

ZH_HANDELSGERICHT HG120259 vom 9. Juli 2014

Zh Handelsgericht, 2014-07-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HG120259

FR: ZH_HANDELSGERICHT HG120259 du 9 juillet 2014

IT: ZH_HANDELSGERICHT HG120259 del 9 luglio 2014

Erwägungen

E. 1

Formelles

E. 1.1

Zuständigkeit Die Klägerin beruft sich für die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts auf eine Gerichtsstandsvereinbarung im Vertrag vom 30. Mai 2006 (act. 1 Rz. 8 ff.); die Beklagte anerkennt die Zuständigkeit (act. 11 Rz. 3). Die zürcherischen Gerichte sind somit in Anwendung von Art. 17 ZPO örtlich zuständig. Da die geschäftliche Tätigkeit der Parteien betroffen ist, beide Parteien im schweizerischen Handelsregister eingetragen sind und der Streitwert CHF 30'000.– übersteigt, ist das Handelsgericht des Kantons Zürich gemäss Art. 6 Abs. 1 und 2 ZPO i.V.m. § 44 lit. b GOG auch sachlich zuständig.

E. 1.2

Teilklage Die Klägerin deklariert ihre Klage als Teilklage und behält sich ausdrücklich vor, weitere Kosten im Zusammenhang mit der Sanierung ausserhalb der Parzelle Nr. ... von der Beklagten zurückzuverlangen (act. 1 Rz. 194). Ist ein Anspruch teilbar, so kann gemäss Art. 86 ZPO auch nur ein Teil eingeklagt werden. Diese Voraussetzung liegt hier vor, so dass einer Teilklage nichts entgegen steht.

E. 1.3

Teilrückzug Die Klägerin hat den Klagebetrag in der Replik um CHF 100'000.– auf CHF 125'938.90 reduziert. Die Reduktion des Klagebetrags stellt einen teilweisen Klagerückzug im Sinne von Art. 241 ZPO dar. Das Verfahren ist demnach im Umfang der Reduktion abzuschreiben (Art. 241 Abs. 3 ZPO).

E. 2

Haftungsvoraussetzungen

E. 2.1

Unbestrittener Sachverhalt Es ist unbestritten, dass die Parteien in Ziffer 4.2 des Aktienkaufvertrags vom 30. Mai 2006 Folgendes vereinbart haben (act. 3/1 S. 25 f.):

- 7 - " 4.2 Special Indemnification for Environmental Issues discovered during the pending Investigations and for Claims arising out of the Sale of the ... [Ort] Site (i) As Seller has disclosed to Purchaser in Annex E, the competent authorities of the Cantons of St. Gallen, Basel-Stadt and Vaud are presently carrying out investigations on all operating sites of the Business. (ii) Seller shall not be liable for any On-Site Contamination whatsoever, except for possible claims relating to the site ... as set out in Section 4.2(v) below. (iii) Seller indemnifies Purchaser or Company for all damage or loss in relation to Off-Site Contamination caused prior to Closing provided a governmental clean-up order relating to a

pending Investigation referred to in Section 4.2(i) was issued or a civil claim was raised within a period of 3 years after the Closing Date, it being understood that Purchaser will not demand and will cause the Company not to demand any investigations other than those referred to in Section 4.2(i) during such 3 year period. This Section 4.2(iii) applies irrespective of any differing provision in a governmental order regarding the distribution of costs (Kostenteilungsverfügung). (iv) Claims under Section 4.2(iii) up to the aggregate amount of CHF 100'000.- will be borne by Purchaser, all amounts in excess will be borne by Seller. Seller's liability under subsection 4.2(iii) shall in no event exceed the amount of CHF 2'000'000.- (two million Swiss Francs). This maximum recovery of CHF 2'000'000.- (two million Swiss Francs) shall be separate from the maximum recovery of CHF 10'000'000.- (ten million Swiss Francs) mentioned in Section 4.1.3 to 4.1.6, except for Section 4.1.6(iii) shall not be applicable to this paragraph 4.2(iv). (v) The site ... (...). (vi) Other than specifically set forth in this Section 4.2 any liability of Seller for environmental issues vis-à-vis Purchaser or the Company is excluded." Unbestritten ist sodann auch, dass die Parzelle ... (Standort E._____) im Jahr 2001 als belasteter Standort in den Altlastenkataster aufgenommen wurde. In den Jahren 2003 bis 2006 wurden historische und technische Voruntersuchungen, am

E. 2.2

Parteistandpunkte Die Klägerin macht geltend, sämtliche Haftungsvoraussetzungen seien erfüllt. Insbesondere erblickt sie in den Schreiben der SESA vom 14. April 2009 und 13. Mai 2009 sogenannte "governmental clean-up orders" im Sinne von Ziffer 4.2 (iii) des Vertrages (act. 1 Rz. 74-76, act. 20 Rz. 72). Die Beklagte bestreitet im Wesentlichen, dass a) innert drei Jahren seit dem closing ein "governmental clean-up order" ergangen sei, b) sich die von der Klägerin als "governmental clean-up order" betrachteten Schreiben auf eine "Off-Site Contamination" beziehen würden, c) die von der Klägerin als "governmental clean-up order" betrachteten Schreiben aufgrund der laufenden Untersuchung ergangen seien und d) es sich bei den von der Klägerin geltend gemachten Untersuchungskosten um einen zu ersetzenden Schaden im Sinne des Vertrages handle (act. 11 Rz. 85, act. 24 Rz. 23 und Rz. 141).

E. 2.3

Beweislast Die Klägerin hat das Vorliegen der bestrittenen Haftungsvoraussetzungen substantiiert zu behaupten und gegebenenfalls zu beweisen. 3. Vorliegen eines "governmental clean-up orders" 3.1. Parteistandpunkte Die Parteien sind sich einig, dass mit "governmental clean-up order" eine verbindliche behördliche Anordnung der Vornahme von Sanierungsmassnahmen gemeint ist (act. 1 Rz. 130, 183, act. 11 Rz. 250, 101 ff.). Strittig ist, welche Massnahmen konkret darunter fallen und ob nur formelle Verfügungen oder auch formlose Anforderungen erfasst werden.

- 9 - Die Klägerin macht im Wesentlichen geltend, die Parteien hätten unter "governmental clean-up order" jede verbindliche Anordnung oder Verfügung durch eine kantonale Behörde verstanden, in welcher die Klägerin im Rahmen des Altlastenverfahrens am Standort E._____ zu konkreten Sanierungsmassnahmen mit entsprechenden Kostenfolgen verpflichtet werde, wobei unter Sanierungsmassnahmen sämtliche Massnahmen zu verstehen seien, die im Hinblick auf eine Sanierung getroffen würden, also auch Detailuntersuchungen, Überwachungsmassnahmen und sonstige Abklärungen (act. 20 Rz. 9 und Rz. 19). Gestützt auf diese Begründung bezeichnet die Klägerin namentlich die

Schreiben der SESA vom 14. April 2009 und 13. Mai 2009 als haftungsauslösend (act. 20 S. 10, act. 3/14 und act. 3/15). In beiden Schreiben werde die Sanierungsbedürftigkeit des Standortes E._____ festgehalten und eine Detailuntersuchung i.S.v. Art. 14 AltIV angeordnet (act. 1 Rz. 74 ff.). Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, Sanierungsmassnahmen seien nur Massnahmen im Sinne von Art. 16 Abs. 1 AltIV, mit welchen umweltgefährdende Stoffe beseitigt oder deren Ausbreitung langfristig verhindert und überwacht werden. Solche Sanierungsmassnahmen würden erst mit der Sanierungsverfügung gemäss Art. 18 Abs. 2 lit. b AltV angeordnet. Eine solche sei nicht ergangen (act. 24 Rz. 106).

3.2. Rechtliche Grundlagen der Auslegung

Der Inhalt eines Vertrags bestimmt sich in erster Linie durch subjektive Auslegung, das heisst, nach dem übereinstimmenden wirklichen Parteiwillen (Art. 18 Abs. 1 OR). Wird eine Übereinstimmung des inneren Willens der Parteien festgestellt, so ist dieser tatsächliche Konsens massgebend und es braucht nicht nach dem allfälligen Vorliegen und dem Inhalt eines normativen Konsenses gesucht zu werden. Nur wenn ein natürlicher Konsens fehlt oder unbewiesen bleibt, gelangt das Vertrauensprinzip zur Anwendung. Zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens sind die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten. Dabei hat der Richter zu berücksichtigen, was sachgerecht ist, weil nicht anzunehmen ist, dass die Parteien - 10 - en eine unangemessene Lösung gewollt haben (BGE 132 III 24 E. 4; BGE 131 III 606 E. 4.1 = Pra. 2006 Nr. 80; BGE 122 III 420 E. 3a, Urteil des Bundesgerichts 4C.374/2001 vom 6. September 2002, E. 2.1). Die Behauptungs- und Beweislast für Bestand und Inhalt eines vom normativen Auslegungsergebnis abweichenden subjektiven Vertragswillens trägt jene Partei, welche aus diesem Willen zu ihren Gunsten eine Rechtsfolge ableitet (BGE 121 III 118 E. 4.b.aa). Die Parteien behaupten ein voneinander abweichendes Verständnis des Begriffes "governmental clean-up order". Zunächst ist somit zu prüfen, ob ein normativer Konsens besteht. Je nach Ergebnis trägt entweder die Klägerin oder die Beklagte die Beweislast für den von diesem Auslegungsergebnis abweichend behaupteten tatsächlichen Konsens. Bei Misslingen des Beweises bleibt es beim Auslegungsergebnis. Das Bundesgericht hat diese Art der Vorgehensweise geschützt. Es führte dazu aus: "E. 5.1: [...] Ziel der Vertragsauslegung ist es demnach, in erster Linie den übereinstimmenden wirklichen Parteiwillen festzustellen (Art. 18 Abs. 1 OR). Erst wenn eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen bleibt, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten. E. 5.2: Die Vorinstanz ging umgekehrt vor, indem sie zuerst eine normative Auslegung vornahm und hernach prüfte, ob die Beschwerdeführerin ihre davon abweichende Behauptung eines übereinstimmenden Parteiwillens bewiesen habe. Im Ergebnis schadet dieses Vorgehen nicht, da die Vorinstanz so oder anders prüfte, ob ein tatsächlich übereinstimmender Parteiwille, wie ihn die Beschwerdeführerin behauptete, bewiesen sei. [...]" (Urteil des Bundesgerichts 4A_683/2011 vom 6. März 2012, E. 5.1, 5.2).

3.2.1. Normative Auslegung

3.2.1.1. Rechtliche Grundlagen

Bei der Vertrauensauslegung sind Umstände mitzuberücksichtigen, die den Parteien bei Vertragsschluss bekannt oder erkennbar waren. Es ist somit der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses massgebend, weshalb nachträgliches Parteiver-

- 11 - halten nicht von Bedeutung ist. Später eintretende Umstände lassen dagegen erkennen, was die Parteien im Vertrag seinerzeit gemeint bzw. wie sie ihre Erklärungen tatsächlich verstanden hatten und können daher für die Ermittlung des tatsächlichen Parteiwillens von Bedeutung sein (BGE 107 II 417 E. 6; BGE 129 III 675 E. 2.3). Zur Ermittlung des hypothetischen Parteiwillens ist vom Wortlaut auszugehen. Das Gericht orientiert sich dabei am dispositiven Recht, weil derjenige Vertragspartner, der dieses verdrängen will, das mit hinreichender Deutlichkeit zum Ausdruck bringen muss. Es darf aber nicht ausschliesslich auf den klaren Wortlaut abgestellt werden. Aus Art. 18 OR folgt, dass ein klarer Wortlaut für die Auslegung nicht unbedingt entscheidend und eine reine Wortauslegung verboten ist. Selbst wenn eine Vertragsbestimmung auf den ersten Blick klar erscheint, kann sich aus den anderen Vertragsbestimmungen, aus dem von den Parteien verfolgten Zweck und aus weiteren Umständen ergeben, dass der Wortlaut der strittigen Bestimmung nicht genau den Sinn der Vereinbarung unter den Parteien wiedergibt. Bei der Auslegung nach dem Wortlaut kommt dem Sinngehalt des Wortes, den ihm der allgemeine Sprachgebrauch zulegt, entscheidende Bedeutung zu. Denn mangels anderer Anhaltspunkte ist anzunehmen, dass die Parteien ein von ihnen verwendetes Wort gemäss dem allgemeinen Sprachgebrauch zur Zeit des Vertragsabschlusses, somit im Sinne der damaligen Alltags- oder Umgangssprache, verwendet haben. Abzustellen ist demnach auf den gebräuchlichen Wortsinne, der sich auch aus üblichen Wörterbüchern und Lexika ergeben kann. Im Rahmen der grammatikalischen Auslegung ist auch das systematische Element zu berücksichtigen. Ein einzelner Ausdruck ist im Zusammenhang, in dem er steht, als Teil eines Ganzen aufzufassen; sein Sinngehalt wird häufig bestimmt durch die Stellung, die er in diesem Ganzen einnimmt. Auch wenn der Wortlaut für sich allein nicht als entscheidend anzusehen ist, kommt ihm doch im Verhältnis zu den ergänzenden Mitteln der Vorrang zu: Immer dann, wenn die übrigen Auslegungsmittel, insbesondere der Vertragszweck, nicht sicher einen anderen Schluss erlauben, hat es beim Wortlaut sein Bewenden (Bundesgerichtsurteil 5C.87/2002 vom 24. Oktober 2002 E. 2.2 ff.).

- 12 - 3.2.1.2. Wortlaut Der Vertrag ist in Englisch abgefasst. Für seine Auslegung in der massgeblichen Amts-/Gerichtssprache Deutsch ist die Bedeutung des Wortlautes massgeblich. Die Parteien haben den Begriff "governmental clean-up order", anders als andere Vertragstermini, nicht definiert. Nach allgemeinem Sprachgebrauch kann das Wort "governmental" mit "behördlich" oder "staatlich" übersetzt werden, "clean-up" meint Reinemachen, wobei beispielsweise "clean-up costs" mit Aufräumungskosten und "clean-up operations" mit Aufräumungs- oder Sanierungsarbeiten übersetzt werden (vgl. <http://dict.leo.org>, Abrufdatum 14. Mai 2014). "Order" kann sowohl mit Befehl als auch mit Anordnung oder Verfügung (im Sinne des Verwaltungsrechts) übersetzt werden, jedenfalls mit einer klaren Aufforderung. Es ergibt sich somit bereits aus dem Wortlaut des Vertragsabschnittes, dass es sich um eine behördliche Anordnung zum Reinemachen, Aufräumen oder Sanieren handeln muss; man könnte den Terminus daher – wie dies im Übrigen auch beide Parteien tun – mit "verbindliche behördliche Anordnung der Vornahme von Sanierungsmassnahmen" übersetzen. Eine Sanierungsmassnahme bezeichnet nach allgemeinem Sprachgebrauch eine Massnahme, die unmittelbar auf die Instandsetzung oder Wiederherstellung einer Sache gerichtet ist. Vorbereitende Massnahmen für eine Sanierung, wie beispielsweise Untersuchungen, werden in der Umgangssprache dagegen nicht als Sanierungsmassnahmen bezeichnet. Die Anordnung einer Sanierungsmassnahme impliziert vielmehr, dass solche Untersuchungen bereits stattgefunden haben und es nun nur noch um den eigentlichen Vorgang der Instandsetzung,

der Sanierung, geht. Allein gestützt auf den allgemeinen Sprachgebrauch wäre daher unter "governmental clean-up order" eine behördliche Aufforderung zu verstehen, die unmittelbar Massnahmen zur Instandsetzung und somit zur Beseitigung (oder zumindest Eindämmung) der Verschmutzung verlangt/anordnet. 3.2.1.3. Umstände des Vertragsschlusses: Altlastenverfahren Die Klägerin bestreitet zwar nicht, dass bei Vertragsschluss feststand, dass ein Altlastenverfahren im Sinne der Altlastenverordnung durchgeführt werden musste, macht jedoch geltend, die Parteien hätten mit "governmental clean-up order" nicht

- 13 - auf eine konkrete Bestimmung in der Altlastenverordnung verweisen wollen (act. 20 Rz. 22). Allerdings stützt sich die Klägerin selber auf die Altlastenverordnung, indem sie das dort geregelte Sanierungsverfahren in eine Sanierungsphase im weiteren Sinn und eine Sanierungsphase im engeren Sinn gliedert, wobei die Sanierungsphase im weiteren Sinn bereits mit der Feststellung der Sanierungsbedürftigkeit beginne. Daher seien auch die in diesem Stadium angeordneten Massnahmen als Sanierungsmassnahmen zu bezeichnen. Sanierungsmassnahmen seien demnach nicht nur Abschlussverfügungen i.S.v. Art. 18 Abs. 2 AltIV, sondern auch die in Art. 13 AltIV aufgeführten Massnahmen, insbesondere die Anordnung der Detailuntersuchung (act. 20 Rz. 8 ff.). Die Beklagte entgegnet dem, der Begriff Sanierungsmassnahme könne nicht losgelöst von der Altlastenverordnung verstanden werden, da der Aktienkaufvertrag gerade Altlastenproblematiken regle (act. 24 Rz. 29 und 49 f.). Immerhin habe die Klägerin mindestens drei Due Diligence-Berichte mit Bezug auf Altlastenproblematiken eingeholt, welche auf die nationale Umweltschutzgesetzgebung Bezug nehmen. Es sei kaum vorstellbar, dass die Klägerin im Vorfeld des Vertragsabschlusses umweltrechtliche Haftungsrisiken gerade mit Bezug auf Altlastenproblematiken habe einschätzen lassen, ohne dass eine solche Einschätzung das Umweltschutzgesetz und die Altlastenverordnung beachtet hätte (act. 24 Rz. 51 ff.). Sowohl der von der Klägerin in Auftrag gegebene Legal Due Diligence-Bericht vom 3. Mai 2006 als auch der F.____-Bericht vom 25. Mai 2006 unterscheide zwischen Untersuchungen und Sanierung bzw. Sanierungsmassnahmen (act. 24 Rz. 107 f.). Sodann bestreitet die Beklagte, dass die Altlastenverordnung eine Unterteilung in eine Sanierungsphase im engeren Sinn und im weiteren Sinn vorsehe. Die Sanierungsphase beginne erst nach Abschluss der Detailuntersuchung, was sich auch aus der Broschüre des BUWAL ergebe (act. 24 Rz. 104, act. 21/1, S. 16). Laut dem Titel von Abschnitt 4.2 des Aktienkaufvertrages geht es dabei um eine "Besondere Entschädigung für Umwelt-Angelegenheiten, die während den hängigen Untersuchungen entdeckt werden und für Ansprüche, die aus dem Verkauf des Standortes ... entstehen". Wie aus Absatz (i) des Abschnittes hervorgeht, sind damit hängige Untersuchungen der zuständigen Behörden gemeint, die dem

- 14 - Käufer in Anhang E offengelegt wurden. Es ist unbestritten, dass bei Vertragsabschluss bezüglich des Standortes E.____, Parzelle ..., ein Verfahren nach Altlastenverordnung im Gange war, in dessen Rahmen die Parzelle im Jahr 2001 im Altlastenkataster eingetragen worden war und verschiedene Untersuchungen durchgeführt worden sind. Bereits gestützt darauf ist davon auszugehen, dass vernünftige Parteien den Begriff "governmental clean-up order" daher mit Bezug zum Altlastenverfahren oder jedenfalls kompatibel mit diesem gewählt hätten. Dies wird dadurch gestützt, dass die im letzten Satz von Abschnitt 4.2 (iii) erwähnte Kostenteilungsverfügung klar Bezug nimmt auf Art. 17 lit. d AltIV resp. Art. 32d Abs. 3 USG, wo die Kostenverteilung im Falle von

mehreren Verursachern gere- gelt wird. Auch die von der Klägerin in Auftrag gegebenen Due Dilligence-Berichte setzen die Sanierungsmassnahmen in Bezug zur anwendbaren Umweltschutzge- setzgebung. So enthält der Legal Due Dilligence Bericht vom 3. Mai 2006 die Passage "Contamination of Sites: The four pieces of real property owned by the Target Company are recorded in the register of suspected contaminated sites (Altlastenverdachtsflächen-Kataster). As a result of this, certain cleaning up mea- sures (Sanierungsmassnahmen) may be required to be undertaken by the Target Company in accordance with the applicable provisions of the Swiss Federal Act relating to the Protection of the Environment [...]" (act. 1 Rz. 95). Auch der Envi- ronmental Due Dilligence Bericht vom 6. Februar 2006 hält fest: "The key objec- tive of this EDDA is to identify and describe material environmental liabilities re- lated to impacts to soil and/or groundwater, air, and surface water as a result of past and on-going activities, as well as material non-compliance issues (...) against national environmental regulations at the assessed sites." (act. 3/20 S. 4). Die für ein Grundstück, das im Altlasten-Kataster eingetragen ist, relevanten Um- weltschutzbestimmungen sind im Wesentlichen der Altlastenverordnung zu ent- nehmen. Art. 32c Abs. 1 USG verweist auf diese. Der Begriff "governmental clean-up order" ist daher in Bezug zur Altlastenverordnung zu setzen. In der inoffiziellen englischen Übersetzung der AltIV (abrufbar unter www.admin.ch) taucht der Begriff "clean-up order" nicht auf. Art. 18 Abs. 2 AltIV spricht von "issue a ruling"; der Titel des 5. Abschnitts (Sanierung) wird mit "Remediation" übersetzt, Sanierungsmassnahmen (Art. 16) mit "Remediation

- 15 - measures". Es stellt sich daher die Frage, wie der Begriff "governmental clean-up order" vor dem Hintergrund der Altlastenverordnung zu verstehen ist. Da die Par- teien den Begriff übereinstimmend mit "Sanierungsmassnahmen" übersetzen, ist es naheliegend, diesen Begriff gemäss Art. 16 AltIV zu definieren, dessen Über- schrift gerade "Sanierungsmassnahmen" lautet. Gemäss Art. 16 Abs. 1 AltIV sind Sanierungsmassnahmen jene Massnahmen, mit welchen a) umweltgefährdende Stoffe beseitigt werden (Dekontamination) oder b) die Ausbreitung der umweltge- fährdenden Stoffe langfristig verhindert und überwacht wird (Sicherung). Gestützt auf die Gliederung des Altlastenverfahrens will die Klägerin jedoch noch weitere Handlungen unter "Sanierungsmassnahmen" subsumieren. Der Ablauf des Altlastenverfahrens ist wie folgt gegliedert: Auf die Erfassung des belasteten Standortes in einem Kataster gestützt auf eine Erstbewertung folgt die Voruntersuchung. In deren Rahmen beurteilt die Behörde, ob ein Standort überwachungsbedürftig, sa- nierungsbedürftig oder weder das eine noch das andere ist. Ist ein Standort sanie- rungsbedürftig, erfolgt eine Detailuntersuchung sowie die Erarbeitung eines Sa- nierungsprojekts. Gestützt darauf legt die Behörde die erforderlichen Massnah- men fest und es ist die Sanierung durchzuführen (vgl. Art. 1 ff. AltIV). Die von der Klägerin gemachte Unterteilung in ein Sanierungsverfahren im weiteren Sinn und ein Sanierungsverfahren im engeren Sinn ergibt sich dagegen nicht aus der Altlastenverordnung. Auch dem von der Beklagten eingereichten Merkblatt des BU- WAL ist eine solche Einteilung nicht zu entnehmen. Wie die Beklagte zutreffend ausführt, wird das Altlastenverfahren darin vielmehr in "drei Phasen der Gefähr- dungsabschätzung und eine Sanierungsphase" unterteilt, wobei letztere erst nach durchgeführter Detailuntersuchung beginnt (act. 21/1 S. 16). Die Gliederung des Verfahrens spricht demnach nicht dafür, dass bereits die vorbereitenden Untersu- chungen als Sanierungsmassnahmen zu betrachten wären. Die Altlastenverord- nung verwendet den Begriff "Sanierungsmassnahmen" an keiner Stelle als Über- begriff für sämtliche Massnahmen, die im Rahmen des

Altlastenverfahren vorge- nommen werden (müssen). Die Altlastenverordnung räumt den Behörden verschiedenenorts die Möglichkeit ein, entsprechend dem jeweiligen Verfahrensstadium bestimmte Massnahmen zu verlangen. Namentlich kann die Behörde die Durchführung einer Voruntersu-

- 16 - chung verlangen (Art. 7 Abs. 1 AltIV). Sollte sich ein Standort als überwachungs- bedürftig erweisen, kann sie ausserdem fordern, dass ein Überwachungskonzept erstellt wird (Art. 13 Abs. 1 AltIV). Sodann kann die Behörde die Ausarbeitung ei- nes Sanierungsprojekts verlangen (Art. 17 AltIV). Schliesslich hält Art. 18 Abs. 2 AltIV fest, dass die Behörde in einer Verfügung die abschliessenden Ziele der Sa- nierung, die Sanierungsmassnahmen, die Erfolgskontrolle, die einzuhaltenden Fristen, Auflagen und Bedingungen festlegt. Stellt man die von den Parteien ge- wählte Formulierung diesen behördlichen Möglichkeiten gegenüber, so kann sie vernünftigerweise nur mit jener Verfügung gemäss Art. 18 Abs. 2 AltIV in Verbin- dung gebracht werden. Denn dies ist die einzige Anordnung, die konkrete Sanie- rungsmassnahmen, also die Massnahmen zur Dekontamination oder Sicherung, anordnet. Die anderen Anordnungen betreffen dagegen nicht den eigentlichen Sanierungsvorgang, sondern lediglich dessen Vorstufen. Vor dem Hintergrund der Altlastenverordnung hätten vernünftige Parteien unter dem Begriff "governmental clean-up order" daher eine Verfügung gemäss Art. 18 AltIV verstanden und nicht bereits vorbereitende Anordnungen von Untersuchungen und dergleichen. 3.2.1.4. Systematik Die Klägerin macht geltend, die Parteien hätten den Begriff "governmental clean- up order" in ihrem Vertrag bewusst unterschiedlich verwendet: In Ziffer 4.6 (iv) sei damit die Abschlussverfügung i.S.v. Art. 18 Abs. 2 AltIV gemeint, während unter den in Ziffer 4.2 (iii) verwendeten Begriff sämtliche Anordnungen von Massnah- men fielen (act. 20 Rz. 38). Der in Ziffer 4.6 (iv) verwendete Zusatz "final and le- gally binding" bedeute "endgültig und rechtskräftig" und mache deutlich, dass dort eine Verfügung im Sinne des Verwaltungsrechts gemeint sei. Da in Ziffer 4.2 (iii) dieser Zusatz nicht verwendet worden sei, sei dort keine derartige Verfügung, sondern vielmehr eine beliebige Anordnung gemeint (act. 1 Rz. 136, act. 20 Rz. 41). Die Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, "governmental clean-up order" sei in Ziff. 4.6 (iv) und Ziff. 4.2 (iii) im gleichen Sinne verwendet worden. Der Zusatz "fi- nal and legally binding" sei lediglich eine Standardfloskel für den Begriff "rechts- kräftig" (act. 24 Rz. 76 ff.). Dieser Zusatz habe nur sicherstellen wollen, dass Kla-

- 17 - gen gestützt auf Ziff. 4.2 (iii) nicht während eines laufenden Rechtsmittelverfah- rens gegen den noch nicht rechtskräftigen "governmental clean-up order" verjäh- ren (act. 24 Rzm. 85). "Final and legally binding" bedeutet rechtskräftig. Dass dies auch der Auffassung der Parteien entspricht, ergibt sich daraus, dass sie dies in Ziffer 4.6 (iv) in Klam- mern vermerkten. Aus einer objektiven Warte ist nicht ernsthaft anzunehmen, dass der identische Begriff "governmental clean-up order" innerhalb eines Ver- tragsdokuments zwei verschiedene Bedeutungen haben sollte, nur weil er im ei- nen Fall dadurch qualifiziert wird, dass er rechtskräftig sein soll. Immerhin kann aus der Tatsache, dass der "governmental clean-up order" in Rechtskraft erwach- sen kann, abgeleitet werden, dass eine behördliche Anordnung im Sinne einer Verfügung gemeint ist und nicht irgend eine behördliche Handlung. Dass der Be- griff an beiden Vertragsstellen dieselbe Bedeutung hat, ist im Übrigen auch inhalt- lich sinnvoll: Die Verkäuferin haftet, vorausgesetzt, dass innerhalb von drei Jahren nach dem Vertragsabschluss eine Sanierungsverfügung ergeht und die Klägerin innerhalb von drei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der entsprechenden

Sanierungsverfügung ihre Ansprüche geltend macht. Daraus ergibt sich eine klare zeitliche Fixierung und Limitierung. Aus dem Umstand, dass im Vertrag einmal der Zusatz "rechtskräftig" verwendet wurde und einmal nicht, kann somit vernünftigerweise nicht abgeleitet werden, dass im zweiten Fall auch Anordnungen erfasst werden, die nicht unmittelbar die Sanierung betreffen. Naheliegender ist vielmehr, dass im einen Fall die noch nicht in Rechtskraft erwachsene Anordnung von Sanierungsmassnahmen und im zweiten Fall die rechtskräftige Anordnung von Sanierungsmassnahmen (im Sinne von Art. 16 AltIV) gemeint ist. 3.2.1.5. Zweck der Vereinbarung Es ist unbestritten, dass ein wesentlicher Teil der Vertragsverhandlungen die Frage betraf, wie die Parteien mit zukünftigen Kosten im Zusammenhang mit der Altlastensanierung umgehen sollten (act. 1 S. 28, act. 11 S. 6). Es ist klar, und dies ergibt sich aus dem Text des Vertrags selbst, dass Ziffer 4.2 die Umweltaspekte bzw. -belastungen auf den verschiedenen Betriebsstandorten und eine Verteilung

- 18 - der entsprechenden Risiken und der Haftung regeln sollte. Für die Auslegung des Begriffs "governmental clean-up order" lässt sich daraus nichts ableiten. 3.2.1.6. Vorvertragliches Verhalten der Parteien Im Vorfeld des Vertragsschlusses hat die Klägerin eine historische Voruntersuchung durchführen lassen (act. 3/5). Mit Schreiben der SESA vom 2. August 2004 wurde sie sodann aufgefordert, auch eine technische Voruntersuchung durchzuführen (act. 3/6). Die technische Voruntersuchung der G. _____ datiert vom 2. Mai 2006 (act. 3/7). Diese liess die Klägerin durch die F. _____ auswerten (act. 3/9). Zudem liess die Klägerin im Rahmen der Vertragsverhandlungen sowohl eine Environmental Due Diligence als auch eine Legal Due Diligence durchführen (act. 3/20 und 3/21). Aus der Environmental Due Diligence ergeben sich Kostenschätzungen für Sanierungsmassnahmen "on-site" zwischen CHF 1.3 und 2.8 Mio. (vgl. act. 3/20 S. 19), während laut dem Untersuchungsbericht F. _____ vom 24. Mai 2006 mit solchen "off-site" von über CHF 1 Mio. zu rechnen war (act. 1 S. 27, act. 3/9 S. 3). Letzterem Bericht ist auch zu entnehmen, wie die Beklagte aufzeigt (act. 11 S. 49), dass mit der Durchführung von Massnahmen zwischen 2007 und 2008 gerechnet wurde (act. 3/9 Anhang). Auch im Legal Due Diligence-Bericht werden Altlasten thematisiert (act. 1 S. 27). Im Rahmen der Vertragsverhandlungen wurden sodann verschiedene Vertragsentwürfe mit in Bezug auf Ziffer 4.2 unterschiedlichen Formulierungen erstellt und diskutiert (act. 12/1, act. 3/23 bzw. 21/3, act. 12/5 bzw. 21/4, act. 12/7). Die Beklagte weist zu Recht darauf hin, dass im Legal Due Diligence-Bericht klar unterschieden werde zwischen Sanierungsmassnahmen und Untersuchungen (act. 11 Rz. 212). Tatsächlich ist unbestritten, dass der Bericht folgende Passage enthält: "... the situation with respect to the other sites is rather unclear, i.e. it has not been determined yet whether examinations will be, or have to be, undertaken and/or the sites will be, or have to be, cleaned up." (act. 1 Rz. 95). Dieser Satz würde wenig Sinn ergeben, wenn man die "examinations" bereits zum Vorgang des "clean-up" zählen würde. Auch im Environmental Due Diligence-Bericht, in welchem unter anderem die Kosten der "clean-up measures" geschätzt werden, werden nur eigentliche Sanierungsmassnahmen berücksichtigt, namentlich "soil excavati-

- 19 - on/disposal, soil vapor extraction and groundwater remediation". Untersuchungs- massnahmen werden nicht erwähnt (act. 3/20 S. 19). Diese Berichte sind ein weiterer Hinweis darauf, dass unter "governmental clean-up order" nur die Anordnung von Massnahmen zur Beseitigung oder Eindämmung von Schadstoffen und nicht bereits die Anordnung von Untersuchungen oder dergleichen zu verstehen ist. Bezüglich der

Entstehungsgeschichte des Vertrages weist die Klägerin auf die Formulierung in der Fassung 3.1 und 4.0 hin (act. 1 S. 35). Sie ist der Meinung, aus der Version "If (...) a competent authority requires Purchaser or Company to take any measures resulting from Off-Site risks (...) then Seller will hold harmless (...)", die ohne Diskussion geändert worden sei in "(...) Seller indemnifies Purchaser (...) provided a governmental clean-up order (...) was issued (...)" ergebe sich, dass die Parteien keine Einengung des Begriffs gewollt und jegliche Art von behördlicher Aufforderung als haftungsauslösend verstanden hätten. Das ergebe sich auch aus der E-Mail von H._____, dem damaligen Manager Corporate Mergers & Acquisitions der Klägerin, vom 5. Mai 2006, die von "requirements and obligations" spreche. Die Anpassung der Umschreibung des haftungsauslösenden Ereignisses sei keine inhaltliche Einengung, sondern eine rein sprachliche Anpassung (act. 1 Rz. 131). Die Beklagte führt dagegen aus, es ergebe sich aus den Vertragsverhandlungen vielmehr, dass der Begriff "governmental clean-up order" nicht in einem weiten Sinne verstanden werden könne, da er zuerst weit gefasst und später zusehends eingengt worden sei (act. 24 Rz. 54 ff.). Es kann nicht leichthin angenommen werden, dass keine inhaltliche Änderung beabsichtigt ist, wenn ein Vertragstext im Laufe von Vertragsverhandlungen verändert wird. Solche Änderungen geschehen – gerade bei umfassenden Verträgen wie dem Vorliegenden – bewusst und werden in der Regel genauestens geprüft. Während das haftungsauslösende Element anfangs noch sehr weit umschrieben war ("any measures") wurde die Umschreibung zunehmend enger, so dass am Schluss "governmental clean-up order" resultierte. Diese Entwicklung kann vernünftigerweise nur im Sinne einer bewussten Beschränkung der haftungsauslösenden Wirkung auf behördliche Sanierungsverfügungen verstanden werden.

- 20 - Hätten weiterhin auch Anordnungen beliebiger Massnahmen haftungsauslösend sein sollen, hätte die Formulierung bei "any measures" oder "orders of the competent authorities" belassen werden können und es wäre keine Anpassung nötig gewesen. Vor dem Hintergrund der Entstehungsgeschichte der strittigen Formulierung kann die Umschreibung des haftungsauslösenden Ereignisses nicht in dem von der Klägerin geltend gemachten weiten Sinne verstanden werden. Beide Parteien berufen sich sodann auf eine E-Mail von H._____ vom 5. Mai 2006 (act. 3/22). Darin wird zusammengefasst, worauf man sich am Vortag geeinigt hat. Nebst dem Kaufpreis war insbesondere der Einbezug des "on-site" bzw. "off-site" risks Thema, wobei die Regelung mit Beispielskizzen von drei verschiedenen Konstellationen anhand von Zeitachsen veranschaulicht wurden. Auf den Zeitachsen ist die "governmental requirement" mit einem senkrechten Strich dargestellt. Namentlich aus dem zweiten und dem dritten Beispiel ergibt sich, dass diese "governmental requirement" innert drei Jahren seit dem Closing ergehen muss, um eine Haftung der Beklagten auszulösen. Dabei handelt es sich um die Dreijahresfrist gemäss Ziffer 4.2 (iii) des Kaufvertrages. Ausserdem ergibt sich, dass mit derselben "governmental requirement" eine weitere dreijährige Frist zu laufen beginnt, nämlich jene gemäss Ziffer 4.6 (iv) des Kaufvertrages. Nachdem sich die Klägerin darauf beruft, dass in Ziffer 4.6 (iv) die Sanierungsverfügung i.S.v. Art. 18 Abs. 2 AltIV gemeint sei, müsste es sich folgerichtig bei der in der E-Mail erwähnten "governmental requirement" um diese Sanierungsverfügung handeln und nicht um beliebige behördliche Anordnungen. Die besagte E-Mail kann demnach nicht so verstanden werden, dass bereits mit einer beliebigen Anordnung die Sanierungsphase eröffnet und die Haftung der Beklagten ausgelöst wird. Das Ziel der zeitlichen Limitierung würde zudem wenig Sinn machen, wenn irgend eine behördliche Verfügung im Verlauf des Verfahrens genügen würde, um eine Haftung auszulösen,

gleichwohl aber die zweite Dreijahresfrist erst bei Erlass der Sanierungsverfügung beginnen würde. Demnach lässt auch das vorvertragliche Verhalten der Parteien einzig den Schluss zu, dass erst die abschliessende Sanierungsverfügung und nicht eine beliebige behördliche Anordnung haftungsauslösend sein soll.

- 21 - 3.2.1.7. Interessenslage Zur Interessenslage ergibt sich, dass die Klägerin eine weitgehende Absicherung ihres bei Vertragsschluss noch unklaren Haftungsrisikos gegenüber Dritten zu erreichen suchte, während die Beklagte eine sowohl zeitliche als auch betragsmässige Begrenzung der vertraglichen Haftung anstrebte. Allein daraus lässt sich für die Auslegung nichts ableiten. Die Klägerin macht indessen geltend, die von der Beklagten behauptete enge Auslegung des "governmental clean-up orders" laufe ihren Interessen derart zuwider, dass sie ausgeschlossen sei. Namentlich führe diese Auslegung zu einem faktischen Haftungsausschluss, da es gar nicht möglich gewesen sei, dass die Abschlussverfügung innert drei Jahren nach dem Closing hätte ergehen können. Einem solchen Haftungsausschluss hätte die Klägerin nie zugestimmt (act. 20 Rz. 46, 49). Die Beklagte bestreitet diese Argumentation und macht geltend, der vor Vertragsabschluss erstellte Bericht der F._____ (act. 3/9) habe immerhin prognostiziert, dass mit Sanierungsmassnahmen zwischen 2007 und 2008 zu rechnen sei (act. 24 Rz. 64). Die damaligen Vertreter der Klägerin dürften demnach davon ausgegangen sein, dass die Sanierungsverfügung im Sinne von Art. 18 Abs. 2 AltV innert Frist ergehen könnte (act. 24 Rz. 9). Im Rahmen der normativen Vertragsauslegung ist die Interessenslage der Parteien im Zeitpunkt des Vertragsschlusses zu beurteilen. Hierzu ist auf das Wissen der Parteien im Zeitpunkt des Vertragsschlusses abzustellen und nicht auf später gemachte Erkenntnisse. Versetzt man sich in diesen Zeitpunkt zurück, so war aus Sicht der Parteien damals nicht erkennbar, dass das Sanierungsverfahren mehr als drei Jahre in Anspruch nehmen würde. Keine der vorvertraglichen Abklärungen wies darauf hin. Im Gegenteil: Der von der Klägerin eingeholte und vom 24. Mai 2006 datierende Bericht der F._____, welcher die Ergebnisse der technischen Untersuchung zusammenfasst und auswertet, hielt fest: "The cost estimation includes some soil excavation in hot spots, the removal of volatile / semivolatile compounds by a soil vapor extraction (SVE) and the installation of a hydraulic containment system that prevents off-site migration of contaminants. The measures will be initiated in a short time frame (between 2007 and 2008)" (act. 3/9). Mangels anderslautender In-

- 22 - formationen wären vernünftige Parteien gestützt auf diesen Bericht bei Vertragsschluss davon ausgegangen, dass die Sanierungsmassnahmen (gemeint sind im Bericht offensichtlich die eigentlichen Säuberungsmassnahmen) zwischen 2007 und 2008 und mithin innerhalb der Dreijahresfrist nach dem Closing (30. Juni 2006) angeordnet würden. Die Klägerin behauptet im Übrigen auch nicht, sie habe bei Vertragsschluss angenommen, dass das Verfahren mehr Zeit in Anspruch nehme (vgl. act. 20 Rz. 54). Die Auslegung, wonach unter "governmental clean-up order" die Sanierungsverfügung im Sinne von Art. 18 Abs. 2 AltIV gemeint ist, steht der Interessenslage bei Vertragsschluss somit nicht entgegen. 3.2.1.8. Auslegungsregel Schliesslich beruft sich die Klägerin auf die Auslegungsregel "interpretatio contra proferentem", wonach eine von einer Partei verwendete mehrdeutige Regelung zugunsten der anderen Partei ausgelegt werden soll. Da die Beklagte den Begriff "governmental clean-up order" in den Vertragstext eingebracht habe, sei der Begriff "governmental clean-up order" weit auszulegen (act. 20 Rz. 25). Die Beklagte wehrt sich gegen die Anwendung der Unklarheitenregel. Der Vertragstext im

Allgemeinen sowie der Begriff "governmental clean-up order" im Speziellen seien das Ergebnis langer Vertragsverhandlungen zwischen den Parteien gewesen, bei denen die Meinungen und Ansichten beider Parteien eingeflossen seien. Auf diesen Sachverhalt finde die Unklarheitenregel keine Anwendung (act. 24 Rz. 60 f.). Tatsächlich ist die Unklarheitenregel nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts einerseits nur subsidiär anwendbar, wenn die übrigen Auslegungsmittel Interpretationszweifel nicht beheben können, und andererseits schwergewichtig auf formularmässig vorgeformte Verträge bzw. Vertragsbestandteile fokussiert (vgl. BGE 99 II 290 E. 5). Der vorliegende Vertrag fällt klar nicht in diese Kategorie. Vielmehr handelt es sich um einen eigens zur Regelung eines spezifischen Kaufes erstellten Vertrag, der Resultat eingehender Verhandlungen ist, in welchen sich beide Parteien eingebracht haben. Dies ergibt sich aus den zahlreichen, der

- 23 - vorvertraglichen Phase zuzurechnenden, von den Parteien eingereichten Urkunden. Die Unklarheitenregel gelangt somit nicht zur Anwendung. 3.2.2. Zwischenfazit Die normative Auslegung führt zum Resultat, dass unter "governmental clean-up order" weder die reine Feststellung der Sanierungs- oder Überwachungsbedürftigkeit noch die Anordnung von Untersuchungsmassnahmen oder dergleichen zu verstehen ist. Vielmehr ist davon auszugehen, dass vernünftige Parteien darunter nur die rechtsverbindliche definitive Anordnung der Sanierung im Sinne von Art. 18 Abs. 2 i.V.m. Art. 16 Abs. 1 AltIV, also die Festlegung der erforderlichen Massnahmen, die unmittelbar der Beseitigung oder der langfristigen Verhinderung der Ausbreitung umweltgefährdender Stoffe dienen, verstehen würden. 3.2.3. Subjektive Auslegung 3.2.3.1. Rechtliche Grundlagen Die empirische Vertragsauslegung gemäss Art. 18 Abs. 1 OR ist Tatfrage, soweit sie einen beweismässigen Schluss von bestimmten Indizien auf einen inneren Willen der Vertragsparteien zum Gegenstand hat. Bei der Ermittlung dieses tatsächlichen Parteiwillens darf der Richter seine Überzeugung mit einer auf der Lebenserfahrung beruhenden überwiegenden Wahrscheinlichkeit begründen; er bleibt dabei im Rahmen der Beweiswürdigung, da diese stets auch auf richterlicher Lebenserfahrung beruht (Urteil des Bundesgerichts 4C.225/2002 vom

E. 6

Februar 2006 eine Environmental Due Dilligence und am 3. Mai 2006 eine Legal Due Dilligence durchgeführt. Am 30. Mai 2006 fand die Unterzeichnung des Aktienkaufvertrages und am 30. Juni 2006 schliesslich das Closing statt. Danach wurden weitere Untersuchungen durchgeführt. Im Zusammenhang mit diesen richtete das Amt für Wasser, Böden und Abwasserreinigung des Kantons Waadt

- 8 - (Service des eaux, sols et assainissement, nachfolgend: SESA) innerhalb von drei Jahren nach dem Closing verschiedene Schreiben an die Klägerin, unter anderem die Schreiben vom 14. April 2009 und 13. Mai 2009 (act. 3/14, act. 3/15). Unstrittig ist, dass innert drei Jahren seit dem Closing keine Sanierungsverfügung i.S.v. Art. 18 Abs. 2 AltIV ergangen ist.

E. 6.1

Parteistandpunkte Die Klägerin verlangt Ersatz der Sanierungskosten im Umfang von CHF 125'983.90, wobei sie – unter Berufung auf die Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA) – unter Sanierungskosten die Kosten für die Voruntersuchung, Detailuntersuchung und Überwachung sowie Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts und die Dekontamination einschliesslich Entsorgung der Abfälle subsumiert (act. 20 Rz. 101).

Die Klägerin macht geltend, die Parteien hätten sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Sanierung rückwirkend auf die Beklagte überwälzen wollen, sobald ein "governmental clean-up order" ergehe. Im

- 39 - Sinne des Verursacherprinzips habe die Beklagte für sämtliche angefallenen Kosten aufzukommen (act. 20 Rz. 102). Die angefallenen Kosten belegt die Klägerin mit Rechnungen der beauftragten Spezialisten, wobei diese nicht immer ausgewiesen hätten, wie das Verhältnis zwischen Arbeiten auf on-site und off-site Gelände gewesen sei. Für diese Fälle hat die Klägerin die Rechnungen prozentual aufgeteilt, wobei sie als Kriterium die Anzahl der on- resp. off-site platzierten Piezometer bzw. der on- resp. off-site vorgenommenen Bohrungen verwendete (act. 1 Rz. 150). Die Beklagte bestreitet, dass der Vertrag vorsehe, dass Untersuchungskosten zu ersetzen seien bzw. dass die Parteien dies beabsichtigt hätten (act. 24 Rz. 133). Darüber hinaus wären ohnehin nur jene Kosten zu ersetzen, die direkt infolge der Schreiben vom 14. April 2009 und 13. Mai 2009 angefallen seien. Ein Ersatz der Kosten, die vorher angefallen seien, seien ausgeschlossen (act. 24 Rz. 135). Überdies bemängelt die Beklagte ungenügende Substantiierung des Schadens, insbesondere sei nicht hinreichend dargelegt, welche Kosten weshalb mit off-site Untersuchungen zusammenhingen (act. 24 Rz. 137). Zudem lege die Klägerin auch nicht eindeutig dar, welche der Untersuchungen mit Bezug auf off-site Kontaminationen ergangen seien und welche lediglich gemäss Art. 9 Abs. 2 lit. b AltIV nötig gewesen seien, um Kontaminationen on-site festzustellen (act. 24 Rz. 139).

E. 6.2

Würdigung Der Vertrag definiert nicht, welche Kosten unter "damage or loss" fallen. Die Klägerin behauptet, es habe dem tatsächlichen Willen der Parteien entsprochen, dass darunter auch Untersuchungskosten fielen und zwar rückwirkend, offeriert hierzu jedoch keine Beweismittel. Da der tatsächliche Willen der Parteien diesbezüglich nicht festgestellt werden kann, wäre eine normative Auslegung vorzunehmen. Die Frage kann jedoch offen bleiben. Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass sich weder aus der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA) noch aus dem Verursacherprinzip für die vorliegende Vereinbarung etwas ableiten lässt: Wie die Beklagte zu Recht einwendet, geht es

- 40 - vorliegend nicht um eine gesetzliche Haftung. Mit Ziffer 4.2 (iii) haben die Parteien eine davon unabhängige Haftungsregelung getroffen. Die Klägerin müsste darlegen, welche Kosten ihr durch Untersuchungen entstanden sind, die zur Feststellung von Kontaminationen von off-site Grundstücken durchgeführt wurden, und dies mit entsprechenden Beweisen belegen. Da die ausführenden Spezialisten auf ihren Rechnungen nicht immer ausgewiesen haben, ob die Rechnung Untersuchungen auf on- oder off-site-Gelände betrafen, stützt sich die Klägerin auf das Verhältnis zwischen den on- und off-site platzierten Piezometern bzw. den on- und off-site vorgenommenen Bohrungen. Dieses Vorgehen ist jedoch fraglich. Wie bereits ausgeführt, sieht Art. 9 Abs. 2 lit. b AltIV vor, dass ein belasteter Standort hinsichtlich des Grundwasserschutzes unter anderem dann als sanierungsbedürftig gilt, wenn im Abstrombereich unmittelbar beim Standort die Konzentration von Stoffen, die vom Standort stammen, bestimmte Werte überschreitet. Eine Messung der Verschmutzung im Abstrombereich ist somit, entgegen der Darstellung der Klägerin, bereits zur Feststellung der Sanierungsbedürftigkeit eines Standortes erforderlich und deutet nicht auf eine Kontamination von Drittgrundstücken hin. Die Anzahl der ausserhalb der Parzelle ... platzierten Piezometer bzw. vorgenommenen

Bohrungen ist somit von vornherein kein geeignetes Mittel um die entstandenen Kosten on- oder off-site Kontaminationen zuzuordnen. Überdies begründet die Klägerin nicht näher, wie sie das on- /off-site Verhältnis der einzelnen Rechnungsbeträge berechnet. So macht sie bei- spielsweise geltend, der off-site Anteil des Rechnungsbetrages der Rechnung vom 30. November 2007 (act. 3/28) betrage 88%, ohne jedoch genauer zu erklä- ren, geschweige denn zu belegen, worauf sie diesen Prozentsatz stützt (act. 1 Rz. 153). Zum Vergleich: Bei der nächsten Rechnung vom 10. Dezember 2007 (act. 3/29) geht die Klägerin von einem off-site Anteil von 46 % aus – auch hier ohne näher zu begründen oder zu belegen, worauf sie diese Annahme stützt (act. 1 Rz. 154). Obwohl die Beklagte diesbezüglich mangelnde Substantiierung geltend machte (z.B. act. 11 Rz. 269 ff., act. 24 Rz. 137 ff.), hat die Klägerin diese Behauptungen weder näher begründet noch Beweismittel dafür offeriert. Sie ist somit ihrer Behauptungspflicht bezüglich des Schadens nicht nachgekommen. Aufgrund ihrer Behauptungen ist nicht nachvollziehbar, welche Kosten im Zu-

- 41 - sammenhang mit Untersuchungen hinsichtlich on- oder off-site Gelände angefal- len sind.

E. 6.3

Fazit Selbst wenn die übrigen Haftungsvoraussetzungen erfüllt wären, wäre die Klage mangels eines hinreichend und rechtsgenügend behaupteten bzw. begründeten und belegten Schadens abzuweisen.

E. 7

Zusammenfassung Unter "governmental clean-up order" ist nach normativer Auslegung einzig eine behördliche Verfügung/Anordnung zu verstehen, mit welcher die eigentlichen Sa- nierungsmassnahmen i.S.v. Art. 16 AltIV – also nicht bloss Massnahmen, welche der Untersuchung dienen – definiert und angeordnet werden. Ein davon abwei- chender übereinstimmender gegenseitiger Parteiwillen wurde nicht nachgewie- sen. Vorliegend fehlt es an einer solchen haftungsauslösenden Verfügung, zumal sich das Altlastenverfahren bei Ablauf der Dreijahresfrist seit dem Closing noch im Untersuchungsstadium befand. Überdies wurde weder eine "Off-Site Contamina- tion" festgestellt noch weisen die von der Klägerin als massgeblich betrachteten Schreiben einen Bezug zu Drittgrundstücken auf. Die Klage ist daher abzuweisen. Selbst wenn man davon ausgehen würde, dass diese beiden Haftungsvorausset- zungen gegeben wären, wäre die Klage abzuweisen, da die Klägerin den geltend gemachten Schaden nicht hinreichend behauptet bzw. begründet und belegt hat.

E. 8

Kosten- und Entschädigungsfolgen

E. 8.1

Gerichtskosten Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert bzw. nach dem tatsächlichen Streitinteresse, dem Zeitaufwand des Gerichts sowie der Schwierigkeit des Falles. Vorliegend beträgt der Streitwert CHF 225'938.90. Unter Berücksichtigung von § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG ist eine volle Gerichtsgebühr geschuldet. Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Klägerin aufzuerlegen

- 42 - (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Klägerin leistete in Anwendung von Art. 98 ZPO einen Vorschuss für die Gerichtskosten. Die Gerichtskosten sind aus diesem Vorschuss zu beziehen.

E. 8.2

Parteientschädigungen Die Parteientschädigung für die Kosten der berufsmässigen Vertretung ist nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren zu bemessen. Grundlage ist auch hier der Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Die Grundgebühr ist mit der Begründung bzw. Beantwortung der Klage verdient (§ 11 Abs. 1 und 2 AnwGebV). Hinzu kommen Zuschläge gemäss § 11 Abs. 2 AnwGebV. Ausgangsgemäss ist der Beklagten eine Parteientschädigung von sieben Fünfteln der Grundgebühr zuzusprechen. Das Gericht beschliesst:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.