

**Zeitschrift:** Schweizer Ingenieur und Architekt  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 118 (2000)  
**Heft:** 17/18

**Artikel:** Neue Haftungsrisiken für Schatzungsexperten  
**Autor:** Siegenthaler, Thomas  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-79913>

### **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:** 17.03.2025

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

Thomas Siegenthaler, Zürich

## Neue Haftungsrisiken für Schätzungsexperten?

**Eine Haftung des Schätzungsexperten gegenüber Dritten wird sich wahrscheinlich auch in der Schweiz durchsetzen. Wohl ist noch vieles unklar, ein Blick auf das deutsche und englische Recht zeigt aber, in welche Richtung die Entwicklung gehen könnte.**

Der Verkäufer einer Liegenschaft lässt eine Liegenschaft von einem Schätzungsexperten schätzen. Er gibt die Schätzung einem Kaufinteressenten weiter, und dieser akzeptiert den Verkaufspreis im Vertrauen auf diese Schätzung. Später stellt sich heraus, dass entgegen dem Schätzungsgutachten ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht. Die Gewährleistung wurde wie in den meisten Kaufverträgen wegbedungen und für den Käufer stellt sich die Frage, ob allenfalls der Liegenschaftenschätzer haftet.

Das rechtliche Problem besteht in diesem und ähnlichen Fällen darin, dass der Liegenschaftenschätzer nicht vom Käufer sondern vom Verkäufer oder dem Hypothekargläubiger beauftragt wurde. Der Käufer ist gegenüber dem Schätzungsexperten ein «vertragsfremder Dritter» und kann demnach keine vertraglichen Ansprüche gegen diesen geltend machen.

Schon nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichts könnte aber trotz fehlenden Vertrags allenfalls ein Haftungsanspruch bestehen: Im Falle einer Kreditauskunft einer Bank hat das Bundesgericht entschieden, dass unter Umständen auch gegenüber Dritten hafte, wer mit Absicht oder aus nachlässiger Leichtfertigkeit unrichtige positive Angaben macht.<sup>1</sup> Soweit aus den bisher publizierten Urteilen ersichtlich, wurde diese Rechtsprechung aber nicht weiterentwickelt und auch nicht über den Bereich des Bankgeschäfts ausgedehnt. Aufgrund der Rechtsentwicklung der letzten Jahre ist es nun aber wahrscheinlich, dass in Zukunft auch Schätzungsexperten verstärkt mit einer Haftung gegenüber vertragsfremden Dritten rechnen müssen.<sup>2</sup>

### Entwicklung

In seiner neueren Rechtsprechung hat das Bundesgericht eine «Vertrauenshaftung» befürwortet. Erwecktes Vertrauen kann demnach «unter Umständen auch bei

Fehlen einer vertraglichen oder deliktischen Hafungsgrundlage haftungsbegründend sein»<sup>3</sup>. Folgende Haftungsvoraussetzungen haben sich bisher herauskristallisiert:

- **Rechtliche Sonderbeziehung:** Der Schädiger und der Geschädigte müssen rechtlich in besonderer Nähe zueinander stehen, so dass sich auf Treu und Glauben beruhende Schutz- und Aufklärungspflichten ergeben.<sup>4</sup>
- **Erwecken schutzwürdigen Vertrauens:** Im Rahmen dieser rechtlichen Sonderbeziehung erweckt eine Partei durch ihr Verhalten bei der anderen bestimmte Erwartungen.<sup>5</sup>
- **Enttäuschung des Vertrauens:** Das Vertrauen wird durch die Partei, die es erweckt hat, in Verletzung von Treu und Glauben enttäuscht.<sup>6</sup>
- **Schaden:** Das gegen Treu und Glauben verstossende Verhalten bewirkt bei der vertrauenden Partei adäquat kausal einen Schaden.<sup>7</sup>
- **Verantwortlichkeit:** Die schädigende Partei trifft nur dann eine Ersatzpflicht, wenn sie nach den Grundsätzen der Privatrechtsordnung dafür verantwortlich ist, namentlich wenn ein Verschulden vorliegt.<sup>8</sup>

Die Gutachterhaftung gegenüber vertragsfremden Dritten wird vom überwiegenden Teil der Rechtslehre als Anwendungsfall der Vertrauenshaftung verstanden.<sup>9</sup> Zur Zeit bestehen im Bereich der schweizerischen Vertrauenshaftung jedoch noch viele offene Fragen. Hinweise auf mögliche Lösungen finden sich aber im deutschen Recht, an das sich Schweizer Juristen traditionell stark anlehnen. Interessante Ansätze hätte indessen auch das englische Recht zu bieten.

### Rechtliche Sonderverbindung

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gehört es zu den Haftungsvoraussetzungen, dass zwischen dem Schädiger und dem Geschädigten eine rechtliche Sonderverbindung besteht.<sup>10</sup> Ob eine Sonderverbindung vorliegt, beurteilt sich nach den gesamten Umständen des Einzelfalls.<sup>11</sup> Die deutsche Rechtsprechung misst dem Kriterium der besonderen Sachkunde des Auskunftgebers grosses Gewicht bei.<sup>12</sup> Ein gewichtiges Indiz ist ausserdem die Bedeutung der Auskunft, namentlich, dass die Erklärung erkennbar

geeignet ist, einem Dritten als Grundlage für wesentliche Entscheidungen zu dienen.<sup>13</sup> Das Risiko, nach den Grundsätzen der Vertrauenshaftung aus einer Erklärung Dritten gegenüber haftbar zu werden, muss für den Erklärenden objektiv erkennbar sein.<sup>14</sup> Nach englischem Recht muss es für den Liegenschaftenschätzer erkennbar sein, dass ein Dritter seine Entscheide höchstwahrscheinlich auf der Basis des Schätzungsgutachtens fällen wird.<sup>15</sup> Damit sei im Bereich des preislich tieferen Segments des Wohneigentumsmarkts grundsätzlich zu rechnen.<sup>16</sup> Ein unmittelbarer persönlicher Kontakt zum Dritten ist nach der schweizerischen Rechtslehre nicht erforderlich, denn Vertrauen kann auch durch Vermittlung, insbesondere durch ein Dokument, begründet werden.<sup>17</sup> Es ist daher zu vermuten, dass eine «rechtliche Sonderverbindung» als gegeben betrachtet wird, wenn ein Liegenschaftenschätzer ein Schätzungsgutachten im Wissen erstellt, dass der Auftraggeber es einem Dritten weitergeben wird und dass sich der Dritte höchstwahrscheinlich darauf stützen wird, um wesentliche Entscheidungen zu fällen.

### Schutzwürdigkeit des Vertrauens

Wer ein Bewertungsgutachten einer Liegenschaft bestellt, um dieses potentiellen Käufern (oder Kreditgebern) vorzulegen, ist in der Regel an einer möglichst hohen Einschätzung interessiert und wird den Schätzungsexperten entsprechend instruieren. Muss sich ein Käufer oder Kreditgeber, der einer entsprechenden Schätzung trotzdem vertraut, nicht Unvorsichtigkeit vorwerfen lassen? Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts verdient keinen Schutz, «wer bloss Opfer seiner eigenen Unvorsichtigkeit und Vertrauensseligkeit oder der Verwirklichung allgemeiner Geschäftsrisiken wird, sondern nur wessen berechtigtes Vertrauen missbraucht wird»<sup>18</sup>. Muss eine Vertragspartei grundsätzlich allen Gutachten misstrauen, die ihr von der anderen Vertragspartei vorgelegt werden? Der deutsche Bundesgerichtshof hat dazu folgendes ausgeführt: «Wer bei einer Person, die über eine besondere, vom Staat anerkannte Sachkunde verfügt (...) ein Gutachten oder eine gutachterliche Äusserung (...) bestellt, um davon gegenüber einem Dritten Gebrauch zu machen, ist in der Regel daran interessiert, dass die Ausarbeitung auch die entsprechende Beweiskraft besitzt.»<sup>19</sup> Nach dieser Rechtsprechung ist das Vertrauen in eine Schätzung also auch dann schützenswert, wenn dem Dritten bekannt sein muss, dass der Besteller der Schätzung In-

teressen hat, die den seinen entgegenlaufen.<sup>20</sup> Soweit aber tatsächlich Ermessensspielräume bestehen, wird ein Dritter wohl kaum je eine Haftung geltend machen können, wenn ein Schätzungsexperte sein Ermessen zum Vorteil seines Auftraggebers ausübt - vorausgesetzt dieser Ermessensspielraum wird nicht überschritten.

### Enttäushtes Vertrauen

Zu den Haftbarkeitsvoraussetzungen gehört, dass berechtigtes Vertrauen enttäuscht wird.<sup>21</sup> Eine solche Vertrauensenttäuschung kann bei Liegenschaftenschätzungen namentlich darin bestehen, dass sie bezüglich Objektivität und Fachkunde<sup>22</sup> nicht dem Stand entsprechen, der vorausgesetzt werden darf. Vor englischen Gerichten stellte sich wiederholt die Frage, wann dem Liegenschaftenschätzer das Übersehen von Mängeln zum Vorwurf gemacht werden kann. Nach der englischen Rechtsprechung ist es bei einer blossen «valuation» (im Unterschied zum «structural survey») nicht Aufgabe des Liegenschaftenschätzers, versteckte Mängel aufzufindig zu machen. Er hat aber sichtbare Mängel anzuzeigen.<sup>23</sup>

Probleme bereitet die Frage, ob sich der Schätzungsexperte auf Angaben des Auftraggebers verlassen darf. Der deutsche Bundesgerichtshof liess einen Liegenschaftenschätzer sogar dafür haften, dass er die falschen Angaben des Verkäufers zum Zustand des Dachstocks nicht überprüft hatte.<sup>24</sup> Der Schätzungsexperte sollte daher in seinem Schätzungsgutachten anzeigen, dass er sich auf Informationen des Verkäufers verlassen hat, deren

Wahrheitsgehalt er aber nicht überprüfen hat oder nicht hat überprüfen können.<sup>25</sup>

### Schaden

Die neuere Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Bemessung des Schadens aus Fehlinformationen bezieht sich zwar auf die Haftung für unrichtige Kostenvorschläge, es ist aber naheliegend, dieselben Grundsätze auch für die Dritthaftung des Liegenschaftenschätzers anzuwenden.<sup>26</sup> Die Haftung richtet sich demnach auf Ersatz des Vertrauensschadens, der dem Dritten daraus erwächst, dass er im Vertrauen auf die Richtigkeit der Schätzung nachteilige Dispositionen getroffen hat, die er bei richtiger Information unterlassen hätte.<sup>27</sup> Zu ersetzen sind jene Schäden, die er nicht erlitten hätte, wenn er die richtige Auskunft erhalten hätte.<sup>28</sup>

Etwas differenzierter ist die Rechtsprechung des House of Lords, die wie folgt zusammengefasst wurde: «The correct approach to the assessment of damages was therefore to ascertain what element of the loss suffered as a result of the transaction going ahead was attributable to the inaccuracy of the information by comparing the valuation negligently provided and the correct property value at the time of the valuation, i.e. the figure which a reasonable valuer, using the information available at the relevant time, would have put forward as the amount which the property was most likely to fetch if sold on the open market.»<sup>29</sup> Demnach ist nach englischem Recht nur jener Schaden zu ersetzen, der seine Ursache in der Ungenauigkeit der Schätzung hat, wozu namentlich

spätere Preiseinbrüche auf dem Immobilienmarkt nicht gehören.

### Haftungsbeschränkung

In Deutschland ist umstritten, ob ein vertraglicher Haftungsausschluss im Hauptvertrag (zwischen dem Liegenschaftenschätzer und dem Besteller der Schätzung) auch dem Dritten (z.B. dem Käufer) entgegengehalten werden kann.<sup>30</sup> Die Idee des Vertrauensschutzes verträgt sich wohl kaum mit der Zulassung von Haftungsbeschränkungen durch einen Vertrag, der dem Vertrauenden nicht bekannt ist.<sup>31</sup> Es ist daher nicht zu erwarten, dass eine entsprechende Möglichkeit der Haftungsbeschränkung von der schweizerischen Rechtsprechung anerkannt werden wird.

Haftungsbeschränkende Massnahmen müssen daher darauf abzielen, beim Dritten kein vermeintlich berechtigtes Vertrauen zu erwecken. Es kann beispielsweise im Schätzungsgutachten festgehalten werden, dass dieses nicht an Dritte weitergegeben werden darf. Heikel ist eine solche Klausel allerdings, wenn es gerade offensichtlicher Zweck der Schätzung ist, dass diese weitergegeben wird. Die Klausel dürfte in solchen Fällen als leere Floskel wirkungslos bleiben.<sup>32</sup>

Ausserdem ist der Liegenschaftenschätzer gut beraten, durch «Informationen zur Information» klarzustellen, inwiefern seinen Angaben vertraut werden kann.<sup>33</sup> Dazu gehört insbesondere offenzulegen, wie genau er den Zustand des Grundstücks (Mängel) selber abgeklärt hat<sup>34</sup> und auf welcher Basis (Schätzungsverfahren, Annahmen, Vergleichszahlen,

### Anmerkungen

<sup>1</sup>BGE 111 II 473 f.

<sup>2</sup>Vgl. Hofstetter, Gutachterhaftung gegenüber Dritten im schweizerischen Recht, AJP 1998, S. 261 ff.; Hürlimann, Der Architekt als Experte, in: Das Architektenrecht, 3. Aufl., Freiburg 1995, Nr. 1587

<sup>3</sup>BGE 120 II 335

<sup>4</sup>BGE 120 II 336, BGE 121 III 356

<sup>5</sup>BGE 120 II 336; BGE 121 III 335; BGE 124 III 304

<sup>6</sup>BGE 120 II 336; BGE 121 III 335; BGE 124 III 304

<sup>7</sup>BGE 120 II 336; BGE 121 III 357

<sup>8</sup>Chappuis, La responsabilité fondée sur la confiance, SJ 119, 1997, S. 175; Gauch/Schluemp/Schmid/Rey, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Band I, 7. Aufl., Zürich 1998, Nr. 982k; Moser, Die Haftung gegenüber vertragsfremden Dritten, Bern 1998, S. 155, S. 192; Loser, Konkretisierung der Vertrauenshaftung, recht 1999, S. 91

<sup>9</sup>Loser, recht 1999, S. 85; Walter, Vertrauenshaftung im Umfeld des Vertrags, ZBJV 132, 1996, S. 291 f.; vgl. Moser, a.a.O., S. 150, S. 154 ff.; a.M. Hofstetter, AJP 1998, S. 265

<sup>10</sup>BGE 120 II 336; BGE 121 III 356; BGE 4 C.299/1998 vom 7. Januar 1999, recht 1999, S. 226

<sup>11</sup>Moser, a.a.O., S. 158

<sup>12</sup>BGH NJW 1995, S. 1214; BGH NJW 1992, S. 2082; BGH NJW 1986, S. 181. Es wird auch die Meinung vertreten, eine Haftung für Auskünfte müsse nicht an das Vertrauen, sondern als «Berufshaftung» an die berufliche Spezialisierung anknüpfen (Meier-Schatz, Über die privatrechtliche Haftung für Rat und Anlagerat, in: Mélanges Piotet, Bern 1990, S. 159 ff.)

<sup>13</sup>Vgl. BGH JZ 1986, S. 1112

<sup>14</sup>BGH NJW 1992, S. 2082; BGH JZ 1985, S. 952

<sup>15</sup>Smith v. Eric S Bush [1989] All ER 514 at 523, 536, 541, 544

<sup>16</sup>Lord Jauncey of Tullichettle in Smith v. Eric S Bush [1989] All ER 514 at 541

<sup>17</sup>Vgl. Loser, a.a.O., S. 88

<sup>18</sup>BGE 120 II 336; BGE 124 III 303 f.

<sup>19</sup>BGH NJW 1987, S. 1759; BGH NJW 1995, S. 392

<sup>20</sup>Vgl. Hofstetter, AJP 1998, S. 266

<sup>21</sup>BGE 120 II 336

<sup>22</sup>Zu den Anforderungen an den Privatgut-

achter vgl. die Richtlinie SIA 155 für die Ausarbeitung von Gutachten

<sup>23</sup>James, Construction Law, London 1994, S. 125

<sup>24</sup>BGE NJW 1995, 392 ff.

<sup>25</sup>Vgl. Krauskopf, Der Vertrag zugunsten Dritter, Freiburg 2000, Nr. 620

<sup>26</sup>Vgl. Lüchinger, Schadenersatz im Vertragsrecht, Freiburg 1999, Nr. 886 ff.

<sup>27</sup>Vgl. Lüchinger, a.a.O., Nr. 953; BGE 119 II 252; BGE 122 III 64

<sup>28</sup>Moser, a.a.O., S. 189 f.; vgl. Lüchinger, a.a.O., Nr. 955

<sup>29</sup>South Australia Asset Management Corp. v. York Montague Ltd [1996] 3 All ER 365 at 366

<sup>30</sup>Vgl. dazu die Verweise bei Moser, a.a.O., S. 207 f.

<sup>31</sup>Vgl. Moser, a.a.O., S. 208

<sup>32</sup>Moser, a.a.O., S. 212; vgl. BGE 111 II 474; vgl. auch Hofstetter, AJP 1998, S. 266

<sup>33</sup>Vgl. Moser, a.a.O., S. 210, S. 213

<sup>34</sup>Krauskopf, a.a.O., Nr. 620; vgl. Hofstetter, AJP 1998, S. 267

<sup>35</sup>Vgl. Naegeli/Hungerbühler, Handbuch des Liegenschaftenschätzers, Zürich 1988, S. 18 f.

Fachliteratur) er auf bestimmte Werte gekommen ist. Ein entsprechender Aufbau des Gutachtens beispielsweise nach dem «Handbuch des Liegenschaftenschätzers»<sup>35</sup> ist somit auch unter dem Aspekt der Dritthaftung zu empfehlen.

### Schlussbemerkung

Aufgrund der neuen Rechtsprechung und Rechtslehre zur Vertrauenshaftung ist im Bezug auf die Haftpflicht im «Umfeld» des Vertrags Einiges in Bewegung geraten. Ein Blick auf das deutsche und englische Recht lässt erwarten, dass sich wohl auch in der Schweiz über kurz oder lang im Bereich der Liegenschaftenschätzung eine Haftung gegenüber Dritten durchsetzen wird. Darüber, wie das Bundesgericht diese Haftung im Einzelnen gestalten wird, können einstweilen nur Mutmassungen angestellt werden. Da gegenüber Dritten die Berufung auf den konkreten Inhalt des Schätzungsauftrags kaum möglich sein wird, ist es allerdings naheliegend zu vermuten, dass die Pflichten des Liegenschaftenschätzers künftig weniger durch den konkreten Vertrag als durch abstrakte Anforderungen definiert werden.

Adresse des Verfassers:

Thomas Siegenthaler, M.Jur. (Oxford), Rechtsanwalt, Schumacher Baur Hürlimann, Bahnhofplatz 9, Postfach 7535, 8023 Zürich

## Rechtsfragen

### Schäden beim Nachbarn

#### Grundeigentümerhaftung für Bauarbeiten

Ein Fall zivilrechtlicher Haftung des Bundes für Schäden, die seine Bauarbeiten am Immobilien- und Mobilienvermögen eines Nachbarn anrichteten, zeigt exemplarisch, wie die Grundeigentümerhaftung aufgebaut ist und zur Wirkung gelangt.

Auf der Nachbarparzelle eines Gebäudes mit Spezialgarage für Sport- und Rennfahrzeuge des Gebäudeeigentümers baute der Bund ein Verwaltungsgebäude. Die Bauarbeiten bewirken Schäden an der privaten Nachbarliegenschaft und jenen Fahrzeugen, die zum Teil auswärts untergebracht werden mussten. Der private Eigentümer klagte gegen die Eidgenossenschaft. Diese anerkannte einen Betrag für Gebäudeschaden, bestritt aber den Min-

derwert des Gebäudes, die Verantwortung für die Schäden an den Fahrzeugen und entschädigungspflichtige Umtriebe. Die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes hiess die Klage teilweise gut. Die Gutheissung betraf rund 280 000 Fr. nebst Zinsen; eingeklagt gewesen waren rund 395 000 Fr., und vom Bunde schliesslich anerkannt waren nur 185 000 Fr.

Die Bundesbaute gehörte zum eidgenössischen Verwaltungsvermögen. Übermässige Einwirkungen, die sich aus der im öffentlichen Interesse liegenden Nutzung eines zum Verwaltungsvermögen zählenden Grundstücks ergeben, unterstehen zivilrechtlichen Bestimmungen und der Zivilgerichtsbarkeit nur insoweit, als sie vermeidbar sind. Wo es um unabweichliche Folgen des Erfüllens öffentlicher Aufgaben geht oder die Einwirkungen nur mit unverhältnismässigem Aufwand behoben oder auf ein erträgliches Mass herabgesetzt werden können, liegt ein enteignungsähnlicher, somit nach (öffentlichem) Enteignungsrecht abzuwickelnder Sachverhalt vor. Denn das Gemeinwesen soll in der Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht durch zivilrechtliche Abwehrensprüche behindert werden. Hier waren die eingeklagten Einwirkungen vermeidbar, der Schadenersatzanspruch also zivilrechtlich.

Nach Artikel 679 des Zivilgesetzbuches (ZBG) kann derjenige, der geschädigt ist, weil ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, auf Schadenersatz klagen. Für das Entstehen der Ersatzpflicht wird hier kein Verschulden, sondern nur eine für den Schaden ursächliche Eigentumsüberschreitung vorausgesetzt. Der Schaden besteht in der Differenz zwischen dem Vermögensstand des Geschädigten vor und nach dem schädigenden Ereignis. Dazu zählt auch mittelbarer Schaden, sofern ein adäquater (rechtserheblicher) Ursachenzusammenhang mit dem schädigenden Ereignis besteht. (Mittelbarer Schaden ist sozusagen Schaden, der aus vorausgehendem anderem Schaden entsteht.) Zum Schaden gehört auch der Schadenszins, der zu laufen beginnt, wenn das schädigende Ereignis sich finanziell ausgewirkt hat. Nach heutigem Verständnis kommt Art. 679 ZBG bei der Beeinträchtigung der Benutzbarkeit eines Grundstücks wie bei einer Beschädigung darauf befindlicher Mobilien oder einer Verletzung von Personen (oder einer entsprechenden Gefährdung) zur Anwendung (anders noch ein alter Bundesgerichtsentscheid BGE 61 II 323 ff. in Abgrenzung zur Werkeigentümerhaftung).

Eine Überschreitung der Schranken des Grundeigentums ist namentlich zu bejahen, wenn ein Eigentümer - wie hier der

Bund - in Missachtung von Art. 685 Abs. 1 ZGB bei Grabungen und Bauten die nachbarlichen Grundstücke dadurch schädigt, dass Erdreich in Bewegung gebracht oder gefährdet wird oder dass vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt werden. Im Bundesgerichtsentscheid BGE 91 II 107 wurde denn auch die grundsätzliche Schadenersatzpflicht des bauenden Eigentümers (sogar für Umsatzeinbussen eines Ladengeschäftes) ausdrücklich auch für Fälle bejaht, da der geschädigte Eigentümer auf Grund der konkreten Interessenlage die in Frage stehenden Einwirkungen während der Bauarbeiten (ohne Abwehrenspruch) zu dulden hatte. Im vorliegenden Fall wurde durch schlüssige Expertisen ein Gebäudeschaden ermittelt, der ohne Rücksicht auf ästhetische Kriterien - die für den Kläger bedeutungslos waren - zu Sanierungskosten von 185 800 Fr. führte. Der vom Kläger zusätzlich geltend gemachte Gebäudeminderwert musste dagegen wegen prozessualen Mängeln, die zu seinen Lasten gingen, abgewiesen werden. Was den Schaden an den Fahrzeugen betraf, so erklärte das Bundesgericht namentlich dies: Was der schädigende Grundeigentümer über die Verhältnisse auf dem betroffenen Grundstück gewusst hat, und ob er von dessen Eigentümer über das Vorhandensein wertvoller Güter in Kenntnis gesetzt worden ist, ist bei einer Kausalhaftung (d.h. einer nicht Verschulden, sondern nur Verursachung voraussetzenden Haftpflicht wie jener der Grundeigentümer) ohne Belang. Fehlen einer solchen Information bedeutet kein Selbstverschulden des Geschädigten. Inwiefern die Schäden durch Nichtbenutzen einer Möglichkeit, die Fahrzeuge woanders unterzubringen, vom Geschädigten bewirkt wurden, hätte der Bund hier detailliert darlegen müssen. Er hatte dies jedoch nicht getan. Er hatte daher für die unbestrittene Höhe der Instandstellungskosten der Fahrzeuge aufzukommen, nicht aber für den vom Kläger nicht ausgewiesenen Mindwert derselben.

Für seine angemessene Forderung für Umtriebe und den mittelbaren Schaden aus Expertisekosten des Klägers hat der Bund einzustehen. Mietkosten für auswärtige Einstellung der Fahrzeuge waren dagegen, samt einigem anderem Aufwand des Klägers, nicht belegt, die Forderung dafür also abzuweisen. Der nicht genau bestimmbare Schadenszinsbeginn - Hauptschäden 1993/94, geringere 1995, Rohbauarbeiten im Juni 1994 beendet - bewog das Bundesgericht, als mittleres Datum den 1. Januar 1994 einzusetzen. (Nicht für die amtliche Entscheidsammlung bestimmtes Urteil 5C.66/1997 vom 19. November 1998.)  
Dr. R. B.