

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}  
4D\_103/2010

Urteil vom 14. März 2011  
I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichterin Klett, Präsidentin,  
Bundesrichter Corboz,  
Bundesrichterin Rottenberg Liatowitsch,  
Gerichtsschreiber Gelzer.

Verfahrensbeteiligte  
A. und B. X. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokatin Karin Wüthrich,  
Beschwerdeführer,

gegen

C. und D. Y. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Serge Flury,  
Beschwerdegegner.

Gegenstand  
Schadenersatz,

Verfassungsbeschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau, Zivilgericht, 1. Kammer, vom 29. Juni 2010.  
Sachverhalt:

A.  
B. und A. X. \_\_\_\_\_ beabsichtigten, auf ihrem Grundstück die gegen eine Privatstrasse abfallende Böschung durch eine 3.8 Meter hohe Stützmauer zu ersetzen und das Gelände aufzuschütten. Die Nachbarn, D. und C. Y. \_\_\_\_\_, erklärten sich damit einverstanden, dass die Stützmauer auf einer Länge von vier bis fünf Metern über die Grenze zwischen den beiden Grundstücken hinaus auf ihrem Grundstück bis zu einer darauf liegenden Treppe geführt wird. Nach der Errichtung der Stützmauer verfügte der Gemeinderat am 7. März 2006 deren Abbruch und einen "fachgerechten Neubau". Daraufhin liessen die Beschwerdeführer die Mauer entfernen.

Im Schreiben vom 21. August 2007 gab C. Y. \_\_\_\_\_ gegenüber A. X. \_\_\_\_\_ an, dieser habe zugesagt, die Böschung zu seinen Lasten wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Dies sei bis anhing nicht geschehen. Mit anwaltlichem Schreiben vom 12. November 2007 liessen die Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ gegenüber den Ehegatten X. \_\_\_\_\_ namentlich ausführen, sie hätten für die Sanierung der Böschung aufkommen müssen.

Im Antwortschreiben vom 27. Dezember 2007 führte die Anwältin der Ehegatten X. \_\_\_\_\_ namentlich an:  
"Fehl geht sodann die Behauptung, meine Mandantschaft habe für die Sanierung der Böschung auf dem Grundstück ihrer Klientschaft aufzukommen. Die fragliche Böschung wurde im Einverständnis mit Ihrer Klientschaft abgetragen und nach Beendigung der Bauarbeiten wieder aufgeschüttet. Der ursprüngliche Zustand ist weitestgehend wieder hergestellt, was sich anhand von Fotos nachweisen lässt; weitergehende Verpflichtungen bestehen für meine Mandantschaft nicht. Keinesfalls bietet sie Hand für Verschönerungs- oder Unterhaltsarbeiten. Dass solche Arbeiten in der Offerte enthalten sind, befremdet meine Mandantschaft."

B.  
Mit Klage vom 2. Oktober 2008 belangten die Ehegatten Y. \_\_\_\_\_ (Kläger) die Ehegatten

X. \_\_\_\_\_ (Beklagte) beim Gerichtspräsidium Laufenburg auf Zahlung von Fr. 5'834.65 zuzüglich Zins zu 5 % seit 30. April 2008 sowie Fr. 160.-- Friedensrichterkosten. Die Kläger verlangten damit den Ersatz von Kosten, welche zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Böschung aufgewendet werden müssten.

Mit Eingabe vom 21. Juli 2009 bestritten die Beklagten die Aktivlegitimation der Kläger, weil sie ihr Grundstück verkauft hätten.

Der Gerichtspräsident Laufenburg wies die Klage am 28. Oktober 2009 ab. Zur Begründung führte er im Wesentlichen aus, die Kläger könnten nach dem Verkauf ihrer Liegenschaft nicht mehr die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes, sondern nur einen Mindererlös beim Verkauf verlangen, für welchen sie keine Beweisanträge gestellt hätten.

In teilweiser Gutheissung einer Appellation der Kläger verpflichtete das Obergericht des Kantons Aargau die Beklagten mit Urteil vom 29. Juni 2010, den Klägern in solidarischer Haftbarkeit Fr. 5'580.50 zu bezahlen und wies die Klage im Übrigen ab.

C.

Die Beklagten (Beschwerdeführer) erheben subsidiäre Verfassungsbeschwerde mit den Anträgen, das Urteil des Obergerichts vom 29. Juni 2010 aufzuheben und die Klage abzuweisen. Ihr Gesuch um aufschiebende Wirkung wurde mit Präsidialverfügung vom 1. Oktober 2010 abgewiesen. Mit Präsidialverfügung vom 25. Oktober 2010 wurden die Beschwerdeführer auf Gesuch der Kläger (Beschwerdegegner) hin verpflichtet, Fr. 2'500.-- zur Sicherstellung der Parteientschädigung zu hinterlegen.

Die Beschwerdegegner schliessen auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Das Obergericht verzichtet auf eine Vernehmlassung.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerde in Zivilsachen ist ausgeschlossen, da der Streitwert gemäss Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG nicht erreicht wird und die Beschwerdeführer nicht geltend machen, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG). Demnach ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde grundsätzlich zulässig, zumal die weiteren Eintretensvoraussetzungen gegeben sind. Mit der Verfassungsbeschwerde kann die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden (Art. 116 BGG).

1.1 Die Beschwerdeführer rügen namentlich eine Verletzung des Willkürverbots gemäss Art. 9 BV.

1.2 Willkür im Sinne von Art. 9 BV liegt nach ständiger Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid nur wegen Willkür auf, wenn er im Ergebnis unhaltbar ist (BGE 133 I 149 E. 3.1 S. 153 mit Hinweisen). Zudem steht dem Sachgericht im Bereich der Beweiswürdigung ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Die Beweiswürdigung ist daher nur willkürlich, wenn das Sachgericht sein Ermessen missbraucht, indem es zum Beispiel offensichtlich unhaltbare Schlüsse zieht oder erhebliche Beweise übersieht (BGE 129 I 8 E. 2.1. S. 9; 120 Ia 31 E. 4b S. 40; je mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer, der die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz anfechten will, kann sich nicht damit begnügen, den bestrittenen Feststellungen eigene tatsächliche Behauptungen gegenüberzustellen oder darzulegen, wie die Beweise seiner Ansicht nach zu würdigen gewesen wären. Vielmehr hat er klar und substantiiert aufzuzeigen, inwiefern die gerügten Feststellungen bzw. die Unterlassung von Feststellungen offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen (BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 254 f.; 133 III 462 E. 2.4 S. 466 f.). Soweit der Beschwerdeführer den Sachverhalt ergänzen will, hat er zudem mit Aktenhinweisen darzulegen, dass er entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (Urteile 4A\_214/2008 vom 9. Juli 2008 E. 1.2, nicht publ. in: BGE 134 III 570; 4A\_526/2008 vom 21. Januar 2009 E. 3.2). Auf eine Kritik an den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, die diesen Anforderungen nicht genügt, ist nicht einzutreten (BGE 133 II 249 E. 1.4.3).

2.

2.1 Das Obergericht führte aus, die Beschwerdeführer hätten sich verpflichtet, auf dem Grundstück der Beschwerdegegner eine Stützmauer bis an deren Treppe heran zu erstellen. Die Beschwerdeführer seien nach Abbruch der ersten Stützmauer nicht bereit gewesen, eine solche im

ursprünglich vereinbarten Sinn zu erstellen, weshalb die Beschwerdegegner ohne Fristansetzung zur Erfüllung gemäss Art. 107 Abs. 2 OR den Ersatz aus dem Dahinfallen des Vertrages erwachsenen Schadens hätten verlangen können. Die Beschwerdegegner hätten im Vertrauen auf die Erfüllung der mit den Beschwerdeführern getroffenen Vereinbarung Eingriffe in die Böschung auf ihrem Grundstück zugelassen. Der ihnen daraus entstandene Schaden stelle das zu ersetzende negative Vertragsinteresse dar. Für die Schadensermittlung sei der Zeitpunkt massgebend, in welchem die Beschwerdeführer mit der Leistung in Verzug geraten seien. Dieser Zeitpunkt sei vor dem Verkauf der Liegenschaft der Beschwerdegegner eingetreten, weshalb ihnen ein Schadenersatzanspruch nicht abgesprochen werden könne, weil sie ihre Liegenschaft nachträglich veräussert haben. Zur Höhe der Schadenersatzforderung hätten die Beschwerdegegner ausgeführt, gemäss der Offerte des Gartenbauers E. \_\_\_\_\_ vom 5.

Oktober 2007 beliefen sich die Kosten der Wiederherstellung der Böschung und Sicherung ohne Bepflanzung auf Fr. 4'834.65; die Böschung sei natürlich bewachsen gewesen und die Wiederherstellung der Bepflanzung käme auf mindestens Fr. 1'000.-- zu stehen. Die Beschwerdeführer hätten dagegen vorgebracht, der ursprüngliche Zustand der Böschung sei unbewiesen, und die Böschung nach Abbruch der Steinkorbmauer sei wieder ordnungsgemäss aufgeschüttet worden. Das Obergericht hielt dafür, die Beschwerdeführer hätten im Brief vom 27. Dezember 2007 selbst zugestanden, dass der ursprüngliche Zustand der Böschung bloss "weitestgehend" wiederhergestellt und damit der Vorzustand nicht wieder erreicht worden sei. Sodann hätten die Beschwerdegegner zur Substanziierung des Schadens eine detaillierte Offerte eines Gartenbauunternehmens mit folgendem Auftrag eingereicht:

"Böschung sichern mit Steinen und Faschinen. Humus liefern und einbauen. Säubern und Pflanzen liefern und setzen, angiesen und anbinden etc."

Obwohl diese Auftragsumschreibung auf die Herbeiführung eines stabilen Zustands gegangen sei, hätten die Beschwerdeführer nicht geltend gemacht, die vorbestehende Böschung sei nicht stabil gewesen, noch hätten sie einzelne Positionen in der Offerte gerügt. Unter diesen Umständen könne Schadenersatz im Umfang der in der Offerte genannten Kosten abzüglich der Pflanzen zugesprochen werden, insgesamt ein Betrag von Fr. 4'580.50. Soweit die Beschwerdeführer für die Neubepflanzung der Böschung weitere Fr. 1'000.-- verlangten, welche für die Wiederherstellung des Vorzustandes (natürliche Bewachsung) notwendig sei, fehle es ebenfalls an einer substanziierten Bestreitung von beklagter Seite weshalb auch dieser Betrag geschuldet sei.

2.2 Die Beschwerdeführer machen auch vor Bundesgericht geltend, es fehle am Nachweis des Zustands der Böschung vor dem Bau der Steinkorbmauer. Aus der eingereichten Offerte eines Gartenbauers lasse sich nichts in Bezug auf diesen Zustand ableiten. Der Vorwurf, die Beschwerdeführer hätten nicht geltend gemacht, die Böschung sei in ihrem Vorzustand instabil gewesen, sei unhaltbar, da die Beschwerdegegner die Stabilität der Böschung vor der Vertragsverletzung und die nachträgliche Instabilität hätten nachweisen müssen, was sie nicht getan hätten. Von den Beschwerdeführern ein substanziiertes Bestreiten unbewiesener Behauptungen zu verlangen, für welche die Beschwerdegegner die Beweislast trügen, stehe im klaren Widerspruch zu anerkannten Verfahrensgrundsätzen und führe zu einer Verletzung der Beweislastregeln gemäss Art. 8 ZGB.

2.3 Die Beschwerdeführer lassen ausser Acht, dass bei Geltung der Dispositionsmaxime nur bestrittene Tatsachenbehauptungen zu beweisen sind (vgl. Art. 36 Abs. 1 BZP). Demnach obliegt es den Parteien, die gegnerischen Tatsachenbehauptungen vor der Durchführung eines Beweisverfahrens zu bestreiten, soweit sie diese nicht anerkennen wollen. Das Obergericht hat daher keine Verfahrensgrundsätze oder Beweislastregeln verletzt, wenn es bezüglich der vorbestehenden Stabilität der Böschung eine entsprechende substanziierte Bestreitung verlangte.

3.

3.1 Die Beschwerdeführer wenden sodann ein, das Obergericht habe ihre Aussage, der ursprüngliche Zustand sei "weitestgehend" wieder hergestellt, willkürlich ausgelegt. Daraus könne unmöglich das Zugeständnis abgeleitet werden, der Vorzustand sei noch nicht wieder erreicht, wenn beachtet werde, dass im unmittelbar vorangehenden Satz ausgeführt worden sei, die fragliche Böschung sei im Einverständnis der Beschwerdegegner abgetragen und wieder aufgeschüttet worden. Zudem sei eine Böschung als "Naturprodukt" nicht eins zu eins reproduzierbar.

3.2 Entgegen der Meinung der Beschwerdeführer schliesst die Angabe in ihrem Schreiben vom 27. Dezember 2007, die Böschung sei abgetragen und wieder aufgeschüttet worden, nicht aus, dass die Böschung bloss wieder aufgeschüttet, jedoch noch nicht stabilisiert und wiederbepflanzt wurde. Demnach ist das Obergericht nicht in Willkür verfallen, wenn es annahm, in diesem Schreiben hätten

die Beschwerdeführer vorprozessual anerkannt, dass der Vorzustand insoweit noch nicht wiederhergestellt wurde. Das Obergericht brauchte daher nicht ausdrücklich auf das Argument der Beschwerdeführer einzugehen, dass der Zeitablauf zwischen dem Abbruch der Mauer und der Klageeinreichung im Oktober 2008 ein Indiz sei, das gegen die Instabilität spreche. Demnach hat das Obergericht insoweit entgegen der Meinung der Beschwerdeführer ihr rechtliches Gehör nicht verletzt. Auch ist insoweit eine von den Beschwerdeführern geltend gemachte willkürliche Beweiswürdigung zu verneinen, zumal aus dem Umstand, dass über längere Zeit keine Sicherungsarbeiten ausgeführt wurden, nicht zwingend folgt, dass kein Sicherungsbedarf bestand und die Offerte des Gartenbauunternehmers für einen solchen Bedarf spricht.

4.

4.1 Weiter bringen die Beschwerdeführer vor, das Obergericht missachte die Beweislastregelung gemäss Art. 8 ZGB, indem es auf Schadenersatz für eine behauptete vormalige natürliche Bepflanzung erkenne, die von den Beschwerdeführern bestritten und von den Beschwerdegegnern nicht bewiesen worden sei. Das Obergericht habe insoweit ausser Acht gelassen, dass die Beschwerdeführer auf Seite 3 der Duplik ausgeführt hätten, diverse Pflanzen seien aus der Böschung aus- und an anderer Stelle im Grundstück der Beschwerdegegner wieder eingepflanzt worden. Dieser Behauptung sei das Obergericht zu Unrecht nicht nachgegangen, was eine Gehörsverletzung darstelle. Zudem habe das Obergericht den entsprechenden Sachverhalt willkürlich festgestellt.

4.2 Aus den in der Duplik vorgebrachten Behauptungen bezüglich der Versetzung von Pflanzen kann gefolgert werden, dass auch die Beschwerdeführer davon ausgingen, die Böschung sei vor der Erstellung der Mauer bepflanzt gewesen. Jedenfalls ergibt sich aus diesen Behauptungen keine Bestreitung einer solchen Bepflanzung, weshalb das Obergericht nicht weiter darauf einzugehen brauchte und es auch nicht in Willkür verfiel, wenn es annahm, die Beschwerdeführer hätten die vorbestehende natürliche Bepflanzung der Böschung im kantonalen Verfahren nicht substantiiert bestritten. Daraus folgt, dass auch insoweit weder eine Verletzung der Beweislastregeln noch des rechtlichen Gehörs gegeben ist.

5.

5.1 Alsdann rügen die Beschwerdeführer, entgegen der Auffassung des Obergerichts seien Reparaturkosten nicht unabhängig davon zu bezahlen, ob die Reparatur ausgeführt werde oder nicht. Dies werde bei Autos so gehandhabt, lasse sich indessen nicht auf Fälle der Beschädigung anderer Sachen übertragen.

5.2 Mit diesen Ausführungen legen die Beschwerdeführer nicht dar, inwiefern es unhaltbar sein soll, den Beschwerdegegnern Schadenersatz zuzusprechen, obwohl sie die Wiederherstellungsarbeiten nicht vornehmen liessen.

6.

6.1 Sodann machen die Beschwerdeführer geltend, die Argumentation des Obergerichts sei widersprüchlich und damit willkürlich, weil es davon ausgehe, der Schaden der Beschwerdegegner sei vor dem Verkauf ihrer Liegenschaft eingetreten und es dennoch den von ihnen verlangten Zins nicht zuspreche. Dass es sich nicht mit der Zinsfrage befasse, stelle eine Gehörsverletzung dar.

6.2 Dass die Vorinstanz den Beschwerdegegnern den von ihnen verlangten Zins ohne Begründung nicht zusprach, trifft zu. Die Beschwerdeführer werden dadurch jedoch nicht beschwert, weshalb sie insoweit zur Anfechtung des Urteils nicht legitimiert sind.

7.

7.1 Schliesslich rügen die Beschwerdeführer, das Obergericht habe bei der Bestimmung des Schadenersatzes sein Ermessen willkürlich ausgeübt, da es zu Unrecht angenommen habe, die Vereinbarung der Parteien bezüglich der Erstellung der Mauer sei klar gewesen und es wesentliche schadensrelevante Umstände nicht abklärt habe. So habe es nicht geprüft, welche Pflanzen versetzt worden, aber auf dem Grundstück der Beschwerdeführer noch vorhanden seien und damit bei der Schadensberechnung ausschieden. Ebenso wenig sei es der Frage nachgegangen, ob das Entfernen der Pflanzen und das Abtragen der Böschung im Interesse der Beschwerdegegner erfolgt sei. Möglich sei, dass die Beschwerdegegner selbst eine Neugestaltung geplant hätten und daher mit dem Abtragen der Böschung einverstanden gewesen seien.

7.2 Diese Rüge ist insoweit nicht rechtsgenügend begründet, als die Beschwerdeführer damit Sachverhaltsergänzungen verlangen, ohne mit Aktenhinweisen darzulegen, entsprechende

substanzierte Tatsachenbehauptungen im kantonalen Verfahren vorgebracht zu haben. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal die Beschwerdeführer in ihrer Duplik zwar ausführten, "diverse" Pflanzen aus der Böschung an anderer Stelle wieder eingepflanzt zu haben, ohne jedoch zu präzisieren, um welche Pflanzen es sich dabei gehandelt haben soll. Zudem zeigen die Beschwerdeführer nicht auf und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern allfällige Unklarheiten bezüglich der Verpflichtung der Errichtung einer Mauer hinsichtlich des Anspruchs auf den Ersatz des negativen Vertragsinteresses entscheidend sein sollen.

8.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG). Die Parteientschädigung ist aus der von den Beschwerdeführern an die Gerichtskasse bezahlten Sicherheitsleistung auszurichten.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit mit Fr. 2'500.-- zu entschädigen. Diese Entschädigung wird aus der an die Gerichtskasse bezahlten Sicherheitsleistung ausgerichtet.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 1. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. März 2011

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts  
Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber:

Klett Gelzer