

H. Höch's beim Bundesgericht die Hauptintervention in dem vor ihm anhängigen Prozesse Göring/Konkursmasse Bally angemeldet. Die Eingabe beruft sich in prozessualer Hinsicht auf Art. 47 der bündnerischen ZPD (in Kraft seit 1. Januar 1908), wonach die Intervention in jedem Stadium des Prozesses erfolgen kann, und ersucht unter Hinweis auf Art. 19 BZP um einen Entscheid darüber, in welcher Weise die angemeldete Intervention vor sich zu gehen habe; —

in Erwägung:

Für den Entscheid über die prozessuale Zulässigkeit des vorliegenden Interventionsgesuches fällt die angerufene Bestimmung des kantonalen bündnerischen Prozessrechts außer Betracht; denn das Prozessverfahren vor dem Bundesgerichte in Zivilsachen bestimmt sich in jeder Hinsicht ausschließlich nach Bundesrecht (OG, in Verbindung mit BZP). Nun ist die Hauptintervention allerdings vorgesehen in den Art. 17 und 18 BZP, allein Art. 85 OG, welcher die auch für das Berufungsverfahren geltenden Bestimmungen des BZP aufführt, erwähnt jene beiden Artikel gerade nicht. Daraus folgt zwingend, daß die Rechtsvorkehr der Hauptintervention (im Gegensatz zur Nebenintervention: Art. 16 BZP, in Verbindung mit Art. 85 OG) erst im Prozeßstadium des Berufungsverfahrens nicht mehr zulässig ist (vgl. in diesem Sinne: Reichel, Kommentar, Anm. zu Art. 66 OG, letzter Absatz; FAVEY, Conditions du recours de droit civil, S. 34; Weiß, Berufung, S. 90); —

beschlossen:

Die Hauptintervention der Eheleute Jacobi wird zurückgewiesen.

22. Urteil vom 21. Januar 1910 in Sachen  
Kuster, Kramer u. Hürzeler, Bekl. u. Haupt-Ber.-Kl.,  
gegen Vifian, Kl. u. Anschl.-Ber.-Kl.

**Mangel des Berufungserfordernisses der Anwendung oder Anwendbarkeit eidgen. Rechts (Art. 56 OG): Der Vorbehalt des kant. Rechts für Kaufverträge über Liegenschaften (Art. 231 Abs. 1 OR) erstreckt sich auch auf das Vorversprechen des Immobiliarkaufs u. die aus seiner Nichthaltung abgeleitete Schadenersatzansprüche. Die Nichthaltung einer an sich dem eidg. OR unterstehenden Nebenabrede eines solchen Immobiliarkauf-Vorversprechens (der dem Verkäufer seitens des Käufers gegebenen Zusicherung, ihm die Ausführung der Pläne für Bauten auf dem Kaufgrundstück zu übertragen) erzeugt keinen selbständigen Schadenersatzanspruch, sondern fällt lediglich als Faktor für die Bemessung der immobilienrechtlichen Schadenersatzforderung in Betracht.**

Das Bundesgericht hat,  
nachdem es in tatsächlicher und rechtlicher Beziehung  
in Erwägung gezogen:

1. — Am 14. März 1905 haben die Parteien eine notariell verkündete, als „Kaufversprechen“ betitelte Vereinbarung getroffen, wonach der Kläger, Architekt Vifian, erklärte, den Beklagten Kuster, Kramer und Hürzeler eine Landparzelle zu verkaufen. Dabei wurde u. a. bestimmt, daß der Verkäufer sich das Recht vorbehalte, „die auf vorbeschriebenem Grundstück zu erstellenden Gebäulichkeiten, das heißt die ersten Anlagen sowie die dazu auszuarbeitenden Pläne zu landesüblichen Preisen übernehmen zu können“. Die Beklagten weigerten sich in der Folge, zum Abschlusse des definitiven Kaufvertrages Hand zu bieten, worauf der Kläger gegen sie auf Bezahlung einer vom Gerichte festzusetzenden, angemessenen Entschädigung klagte. Mit Urteil vom 20. Oktober 1909 hat der Appellationshof des Kantons Bern das Klagebegehren grundsätzlich gutgeheißen und die Entschädigung auf 7000 Fr. nebst Zins zu 5% seit dem 30. September 1907 bestimmt, welche Summe sich zusammensetzt aus einem Betrage von 6760 Fr., als der Differenz zwischen dem im Kaufversprechen vorgesehenen und dem gegenwärtig erlösbaren Preise des Landes, und einem Betrage von 240 Fr. als „entgangenem Baugewinn“.

Gegen dieses Urteil haben nunmehr die Beklagten die Berufung und der Kläger die Anschlußberufung an das Bundesgericht ergriffen, jene mit dem Antrage auf Abweisung der Klage, dieser mit dem Antrage, die Entschädigung für entgangenen Gewinn von 240 Fr. auf 4200 Fr. und die Gesamtentschädigung auf 10,750 Fr. zu erhöhen.

2. — Auf die Berufung und damit auch auf die Anschlußberufung kann nicht eingetreten werden, da keine Verletzung von Bundesrecht in Frage steht. Laut dem Art. 231 OR gilt für Kaufverträge über Liegenschaften das kantonale Recht, und diese Bestimmung ist nach feststehender Rechtsprechung dahin auszulegen, daß darunter auch das Kaufvorversprechen und die aus seiner Nichthaltung entstehenden Schadenersatzansprüche fallen. Um solche Ansprüche handelt es sich aber hier. Ein Zweifel darüber ist höchstens soweit möglich, als die Klageforderung auch auf die Nebenabrede gestützt wird, daß der Kläger mit der Ausführung der Bauten betraut werden solle, die auf dem zu verkaufenden Grundstücke zu erstellen seien. Liegt nun aber auch hier eine Art Versprechen zum Abschluß eines Werk- oder Dienstvertrages vor, für das an sich das OR gilt, so fällt doch in Betracht, daß dieses Versprechen keinen selbständigen Vertrag bildet, sondern mit dem Liegenschaftskaufversprechen im Zusammenhang steht und von ihm abhängig ist. Der Anspruch des Klägers auf Erstellung der fraglichen Bauten hat rechtlich und wirtschaftlich den Charakter eines Teiles der für die Abtretung des Landes zugesicherten Gegenleistung. Und bei der streitigen Schadenersatzforderung wegen der Nichthaltung des Kaufs und der Verweigerung dieser Gegenleistung handelt es sich, soweit dabei auch auf die Nichterfüllung jenes Anspruchs abgestellt wird, um einen bloßen Faktor für die Bemessung dieser einheitlichen immobilienrechtlichen Schadenersatzforderung, während es auf den Inhalt und die Wirkung des Nebenanspruches selbst, wofür freilich das OR maßgebend wäre, nicht ankommt. Das gesamte Rechtsverhältnis zwischen den Parteien unterliegt also in allen Beziehungen, in denen es streitig ist, dem kantonalen Recht; —

erkannt:

Auf die Berufung wird nicht eingetreten.

23. Arrêt du 25 février 1910, dans la cause  
Degiez, déf. et rec., contre Hoirs Loiseau, dem. et int.

**Défaut de la valeur litigieuse exigée pour le recours en réforme (art. 59 al. 1 OJF).** Demande principale et demande reconventionnelle (art. 60 al. 2 OJF). Pour déterminer la valeur litigieuse, les prétentions opposées dont la compensation est demandée n'entrent en ligne de compte que pour leur différence.

Vu les conclusions des parties, à savoir :

a) celle de la demande introduite le 26 juin 1909 devant le Tribunal civil du district du Val du Travers, par les hoirs Loiseau tendant à ce qu'il plaise au Tribunal :

Condamner Louis Degiez à payer aux hoirs Loiseau la somme de 1036 fr., plus intérêts selon droit et 1 fr. 50 pour commandement de payer;

b) celle de la réponse et demande reconventionnelle notifiée par le défendeur le 10 juillet 1909, tendant à ce qu'il plaise au Tribunal :

1. Déclarer la demande mal fondée en toutes ses conclusions et bien fondées celles de la demande reconventionnelle.

2. Condamner les hoirs Loiseau à payer, à titre de dommages-intérêts, la somme de 2700 fr. ou ce que justice connaîtra, avec intérêts au 5 % dès le 28 août 1908.

3. Donner acte aux hoirs Loiseau que Degiez reconnaît devoir, sous réserve de ce qui précède, le loyer échu par 1000 fr. en date du 23 avril 1908, avec intérêts dus.

4. Ordonner la compensation ; —

Attendu que la demande principale tend au paiement de la somme de 1036 fr., et que le montant de la demande reconventionnelle est reconnue jusqu'à concurrence de 1000 fr., et que la compensation des deux réclamations est demandée;

que la condamnation du défendeur ne peut dès lors porter tout au plus que sur la somme de 1000 fr. et celle du demandeur sur celle de 1700 fr.;