, führt der Kläger an keiner Stelle aus (vgl. auch Urk. 44/35). Demgegenüber ist den vom Kläger eingereichten Unterlagen zu entnehmen, dass der Beklagte offenbar bereit gewesen wäre, mit der vom Kläger kontrollierten L._____ AG einen Mietvertrag abzuschliessen, was indessen vom Kläger abgelehnt wurde (Urk. 44/42).

Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass der Kläger – soweit diesbezüglich überhaupt von hinreichend substantiierten Tatsachenbehauptungen ausgegangen werden kann – mit der F._____ AG und der K._____ GmbH keine gleichwertigen Nachmieter im Sinne von Art. 264 Abs. 1 OR anzubieten vermochte, weshalb er seiner Verpflichtung gemäss Ziffer 3 der Erklärung vom 11. März 2010 nicht nachgekommen war und der ursprüngliche Mietvertrag, dem er als Schuldner beigetreten war, weiter dauerte.

Dass die F._____ AG und die K._____ GmbH im Übrigen auch heute noch existieren, hilft dem Kläger in seiner Argumentation nicht weiter, da bei der Beurteilung insbesondere auch der Solvenz eines angebotenen Nachmieters einzig auf den damaligen Zeitraum abzustellen ist.

3.8. Was den Mietbeginn angeht, verlangt der Kläger in seiner Berufungsschrift die Durchführung eines Beweisverfahrens und bringt damit zum Ausdruck, dass er mit den entsprechenden Erwägungen der Vorinstanz nicht einverstanden ist.

Vor Vorinstanz berief sich der Kläger in seiner schriftlichen Klageerhebung zunächst selbst auf einen Mietbeginn per Juni 2008 (vgl. Urk. 21). Im Rahmen der mündlichen Hauptverhandlung kam er dann auf diese Zugabe zurück und schilderte in diesem Zusammenhang, wie er sich im Mai 2008 mit E._____, G._____, I._____ und H._____ zu einer konstituierenden Sitzung (betreffend ... bzw. F._____ AG) getroffen habe. Weiter brachte er vor, dass E._____ den Beklagten angefleht habe, ihm die streitgegenständlichen Räumlichkeiten in St. Gallen zu

vermieten. Dabei sei es in seiner (des Klägers) Abwesenheit zu mehreren Sitzungen der genannten Personen mit dem Beklagten gekommen (Urk. 43 S. 1). Nach langem hin und her habe sich der Beklagte entschieden, am 12. Juni 2008 mit E._____ einen Mietvertrag zu unterzeichnen, dieser sei erstaunlicherweise auf den 1. Juni 2008 rückdatiert worden. Die Solidarbürgschaften von G._____, H._____ und I._____ datierten vom 28. Juni 2008 und er (der Kläger) gehe davon aus bzw. sei überzeugt davon, dass die Mieter das Büro erst hätten betreten dürfen, nachdem die Solidarbürgschaft unterzeichnet gewesen sei (Urk. 43 S. 2; Prot. I S. 6). Weiter schilderte der Kläger, dass der Beklagte mit E-Mail vom 6. März 2010 die offene Schuld auf Fr. 39'500.– beziffert habe, wobei der Beklagte "jedoch immer noch von einem Mietbeginn per 1. Juni 2008" ausgegangen sei. Schliesslich habe der Beklagte ihm am 8. März 2010 geschrieben, dass er bezüglich des Mietbeginns anderer Meinung sei, man darüber aber als Teil der Lösung diskutieren könne (Urk. 43 S. 6 f.; Urk. 44/9 und 10).

Am 11. März 2010 sei es dann zur Unterzeichnung der heute streitgegenständlichen Erklärung gekommen (Urk. 43 S. 7). Wie dieser schriftlichen Erklärung des Klägers vom 11. März 2010 zu entnehmen ist, übernahm er – unter anderem – vorbehaltlos "persönlich die volle Haftung für die ausstehenden Mietzinse inkl. Zinse (gemäss Zusammenstellung)" (Urk. 5). Die entsprechende Zusammenstellung reichte der Kläger unter Urk. 44/26 ins Recht. Sie weist 15 offene Mieten, beginnend ab Juni 2008 aus.

Bei dieser Sachlage ist dem Kläger widersprüchliches Prozessieren vorzuwerfen, denn eine Partei ist grundsätzlich an ihre tatsächlichen Vorbringen gebunden. Nach dem vorinstanzlich anwendbaren Prozessrecht galten sich widersprechende Tatsachenbehauptungen als unstatthaft (Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O. § 113 N 13). Nachdem der Kläger zu Beginn des vorliegenden Verfahrens selbst auf den Mietbeginn per Juni 2008 verwiesen hat und seinen eigenen Ausführungen auch zu entnehmen ist, dass dieses Datum unter den Parteien vor Abgabe der Erklärung vom 11. März 2008 zu Diskussionen Anlass gab und der Kläger anschliessend vorbehaltlos eine Erklärung unterzeichnet hat, in welcher auf eine Zusammenstellung, beinhaltend auch den Juni '08-Mietzins, verwiesen wird, so ist

er – auch prozessual – darauf zu behaften. Damit fehlt es in diesem Punkt an einer bestrittenen Tatsachendarstellung. Ein Beweisverfahren hat zu unterbleiben.

3.9. Auch was das vom Kläger beantragte Beweisverfahren hinsichtlich der Frage, ob die Miete teilweise in WIR-Geld bezahlt werden kann, angeht, ist seinem Begehren nicht Folge zu leisten. Wie der streitgegenständlichen Erklärung zu entnehmen ist, wurde zwischen den Beklagten und dem Kläger keine Tilgungsmöglichkeit in CHW vereinbart, wobei hierüber auch kein Auslegungsstreit besteht, der im Rahmen der Rückweisung des vorliegenden Verfahrens näher abzuklären wäre. Auch eine entsprechende (zur schriftlichen Erklärung hinzutretende) mündliche Vereinbarung, die beweismässig erstellt werden könnte, behauptet der Kläger nicht. Ob eine solche Möglichkeit allenfalls mit anderen Solidarhaftern gemäss Mietvertrag vom 12. Juni 2008 bzw. Zusatzvereinbarung vom 25. Juni 2008 (Urk. 3) vereinbart war, beschlägt das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien nicht (fehlende Akzessorietät des kumulativen Schuldbeitritts; BSK OR I-Pestalozzi, 5. Auflage, Art. 111 N 32) und kann damit offen bleiben.

3.10. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Vorinstanz hinsichtlich der Frage, was die Parteien durch die Erklärung des Klägers vom 11. März 2010 insbesondere mit der Formulierung "andere Verpflichtungen aus dem Mietvertrag" tatsächlich vereinbaren wollten, ein Beweisverfahren nach der kantonalen Zivilprozessordnung durchzuführen haben wird. Sollte sich dabei ergeben, dass der Kläger nicht nur für vergangene, sondern auch für zukünftige Mietausstände haften wollte (hierfür spricht eine wörtliche Auslegung, sofern sie im Zusammenhang mit der korrespondierenden Erklärung des Beklagten, Urk. 44/71 gelesen wird; vgl. auch den umfangreichen Mailverkehr), wäre die Forderung ohne weiteres als begründet anzusehen. Die Prüfung allfälliger Willensmängel, insbesondere eines Erklärungsirrtums, würde diesfalls selbstredend entfallen. Sodann wäre auch davon auszugehen, dass diese Forderung nicht nur dem Beklagten, sondern auch dessen Ehefrau zusteht, ist doch im Rahmen einer einfachen (Eigentümer-) Gesellschaft jeder Gesellschafter berechtigt, Erklärungen für die Gesellschaft entgegen zu nehmen (passive Stellvertretung, vgl. CHK-P. Jung, OR 543 N 2).

Sollte demgegenüber der Kläger mit seiner Ansicht durchdringen, dass er sich nur für allfällige Mieterschäden verpflichten wollte und dies dem Beklagten bekannt war (auch dies wurde unter den Parteien zumindest thematisiert, vgl. Urk. 44/9 S. 2), wäre seine Aberkennungsklage insoweit, als sie die nach März 2010 entstandenen Mietzinse betrifft, gutzuheissen.

Sollte sich der wirkliche Wille der Parteien im Sinne eines tatsächlichen Konsenses indessen nicht (mehr) erstellen lassen – und nur dann – könnte an die bereits erfolgte Auslegung der Erklärung nach dem Vertrauensprinzip angeknüpft werden, bringt der Kläger gegen die normative Auslegung der Vorinstanz über das bereits Abgehandelte hinaus berufsungsweise doch nichts Stichhaltiges mehr vor, nachdem die Vorinstanz korrekt aufzeigte, dass der Ausdruck "andere Verpflichtungen aus dem Mietvertrag" verschiedene Interpretationsmöglichkeiten zulässt (Urk. 50 S. 19 E. 3.3.3) und somit nicht "mangels anderer Formulierung" (Urk. 49 S. 2 Abs. 2) einzig im Sinne einer Haftung für Schäden verstanden werden muss. Hierbei wird dann allerdings zu beachten sein, dass der Kläger durch seine früheren Handlungen (Zahlung der Fr. 15'000.–; Vorschlag von Nachmietern; vgl. Urk. 50 S. 12 f.) die Erklärung in ihrer objektiven Bedeutung nicht genehmigt haben kann, war ihm diese dannzumal doch gar noch nicht bekannt und hat er nach Juni 2010 auch keinerlei Zahlungen mehr geleistet. Vielmehr wird dann zu prüfen sein, ob das Beharren des Klägers auf seiner Interpretation des Textes im Rahmen der Aberkennungsklage (Urk. 21, letzter Absatz) nicht als zumindest konkludente – und rechtzeitige, vgl. Art. 31 OR – Geltendmachung eines wesentlichen Erklärungsirrtums im Sinne von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 3 OR zu qualifizieren wäre. Zu dieser, bisher soweit ersichtlich nicht erörterten Rechtseinschätzung wird den Parteien vorab im Rahmen der richterlichen Fragepflicht Gelegenheit zur Stellungnahme bzw. zur Ergänzung ihrer Vorbringen (allenfalls zur ergänzenden Antragstellung) einzuräumen sein (Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage 1997, § 56 N 15).

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Zufolge Rückweisung ist lediglich die Gerichtsgebühr für das Berufungsverfahren festzusetzen. Die Kostenverteilung und die Regelung der Entschädigungsfolgen

ist indessen dem erstinstanzlichen Gericht bzw. dessen neuem Urteil vorzubehalten.

Es wird beschlossen:

1. Es wird vorgemerkt, dass Ziffer 1 des Urteils des Bezirksgerichts Pfäffikon vom 11. Dezember 2012 (teilweise Abschreibung des Verfahrens zufolge Anerkennung) am 23. Januar 2013 in Rechtskraft erwachsen ist.
2. Schriftliche Mitteilung an die Parteien mit nachfolgendem Beschluss.

Sodann wird beschlossen:

1. Im Übrigen wird das Urteil des Bezirkesgerichtes Pfäffikon vom 11. Dezember 2012 aufgehoben und die Sache zur Ergänzung des Verfahrens und zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'870.– festgesetzt.
3. Die Regelung der Prozesskosten des vorliegenden Berufungsverfahrens wird dem neuen Entscheid des Bezirkesgerichtes Pfäffikon vorbehalten.
4. Es wird vorgemerkt, dass der Kläger einen Kostenvorschuss von Fr. 3'870.– geleistet hat.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und an das Bezirksgericht Pfäffikon, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Be-

schwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 29'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 31. Januar 2014

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. L. Hunziker Schnider

lic. iur. M. Reuss Valentini

versandt am:
mc