Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **118 (2000)**

Heft 17/18

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Fachliteratur) er auf bestimmte Werte gekommen ist. Ein entsprechender Aufbau des Gutachtens beispielswesie nach dem «Handbuch des Liegenschaftenschätzers»[35] ist somit auch unter dem Aspekt der Drittthaftung 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 Schatzungsauftrags 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 Immobiliar- und Mobiliarvermögen 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 Minderwert 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 unausweichliche 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 Abwehransprüche 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 Verständis kommt Art. 679 ZGB 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 Überscheitung 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 Abwehranspruch) 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 Nichtbenützen 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 Minderwert 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.*

Zuschriften

Identitäten

Zum Schwerpunktheft SI+A 13, 31.3.2000

Zu obengenannter Nummer möchte ich sowohl der Redaktion, die die Beiträge zusammengestellt hat, wie auch den Verfassern der einzelnen Beiträge ein spezielles Lob aussprechen. Ich habe diese Nummer von A bis Z gelesen und sie hat mir Freude bereitet. Den Verfassern ist es gelungen, aus ihrem Fachbereich herauszutreten und in gut verständlicher Form aus sehr verschiedenen Blickwinkeln ein vielschichtiges Thema zu beleuchten. Sie haben damit der Forderung, Ingenieure vermehrt aus ihrem engen Fachgebiet herauszulocken und sie für allgemeingesellschaftliche Anliegen zu sensibilisieren, nachgelebt. Ich hoffe, die Redaktion wird auch in Zukunft diesem gelungenen Beispiel weitere folgen lassen.
W. Schrämli, Dr., dipl. Ing.-Chem. ETHZ, Langnau i.E.

Ich möchte Ihnen spontan für die grossartige Nr. 13 gratulieren! Ein spannendes, wichtiges und aktuelles Thema wird in hochstehender Weise behandelt.
Thomas Schneider (E-Mail)

Ich habe das Heft 13 mit grossem Interesse gelesen. Es ist wirklich vorzüglich, u.a. weil es auf so viele Aspekte der gebauten Umwelt in einer sehr differenzierten Art und Weise eingeht.
Niklaus Kohler (E-Mail)

Ich gratuliere zu dieser Ausgabe. Endlich einmal eine spannende und durchwegs lesenswerte Nummer. Weiter so!
Robert Kröni (E-Mail)

Muss jeder zusätzliche Nagel vergoldet werden?

Zum Kommentar in SI+A 12, 24.3.2000

Im SI+A-Heft 12 hat E. Mosimann als Mitglied der Kommission SIA 140 «Vergabeverfahren» unter dem Titel «Muss jeder zusätzliche Nagel vergoldet werden?» zu einer Ausschreibung von Ingenieurleistungen Stellung genommen. Nach seiner Aussage erwartet die SIA-Kommission, dass die Auftraggeber Tiefstangebote, denen sie den Zuschlag geben, konsequent durchsetzen, unbesehen eventueller existenzgefährdender Folgen für den Auftragnehmer.

Eine solche Aussage kann nur ein Verbandssekretär machen, der sich nie selbst unter heutigen Submissionsverordnungen um Aufträge bemühen beziehungsweise Aufträge abwickeln musste.

Ich erachte es als falsch, die Auftraggeber aufzufordern, nachträgliche Honorarforderungen mit aller Härte zu behandeln. Vielmehr sollte eine solche Fachkommission die Auftraggeber darauf hinweisen, dass für das billigste oder teuerste Honorarangebot auch nicht dieselben Leistungen des Ingenieurs zu erwarten sind. Zusätzlich ist zu betonen, dass die Qualität der Ingenieurarbeit einen Einfluss auf die Gesamtbaukosten haben kann in der Grössenordnung der Honorarsumme. Das Honorarangebot sollte für den Auftraggeber deshalb nicht das entscheidende Kriterium sein bei der Vergabe. Nachträgliche Honorarforderungen können berechtigt sein, unabhängig von der Höhe des Honorarangebots, z.B. bei ungenauer Definition der Leistungen oder bei zusätzlich geforderten Leistungen.

Ich bitte die SIA-Kommission, sich in diesem Sinne für faire und transparente Vergabeverfahren einzusetzen.
F. Wolf, dipl. Bauing. ETH, Zürich

Fachschaft Architektur für Bilaterale

Die Fachschaft Architektur, eine Interessengemeinschaft aller Architekturabteilungen der Schweizer Fachhochschulen mit Vollzeitausbildung, hat an einer Tagung in Basel die Entwicklungen in der Bildungslandschaft diskutiert und aus aktuellem Anlass folgenden Beschluss gefasst:

Die Fachschaft Architektur spricht sich für die Annahme der bilateralen Abkommen zwischen der Schweiz und der Europäischen Union aus, obwohl in diesen die europäische Anerkennung der Fachhochschulabschlüsse der diplomierenden Architektinnen und Architekten nicht geregelt wird. Sie wünscht aber vom Bundesrat eine Zusicherung, dass die im Rahmen des schweizerischen Fachhochschulgesetzes geforderte europäische Anerkennung der Fachhochschulabschlüsse bezüglich der freien Berufsausübung in den Mitgliedstaaten der EU sichergestellt wird.
Stephan Mäder, Sekretär Fachschaft Architektur

Preise

Schweizer und Europäischer Solarpreis 2000

(pd) Die Schweizerische Arbeitsgemeinschaft Solar 91 erfährt eine technologische Erweiterung durch weitere Solarpreispartnerschaften: Ab 2000 werden zu den zwei neuen Solarpreiskategorien von 1999 (Holz-/Biomasse-Energieanlagen mit und ohne Nahwärmenetz sowie optimal wärmegedämmte Wohn- und Geschäftsbauten mit minimalster Fremdenergiezufuhr) auch die Kategorie «Gewerbe» dazukommen.

Seit der Lancierung des ersten Solarpreises vor zehn Jahren sind Tausende von umweltschonenden Solaranlagen entstanden und 2276 Anlagen vom Solarpreisgericht juriert worden. Jetzt gilt es, die besten Solaranlagen für den Schweizer und den Europäischen Solarpreis 2000 anzumelden. Ziel von Solar 91 ist es, dass bis zum Ende des Jahres 2000 in jeder Schweizer Gemeinde mindestens eine Solaranlage Wärme oder Strom erzeugt. Ein energischer Ansporn im Solar- und Holzenergiebereich ist absolut notwendig, denn die solaren Teilziele wurden kurz vor Fristablauf von Energie 2000 leider nur zu etwa 25% (Photovoltaik) bzw. 45% (Holzenergie und Solarthermik) erreicht. Dieser unbefriedigende Zustand bei den erneuerbaren Energien weist darauf hin, wie dringend notwendig weitere Energiemassnahmen sind.

Jedes Jahr gibt es dank dem Bundesamt für Energie (BFE) und Swissolar den attraktiven Solarpreis in acht Kategorien: Gemeinden, innovative Gewerbeunternehmen, Planer und Architekten, Inhaber, Institutionen, Holz-/Biomasseenergieanlagen sowie bestintegrierte und optimal wärmegedämmte Solarbauten. Die besten Solaranlagen qualifizieren sich für den Europäischen Solarpreis 2000. Teilnahmeberechtigt sind Anlagen, die im Zeitraum vom 1. Januar 1999 bis zum 15. Juni 2000 in Betrieb genommen wurden. Anmeldeschluss ist neu der 15. Juni 2000.

Die besten Solaranlagen der Schweiz werden jährlich in der Broschüre «Schweizer und Europäischer Solarpreis» publiziert und können bestellt werden per Tel. 01/261 98 73 oder Fax 01/251 81 68. Anmeldeformulare sowie das Solarpreisreglement und weitere Informationen können angefordert werden bei Solar 91, Postfach 358, 3000 Bern 14, Telefon oder Telefax 031/371 80 00 (morgens).