

**Zeitschrift:** L'effort cinégraphique suisse = Schweizer Filmkurier  
**Band:** - (1933-1934)  
**Heft:** 37

**Artikel:** Teurer Vertragsbruch  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-733182>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Teurer Vertragsbruch

Dem Kaufrecht, im kaufmännischen Sprachgebrauch unter der Bezeichnung « Option » bekannt, kommt im heutigen Wirtschaftsleben erfahrungsgemäss grosse Bedeutung zu, da es vor allem in den vielen Fällen zur Anwendung gelangt, in denen eine oder mehrere Vertragsparteien ihre endgültige Willenserklärung erst nach Ablauf einer befristeten Bedenkzeit abgeben wollen. Ein Streitfall, dem ein solches Optionsrecht zugrunde lag, hat dieser Tage vor der ersten Zivilabteilung des Bundesgerichtes seine richterliche Erledigung gefunden und einmal mehr hat sich dabei gezeigt, mit welcher peinlich genauer Vorsicht bei Vertragsabschlüssen vorgegangen werden muss.

Ein in Lausanne ansässiger Geometer C. hatte seinerzeit über die Liegenschaft A., auf der sich heute der Lausanner « Wolkenkratzer » Metropol-Bel-Air erhebt, hinsichtlich der Veräusserung ein alleiniges Verfügungsrecht. Zwecks Erstellung eines Kino-Theaters knüpfte C. im Sommer 1927 mit zürcherischen und baslerischen Kaufleuten, an deren Spitze die Gebrüder R. standen, Geschäftsbeziehungen an. Im Verlaufe der Unterhandlungen offerierte C. den Gebrüdern R. die Erstellung eines Kinos, das 1200 Sitzplätze fassen sollte, das ihnen gegen einen jährlichen Mietzins von 70.000 Franken auf 15 Jahre fest vermietet würde, mit dem Recht, die Mietdauer um weitere 10 Jahre zu verlängern. Der Erfolg dieses Angebotes war, dass am 12. Juli 1927 ein sogen. Optionsvertrag zustande kam, in dem Sinne, dass den Gebrüdern R. das Recht eingeräumt wurde, innerhalb einer Frist von drei Wochen einen definitiven Vertragsabschluss unter Zugrundelegung vorstehender Bedingungen zu verlangen. Von diesem Recht haben die R. denn auch vor dem Ablauf des vereinbarten Termins Gebrauch gemacht.

Am 30. Juli 1927 schrieben sie an C., dass sie bereit seien, den noch zu erstellenden modernen Kinematographen, wie angeboten, zu mieten, und begrenzten den Zeitpunkt der Inbetriebnahme auf 1. Dezember 1929. Sie verlangten ausserdem die Ausfertigung eines Vertrages. In diesem Verträge behielten sie sich noch die Befugnis vor, ihre Rechte an Dritte abzutreten, was denn auch in der Zwischenzeit zugunsten der Ciné-Allianz A.-G. in Zürich geschah. Von der Willenserklärung der Gebrüder R., hat Geometer C. am 1. August 1927 Kenntnis genommen, sich schriftlich mit dem Inhalt des Briefes der Gebrüder R. in allen Teilen einverstanden erklärt und selbst den Vertrag als endgültig zustande gekommen bezeichnet.

In der Folge muss C. über den Vertragsabschluss reuig geworden sein, oder günstigere Angebote von dritter Seite erhalten haben. Denn zur endgültigen Vertragsunterzeichnung hat er sich nicht mehr herbeigelassen. Mit allerhand Ausreden, Ausflüchten und neuen Verhandlungen versuchte er vielmehr, sich von den Gebrüdern R. gemachten Zusicherungen zu befreien. Diese, bzw. später die Rechtsnachfolgerin Ciné-Allianz A.-G., beharrten jedoch auf der Vertragserfüllung. Schliesslich bestritt C., überhaupt zum Vertragsabschluss verpflichtet zu sein, da die Einräumung eines Optionsrechtes nur die Bedeutung habe, innerhalb der Optionsfrist zu Vertragsverhandlungen grundsätzlich bereit zu sein, wobei es dann aber dem Verlauf dieser Verhandlungen vorbehalten bleibe, ob wirklich ein Vertrag zustande komme oder nicht. C. betrachtete sich dann auch in der Tat als noch nicht gebunden und hat nachher das Baurecht auf der Liegenschaft A. einem dritten Interessenten abgetreten, wodurch der Bau eines Kinemato-

graphen für seine Rechnung und zugunsten der Ciné-Allianz A.-G. endgültig dahinfiel. Die Ciné-Allianz A.-G. reichte hierauf gegen C. Klage ein und machte eine Schadensforderung von 200.000 Franken geltend, für entgangenen Gewinn. Die kantonalen Gerichte haben die Klage der Ciné-Allianz A.-G. gegen C. in vollem Umfange geschützt, worauf dieser an das Bundesgericht appellierte. Dieses hat aber mit Urteil vom 17. Oktober 1933 und in Bestätigung des kantonalen Urteils auch seinerseits das Zustandekommen eines Mietvertrages zwischen C. und der Ciné-Allianz A.-G. angenommen und den Beklagten zur Bezahlung einer Entschädigung von 200.000 Franken verurteilt.

In der Urteilsberatung wurde ausgeführt, es unterliege keinem Zweifel, dass eine übereinstimmende Willensäusserung der Vertragsparteien vorliege; die eine Partei habe der andern den Abschluss eines Vertrages angeboten, wobei sich die Gebrüder R. eine Bedenkzeit von drei Wochen ausbedungen und auch erhalten haben. Durch ausdrückliche Willenserklärung haben diese dann innerhalb der vereinbarten Frist kundgetan, den Mietvertrag abzuschliessen. Zu Unrecht glaube noch C. die Geltendmachung der Option ganz allgemein als eine blosse vertragsvorbereitende Handlung charakterisieren zu können, dem jede rechtliche Verbindlichkeit für das spätere Zustandekommen eines Vertrages abzusprechen sei. Im Gegenteil; gerade in der Aufstellung eines solchen Optionsrechtes sei eine Willensäusserung zu erblicken, die das endgültige Schuldverhältnis herzustellen vermöge.

## Tobis kann 6% Dividende verteilen

Die ordentliche Generalversammlung der Tobis (Tonbild-Syndikat Aktiengesellschaft, Berlin) fand am 21. Dezember 1933 in Berlin statt. Das Geschäftsjahr schliesst am 30. Juni 1933. Die Bilanz ist die erste nach der Kapitalzusammenlegung von 12 Millionen auf 5,4 Millionen.

Der Vorschlag, der den Aktionären unterbreitet wird, geht darauf hinaus, 540.000 Mark zur Schaffung eines Reservefonds in Höhe von 10% des Grundkapitals zu verwenden, des weiteren 6% Dividende zu verteilen, und die restlichen 25.000 Mark Reingewinn auf neue Rechnung vorzutragen. In dem Pressecommuniqué der Firma heisst es über die derzeitige Lage:

« Die im letzten Geschäftsjahr vorgenommene Neuorganisation des Geschäftsbetriebes sowie eine durchgreifende Einschränkung der Unkosten haben nach Vornahme erneuter, vorsichtig bemessener Rückstellungen und Abschreibungen das gekennzeichnete günstige Resultat ermöglicht. Die Aussichten für das laufende Geschäftsjahr werden als zufriedenstellend bezeichnet. »

Es wird die deutsche Filmindustrie, die eine neue Basis für ihre Existenz und ihr Schaffen sucht und die die Sünden der Vergangenheit in Form zu hoher Ausgaben und zu hoher Aufwendungen endgültig begraben möchte, mit einem seltsamen Gefühl erfüllen, wenn sie erfährt, dass die Tobis, deren Forderungen an die Industrie stets als besonders hoch diskutiert worden sind, eine Bilanz vorlegt, die mit ca. 16 1/2% Reingewinn abschliesst, die sogar nach Schaffung eines 10%igen Reservefonds noch die Verteilung einer Dividende in der in Anbetracht des Geldmarktes enormen Höhe von 6% gestattet. Der Schrei nach einer Senkung der Tobis-Lizenzen ist nie verstummt. Er ertönt nach dem Abschluss des ständischen Aufbaues im Filmwesen und nach der dadurch endgültig erfolgten Beseitigung der von der Tobis immer als notwendig unterstrichenen Risikoprämie lauter als je.