

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
4C.180/2002 /bmt

Urteil vom 26. August 2002
I. Zivilabteilung

Bundesrichterin und Bundesrichter Walter, Präsident,
Klett, Nyffeler,
Gerichtsschreiber Gelzer.

Erbengemeinschaft Dr. B. _____, bestehend aus:

1. a. _____,
2. b. _____,
3. c. _____,
4. d. _____,
5. e. _____,
6. f. _____,

Kläger und Berufungskläger,
alle vertreten durch Rechtsanwältin Elisabeth Brüngger, Narzissenstrasse 5, Postfach 2119, 8033
Zürich,

gegen

A. _____ AG,
Beklagte und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Irene C. Eggmann, c/o Eggmann
Rausch und Rohrer, Bellerivestrasse 5, 8008 Zürich.

Ansprüche aus Mietvertrag,

Berufung gegen das Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 25. März 2002.

Sachverhalt:

A.

Die A. _____ AG (nachstehend: A. _____ AG) mietete zur Lagerung von verzinktem Nutzeisen vom 10. Februar 1975 bis zum 31. März 1995 ein zusammenhängendes Industrieareal. Dieses wurde während der Vertragsdauer vergrössert und gehörte bei Vertragsende B. _____ (als Eigentümer der Parzelle Kat.-Nr. 1924 in Weinigen) und der C. _____ AG (als Eigentümerin der Parzelle Kat.-Nr. 2301 in Unterengstringen). Mit Schreiben vom 15. Mai 1995 setzte B. _____ die A. _____ AG darüber in Kenntnis, dass eine Voruntersuchung der D. _____ AG in den meisten vom Mietareal entnommenen Bodenproben eine zu hohe Konzentration an Zink ergeben habe. Mit Schreiben vom 18. Juli 1995 stellte sich die A. _____ AG auf den Standpunkt, dass keine bzw. keine fristgerechte Mängelrüge erhoben worden sei und keine Mängel vorlägen, weil die Grundstücke entsprechend dem Zweck der Mietverträge genutzt worden seien. Nachdem B. _____ verstorben war, liessen seine Erben über das Audienzrichteramt Zürich eine vorsorgliche Beweisabnahme durchführen. Das in diesem Rahmen eingeholte Gutachten der E. _____ AG vom 15. Mai 1996 kam insbesondere zu folgendem Ergebnis:

"- Das fragliche Gelände ist in der obersten Schicht (weniger 30 cm) mit Zink soweit belastet, dass bei Baumassnahmen der Aushub nur nach einer Behandlung entsorgt bzw. verwendet werden kann (Richtwert Kt. Zürich für unverschmutzten Aushub überschritten). Tiefere Bodenschichten (bis 60 cm) erscheinen als wenig belastet (Richtwerte eingehalten). (...)

- Die gefundene Belastung mit Zink ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Zink-Eintrag aus der offenen Lagerung von Zinkblechen zurückzuführen.

- Einer Nutzung des Geländes (ohne vorgängige bauliche Massnahmen) steht aus der Sicht der Belastung nichts entgegen. Ohne bauliche Veränderungen besteht zurzeit für das Areal kein Sanierungsbedarf.

- Vor einer allfälligen baulichen Veränderung wird eine detaillierte Untersuchung der obersten 30 cm empfohlen, um die zu behandelnde Aushubmenge einzugrenzen und damit die Kosten zu

minimieren."

Unter dem Titel "Beurteilung" kam der Gutacher zum Ergebnis, bei einer Behandlung des Materials auf der gesamten Arealfläche von 7'000 m² aus der Tiefe 0 bis 30 cm sei mit Entsorgungskosten von Fr. 350'000.-- bis 500'000.-- zu rechnen.

Die C. _____ AG hat die aus der Kontamination ihres Grundstücks folgenden Ansprüche an die Erben von B. _____ abgetreten.

B.

Am 13. Februar 1997 klagten die Erben von B. _____ gestützt auf das Gutachten der E. _____ AG beim Handelsgericht des Kantons Zürich mit den Begehren, die A. _____ AG sei zu verpflichten, ihr Fr. 500'000.-- sowie die Kosten der beiden Gutachten von Fr. 17'344.10 und Fr. 2'500.-- und des Beweissicherungsverfahrens von Fr. 1'669.-- zuzüglich Zins à 5 % seit 15. Oktober 1996 sowie die Kosten des Sühneverfahrens von Fr. 497.-- zu bezahlen. Mit Urteil vom 10. November 1998 wies das Handelsgericht des Kantons Zürich die Klage mangels Aktivlegitimation der Kläger ab. Diese fochten den Entscheid des Handelsgerichts sowohl mit eidgenössischer Berufung als auch mit kantonaler Nichtigkeitsbeschwerde an. Letztere wurde vom Kassationsgericht des Kantons Zürich am 4. Dezember 2000 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Das Bundesgericht hiess die Berufung am 2. Mai 2001 gut, bejahte die Aktivlegitimation der Kläger und wies die Sache zur materiellen Behandlung an das Handelsgericht zurück. Dieses wies die Klage mit Urteil vom 25. März 2002 mangels genügender Substanziierung des Schadens erneut ab.

C.

Die Kläger erheben eidgenössische Berufung mit den Anträgen, das Urteil des Handelsgerichts aufzuheben und die Klage gutzuheissen. Eventuell sei das Handelsgericht anzuweisen, das Beweisverfahren zu ergänzen. Die Beklagte schliesst auf Abweisung der Berufung, soweit darauf einzutreten sei.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Das Handelsgericht führte dem Sinne nach aus, die Kläger hätten - eine rechtzeitig und in genügender Form erhobene Mängelrüge vorausgesetzt - einen Anspruch darauf, dass das Bodenmaterial des gesamten Areals, insoweit es nachweislich übermässig verschmutzt sei, in den Zustand versetzt werde, den es bei vertragsgemässer Nutzung hätte. Vorliegend verlangten die Kläger aber nur den Ersatz des Minderwerts, welcher bei maximal möglicher Überbauung der beiden Grundstücke auf Grund der speziellen Behandlung des Aushubs entstehe. Damit würden sie davon ausgehen, die beiden Grundstücke könnten auf einer Fläche von 7'000 m² überbaut werden. Da nicht das ganze Areal überbaubar sei, hätten die Kläger mit ihrer Klagebegründung auf die Geltendmachung eines Teils des Schadens verzichtet, worauf sie zu behaften seien.

1.2 Die Kläger rügen, diese Auslegung ihrer Klage sei unzutreffend. Die Kläger hätten in ihren Rechtsschriften nie behauptet, ein Schaden entstehe genau dann und nur in diesem Umfang, wenn 7'000 m² überbaut würden. Sie hätten auch nicht auf einen Teil des Schadens verzichtet, sondern würden den gesamten durch die Beklagte verursachten Schaden geltend machen.

1.3 Die vertrauensrechtliche Auslegung eines Klagebegehrens bestimmt sich gleich wie die Auslegung einer rechtsgeschäftlichen Willenserklärung nach Bundesrecht, wobei darauf abzustellen ist, wie die Erklärung nach Treu und Glauben verstanden werden musste (BGE 105 II 149 E. 2a S. 152; Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, S. 123). Diese Auslegung kann im Berufungsverfahren überprüft werden (Urteil des BGer. 4C.123/1992 vom 13. Januar 1993, E. 2b/aa).

1.4 In ihrer Klage vom 13. Februar 1997 führten die Kläger aus:

(S. 5) "Das Gutachten bestätigt und ergänzt die Ergebnisse der Voruntersuchung. Demnach ist das Gelände jedenfalls bis zu einer Tiefe von 30 cm grossflächig mit Zink und in Teilbereichen mit Kolhenwasserstoffen belastet. Eine tiefergreifende Belastung bis 60 cm ist nicht auszuschliessen. Dies bedeutet, dass bei einer baulichen Nutzung des Areals der Aushub einer speziellen Behandlung zugeführt werden muss, bevor das Material entsorgt werden kann. Der Gutachter schätzt die Kosten dieser Entsorgung auf Fr. 350'000 bis 500'000. (vgl. Gutachten, S. 4 oben; Beilage 9)."

(S. 8) "Die Klägerin macht die gemäss Gutachten maximal zu erwartenden Entsorgungskosten als Minderwert der beiden Liegenschaften geltend. Der Verkehrswert der in der Bauzone gelegenen Grundstücke ist um diesen Betrag vermindert, da ein künftiger Käufer, der das Gelände bestimmungsgemäss überbauen will, die zusätzlichen Entsorgungskosten beim Kaufpreis in Abzug bringen wird."

Unter Berücksichtigung des Gutachtens sind die Ausführungen der Kläger dahingehend zu verstehen,

dass sie nicht die Behandlung des gesamten verschmutzten Bodens, sondern nur des Aushubmaterials im Falle einer Überbauung des Areals als erforderlich und damit als schadensrelevant erachten. Das Handelsgericht hat demnach das Vertrauensprinzip nicht verletzt, wenn es annahm, die Kläger forderten alleine den Ersatz der Kosten, welche bei einer zu erwartenden Überbauung durch die spezielle Entsorgung des Aushubmaterials entstehen. Demnach hat das Handelsgericht aus dem Umstand, dass die Kläger die Kosten für die Sanierung von 7'000 m² forderten, zu Recht geschlossen, sie gingen davon aus, das Areal könne in diesem Umfang überbaut werden. Ob die Kläger insoweit auf den Ersatz eines Teils des Schadens verzichtet haben, ist nicht entscheidend, weshalb sich weitere Ausführungen dazu erübrigen.

2.

2.1 Das Handelsgericht führte sinngemäss aus, nachdem die Beklagte bestritten habe, dass die gemieteten Grundstücke auf einer Fläche von 7'000 m² überbaut werden können, hätten die Kläger diese Angabe näher substantzieren müssen. Sie hätten die einzelnen Tatsachen, welche zu diesem Ergebnis führen, bezeichnen müssen. Vorliegend müsste beispielsweise angeführt werden, aufgrund welcher Massangaben, welche überbaubaren Flächen resultierten; wo genau Baulinien verlaufen würden, und ob weitere baurechtliche Einschränkungen bestünden. Diese Angaben müssten anhand von Grundbuchauszügen etc. dargelegt werden. Diesen Anforderungen seien die Kläger nicht nachgekommen, da sie weder in der Klagebegründung noch in der Replik darlegten, aus welchen Tatsachen eine überbaubare Fläche von 7'000 m² resultiere. Die Kläger seien damit bezüglich des geltend gemachten Schadens ihrer Substanziierungspflicht nicht nachgekommen.

2.2 Die Kläger rügen dem Sinne nach, das Handelsgericht habe übersehen, dass die Beklagte die Überbaubarkeit nicht bestritten habe, sondern in ihrer Klageantwort (S. 14 Ziffer 11.4) selbst von einer überbaubaren Fläche von 8'000 m² ausgehe. Diese Rüge ist offensichtlich unbegründet, da die Beklagte an der angegebenen Stelle zwar von einer Grundstücksfläche von gut 8'000 m², jedoch nicht von der Überbaubarkeit dieser Fläche ausgeht.

2.3 Weiter machen die Kläger geltend, die vom Handelsgericht verlangten Anforderungen der Substanziierungspflicht seien überspannt und würden im vorliegenden Fall dazu führen, dass die Kläger ihren Anspruch nur durchsetzen könnten, wenn sie die bauliche Nutzung innerhalb der Verjährungsfrist realisiere. Die Kläger hätten die rechtserheblichen Tatsachen in genügender Weise dargestellt. Gemäss § 113 der Zürcher Zivilprozessordnung sollten Beweismittel schon im Hauptverfahren bezeichnet oder vorgelegt werden. Da nicht mit der ungewöhnlichen Betrachtungsweise der Angelegenheit durch das Gericht habe gerechnet werden müssen, seien die erst mit dem Urteil geforderten "Parameter" nicht vollständig geliefert worden. Deren Erarbeitung hätte zwar einigen Aufwand bedeutet, sei aber möglich gewesen. Allenfalls hätte das Gericht ein Beweisverfahren durchführen müssen.

2.4 Nach allgemeinen Grundsätzen hat die Schadenersatz beanspruchende Partei den Schaden zu beweisen. Wie weit die anspruchsbegründenden Tatsachen dabei inhaltlich zu substantzieren sind, damit sie unter die massgeblichen Bestimmungen des materiellen Rechts subsumiert werden können, bestimmt das materielle Bundesrecht. Die jeweiligen Anforderungen ergeben sich einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten der Gegenpartei. Tatsachenbehauptungen müssen dabei so konkret formuliert sein, dass ein substantziertes Bestreiten möglich ist oder der Gegenbeweis angetreten werden kann. Bestreitet der Prozessgegner das an sich schlüssige Vorbringen der behauptungsbelasteten Partei, kann diese gezwungen sein, die rechtserheblichen Tatsachen nicht nur in den Grundzügen, sondern so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen werden kann. Wird das Vorliegen eines vorerst nur pauschal behaupteten Schadens vom Prozessgegner bestritten, hat der Geschädigte deshalb die einzelnen konkreten Tatsachen vorzutragen, welche Grundlage für die Qualifizierung einer Vermögenseinbusse als rechtlich relevanter Schaden bilden (BGE 127 III 368 E.2b mit weiteren Hinweisen). Art. 42 Abs.

2 OR enthält eine bundesrechtliche Beweisvorschrift, die dem Geschädigten den Schadensnachweis erleichtern soll. Die Bestimmung gestattet dem Sachgericht für Fälle, in denen der strikte Nachweis des Schadens ausgeschlossen ist, den Schaden aufgrund einer blossen Schätzung als ausgewiesen zu erachten. Damit soll dem Geschädigten jedoch nicht die Möglichkeit eröffnet werden, ohne nähere Angaben Schadenersatzforderungen in beliebiger Höhe zu stellen. Art. 42 Abs. 2 OR zielt lediglich auf eine Beweiserleichterung und nicht etwa darauf, dem Geschädigten die Beweislast generell abzunehmen. Das Bundesgericht hält in seiner Rechtsprechung denn auch ausdrücklich fest, dass der Geschädigte alle Umstände, die für den Eintritt eines Schadens sprechen und dessen Abschätzung erlauben oder erleichtern, soweit möglich und zumutbar zu behaupten und zu beweisen hat (BGE 122 III 219 E. 3a mit weiteren Hinweisen).

2.5 Das Handelsgericht hat die genannten bundesrechtlichen Anforderungen an die Substanziierung nicht verkannt, wenn es annahm, nachdem die Beklagte die Überbaubarkeit des Areals bestritten

habe, hätten die Kläger die Grundlagen für ihre Berechnung der überbaubaren Fläche angeben müssen. Entgegen der Ansicht der Kläger wäre ihnen dies durchaus zumutbar gewesen, weshalb sie nicht verlangen können, dass das Gericht insoweit selbst die Grundlagen des Schadensnachweises erarbeitet.

2.6 Die Kläger machen nicht geltend, sie hätten die vom Handelsgericht verlangten Angaben bereits im kantonalen Verfahren vorgebracht. Mit den erst in der Berufung vorgelegten Berechnungsansätzen und der Angabe, ein zu entsorgender Aushub könne auch dort entstehen, wo nicht ein Gebäude sondern z.B. ein Parkplatz oder eine Strasse gebaut werde, versuchen sie nachträglich die Höhe des Schadens zu substantiieren. Diese neuen Vorbringen sind unzulässig (Art. 55 Abs. 1 lit. c OG). Ebenso kann auf die Rüge, kantonales Prozessrecht bzw. § 113 ZPO/ZH sei verletzt worden, nicht eingetreten werden (Art. 55 Abs. 1 lit. c OG).

3.

3.1 Schliesslich bringen die Kläger vor, das Handelsgericht hätte sie auf Grund der richterlichen Fragepflicht darauf hinweisen müssen, dass ihm die Angaben in der Expertise und in der Klagebegründung nicht genügten, um eine genaue Schätzung des Schadens vorzunehmen.

3.2 Art. 274d Abs. 3 OR sieht für Streitigkeiten aus der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen vor, dass der Richter den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen hat. Dies bedeutet, dass den Richter insoweit eine Fragepflicht trifft (BGE 125 III 231 E. 4a). Im vorliegenden Fall liegt jedoch keine Miete von Wohn- oder Geschäftsräumen im Streit, weshalb Art. 274d Abs. 3 OR nicht zur Anwendung kommt. Damit ist eine aus dem Bundesrecht fliessende Fragepflicht zu verneinen. Ob sich eine solche Pflicht allenfalls aus dem kantonalen Prozessrecht oder den verfassungsmässigen Rechten der Bürger ergibt, kann offen bleiben, da die Anwendung dieser Rechte im Berufungsverfahren nicht überprüft werden kann (Art. 43 Abs. 1 OG).

4.

Nach dem Gesagten ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Kläger kosten- und entschädigungspflichtig.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist, und das Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 25. März 2002 wird bestätigt.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 8'000.-- wird den Klägern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Die Kläger haben die Beklagte für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit mit Fr. 9'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Handelsgericht des Kantons Zürich schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 26. August 2002

Im Namen der I. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: