

Blog-Eintrag

Datum Zürich, 26. Januar 2016

An Interessierte Leserschaft von www.grell-law.ch

Von Dr. Boris Grell

Re **Zerkratzte Fensterscheiben als Schaden (BGer 4A_61/2015 vom 25. Juni 2015)**

1. Ausgangslage

- 1 Der Grundstückeigentümer B liess sich im Jahr 2010 in Genf eine neue Villa bauen. Dabei liess er dessen Architekten u. a. die Tür- und Fensterglasarbeiten in der Höhe von über CHF 700'000 vergeben und ausführen. Nach der Baufertigstellung erhielt das Reinigungsunternehmen A den Auftrag, für pauschal CHF 3'200 sämtliche Glasflächen zu reinigen. In der Folge stellte der Eigentümer B fest, dass die Aussenseiten von 89 der 109 gereinigten Glasflächen zahlreiche, mehr oder minder tiefe Kratzspuren aufwiesen. Diese Kratzspuren waren im Sonnenlicht sichtbar und beim Berühren auch spürbar. Das Reinigungsunternehmen stritt eine Verantwortung für diese Kratzspuren ab.
- 2 Der Grundstückeigentümer B veranlasste die Aufnahme eines amtlichen Befunds der zerkratzten Glasscheiben und gab ein Expertengutachten in Auftrag. Der Experte kam zum Schluss, dass die Kratzspuren auf eine sachwidrige Reinigung zurückzuführen seien, diese Kratzspuren jedoch keinen Einfluss auf deren Gebrauchstauglichkeit hätten. Ebenso ortete der Experte durch diese Kratzspuren einen Schwachpunkt bei künftig auftretenden Haarrissen und stellte eine massive Verschlechterung des Erscheinungsbilds des sonnenbeschienenen Gebäudes sowie eine Beeinträchtigung der Transparenz der Glasscheiben bei der Durchsicht von innen nach aussen fest.
- 3 In der Folge betrieb der Eigentümer B das Reinigungsunternehmen A und verklagte dieses auf rund CHF 410'000 für den Ersatz von 78 Fensterscheiben sowie auf eine Entschädigung für die amtliche Befundaufnahme in der Höhe von CHF 7'900 und für das Expertengutachten in der Höhe von rund CHF 9'000.

2. Erwägungen der Vorinstanzen

- 4 Das erstinstanzliche Gericht wies die Klage des Eigentümers B vollumfänglich ab. Es begründete seinen Entscheid im Wesentlichen damit, dass die Fensterscheiben trotz der Kratzspuren ihren primären Gebrauchszweck als Schutz vor Wind und Wetter erfüllten und auch deren Stabilität durch die besagten Kratzspuren nicht beeinträchtigt sei. Vielmehr würde der Eigentümer B bei einem vollumfänglichen Ersatz der besagten Fensterscheiben ungerechtfertigt bereichert, zumal der Schaden nur einen ästhetischen Aspekt betreffe, den der Grundstückseigentümer B durch die Vorlage einer Offerte allein für den Ersatz der zerkratzten Fensterscheiben nicht nachgewiesen habe. Ebenso habe der Eigentümer B die zerkratzten Fensterscheiben nicht einmal ersetzt. Dem-gegenüber schützte das zweitinstanzliche Gericht die Schadenersatzklage des Grundstückseigentümers B. Gestützt auf die vorgelegte Offerte zum Ersatz der zerkratzten Fensterscheiben bejahte das obere kantonale Gericht zunächst einmal eine schadenersatzfähige Vermögensbeeinträchtigung und zwar unabhängig davon, ob der Eigentümer B die zerkratzten Fensterscheiben auch effektiv ersetzte oder nicht. Ebenso könnten die Kratzer in den Fensterscheiben weder auspoliert noch durch einen Folienfilm beseitigt werden, sodass die beeinträchtigten Fensterscheiben integral ersetzt werden müssten.

3. Erwägungen des Bundesgerichts

- 5 Vor Bundesgericht war einzig noch die Höhe des Schadenersatzes für die zerkratzten Fensterscheiben streitig. Dabei rief das Bundesgericht zunächst einmal die Unterscheidung in Erinnerung zwischen einem Schadenersatz bei einem Totalschaden (oder wo eine Reparatur im Verhältnis zum Gesamtwert unverhältnismässig ist) und einem blossen Teilschaden. Das Bundesgericht folgte der Ansicht der Vorinstanz, wonach das Reinigungsunternehmen den Grundeigentümer B für den Ersatz aller zerkratzten Fensterscheiben zu entschädigen habe, obwohl diese ihre ursprüngliche Funktion immer noch erfüllten. So hätten die besagten Kratzspuren andere, irreparable Beeinträchtigungen zur Folge, die einem (klassischen) Totalschaden gleichzustellen seien, zumal der Geschädigte die erlittene Vermögenseinbusse einzig durch den Ersatz der zerkratzten Fensterscheiben vollständig beseitigen könne. Mit anderen Worten war es für das Bundesgericht bei der Bejahung der vollen Ersatzpflicht des Reinigungsunternehmens nicht entscheidend, ob die zerkratzten Fenster in ihrer Substanz unbrauchbar geworden waren oder nicht.

4. Zusammenfassung

- 6 Das Bundesgericht bejahte die Schadenersatzklage des geschädigten Grundstückeigentümers B in der Höhe des Wiederbeschaffungswerts der vom Reinigungsunternehmen A zerkratzten Fenster-scheiben. Weiter genügte es dem Bundesgericht für die Berechnung der Schadenshöhe, dass der Grundstückeigentümer B dem Gericht eine Offerte eines Fensterbauunternehmens für den Ersatz der zerkratzten Fensterscheiben vorlegte. Ebenso spielte es für das Bundesgericht bei der Schadensberechnung keine Rolle, ob die zerkratzten Fensterscheiben auch tatsächlich ersetzt werden sollten.
- 7 Im Ergebnis offen lassen konnte das Bundesgericht die Frage, ob sich der Grundeigentümer B bei der Schadenshöhe einen allfälligen Restwert der zerkratzten Fensterscheiben anrechnen lassen müsste. Soweit es hierfür überhaupt einen Markt und dementsprechend einen Marktwert gibt, ist eine solche Anrechnung an die Schadenshöhe wohl zu bejahen. Dabei muss der Geschädigte gemäss der Ansicht des Bundesgerichts aber keine allzu grossen Anstrengungen für eine Realisierung des besagten Restwertes unternehmen.
