

[Seite 13] **Abgrenzung von partiarischem Darlehen und einfacher Gesellschaft**

Art. 318, Art. 530, Art. 531 OR

Eine Finanzierungsvereinbarung mit erfolgsabhängiger Vergütung ohne Beteiligung an Geschäftsführung und Verlusten ist als partiarisches Darlehen zu qualifizieren. Ausschlaggebend für das Vorliegen einer einfachen Gesellschaft ist der *animus societatis*. [121]

» KGer VD **CACI/84** vom 16. März 2026

Am 23. November 2010 schlossen C. (Berufungsbeklagter) in seiner Eigenschaft als Investor und die B. SA (Berufungsklägerin) als Projektentwicklerin eine Finanzierungsvereinbarung für die Zwecke eines Immobilienprojekts. C. verpflichtete sich, eine Zahlung in Höhe von CHF 1,9 Mio. an die B. SA zu leisten. Die Finanzierungsvereinbarung sah keine Verzinsung vor, berechnete C. jedoch zu einer hälftigen Beteiligung am Nettogewinn des Immobilienprojekts. Die Investition wurde mit einem Schuldbrief gesichert. Infolge einer Umzonung des Baulandes war das Immobilienprojekt nicht mehr realisierbar.

C. klagte am 18. Dezember 2020 auf Feststellung der Auflösung der einfachen Gesellschaft sowie auf Rückzahlung der CHF 1,9 Mio. Das erstinstanzliche Gericht qualifizierte die Finanzierungsvereinbarung als Gesellschaftsvertrag, stellte deren Auflösung fest und verpflichtete die B. SA zur Rückzahlung von CHF 1,9 Mio. sowie zur Zahlung von CHF 184 779.80 (hälftiger Gewinnanteil), nebst Zinsen. Gegen diesen Entscheid legte die B. SA mit Eingabe vom 15. April 2025 Berufung beim Kantonsgericht Waadt ein.

Vor der Berufungsinstanz stellt sich die Frage der allfälligen Qualifikation der Finanzierungsvereinbarung als partiarisches Darlehen. Ein solches unterscheidet sich vom klassischen Darlehen dadurch, dass die Vergütung des Darlehensgebers vom Erfolg eines Vorhabens des Darlehensnehmers abhängt. Hieraus folgt ein gewisses Überwachungsrecht über die Tätigkeit des Darlehensnehmers, was jedoch keiner Gesellschafterstellung gleichkommt.

Die einfache Gesellschaft setzt voraus, dass mehrere Personen ihre Kräfte oder Mittel zur Erreichung eines gemeinsamen Zweckes vereinigen (**Art. 530 Abs. 1 OR**), wobei jeder Gesellschafter eine Einlage leisten müsse (**Art. 531 Abs. 1 OR**). Erforderlich sei der *animus societatis*, d.h. der Wille, Güter, Ressourcen oder Tätigkeiten gemeinsam einzubringen, um ein bestimmtes Ziel zu erreichen, Einfluss auf Entscheidungen zu nehmen und nicht nur Risiken und Gewinne, sondern vor allem den Substanzwert des Unternehmens zu teilen. Der *animus societatis* ergebe sich aus der Gesamtheit der Umstände. Die Beteiligung an Risiken und Verlusten sei nicht das entscheidende Kriterium für die Qualifizierung des Vertrages, da sie sowohl der einfachen Gesellschaft als auch partiarischen Verträgen gemeinsam sei. Auf einen Gesellschaftsvertrag würden eine Beteiligung aller Parteien an der Geschäftsführung, Mitwirkungs- oder Kooperationsrechte, die über die übliche

Regelung eines zweiseitigen Vertrags hinausgehen, ein Kontrollrecht (**Art. 541 OR**) oder ein Recht auf Anhörung bezüglich der Unternehmensaktivität hindeuten.

Das Berufungsgericht verneint das Vorliegen eines *animus societatis*. Die Leistungspflicht von C. habe sich auf eine einmalige Zahlung beschränkt, während die B. SA allein für die Projektentwicklung verantwortlich gewesen sei. Die Beteiligung von C. an Verhandlungen betreffend die Entschädigungen für die Enteignung der Parzelle gehe nicht über das einem partiarischen Gläubiger zustehende Überwachungsrecht hinaus. Es sei nicht erwiesen, dass C. an der Geschäftsführung teilgenommen habe bzw. ihm ein Kontrollrecht (vgl. **Art. 541 OR**) zugekommen sei. Letzteres ergebe sich insbesondere nicht aus der Pflicht der B. SA, für die Verwendung der Mittel für andere Projekte die Zustimmung von C. einzuholen. Aus der Finanzierungsvereinbarung folge keine Verlust- und Risikoübernahme durch C. Letztlich sei der Schuldbrief ein starkes Indiz für ein Darlehen, da dieser eine Rückzahlungsforderung bestätige und nicht dem gesellschaftsrechtlichen Prinzip der Risikoteilung entspreche. Folglich sei die Finanzierungsvereinbarung als partiarisches Darlehen zu qualifizieren.

Da die Finanzierungsvereinbarung weder eine Rückzahlungsfrist noch einen Kündigungstermin vorsah, habe C. die Rückerstattung des geliehenen Betrags nach **Art. 318 OR** verlangen können. Das Gericht weist die Berufung ab.

Kommentar

Das Kantonsgericht Waadt erläutert die Kriterien, anhand derer ein partiarisches Darlehen von der einfachen Gesellschaft abzugrenzen ist. Im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung und der h.L. hält das Berufungsgericht fest, dass eine Verlustbeteiligung auf Seiten des Darlehensgebers nur ein Indiz für die Vertragsqualifizierung ist. Massgebliches Kriterium für das Vorliegen einer einfachen Gesellschaft ist der *animus societatis*, der sich aus einer Gesamtwürdigung der Umstände ergibt.

Fabrizio Frener