

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Die Weiterziehung beider Parteien wird als unbegründet abgewiesen und es hat demnach in allen Theilen bei dem angefochtenen Urtheile der Appellationskammer des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 1. Februar 1890 sein Bewenden.

54. Urtheil vom 9. Mai 1890 in Sachen
Haas gegen Himmler und Peter.

A. Durch Urtheil vom 25. März 1890 hat die Appellationskammer des Obergerichtes des Kantons Zürich erkannt:

1. Die Klage ist abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Staatsgebühr wird festgesetzt auf 60 Fr.
3. Die erst- und zweitinstanzlichen Kosten sind dem Kläger auferlegt.
4. Der Kläger hat die Beklagten für die außergerichtlichen Kosten und Umtriebe in beiden Instanzen zusammen und im Ganzen mit 70 Fr. zu entschädigen.
5. U. f. w.

B. Gegen dieses Urtheil ergriff der Kläger die Weiterziehung an das Bundesgericht, mit dem Antrage, es wolle das Bundesgericht, die vom Kläger formulirten Rechtsbegehren unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gegner guthießen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Durch Kaufbrief vom 7. April 1883 traten Felix Himmler in Zollikon und Notar Peter in Riesbach dem Bierbrauer Haas in Riesbach einen Theil eines ihnen gemeinschaftlich gehörenden Landkomplexes an der Seestraße in Riesbach zu Eigenthum ab. Im Kaufvertrage wurde unter Ziffer 3 der neu konstituirten Servituten die Bestimmung aufgenommen: „Der Käufer hat auf das zurückbleibende Grundeigenthum der Verkäufer — Häuser u. inbegriffen — bis und mit dem obern und untern

„Fach und vor am Gäßli das Vorkaufsrecht vor einem allfälligen Käufer zum gleichen Preis, den ein Dritter bietet und zwar sowohl auf das ganze als auf einzelne Theile.“ Nach dem Tode des einen Miteigenthümers Peter wurde zwischen dem Vormunde seiner Erbin Hulda Peter und dem Miteigenthümer Himmler ein Vertrag betreffend Realtheilung ihres Miteigenthums abgeschlossen und, trotz Einsprache des L. Haas, notariälich gefertigt, wobei das dem letztern zustehende Vorkaufsrecht beiden Theilen überhunden wurde. L. Haas erhob hierauf gerichtliche Klage gegen F. Himmler und Hulda Peter, indem er beantragte, die Beklagten seien pflichtig, dem Kläger laut eingeräumtem Vorkaufsrecht die Liegenschaften Nr. 137 a, 137 b, 196, 955 u. f. w., in Zollikon gelegen, gegen gerichtlich festzustellenden Preis zu Eigenthum zuzufertigen oder das Miteigenthumsverhältniß in Aufhebung des Theilungsvertrages vom 28. Juni 1889 mit Vorkaufsrecht des Klägers wiederherzustellen, eventuell sie seien unter Solidarhaft zu verpflichten, dem Kläger eine Entschädigung von 10,000 Fr. zu bezahlen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen, weil das dem Kläger vertraglich eingeräumte Vorkaufsrecht nur bei Verkauf an einen Dritten, nicht aber bei Realtheilung unter den Miteigenthümern zur Geltung kommen könne und eine vom Kläger behauptete weitergehende mündliche Verabredung, auch wenn sie wirklich getroffen worden sei und mündlich gültig habe getroffen werden können, doch nie den Sinn gehabt haben könne, die Freiheit der Miteigenthümer zur Realtheilung ihres Eigenthums zu beschränken.

2. Es muß zunächst von Amtswegen die Kompetenz des Bundesgerichtes zu Beurtheilung der Beschwerde geprüft werden. Diese ist zu verneinen. Im Streite liegt die Tragweite des dem Kläger bei dem Liegenschaftskauf vom 7. April 1883 eingeräumten Vorkaufsrechts. Der Kläger behauptet, daß er zufolge dieses Vorkaufsrechts befugt sei, von den Beklagten, sofern diese nicht länger in der Eigenthumsgemeinschaft verharren wollen, die Ueber-eignung ihrer Liegenschaften gegen angemessenen Preis zu verlangen; er behauptet also, die Beklagten seien Kraft der bei dem Liegenschaftskaufe vom 7. April 1883 getroffenen Verständigung

verpflichtet, ihm unter einer nunmehr eingetretenen Eventualität ihre Grundstücke zu verkaufen. Nun gilt aber gemäß Art. 231 D.-R. für Kaufverträge über Liegenschaften in allen Richtungen das kantonale Recht. Dies muß auch für Kaufversprechen in Betreff von Liegenschaften, insbesondere für das Versprechen gelten, bei allfälliger zukünftiger Veräußerung einer Liegenschaft dem Gegenkontrahenten die Vorhand zu überlassen. Hier wird zwar nicht ein unbedingter präsenter Kauf über eine Liegenschaft abgeschlossen, wohl aber wird der Abschluß eines Liegenschaftskaufes für eine bestimmte Eventualität versprochen. Derartige Verträge über die eventuelle zukünftige Veräußerung einer Liegenschaft müssen, der Natur der Sache nach, rücksichtlich ihrer Gültigkeit und ihrer Wirkungen dem gleichen Rechte unterstehen, wie der Kaufvertrag selbst, d. h. dem kantonalen Rechte; auch bei ihnen handelt es sich, wie bei dem Kaufvertrage selbst, um den nach Art. 64 B.-B. dem kantonalen Rechte vorbehaltenen Liegenschaftsverkehr. Im vorliegenden Falle kann ein Zweifel darüber, daß der klägerische Anspruch ausschließlich nach kantonalem Rechte zu beurtheilen ist, um so weniger bestehen, als das Vorkaufsrecht, um dessen Tragweite es sich handelt, durch Nebenvertrag eines andern Liegenschaftskaufes begründet wurde und dasselbe überdem, nach seinem Eintrage in das Notariatsprotokoll, als dingliches Recht erscheint. Ist aber somit auf die Streitsache ausschließlich kantonales Recht anwendbar, so ist das Bundesgericht gemäß Art. 29 D.-G. nicht kompetent.

Demnach hat das Bundesgericht
erkannt:

Auf die Weiterziehung des Klägers wird wegen Inkompetenz des Gerichtes nicht eingetreten und es hat demnach in allen Theilen bei dem angefochtenen Urtheile der Appellationskammer des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 25. März 1890 sein Bewenden.

55. Urtheil vom 7. Juni 1890 in Sachen
Stirnemann gegen Schürch.

A. Durch Urtheil vom 7. März 1890 hat das Obergericht des Kantons Aargau erkannt:

1. Der Beanzeigte Schürch-Himmel habe sich des Vergehens der falschen Anklage im Sinne des § 165 des Strafgesetzes sowie des § 1 litt. a des Ergänzungsgesetzes betreffend die Strafrechtspflege von 1886 schuldig gemacht.

2. Derselbe werde dafür zu einer Gefängnißstrafe von 8 Tagen und zu einer Buße von 200 Fr. eventuell 50 weitem Tagen Gefängniß verurtheilt.

3. Der Beanzeigte Schürch-Himmel habe alle dieser Untersuchung wegen ergangenen Kosten, inbegriffen eine auf 50 Fr. erhöhte Spruchgebühr, zusammen 83 Fr. 10 Cts., zu bezahlen und dem Kläger Stirnemann dessen Parteikosten mit 62 Fr. 60 Cts. zu ersetzen.

4. Der Beanzeigte habe dem Notar Stirnemann eine Aversalentschädigung von 1500 Fr. zu bezahlen.

5. Es sei dem Notar Stirnemann gestattet, das Urtheilsdispositiv in den beiden Tagesblättern von Aarau „Aargauer Tagblatt“ und „Aargauer Nachrichten“ zu publiziren.

6. Die Kosten der Rekursinstanz seien unter den Parteien wettgetheilt.

B. Gegen Dispositiv 4 und 6 dieses Urtheils ergriff der Kläger die Weiterziehung an das Bundesgericht. Bei der heutigen Verhandlung beantragt sein Vertreter:

1. Es sei der vierte Satz des angefochtenen Erkenntnisses abzuhäben und es sei dem Kläger nicht nur eine Entschädigung von 1500 Fr. sondern, wie verlangt, eine solche von 10,000 Fr. zuzusprechen;

2. Es seien dem Beklagten sämtliche untergerichtliche und obergerichtliche Kosten aufzuerlegen, alles unter Kostenfolge.

Er bringt als neue Thatsache vor, daß der Kläger seit der letzten Gerichtsverhandlung sich veranlaßt gefunden habe, sein Notariatsbureau in Aarau aufzugeben und die Stelle eines Ge-