



**4A\_139/2022**

**Urteil vom 9. September 2022**

**I. zivilrechtliche Abteilung**

Besetzung  
Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,  
Bundesrichterinnen Kiss, Niquille,  
Gerichtsschreiber Gross.

Verfahrensbeteiligte  
1. A. \_\_\_\_\_ GmbH,  
2. B. \_\_\_\_\_,  
beide vertreten durch  
Rechtsanwalt PD Dr. Peter Reetz und Rechtsanwältin Nadine Büchler,  
Beschwerdeführer,

gegen

C. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwälte  
Daniel Staffelbach und Antonio Carbonara,

Beschwerdegegner.

Gegenstand  
Anspruch auf Beteiligung an Nettomieteträgen;

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zug, I. Zivilabteilung, vom 18. Februar 2022 (Z1 2020 5).

**Sachverhalt:**

**A.**

**A.a.** C. \_\_\_\_\_ (Kläger, Beschwerdegegner) erwarb am 31. Oktober 1997 die Grundstücke "X. \_\_\_\_\_" Nr. xxx und Nr. yyy in U. \_\_\_\_\_. Auf diesen Grundstücken plante er in der Folge eine Überbauung mit vier Türmen, wobei die A. \_\_\_\_\_ GmbH (Beklagte 1, Beschwerdeführerin 1) und B. \_\_\_\_\_ (Beklagter 2, Beschwerdeführer 2), Organ der Beschwerdeführerin 1, ab Ende 2000 in die Planung und Umsetzung des Projekts involviert waren. Baubeginn war im Mai 2003.

**A.b.** Am 31. Oktober 2005 unterzeichneten die Parteien eine "Vereinbarung" (nachfolgend: "Vereinbarung 2005", die die Realisierung des Projekts "Y. \_\_\_\_\_" auf den Grundstücken bezweckte, wobei vorgesehen war, das Projekt in zwei Etappen zu realisieren. In der 1. Etappe sollten die Geschäftstürme 1 und 2 und in einer 2. Etappe die restlichen zwei Geschäftstürme errichtet werden. Gemäss der "Vereinbarung 2005" sollte im Fall einer ganzen oder teilweisen Vermietung der nach bestimmten Kriterien zu berechnende Gewinn zu 85 % dem Kläger und zu 15 % der Beklagten 1 zukommen. Am selben Tag schlossen der Kläger und die Beklagte 1 zudem einen als "Partiarischer Darlehensvertrag" bezeichneten Vertrag ab, dem die "Vereinbarung 2005" als Beilage 1 beigefügt wurde. Sowohl die "Vereinbarung 2005" wie auch der "Partiarische Darlehensvertrag" wurden nicht öffentlich beurkundet.

**A.c.** Mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 18. Dezember 2007 verkaufte der Kläger der Beklagten 1 die "Landflächen" der (inzwischen neu parzellierten) Grundstücke zu einem Preis von insgesamt Fr. 9'000'000.--. Gemäss Ziff. 7 der Vertragsbedingungen erfolgte die "Eigentumsübertragung [] miet- und pachtfrei" und ohne Überbindung von "obligatorischen Bestimmungen aus früheren Verträgen".

**A.d.** Am 21. Dezember 2007 verkaufte die Beklagte 1 zwei der am Grundstück Nr. yyy berechtigten Grundstücke (welche die Geschäftstürme 1 und 2 umfassten) an die D. \_\_\_\_\_ AG.

**A.e.** Die letzte Bauetappe wurde im Sommer 2013 beendet. In der Folge kam es zwischen den Parteien zum Streit über die Gewinnbeteiligung (vgl. Sachverhalt lit. A.b) des Klägers aus der Vermietung der (im Projekt entstandenen) Überbauung.

## **B.**

**B.a.** Mit Klage vom 28. Januar 2016 beim Kantonsgericht Zug verlangte der Kläger im Wesentlichen, die Beklagten seien zu verpflichten, ihm unter solidarischer Haftbarkeit den sich aus dem Beweisverfahren ergebenden Betrag (mindestens Fr. 10'717'806.11) nebst Zins zu bezahlen. Damit machte der Kläger seinen Gewinnanteil aus der Vermietung von Räumlichkeiten im Gebäudekomplex "Y. \_\_\_\_\_" geltend. In der Klageantwort vom 8. September 2016 stellten die (noch gemeinsam agierenden) Beklagten Antrag auf kostenfällige Abweisung der Klage. Zugleich erhoben sie im Namen der Beklagten 1 eine Widerklage und beantragten, der Kläger sei zur Zahlung von Fr. 1'023'383.35 nebst Zins zu verpflichten. In der Replik und Widerklageantwort vom 5. Dezember 2016 erhöhte der Kläger seine Mindestforderung im Hauptantrag auf Fr. 14'126'082.-- und schloss auf kostenfällige Abweisung der Widerklage. Die Beklagten hielten in ihrer Duplik und Widerklagereplik vom 21. April 2017 an ihren Rechtsbegehren fest. Nach Abschluss des Beweisverfahrens bezifferte der Kläger die Forderungsklage mit Eingabe vom 11. April 2019 auf Fr. 9'268'483.12 nebst Zins.

**B.b.** Mit Entscheid vom 18. Dezember 2019 verpflichtete die 1. Abteilung des Kantonsgerichts Zug die Beklagte 1, dem Kläger einen Betrag von Fr. 9'268'483.12 nebst Zins zu 5 % auf verschiedene Beträge und ab verschiedenen Verfalldaten zu bezahlen (Disp.-Ziff. 1). Die Widerklage wies es ab (Disp.-Ziff. 2). Die Gerichtskosten von Fr. 125'000.-- auferlegte es der Beklagten 1 und verpflichtete diese, dem Kläger eine Parteientschädigung von Fr. 233'893.55 zu bezahlen (Disp.-Ziff. 3-4). Soweit sich die Klage gegen den Beklagten 2 richtete, enthält das Urteilsdispositiv keine Anordnungen. Die Erstinstanz erwog, es sei neben der Beklagten 1 auch der Beklagten 2 Partei der "Vereinbarung 2005" geworden, die in Ziff. II. 5b das beurteilte Gewinnbeteiligungsrecht enthalte. Die Vereinbarung enthalte derweil keine Erklärung der Beklagten dahingehend, dass sie dem Kläger je einzeln für die Erfüllung des Gewinnbeteiligungsrechts haften wollten. Anders als im Aussenverhältnis (vgl. Art. 544 Abs. 3 OR) enthalte das Recht der einfachen Gesellschaft auch keine gesetzliche Bestimmung, wonach im Innenverhältnis für Sozialansprüche gegen die Gesellschaft eine solidarische Haftbarkeit der (beklagten) Mitgesellschafter bestehe. Vorliegend sei erstellt, dass die relevante Vermietung des Projekts in eigenem Namen durch die Beklagte 1 erfolgt sei. Als Vermieterin habe sie die Mieterträge vollständig eingenommen. Da die Beklagte 1 sämtliche Mieterträge eingenommen habe, sei der klägerische Gewinnanspruch vollständig und einzig von der Beklagten 1 zu bezahlen.

**B.c.** Gegen diesen Entscheid erhob der Beklagte 2 mit Eingabe vom 21. Januar 2020 beim Obergericht des Kantons Zug Berufung. Er beantragte, es sei der Entscheid des Kantonsgerichts um eine neue Dispositiv-Ziffer, mit dem Wortlaut "in Bezug auf den Beklagten 2 wird die Klage abgewiesen", zu ergänzen (Ziff. 1). Weiter sei ihm für das erstinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 116'946.80 zuzusprechen. Eventualiter sei deren Höhe von Amtes wegen festzusetzen (Ziff. 2). Das entsprechende Berufungsverfahren wird nachfolgend als Berufungsverfahren A bezeichnet.

**B.d.** Am 3. Februar 2020 erhob auch die Beklagte 1 Berufung. Sie beantragte, der Entscheid des Kantonsgerichts sei kostenfällig aufzuheben und es sei ein Rückweisungsentscheid mit der Auflage zu erlassen, dass das erstinstanzliche Verfahren in neuer Zusammensetzung und ohne die Mitwirkung von Kantonsrichterin Daniela Panico Peyer und Kantonsrichter Stephan Szabó zu wiederholen sei (Ziff. 1). Eventualiter sei die Sache zur neuen Entscheidung an das Kantonsgericht zurückzuweisen (Ziff. 2). Subeventualiter sei die Klage vollständig abzuweisen (Ziff. 3). Sub-subeventualiter sei die Klage im reduzierten Umfang von Fr. 7'052'232.93 bzw. Fr. 8'075'616.28 bzw. Fr. 8'245'099.76 gutzuheissen (Ziff. 4-6). In einem letzten Sub-Eventualbegehren wendet sich die Beklagte 1 gegen die Höhe der Prozesskosten (Ziff. 7). Das entsprechende Berufungsverfahren wird nachfolgend als Berufungsverfahren B bezeichnet.

## **B.e.**

**B.e.a.** Mit Präsidialverfügung vom 28. Februar 2020 wurde das Berufungsverfahren B einstweilen auf die Frage der Befangenheit der betreffenden erstinstanzlichen Richter beschränkt. Diese nahmen dazu Stellung und verneinten eine Befangenheit. Dem Kläger wurde Frist angesetzt, um eine auf die Frage der Befangenheit beschränkte Berufungsantwort einzureichen. Parallel dazu wurden im Berufungsverfahren A die Parteien zur Frage einer Sistierung bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Vorfrage im Berufungsverfahren B angehört. Während der Beklagte 2

eine Sistierung befürwortete, sprach sich der Kläger dagegen aus.

**B.e.b.** Am 4. Mai 2020 erstattete der Kläger im Berufungsverfahren B eine umfassende, nicht auf die Frage der Befangenheit beschränkte, Berufungsantwort. Er beantragte im Wesentlichen, auf die Berufung sei nicht einzutreten (Ziff. 1). Eventualiter sei sie abzuweisen (Ziff. 2). Zur Begründung seines Nichteintretensantrags führte er zusammengefasst aus, die Beklagten hätten trotz notwendiger Streitgenossenschaft nicht gemeinsam Berufung eingereicht und namentlich unterschiedliche Anträge gestellt.

**B.e.c.** Mit einer in beiden Verfahren erlassenen Präsidialverfügung vom 12. Mai 2020 wurde die klägerische Berufungsantwort der Beklagten 1 einstweilen zur Kenntnis zugestellt. Gleichzeitig wurde dem Kläger Frist zur Beantwortung der Berufung im Berufungsverfahren A angesetzt. Am 12. Juni 2020 reichte der Kläger die entsprechende Berufungsantwort ein und beantragte, auch auf diese Berufung sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen.

**B.e.d.** Mit Präsidialverfügung vom 18. Juni 2020 wurden die beiden Berufungsverfahren vereinigt. Die im Berufungsverfahren B angeordnete Beschränkung des Verfahrens auf die Frage der Befangenheit wurde aufgehoben und es wurde ein zweiter Schriftenwechsel angeordnet.

**B.e.e.** Während der Beklagte 2 am 11. August 2020 eine Berufsreplik einreichte und darin an seinen Rechtsbegehren festhielt, erhob die Beklagte 1 am selben Tag gegen die Präsidialverfügung vom 18. Juni 2020 Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht und beantragte im Wesentlichen, das Obergericht sei anzuweisen, in einem Vor- oder Zwischenentscheid über die Frage der Befangenheit zu entscheiden. Das Bundesgericht wies die Beschwerde mit Urteil 4A\_410/2020 vom 20. Oktober 2020 ab, soweit es darauf eintrat.

**B.e.f.** Mit Präsidialverfügung vom 13. November 2020 wurde ein vom Beklagten 2 in der Berufsreplik gestellter Antrag, dass die Verfahrensvereinigung aufzuheben sei, abgewiesen. Gleichzeitig wurde der Beklagten 1 die Frist zur Einreichung einer Berufsreplik wieder angesetzt. Die Beklagte 1 reichte am 15. Dezember 2020 die Berufsreplik ein und hielt an ihren Anträgen fest. Zu den Berufsreplikanten nahm der Kläger mit separaten Dupliken vom 22. Februar 2021 Stellung.

**B.f.** Mit Urteil vom 18. Februar 2022 wies das Obergericht die Berufungen der Beklagten 1 und des Beklagten 2 ab, soweit es darauf eintrat und bestätigte den erstinstanzlichen Entscheid (Ziff. 1). Die Gerichtskosten auferlegte es der Beklagten 1 im Umfang von Fr. 120'000.-- und dem Beklagten 2 im Umfang von Fr. 15'000.-- (Ziff. 2). Es verpflichtete die Beklagten, den Kläger für das Berufungsverfahren mit insgesamt Fr. 109'760.-- zu entschädigen, wovon Fr. 98'785.-- von der Beklagten 1 und Fr. 10'975.-- vom Beklagten 2 zu bezahlen seien (Ziff. 3).

Es erwog, es liege eine einfache Gesellschaft zwischen dem Kläger und den Beklagten vor. Die Beklagten hätten eine notwendige Streitgenossenschaft gebildet, weshalb das eigenständige Einreichen einer Berufung ohne Einbezug des anderen Streitgenossen nicht zulässig gewesen sei. Ob sie gar ein gleichlautendes Berufsbegehren hätten stellen müssen oder ob es genügt hätte, wenn sie den anderen Streitgenossen auf der Gegenseite mit ins Recht gefasst hätten, könne offenbleiben, da die Beklagten keines von Beidem getan hätten. Folglich seien beide Berufungen ohne nähere Prüfung der übrigen Rügen abzuweisen. Nichts Anderes gelte für die von der Beklagten 1 behauptete Befangenheit von zwei der drei am erstinstanzlichen Entscheid beteiligten Kantonsrichter. Auch die Prüfung dieser Rüge setze voraus, dass eine Berufung überhaupt gehörig erhoben worden sei.

## **C.**

Mit Beschwerde in Zivilsachen vom 18. Februar 2022 beantragen die (nunmehr wieder gemeinsam agierenden) Beklagten dem Bundesgericht, das Urteil des Obergerichts sei kostenfällig aufzuheben und das Verfahren sei zur Neuurteilung an die Vorinstanz, eventualiter an die Erstinstanz, zurückzuweisen. Eventualiter sei das Urteil des Obergerichts aufzuheben und die Klage vollumfänglich abzuweisen. Der Beschwerdegegner beantragt, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten. Eventualiter sei sie abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden könne. Die Parteien haben unaufgefordert repliziert und dupliziert. Mit Präsidialverfügung vom 17. Juni 2022 wurde das Gesuch der Beschwerdeführer um Erteilung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen. Dies weil namentlich nicht hinreichend behauptet wurde, dass die Zahlung des strittigen Betrages die Beschwerdeführerin 1 in finanzielle Schwierigkeiten bringen würde.

## **Erwägungen:**

### **1.**

**1.1.** Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (**BGE 137 III 417** E. 1 mit Hinweisen).

**1.2.** Die Beschwerdeführer machen einleitend geltend, da die Vorinstanz die Verfahren, die im Zusammenhang mit den beiden Berufungen eröffnet worden seien, vereinigt und entsprechend nur einen Entscheid verfasst habe, würden sie aus Praktikabilitätsgründen gemeinsam Beschwerde beim

Bundesgericht einreichen. Damit werde aber nicht anerkannt, dass sie auch vor der Vorinstanz gemeinsam Berufung hätten einreichen müssen. Es trifft zu, dass aus dem Umstand, dass die Beschwerdeführer vor Bundesgericht nun wieder gemeinsam prozessieren, betreffend das Berufungsverfahren grundsätzlich nichts abgeleitet werden kann.

**1.3.** Gemäss Art. 76 Abs. 1 BGG ist zur Beschwerde in Zivilsachen nur berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (Bst. a) und durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (Bst. b). Das schutzwürdige Interesse besteht im praktischen Nutzen einer Gutheissung der Beschwerde, welche es der beschwerdeführenden Person ermöglicht, einen Nachteil wirtschaftlicher, ideeller, materieller oder anderweitiger Natur, den der angefochtene Entscheid mit sich brächte, zu vermeiden (**BGE 143 III 578** E. 3.2.2.2; Urteil 5A\_744/2020 vom 27. September 2021 E. 2.1). Die Vorinstanz hat beide Berufungen mangels gemeinsamen Vorgehens der Beschwerdeführer abgewiesen und den erstinstanzlichen Entscheid bestätigt (vgl. hiervor Sachverhalt lit. B.f). Die Beschwerdeführerin 1, die im erstinstanzlichen Entscheid zur Bezahlung von Fr. 9'268'483.12 nebst Zins auf verschiedene Beträge und ab verschiedenen Verfalldaten verpflichtet wurde, ist durch den angefochtenen Entscheid der Vorinstanz ohne Weiteres besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung.

Mit Bezug auf den Beschwerdeführer 2 ist festzuhalten, dass er im erstinstanzlichen Urteilsdispositiv unerwähnt bleibt und somit auch zu keinen Leistungen verpflichtet wurde, insoweit ist er durch die Abweisung seiner Berufung und die Bestätigung des erstinstanzlichen Urteils nicht berührt. Die ihm durch die Vorinstanz auferlegten Gerichtskosten im Umfang von Fr. 15'000.-- und sein Anteil an der zu bezahlenden Parteientschädigung von Fr. 10'975.-- erreichen sodann die Streitwertgrenze von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) nicht. Der Beschwerdeführer 2 hat aber in seiner Berufung namentlich auch das Begehren gestellt, es sei ihm für das erstinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 116'946.80 zuzusprechen, insofern ist auch er durch die Abweisung seiner Berufung durch die Vorinstanz besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des vorinstanzlichen Entscheids. Entgegen dem Beschwerdegegner handelt es sich bei der Berufung des Beschwerdeführers 2 damit auch nicht bloss um "ein verkapptes Erläuterungsgesuch im Kleid einer Berufung".

**1.4.** Im Übrigen sind die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Beschwerde ohne Weiteres erfüllt, womit auf diese - unter Vorbehalt hinreichender Begründung (Art. 42 Abs. 2 BGG) - einzutreten ist.

## 2.

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft aber unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungsanforderungen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind. Es ist nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (**BGE 140 III 86** E. 2, 115 E. 2). Die Beschwerde ist dabei hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten. Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 BGG, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (vgl. **BGE 134 II 244** E. 2.1). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen, und der blosser Verweis auf Ausführungen in andern Rechtsschriften oder auf die Akten reicht nicht aus (**BGE 143 II 283** E. 1.2.3). Für die Beschwerdeantwort gelten dieselben Begründungsanforderungen (**BGE 140 III 115** E. 2).

## 3.

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (**BGE 140 III 115** E. 2, 264 E. 2.3). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG). Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (**BGE 140 III 264** E. 2.3 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern die genannten Voraussetzungen erfüllt sein sollen (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (**BGE 140 III 86** E. 2). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1).

## 4.

Die Begründung hat in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen. Die beschwerdeführende Partei darf eine allfällige Replik nicht dazu verwenden, ihre Beschwerde zu ergänzen oder zu verbessern. Zulässig sind nur Vorbringen, zu denen erst die Ausführungen in der Vernehmlassung eines anderen Verfahrensbeteiligten Anlass geben (vgl. **BGE 135 I 19** E. 2.2; **132 I 42** E. 3.3.4).

## 5.

Für die Ergreifung von Rechtsmitteln ist ein gemeinsames Vorgehen der notwendigen Streitgenossen zwingend erforderlich (Art. 70 Abs. 2 Satz 2 ZPO; **BGE 142 III 782** E. 3.1.2 S. 784; **138 III 737** E. 2). Umstritten ist, ob die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen ist, die Beschwerdeführer würden eine notwendige Streitgenossenschaft bilden und hätten daher gemeinsam Berufung einreichen müssen.

**5.1.** Die Vorinstanz erwog, es sei der Beschwerdeführerin 1 nicht gelungen, den erstinstanzlichen Entscheid in Zweifel zu ziehen, soweit die Erstinstanz das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien als einfache Gesellschaft qualifiziert habe. Der Beschwerdeführer 2 habe diesbezüglich ohnehin keine Argumente vorgetragen. Die Erstinstanz sei weiter zutreffend davon ausgegangen, dass die Beschwerdeführer eine notwendige Streitgenossenschaft bildeten, weil sich der Anspruch auf Gewinnbeteiligung eines Gesellschafters gegen die Gesellschaft richte und nur ein einheitlicher Entscheid für alle Gesellschafter ergehen könne. Schuldner seien stets alle Gesellschafter als Gesamthänder. Allerdings spiegle sich dies nicht im Dispositiv des angefochtenen Entscheids wieder. Dort sei lediglich die Beschwerdeführerin 1 zur Zahlung verpflichtet worden. Der Beschwerdeführer 2 sei im Entscheiddispositiv hingegen unerwähnt geblieben, was die Erstinstanz nicht explizit begründet habe und was Raum für Interpretationen lasse. Die Vorinstanz interpretierte die fehlende Erwähnung des Beschwerdeführers 2 im Urteilsdispositiv anschliessend wie folgt: In Fällen, "wo die Beteiligten nicht bewusst eine Gesellschaft - oder aber bewusst eine stille Gesellschaft - gebildet haben" und es faktisch kein separates Gesellschaftsvermögen gebe, habe die Gesellschaft nur einen Anspruch auf Gewinnherausgabe gegenüber dem geschäftsführenden Gesellschafter, der den Gewinn als indirekter Stellvertreter eingenommen habe. Theoretisch müsste daher der Gesellschafter, der seinen Gewinnanteilsanspruch geltend machen wolle, zunächst gegen denjenigen geschäftsführenden Gesellschafter, der den Gewinn tatsächlich eingenommen habe, auf Gewinnherausgabe an die Gesellschaft klagen. Erst in einem zweiten Schritt folge dann die Klage des Gesellschafters gegen die Gesellschaft auf Auszahlung der Gewinnbeteiligung an ihn persönlich. Die Erstinstanz habe nichts anderes getan, als den von der Beschwerdeführerin 1 eingenommenen Gewinn zugunsten der Gesellschaft abzuschöpfen und diesen Gewinn dann anteilmässig dem Beschwerdegegner zuzusprechen, "wenngleich in umgekehrter Reihenfolge und ohne dies explizit so zu bezeichnen". Ob ein solches (einstufiges Vorgehen) rechtlich zulässig sei, könne offenbleiben, da dies weder gerügt worden sei, noch einen offensichtlichen Mangel darstelle.

Es sei im Ergebnis zwar nur die Beschwerdeführerin 1 zu einer Zahlung verpflichtet worden. Da der Anspruch aber während einer logischen Sekunde auf die Gesellschaft und damit auch auf den Beschwerdeführer 2 übergehe, sei dieser im Grundsatz ebenfalls als Schuldner des Gewinnanteils zu betrachten. Der Erstinstanz wäre es somit nicht möglich gewesen, die Klage gegenüber dem Beschwerdeführer 2 abzuweisen. Daraus folge, dass nur ein einheitlicher Entscheid über den Anspruch des Beschwerdegegners gefällt werden könne, weshalb die Beschwerdeführer eine notwendige Streitgenossenschaft bildeten. Das eigenständige Einreichen einer Berufung ohne Einbezug des anderen Streitgenossen sei nicht möglich, weshalb beide Berufungen ohne nähere Prüfung der übrigen Rügen abzuweisen seien. Dies gelte auch für die behauptete Befangenheit von zwei erstinstanzlichen Richtern.

**5.2.** Die entsprechende Klausel in Ziff. II/5.b der " Vereinbarung 2005" lautet wie folgt:

"Wird das Projekt ganz oder teilweise vermietet, so errechnet sich der Gewinn, welcher jährlich abgerechnet wird, wie folgt:

Mietertrag brutto abzüglich [diverse Abzüge] = Gewinn. Hiervon erhält C. \_\_\_\_\_ [Beschwerdegegner] 85 % und A. \_\_\_\_\_ GmbH [Beschwerdeführerin 1] 15 %. Diese Anteile werden einmal jährlich, nach Abschluss der Jahresrechnung ausbezahlt, jedoch spätestens am 1. März eines Jahres."

**5.3.** Die Vorinstanz ist mit der Erstinstanz von einer einfachen Gesellschaft zwischen der Beschwerdeführerin 1, dem Beschwerdeführer 2 sowie dem Beschwerdegegner ausgegangen.

**5.3.1.** Die einfache Gesellschaft ist eine vertragsmässige Verbindung von zwei oder mehreren Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks mit gemeinsamen Kräften oder Mitteln (Art. 530 Abs. 1 OR). Wesentlich ist dabei, dass die Gesellschafter das künftige Verhalten auf die Verfolgung des vereinbarten Zwecks ausrichten (**BGE 137 III 455** E. 3.1) und die Verwirklichung der zum gemeinsamen Zweck verschmolzenen Interessen aller Gesellschafter fördern (Urteile 4A\_533/2014 vom 29. April 2015 E. 2.2.3; 4A\_619/2011 vom 20. März 2012 E. 3.6). Eine derartige gemeinsame Zweckverfolgung liegt vor, wenn die Beteiligten ein und dasselbe Ziel anstreben und wenn sie alle zur Erreichung dieses Ziels beitragen, um am erhofften Erfolg teilzuhaben, zugleich aber bereit sind, auch einen allfälligen Misserfolg mitzutragen (Urteil 4A\_509/2010 vom 11. März 2011 E. 5.2). Von der Verfolgung eines gemeinsamen Zwecks mit gemeinsamen Kräften oder Mitteln kann nur dort gesprochen werden, wo ein Wille besteht, die eigene Rechtsstellung einem gemeinsamen Zweck unterzuordnen, um auf diese Weise einen Beitrag an die

Gemeinschaft zu leisten (zit. Urteil 4A\_533/2014 E. 2.2.3; Urteil 4C.195/2006 vom 12. Oktober 2007 E. 2.4.1).

**5.3.2.** Die Vorinstanz hat bei der Qualifikation des Vertragsverhältnisses massgeblich auf die Präambel der "Vereinbarung 2005" abgestellt. Diese lautet wie folgt:

"[Die Beklagte 1] beabsichtigt, mit Unterstützung [des Klägers] auf dem Grundstück 'X. \_\_\_\_\_', U. \_\_\_\_\_, das Projekt 'Y. \_\_\_\_\_' zu realisieren. [Die Beklagte 1] erhält das Grundstück 'X. \_\_\_\_\_' vom [Kläger als] Eigentümer [...] im Baurecht. [Der Kläger] unterstützt [die Beklagte 1] ausserdem zusätzlich finanziell. Nach der etappenweise Realisierung des Projekts 'Y. \_\_\_\_\_' soll es verkauft bzw. vermietet werden. Den entsprechenden Gewinn teilen sich die Parteien nach Massgabe dieses Vertrages [...] Ziel und Inhalt dieser Vereinbarung sind einerseits die Regelung der Rechte und Pflichten [des Klägers] und [der Beklagten 1], andererseits die weitere Zusammenarbeit sowie die weiteren notwendigen Regelungen".

Die Beschwerdeführer machen geltend, der Beschwerdegegner sei selbst nie von einer einfachen Gesellschaft ausgegangen. Er habe die für den Bestand einer einfachen Gesellschaft notwendigen Sachverhaltselemente, darunter auch die Frage, wer alles Gesellschafter gewesen sei, nicht dargelegt. Es sei von keiner Partei vorgebracht worden, dass die Beschwerdeführerin 1, der Beschwerdeführer 2 und der Beschwerdegegner Gesellschafter einer einfachen Gesellschaft sein sollen.

Die Vorinstanz erwog in der Tat, es treffe zu, dass keine der Parteien in den Rechtsschriften die Meinung vertreten habe, das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien sei als einfache Gesellschaft zu qualifizieren. Sie hat - wie erwähnt - die "Vereinbarung 2005" namentlich aufgrund der Präambel als Gesellschaftsvertrag qualifiziert. Es fällt auf, dass in der Präambel der "Vereinbarung 2005" einzig der Beschwerdegegner und die Beschwerdeführerin 1 erwähnt werden. Aus der Präambel ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin 1 beabsichtigt, das Projekt "Y. \_\_\_\_\_" zu realisieren und der Beschwerdegegner soll sie dabei durch Einräumung des Baurechts sowie finanziell unterstützen. Worin der Beitrag des Beschwerdeführers 2 liegen soll, wird in der Präambel nicht erwähnt. Auch im vorinstanzlichen Entscheid werden einzig die Beiträge der Beschwerdeführerin 1 sowie des Beschwerdegegners an die (angebliche) einfache Gesellschaft beschrieben. Was der Beitrag des Beschwerdeführers 2 sein soll, wird in den vorinstanzlichen Entscheiden hingegen nicht ausgeführt. Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerde denn auch geltend, der Beschwerdeführer 2 sei lediglich als Geschäftsführer der Beschwerdeführerin 1 involviert gewesen, habe aber im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts "Y. \_\_\_\_\_" keine eigenen Interessen verfolgt. Betreffend die Gewinnverteilung wird zwar in der Präambel der "Vereinbarung 2005" von den Parteien gesprochen, wobei in der entsprechenden Klausel (vgl. hiervor E. 5.2) erneut bloss die Beschwerdeführerin 1 (15 %-Anteil am Gewinn) und der Beschwerdegegner (85 %-Anteil am Gewinn), nicht aber der Beschwerdeführer 2, erwähnt werden.

Bei näherer Betrachtung der "Vereinbarung 2005" wird weiter ersichtlich, dass der Beschwerdeführer 2 im Rubrum der "Vereinbarung 2005" zwar als Partei aufgeführt wird und diese auch unterzeichnet hat, ihm aber keine Rechte und Pflichten zugeordnet werden. Zudem haben neben dem Beschwerdeführer 2 weitere Personen die "Vereinbarung 2005" unterzeichnet, nämlich sämtliche Mitglieder des Projektleitungsgremiums. Allein aus dem Umstand, dass im Rubrum der "Vereinbarung 2005" neben der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdegegner auch der Beschwerdeführer 2 aufgeführt wird, kann somit vorliegend nicht gefolgert werden, es bestehe eine einfache Gesellschaft zwischen dem Beschwerdegegner, der Beschwerdeführerin 1 sowie dem Beschwerdeführer 2. Im Gegenteil, wenn mit den Vorinstanzen die "Vereinbarung 2005" als Gesellschaftsvertrag qualifiziert wird, wäre vielmehr bloss von einer einfachen Gesellschaft zwischen dem Beschwerdegegner und der Beschwerdeführerin 1 auszugehen. Dafür sprechen die Regelung der Gewinnverteilung sowie der Umstand, dass die zu erbringenden Beiträge an die Gesellschaft in der "Vereinbarung 2005" einzig betreffend die Beschwerdeführerin 1 und den Beschwerdegegner festgelegt werden. Zudem ist auch aus ökonomischer Sicht nicht ersichtlich, weshalb sich der Beschwerdeführer 2 neben der Beschwerdeführerin 1, deren (Teil-) inhaber er ist, an der einfachen Gesellschaft hätte beteiligen sollen, ohne aber an der Gewinnbeteiligung zu partizipieren. Der Einwand des Beschwerdegegners, die Vorinstanzen hätten in tatsächlicher Hinsicht verbindlich festgestellt, dass eine einfache Gesellschaft vorliege und wer die Gesellschafter seien, hindert nicht, dass das Bundesgericht eine andere Vertragsqualifikation vornimmt. Das Verhältnis zwischen der Beschwerdeführerin 1, dem Beschwerdeführer 2 und dem Beschwerdegegner ist nicht als einfache Gesellschaft zu qualifizieren. Denn der Beschwerdeführer 2 hat die "Vereinbarung 2005" - wie dargelegt - nicht als Gesellschafter unterzeichnet. Selbst wenn die "Vereinbarung 2005" mit den Vorinstanzen als Gesellschaftsvertrag zu qualifizieren wäre, so läge bloss eine einfache Gesellschaft zwischen der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdegegner vor. Entsprechend fehlt es auf der Beklagtenseite auch an einer notwendigen (passiven) Streitgenossenschaft zwischen der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdeführer 2.

**5.4.** In der "Vereinbarung 2005" wurde jedenfalls vereinbart, dass an den erzielten Nettomieteträgen der Beschwerdegegner einen Anteil von 85 % und die Beschwerdeführerin 1 einen Anteil von 15 % erhalten soll. Wie der Beschwerdegegner in seiner Beschwerdeantwort selbst geltend macht, ist dieser Anspruch vertraglich geregelt und es ist klaggestellt, dass (nur) die Beschwerdeführerin 1 und der Beschwerdegegner einen Anspruch an den Nettomieteträgen haben. Der Beschwerdegegner hat seinen Anspruch im erstinstanzlichen Verfahren sowohl gegenüber der Beschwerdeführerin 1 als auch gegenüber dem Beschwerdeführer 2 geltend gemacht (solidarische Haftbarkeit).

Die Erstinstanz hat diesen Anspruch gegenüber der Beschwerdeführerin 1 im Urteilsdispositiv gutgeheissen und in den entsprechenden Erwägungen festgehalten; da die Beschwerdeführerin 1 sämtliche Mieterträge eingenommen habe und dem Beschwerdegegner 2 weder ein Anteil daran zustehe, noch er persönlich Mieterträge generiert habe, sei der klägerische Gewinnanspruch vollständig und einzig von der Beschwerdeführerin 1 zu bezahlen. Daraus ergibt sich, dass die Erstinstanz in ihrem Urteil einzig die Beschwerdeführerin 1 verpflichtet hat. Eine Verpflichtung des Beschwerdeführers 2 bzw. einer (allfälligen) einfachen Gesellschaft ergibt sich aus dem erstinstanzlichen Dispositiv gerade nicht.

**5.5.** Die Vorinstanz ist davon ausgegangen, die Erstinstanz habe zwei Schritte in einem einzigen Schritt zusammengefasst. Diese habe - so die vorinstanzliche Interpretation - in einem einzigen Schritt den von der Beschwerdeführerin 1 eingenommenen Gewinn zugunsten der Gesellschaft abgeschöpft und diesen sogleich anteilmässig dem Beschwerdegegner zugesprochen (vgl. hiervor E. 5.1). Entsprechend sei im erstinstanzlichen Dispositiv einzig die Beschwerdeführerin 1 zu einer Leistung verpflichtet worden. Eine derartige Zusammenfassung von zwei Schritten wäre aber bereits insofern unzulässig, als dies im Ergebnis eine sachgerechte Anfechtung des erstinstanzlichen Entscheids (**BGE 142 III 433** E. 4.3.2) verunmöglichen würde.

Würde bei der Gewinnbeteiligung von einem Anspruch ausgegangen, der sich gegen die einfache Gesellschaft richtet, hätte der Beschwerdegegner in einem *ersten Schritt* die Herausgabe des Gewinns an die Gesellschaft verlangen müssen. Es wäre, wie die Beschwerdeführer zu Recht geltend machen, zunächst darauf zu klagen gewesen, dass der entsprechende Gewinn in das Gesellschaftsvermögen überführt wird. Im Dispositiv wäre entsprechend über die Frage zu entscheiden gewesen, ob der Gewinn an die Gesellschaft herauszugeben ist oder nicht. Gesellschaftsrechtliche Ansprüche haben die Gesellschafter entweder gemeinsam (gegen eine Dritten oder einen den Vertrag verletzenden Mitgesellschafter) einzuklagen (sog. *Gesellschaftsklagen*) oder aber ein Gesellschafter klagt allein, aber auf Leistung an die Gesellschaft (sog. *actio pro socio*; **BGE 143 III 480** E. 4.3).

Erst in einem *zweiten Schritt* hätte der Beschwerdegegner dann seinen Anspruch auf Gewinnbeteiligung gegen die Gesellschaft - und damit die Gesamtheit der übrigen Gesellschafter (vorliegend gegen die Beschwerdeführerin 1) - geltend machen müssen, wobei im Falle mehrerer Gesellschafter die Gesamtheit der übrigen Gesellschafter eine notwendige Streitgenossenschaft bilden würden. Auf diesen zweiten Schritt beziehen sich denn auch die erstinstanzlichen Ausführungen in der Erwägung 14.3, auf welche die Vorinstanz Bezug nimmt. Die Erstinstanz erwog dort (ausgehend von einer einfachen Gesellschaft zwischen der Beschwerdeführerin 1, dem Beschwerdeführer 2 und dem Beschwerdegegner), der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnbeteiligung richte sich gegen die Gesellschaft. Es handle sich dabei um eine Sozialverbindlichkeit der Gesellschaft. Die Klage sei eine Leistungsklage auf Herausgabe des Gewinnanteils und werde gegen die Gesamtheit der übrigen Gesellschafter erhoben, die eine notwendige passive Streitgenossenschaft bilden würden.

**5.6.** Da im konkreten Fall unbestritten einzig die Beschwerdeführerin 1 Mieterträge eingenommen hat, die Aufteilung dieser Mieterträge in der "Vereinbarung 2005" klar geregelt wurde und zudem - falls die "Vereinbarung 2005" mit den Vorinstanzen als Gesellschaftsvertrag qualifiziert wird - von einer einfachen Gesellschaft ausgegangen werden müsste, die bloss aus der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdegegner besteht (vgl. hiervor E. 5.3), ist nicht ersichtlich, weshalb der entsprechende Anspruch auf Beteiligung an den Nettomieteträgen nicht direkt gegen die Beschwerdeführerin 1 geltend gemacht werden könnte. Denn die Beschwerdeführerin 1 hat die Mietzinserträge unbestritten eingenommen und widersetzt sich dem Anspruch des Beschwerdegegners.

**5.7.** Im Rahmen einer notwendigen Streitgenossenschaft ergeht immer nur ein einziges Urteil, das für und gegen alle Streitgenossen wirkt (PETER RUGGLE, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 42 zu Art. 70 ZPO; GROSS/ZUBER, in: Berner Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Bd. I, 2012, N. 44 zu Art. 70 ZPO). Daran fehlt es, wenn - wie vorliegend - im erstinstanzlichen Dispositiv einzig die Beschwerdeführerin 1 zu einer Leistung verpflichtet wurde. Es ist in diesem Fall nicht einzusehen, weshalb der Beschwerdeführer 2 und die Beschwerdeführerin 1 gemeinsam (als angebliche notwendige Streitgenossenschaft) hätten Berufung erheben sollen. Da der Beschwerdeführer 2 die "Vereinbarung 2005" nicht als Gesellschafter unterzeichnet hat (vgl. hiervor E. 5.3.2), kann im Übrigen auf der Beklagtenseite ohnehin nicht von einer notwendigen passiven Streitgenossenschaft zwischen der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdeführer 2 ausgegangen werden.

Dass der Argumentation der Vorinstanz nicht zu folgen ist, ergibt sich im Übrigen auch bereits aus ihren Ausführungen zur Rechtskraft. Sie erwägt, es sei richtig, dass die Dispositiv-Ziff. 1-4 vom Beschwerdeführer 2 nicht angefochten und demnach für ihn in Rechtskraft erwachsen seien. Der Beschwerdeführer 2 verfügte aber mangels Verpflichtung in der Dispositivziffer 1 gar nicht über ein Rechtsschutzinteresse, diese Dispositivziffer anzufechten (vgl. hiervor E. 1.3). Entsprechend ersuchte er auch nur um Ergänzung des erstinstanzlichen Urteils. Die Beschwerdeführerin 1 hingegen wurde im erstinstanzlichen Dispositiv zur Bezahlung von Fr. 9'268'483.12 nebst Zins auf verschiedene Beträge und ab verschiedenen Verfalldaten verpflichtet. Ihr muss es möglich sein, gegen diesen Entscheid - unabhängig vom Beschwerdeführer 2 - Berufung einzulegen.

Die Gefahr eines widersprüchlichen Urteils besteht vorliegend gerade nicht, zumal der Beschwerdeführer 2 unbestritten keinen Anteil an den von der Beschwerdeführerin 1 eingenommenen Nettomieteträgen hat und auch selbst keine Mieterträge eingenommen hat. Es ist dadurch, dass im erstinstanzlichen Dispositiv einzig

die Beschwerdeführerin 1 zur Bezahlung der Gewinnbeteiligung verpflichtet wurde, vielmehr rechtskräftig entschieden, dass der Beschwerdegegner gegenüber dem Beschwerdeführer 2 keinen Anspruch auf Bezahlung der Gewinnbeteiligung (Anteil aus Nettomietträge) hat. Ob darüber hinaus im erstinstanzlichen Dispositiv explizit klarzustellen gewesen wäre, dass die Klage in Bezug auf den Beschwerdeführer 2 abgewiesen wird, kann hier offenbleiben. Jedenfalls ergibt sich aus dem erstinstanzlichen Dispositiv, dass der Beschwerdeführer 2 zu keiner Leistung verpflichtet wird. Oder wie der Beschwerdegegner in seiner Beschwerdeantwort selber ausführt: "Folglich reduziert sich das zu beurteilende Verhältnis auf die Herausgabepflicht der Beschwerdeführerin 1 an den Beschwerdegegner im Umfang des von ihr vereinnahmten Gewinns".

**5.8.** Zusammenfassend hat die Vorinstanz Bundesrecht verletzt, indem sie die beiden Berufungen gegen den erstinstanzlichen Entscheid mit der Begründung abgewiesen hat, diese seien von der Beschwerdeführerin 1 und dem Beschwerdeführer 2 nicht gemeinsam eingereicht worden. Betreffend den Beschwerdeführer 2 wird im Berufungsverfahren noch zu klären sein, ob er Anspruch auf eine Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren hat. Zudem wird die Vorinstanz die Klage gegenüber dem Beschwerdeführer 2, namentlich zur Vermeidung von allfälligen Missverständnissen, formell abzuweisen haben.

Hinsichtlich der Beschwerdeführerin 1 hingegen wird vorgängig zur Behandlung ihrer Anträge in der Sache die von ihr geltend gemachte Befangenheit von zwei Kantonsrichtern zu behandeln sein. Damit kann offenbleiben, ob (wie die Beschwerdeführer argumentieren) die Möglichkeit bestehen muss, selbstständig Ausstandsvorschriften geltend zu machen, unabhängig von einer allfälligen (prozessualen oder materiellrechtlichen) Rechtsmittellegitimation. Im zitierten Urteil 4A\_410/2020 E. 2.2 wurde diesbezüglich nur festgehalten, dass aus Art. 50 ZPO kein Anspruch auf separate Entscheidungen über einzelne Fragen, die Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens bilden, abgeleitet werden könne.

## **6.**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen. Das Urteil des Obergerichts des Kantons Zug vom 18. Februar 2022 ist aufzuheben und das Verfahren zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an das Obergericht zurückzuweisen. Bei diesem Ergebnis wird der Beschwerdegegner kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

### **Demnach erkennt das Bundesgericht:**

#### **1.**

Die Beschwerde wird gutgeheissen, das Urteil des Obergerichts des Kantons Zug vom 18. Februar 2022 wird aufgehoben und das Verfahren zur Neuurteilung an das Obergericht zurückgewiesen.

#### **2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 34'000.-- werden dem Beschwerdegegner auferlegt.

#### **3.**

Der Beschwerdegegner hat die Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 39'000.-- zu entschädigen.

#### **4.**

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zug, I. Zivilabteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. September 2022

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Hohl

Der Gerichtsschreiber: Gross