

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LB160072-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichterin Dr. M. Schaffitz und Oberrichterin Dr. D. Scherrer sowie Gerichtsschreiber Dr. M. Nietlispach

Beschluss vom 14. November 2016

in Sachen

A. _____,

Beklagte, Widerklägerin und Berufungsklägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Kläger, Widerbeklagte und Berufungsbeklagte

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____

betreffend **Forderung**

**Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 22. Juni 2015
(CG120017-G)**

**Rückweisung: Urteil des Bundesgerichtes vom 12. September 2016
(vormaliges Verfahren: LB150041-O)**

Erwägungen:

1. Am 11. Juni 2012 machten die Kläger die vorliegende Klage beim Bezirksgericht Meilen rechtshängig. Sie beantragten die Verpflichtung der Beklagten zur Rückzahlung von Fr. 620'000.- sowie Fr. 34'523.05 zuzüglich Zinsen, welche sie für den Kauf einer Eigentumswohnung an der ...-Strasse in D._____ angezahlt hatten. Vom Kaufvertrag über die Wohnung waren sie später zurückgetreten, da der von ihnen gewünschte direkte Zugang von der Wohnung auf das Flachdach nicht hatte realisiert werden können. Die Beklagte ihrerseits beantragte widerklageweise die Verpflichtung der Kläger zum Eigentumsantritt bezüglich der Wohnung, zur Bezahlung der restlichen Kaufpreissumme von Fr. 2'000'000.- sowie zur Bezahlung von Fr. 182'423.- für Mehrkosten zufolge Beststellungsänderungen, je zuzüglich Zinsen.

Mit Urteil vom 22. Juni 2015 hiess das Bezirksgericht Meilen die Hauptklage im Teilbetrag von Fr. 620'000.- zuzüglich Zinsen gut, wies sie aber im Mehrbetrag und die Widerklage vollumfänglich ab. Es erwog, der Rücktritt der Kläger vom Kaufvertrag über die Wohnung sei zu Recht erfolgt.

Mit Teil-Urteil vom 19. Februar 2016 hiess die beschliessende Kammer des Obergerichtes die Berufung der Beklagten und Widerklägerin gegen das bezirksgerichtliche Urteil gut und wies die Klage vollumfänglich ab. Sie erwog, der Rücktritt vom Kaufvertrag wegen des nicht realisierten Dachzugangs sei nicht berechtigt gewesen. Es verpflichtete die Kläger demgemäss in Gutheissung des Widerklagebegehrens Ziffer 1 zum Eigentumsantritt bezüglich der Wohnung und zur Bezahlung des Restkaufpreises von Fr. 2'000'000.-. Hinsichtlich des Widerklagebegehrens Ziffer 2 - Verpflichtung der Kläger zur Bezahlung von Fr. 182'423.- Mehrkosten zufolge Beststellungsänderungen - beschloss die Kammer die Rückweisung an das Bezirksgericht Meilen zur Durchführung eines Beweisverfahrens.

2. Gegen das obergerichtliche Teil-Urteil sowie den Rückweisungsbeschluss bezüglich des Widerklagebegehrens 2 erhoben die Kläger Beschwerde beim Bundesgericht. Auf die Beschwerde gegen den Rückweisungsbeschluss trat das Bundesgericht nicht ein. Hingegen hiess es die Beschwerde mit Urteil vom 12. September 2016 gut, weil es das Obergericht unterlassen habe, vor der objek-

tivierten Vertragsauslegung - die zu einem gegenteiligen Ergebnis verglichen mit jenem des Bezirksgerichts geführt habe - zunächst einen allfälligen tatsächlichen übereinstimmenden Parteiwillen festzustellen hinsichtlich der Frage, ob der Dachzugang aus der Wohnung Vertragsinhalt bzw. zugesichert gewesen sei. Zur behaupteten Zusicherung bzw. zur behaupteten tatsächlichen Willensübereinstimmung bei Vertragsabschluss sei ein Beweisverfahren durchzuführen. Trotz der divergierenden Auffassung der beiden Vorinstanzen wies das Bundesgericht das Verfahren an das Bezirksgericht Meilen zurück zur Durchführung des erforderlichen Beweisverfahrens und zur Neuentscheidung. Andernfalls gingen die Kläger des Instanzenzugs verlustig. Hingegen habe das Obergericht nochmals neu über die Verlegung seiner Kosten zu befinden (Urk. 101 Erw. 2.5 und 3).

3. Nach den bundesgerichtlichen Erwägungen wird das Bezirksgericht Meilen ein Beweisverfahren einerseits über die vom Bundesgericht herausgegriffene Behauptung der Kläger durchzuführen haben, es sei ihnen ein Dachzugang aus der Wohnung zugesichert worden. Andererseits hat es auch das Beweisverfahren über das Widerklagebegehren Ziffer 2 gemäss obergerichtlichem Rückweisungsbeschluss vom 19. Februar 2016 durchzuführen. Vom Ergebnis des bezirksgerichtlichen Beweisverfahrens hängen sowohl das Schicksal der Hauptklage im noch streitigen Umfang (Fr. 620'000.-) sowie der gesamten Widerklage (Fr. 2'000'000.- zuzüglich Fr. 182'423.-) ab. Entsprechend dem Ausgang des neuen bezirksgerichtlichen Verfahrens ist das Obsiegen und Unterliegen neu zu bestimmen. Die Verteilung der Kosten des obergerichtlichen Verfahrens LB150041-O und des ihm zugrunde liegenden erstinstanzlichen Verfahrens CG120017-G ist daher dem neuen bezirksgerichtlichen Entscheid vorzubehalten, wie dies bereits im rechtskräftigen Rückweisungsbeschluss vom 19. Februar 2016 festgehalten wurde. Da die Höhe der obergerichtlichen Entscheidgebühr (Fr. 42'500.-) gemäss Teil-Urteil vom 19. Februar 2016 vor Bundesgericht unangetroffen blieb, ist diese hingegen zu bestätigen. Ebenfalls ist die Regelung der Parteientschädigungen für das obergerichtliche Verfahren LB150041-O sowie für das bezirksgerichtliche Verfahren CG120017-G, wie im Rückweisungsbeschluss vom 19. Februar 2016 festgehalten, dem Bezirksgericht Meilen vorzubehalten. Zur Höhe einer allfälligen Parteientschädigung für das Berufungsverfahren

LB150041-O kann auf Erw. D./3 des obergerichtlichen Entscheides vom 19. Februar 2016 hingewiesen werden.

Es wird beschlossen :

1. Die Entscheidunggebühr für das Berufungsverfahren LB150041-O von Fr. 42'500.- wird bestätigt.
2. Die Regelung der Gerichts- und Parteikosten des erstinstanzlichen Verfahrens CG120017-G sowie des Berufungsverfahrens LB150041-O wird dem neuen Entscheid des Bezirksgerichtes Meilen vorbehalten.
3. Es wird vorgemerkt, dass die Kläger im erstinstanzlichen Verfahren CG120017-G einen Kostenvorschuss von Fr. 23'840.- und die Beklagte im Berufungsverfahren LB150041-O einen Kostenvorschuss von Fr. 48'775.- geleistet haben.
4. Für das vorliegende Berufungsverfahren LB160072-O werden keine Kosten erhoben und den Parteien mangels Umtrieben keine Parteienschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Bezirksgericht Meilen, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erst- und zweitinstanzlichen Akten (CG120017-G, LB150041-O) an das Bezirksgericht Meilen.

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 Beschwerde 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. 2'000'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 14. November 2016

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

Dr. M. Nietlispach

versandt am:
sf