

ZH_OBERGERICHT II. ZK Nr. 159 Z/79 vom 15. April 1980

ZH Obergericht, 1980-04-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_II.ZK.Nr.159.Z_79

FR: ZH_OBERGERICHT II. ZK Nr. 159 Z/79 du 15 avril 1980

IT: ZH_OBERGERICHT II. ZK Nr. 159 Z/79 del 15 aprile 1980

Erwägungen

E. 2

Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf J?r. 8 1 000 . --.

E. 3

Die Kosten werden der Klägerin auferlegt.

E. 4

Die Klägerin wird verpflichtet, den Beklagten eine Prozessentschädigung von Fr. 18'000.- (Weisungskosten inbegriffen) zu bezahlen" (act. s. 36 17 f.).

- 3 - 681 Berufungsanträge: g_er Klägerin und Appellantin: "Es sei die Klage der Klägerin unter Aufhebung des Urteils des Bezirksgerichts Meilen vom 8. März 1979 gutzuheissen um die Beklagten solidarisch zu verpflichten, der Klägerin Fr. 1641233.55 zuzüglich Zinsen zu 5 % seit Einleitung der Klage sowie Fr. 138'627.95 zuzüglich L.;insen zu 5 % seit dem

E. 8

September 1978 sowie Fr. 66 1377.20 zuzüglich Zinsen zu 5 % seit dem 31. Januar 1979 zu bezahlen. Es seien die Kosten und in ~Entschädigungsfolgen Abänderung von Ziff. 3 und 4 des Dispositivs des Urteils vom 8. März 1979 vollumfänglich den Be klagten aufzuerlegen" (act. 44 S. 2); der Beklagten und Appellaten: "Es sei die Berufung abzuweisen, alles unter K. u. EF. zu Lasten der Berufungsklägerin" (act. 49 S. 2). Das Gericht zieht in Erwägung: I. IVlit Kaufvertrag vom 23. Januar 1976 kaufte die Klä gerin zwecks Ausführung der bewilligten Arealüberbauung "G._____ " in H._____ ZH von den Beklagten die Par zellen Grundbuchblatt 1 Kat. Nr. 2 und Grundbuch blatt 3 Kat. Nr. 4 mit insgesamt 101607 m2 Fläche zum pauschalen Preis von Fr. 3'000'000.--. Zusätzlich übernahm die Klägerin die Vorleistungen der Beklagten für die Ueberbauung. In den gemeinsamen weitem Be stimmungen des Kaufvertrags in Ziffer 5 wird die Ge-

- 4 - 682 ä,hrspflicht der Verkäufer für Sachmängel an den l(aufsobjekten aufgehoben. Die Eigentumsübertragung ist am 16. September 1976 vollzogen worden, und auf alesen Termin ging auch der Besitz mit allen Rechten 'ruld Pflichten, Nutzen und Gefahr über (act. 5/3). Uleichzeitig händigte man der Klägerin ein geologi sches Gutachten Dr. I._____ vom 21. November 1973 aus. Anlässlich der Aushubarbeiten wurde am 18. März im Aushubmaterial Heizöl en\ tdeckt. Die behörd- Abklärungen ergaben, im Verlauf von mehreren seien mehrere tausend Liter Heizöl aus einer unterirdischen Leitung zwischen dem Haupt tank beim Wohnhaus Kat. Nr. 5 und einem Tagestank bei vier Gewächshäusern im Boden versickert (act. 5/6, 5/10 und 11). Nach Angabe der Beklagten ist maximal ein Fünftel des Kaufsobjekts von der Verun reinigung betroffen, mithin also eine Fläche von rund m2. Diese befindet sich in der Gewässerschutz "B" (VO zum Schutz der Gewässer

gegen Verunreinigung durch wassergefährdende Flüssigkeiten vom 19. 1972, SR 814.226.21, Art. 11; Verfügung des Eidg. Departements des Innern über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 27. Dezember 1967, SR · 814.226.211, Art. 42 ff. und 63 ff.). Das Kantonale Amt für Gewässerschutz und die Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich ordneten darum zu- die Abfuhr des Aushubmaterials in eine staatliche Oelerde-Deponie und später die Erstellung eines speziellen Entwässerungssystems an (act. 5/10 und 11). Die Klägerin berief sich den Beklagten gegenüber so fort auf deren Haftung, da die Heizanlage für die Gewächshäuser zwar 1966 ausser Betrieb gesetzt, die fragliche defekte Leitung aber bis 1973 vom Haupttank her noch unter Druck gestanden war. :Mit vorliegender Klage

- 5 - 683 sie zunächst Fr. 164'263.55 als Minderwert und Schadenersatz unter Vorbehalt des Nachklagerechts. In der Folge erhöhte sie diese Forderung in zwei Schritten auf Fr. 369'238.70 (act. 16 S. 3, 27). Mit Urteil vom März 1979 wies das Bezirksgericht Meilen die Klage ab, weil die Kaufgewährleistung vertraglich wegbedungen sei, und weil für eine ausservertragliche Haftung nach Art. 58 OR kein Raum bleibe; zudem habe Klägerin die Sache durch Unterlassung rechtzeitiger Prüfung genehmigt. Im Berufungsverfahren beharren beide Parteien auf ihrem Standpunkt. II. 1. Im Berufungsverfahren anerkennen die Beklagten Grundsachverhalt in den wichtigsten Punkten und bestreiten nur eine über einen Fünftel hinausgehende Verunreinigung des Areals und die versickerte Menge Tausenden von Litern Heizöl (act. 49 S. 2 f.). Beweisverfahren über diese beiden Punkte erübrigt Ob die Verunreinigung "nur" 2000 m² oder aber mehr betroffen hat, ist für die Beurteilung der Klage unwesentlich. Immerhin mag darauf verwiesen werden, wegen des Waldabstandes (Plan act. 5/4) nur rund m² überbaubar sind, was die Bedeutung der Verunreinigung in wirtschaftlicher Hinsicht entsprechend erhöht. Hinsichtlich der versickerten Heizölmenge die Feststellungen des Gewässerschutzamtes und des Wissenschaftlichen Dienstes der Kantonspolizei :verwiesen werden (act. 5/5 - 11). Solange diesen sachverständigen und neutralen Beamten nicht konkret bestimmte Fehler vorgeworfen werden können, bilden deren Feststellungen auch für den vorliegenden Prozess Beweis. Es geht eben um einen Sachverhalt, welcher der 'Natur der Sache nach gar nicht mehr strikt nachweis-

- 6 - ist. Wesentlich ist nicht die genaue Menge des versickerten Heizöls, sondern die unbestrittene bedeutende Gefährdung des Grundwassers durch verunreinigtes Erdreich. Im übrigen kann auf die zutreffenden Feststellungen der Vorinstanz verwiesen werden (Urteil, Begründung II). 2. Eine in der geschilderten Art eingegrenzte Verunreinigung des Erdreichs mit Heizöl im Bereich der Gewässerschutzzone B stellt zweifellos einen Mangel im Art. 197 OR dar. Im Zusammenhang mit der Hafwerk-mangel erklären die Beklagten selber (act. Mitte), das Grundstück sei durch die Verunreinigung "minderwertig" geworden. Eine Verunreinigung des Bodens mit Heizöl löst in der Schutzzone B für den undeigentümer und für das Gewässerschutzamt die gesetzliche Pflicht aus, die latente Gefährdung des Grundwassers durch vorbeugende Massnahmen abzuwenden. Solche Massnahmen sind vor allem die hier benannten wie Abfuhr der verunreinigten Erde und Erstellung Entwässerungssystems mit Oelabschleppschneidern. Als für die zweite Massnahme wurde behördlich der Umfang der Verunreinigung sei zu gross, so dass die Erde noch auf wirtschaftliche Weise durch Sunde ausgewechselt werden könnte. Damit ist die wirtschaftliche Bedeutung des Mangels zur Genüge dargetan. e von beiden Vertragsparteien im Vertrag ausdrücklich gesehene Verwendung des Landes für die geplante Ueberung wurde erheblich durch Zeitaufwand und Sanierungsarbeiten erschwert und belastet. Auf die Relation zum Ufpreis kommt es dabei

entgegen der Auffassung der Beklagten nicht an (Kommentar Giger, N. 68 zu Art. 197 OR).
entlieh ist allein, dass nach der Verkehrsauffassung keine solche Verunreinigung des Bodens
offensichtlich im Entschluss zum Kauf oder die Höhe des Preises beein-

- 7 - 685 Die Beklagten machen freilich geltend, die Klägerin habe wegen der
Arealüberbaumungsmöglichkeit und wegen der gesuchten Wohnlage ein derart grosses
Interesse am Kauf gehabt, dass sie auch in Kenntnis des Mangels das Land zum gleichen
Preis erworben hätte. Da die Beklagten indessen keine Beweismittel dafür nennen, bleibt
Behauptung nach § 267 ZPO beweislos und unbeachtlich. Der von der Klägerin für das
Gegenteil angetragene Zeugenbeweis braucht nicht abgenommen zu werden, weil er im
Ergebnis mit der dargelegten allgemeinen Lebensauffassung und Verkehrsübung
übereinstimmt. 3. Der Mangel ist der Natur der Sache nach ein verdeckter und heimlicher, nachdem
er bei einer verkehrsmässigen Prüfung im Zeitpunkt des Besitzantrittes nicht erkannt
werden konnte. Der Mangel blieb selbst dem Geologen verborgen, obwohl dieser nicht
weniger als sieben Rammsondierungen an verschiedenen Orten des Grundstücks vornahm,
überprüfte und auswertete (act. 5/4 in Verbindung mit act. 5/4a), und obwohl damals, im Jahre
1973, die Verunreinigung zweifellos bereits im heutigen Umfang bestanden haben muss.
Welche übliche Prüfungsmethode der Klägerin die Entdeckung des Mangels ermöglicht
hätte, vermögen die Beklagten selber nicht darzulegen. Die erwähnten Sondierschlitze sind
für jedermann klar weder Prüfungsmethode, noch waren sie für die Klägerin und zumutbar.
Der Geologe empfahl sie nicht einem Landkäufer, sondern dem Bauingenieur, der die Kon-
struktion der Häuser zu bestimmen hatte. Liegt aber ein verdeckter Mangel vor, dann kann
entgegen der Meinung der Vorinstanz der Klägerin eine angebliche Unterlassung Prüfung
des Kaufsobjektes nicht entgegengehalten werden. Die Klägerin erhob wiederholt im April und im
1977 Mängelrüge (act. 5/13 und 14). Da das Er-

- 8 - 686 Ergebnis der behördlichen Abklärungen über die Ursache der Verunreinigung der
Klägerin erst am 22. Juni 1977 (act. 5/7) mitgeteilt wurde, hat diese die Frist des Art. 201 Abs.
3 OR eingehalten. Unrichtig ist, wie die Vorinstanz angenommen hat (Urteil S. 15), dass, der
für Jahresfrist massgebliche Ablieferungstermin auf den Januar 1976 falle, weil die
Klägerin nach Ziffer 2 "Weiteren Bestimmungen" des Vertrags von da an befreit
gewesen sei, Vorkehrungen für das Bauvorhaben zu treffen und die Gebäude "auf eigene
Rechnung und Gefahr" wurde nur gesagt, die Verkäuferhaftung toleriere gewisse
Vorkehrungen der Klägerin; gleichzeitig wurde betont, die Klägerin tue das aber massgeblicher
Übergang des Besitzes in Ziffer 1 der "Weiteren Bestimmungen" mit dem
Eigentumsübergang verbundenen Besitzantritt, d.h. auf den 16. September 1976. Erst in,
diesem der Vorgang der Ablieferung beendet (Kommentar Giger, N. 34 zu Art. 201 OR). 4.
Die Beklagten berufen sich weiter auf die vertragliche Aufhebung der Sachgewährleistung.
Ziffer 5 "Weiteren Bestimmungen" sagt hierzu: "Die Gewährspflicht der Verkäufer für Sach-
mängel an den Kaufsobjekten wird aufgehoben. Die Parteien sind über die Bedeutung
dieser Bestimmung orientiert." Die Beklagten begünstigende Bestimmung ist unbe-
trifft. Entgegen der Behauptung der Beklagten ist nicht von den Beklagten selber beantragt worden.
Im Prozess war zunächst davon die Rede, die Formulierung stamme von der Klägerin (act. 9 S. 7),
doch machte diese innert der Frist des § 267 ZPO geltend, es sei vielmehr der Notar-Stellvertreter
gewesen, der diese Bestimmung in den Vertrag aufgenommen habe (act. 44 S. 4/5). Von den
Beklagten wird dies nicht bestritten (act. 49 S. 4). Dieser Werdegang bildet ein

- 9 - deutliches Indiz dafür, dass im damaligen Zeitpunkt keine Partei dieser Klausel grosse
praktische Bedeutung beimass. Immerhin zeigt der Nachsatz, wonach die Parteien über die

Bedeutung dieser Bestimmung orientiert worden seien, dass keine, vom Parteiwillen nicht gedeckte, bloss "Floskel" vorliegt (Pra Bd. 46 S. 430). \ Inwieweit die Parteien und der Notar-Stellvertreter sich bei den Verhandlungen über den genauen Inhalt und die Tragweite dieser Haftungsbefreiung geäussert haben, lässt sich den Parteivorbringen nicht entnehmen. Die Klägerin erklärt nur, sie habe diese Vertragsbestimmung als bei Liegenschaftenkäufen übliche Regelung betrachtet, denn es habe niemand erklärt, sie sei so zu verstehen, dass sie auch ganz aussergewöhnliche Mängel mit deren Möglichkeit ein Käufer auch bei gründlicher Überlegung nicht rechnen könne (act. 44 S. 5). Die Beklagten behaupten ihrerseits, es sei vor Vertragsschluss über die Klausel gesprochen worden, --doch geben sie den genauen Wortlaut dieser Verhandlungen nicht einmal andeutungsweise wieder (act. 9 S. 9 oben). Bei ihrer Argumentation stützen sich die Beklagten ausschliesslich auf den Wortlaut, der allumfassend sei und die Verkäuferschaft jedes Risikos enthebe. Hinzu gefügt wird, der innere Wille der Parteien stimme mit dem Wortlaut überein und sei der Klägerin bekannt gewesen (act. 22 S. 9, 49 S. 4). Nicht gesagt wird aber, aufgrund welchen Sachverhaltes oder welcher Willensbetätigung die Klägerin vom inneren Willen der Beklagten habe Kenntnis haben müssen. Für diese Kenntnis der Klägerin werden zudem keine Beweismittel genannt, weshalb die Behauptung wiederum nach § 267 Z. 1 keine Berücksichtigung finden darf. Damit ist zwingend davon auszugehen, dass die Haftungsbefreiungsklausel im Vertrag nur wegen der anerkannten Übung im Liegenschaftengeschäft aufgenommen wurde, und dass keine diese Übung überschreitende Tragweite der Klausel konkret vereinbart wurde.

- IO - 688 Bei der Interpretation nach dem Wortlaut legen Beklagten Gewicht auf die Feststellung, es handle sich um eine allumfassende Ausschlussklausel, die keine Ausnahme zulasse (act. 49 S. 4). Das stimmt offensichtlich nicht. Nach Art. 199 OR lässt das Gesetz arglistigem Verschweigen von Mängeln und nach Art. 199 OR bei grober Fahrlässigkeit eine Aufhebung oder Beschränkung der Gewährleistungspflicht nicht zu. Da der Wortlaut auch diese Fälle einschliesst, und da die Beklagten in allen ihren Rechtsschriften implizite an der Aufhebung der Gewährleistungspflicht in diesen Fällen nicht zum Zug kommen sollte, kann sich der hier gewählte, angeblich vom Notar-Stellvertreter ermittelte Wortlaut nicht mit dem wirklichen Willen der Parteien decken. Insoweit geht der Wortlaut über den übereinstimmenden Willen der Parteien hinaus. Dem Wortlaut kommt somit nicht diese absolute Bedeutung zu, wie es die Beklagten behaupten. Er ist auslegungsbefähigt, wobei hierfür das Vertrauensprinzip massgebend ist. Die Erscheinung, dass bei Standardformeln in Verträgen ein Wortlaut gewählt wird, der seiner grammatischen Bedeutung nach über den wahren Sinn hinaus geht, ist im Rechtsleben nichts Aussergewöhnliches und kommt auch in anderen Belangen vor: Häufig werden etwa mit einer Saldoquittung alle Ansprüche unter den Parteien als ausgeglichen erklärt, obwohl sich unter Berücksichtigung der Umstände oft ein weniger weit gehender Sinn ergibt (Kommentar Becker, N. 5 zu Art. 88 OR). So wird etwa auch regelmässig an einer Generalversammlung dem Vorstand oder dem Verwaltungsrat eine Decharge erteilt, wobei aber die Entlastungswirkung dann nicht eintritt, wenn der Vorstand Handlungen absichtlich oder fahrlässig verheimlicht hat und die Generalversammlung auch bei sorgfältiger Prüfung der Rechnung da-

689 - II - von keiner Kenntnis erlangen konnte (Kommentar Bürgi, N. 99 zu Art. 698 OR). Vertragsparteien pflegen diejenigen Inhalte oder Sinngehalte nicht zum sichtbaren Bestandteil einer Willenserklärung zu machen, die sie für selbstverständlich halten (Kommentar Schönenberger/ Jäggi N. 147/148 zu Art. 1 OR). Hier müssen die allgemeine Lebenserfahrung und der Vertrauensschutz eingegriffen werden. Hinsichtlich der

Haftungsbefreiungsklausel bei Liegenschaftenkäufen kann die Praxis des Bundesgerichts wie folgt dargestellt werden: Es ist unter Berücksichtigung des gesamten Verhaltens der Parteien und des wirtschaftlichen Zwecks des Rechtsgeschäfts zu ermitteln, wie die Beteiligten ihre Erklärungen nach den im Verkehr zwischen billig denkenden Menschen herrschenden allgemeinen Anschauungen zu verstehen berechtigt waren (BGE 72 II 269, 73 II 225). Der Verkäufer möchte im allgemeinen mit der Haftungsbefreiungsklausel die Haftung für ihm unbekannte Mängel wegbedingen (BGE 72 II 269 ff.). Dies gilt vornehmlich beim Verkauf von Altliegenschaften, bei denen stets bis zu einem gewissen Grad mit unliebsamen Überraschungen zu rechnen ist, wo hinzu kommt, dass bei 110 Occasionen 11 Zweifel dar können, was nach der Verkehrsauffassung als Mangel und nicht einfach als Alterserscheinung zu betrachten ist. Insoweit kann der Verkäufer berechtigtes Interesse an der Haftungsbefreiung für sich beanspruchen. Der Käufer auf der anderen Seite verfolgt mit dem Kauf einen bestimmten, offenbaren wirtschaftlichen Zweck. Unter billig denkenden Menschen muss klar sein, dass ein Käufer nie in eine Haftungsbefreiungsklausel einwilligen könnte, wenn er damit den Verzicht auf Gewährleistungsansprüche solcher schweren Mängel übernehmen würde, welche den von ihm verfolgten und offenbaren wirtschaft-

- 12 - 690 liehen Zweck des Rechtsgeschäfts in gravierendem Ausmass einschränken oder gar aufheben würde. Das Interesse des Verkäufers an der Haftungsbefreiung gebietet indessen, dass der Käufer sich beim Kauf sorgfältig und gründlich überlegt, mit welchen Mängeln allenfalls zu rechnen sei (BGE 60 II 444, 72 II 269), bevor er in die Haftungsbefreiung einwilligt. Somit ist die Haftungsbefreiung auch bei schweren Mängeln davon abhängig, der Käufer darzutun vermag, diese Mängel seien ausserhalb dessen gestanden, womit ein vernünftiger sorgfältiger Mann zu rechnen hatte. Im vorliegenden Fall haben die Beklagten mit Heizölverschmutzung des Bodens nicht gerechnet. Es wird nicht bestritten, dass sie von diesem Sachverhalt hatten, obwohl das nur schwer zu Sie haben schliesslich grob fahrlässig die Leitung von 1966 bis 1973 unter Druck des Heiz im Stammtank gelassen, obwohl die Heizanlage für Gewächshäuser nicht mehr in Betrieb war. Sie haben weder die Zuleitung abgestellt noch die Leitung über es ihre Pflicht gewesen wäre. Bei der Entlastung im Jahre 1973 hätte sich ein sorgfältiger Käufer ob es nicht zu einer Verunreinigung des Bodens gekommen sei, und dieser Verdacht hätte beim Verkauf der Klägerin offenbart werden müssen. Nachdem anerkannt ist, dass sie davon weder Wissen hatten noch Verdacht hegten, muss ihr Interesse an der Haftungsbefreiung wenig akut gewesen sein. Sie haben denn auch nicht ihrerseits eine solche Haftungsbefreiung verlangt. In triftiger, überzeugender Grund auf Seiten der Verkäuferschaft ist nicht ersichtlich. Findlinge und archäologische wie sie von den Beklagten angeführt werden, gehören am fraglichen Ort zur Natur der Sache, die in einer Moränenlandschaft liegt, weshalb sie nach der Verkehrsauffassung kaum als Mangel anerkannt werden könnten.

691 - 13 - Die Klägerin rechnete offensichtlich ebenfalls mit der vorgefundenen Verunreinigung durch Heizöl. Sie war im Besitz eines, auf Grund von sieben Rammsondierungen erstatteten geologischen Gutachtens und verfügte über Bauernfahrung vom benachbarten Land her. Wenn jemand wegen der Heizungsanlage für die vier Gewächshäuser einen Verdacht auf Ölverschmutzung hegen dann waren es sicher am ehesten die Beklagten welche die Leitung bis 1973 hatten ohne jede Kontrolle unter Druck stehen und im Jahre 1974 die Gewächshäuser hatten entfernen lassen (act. 11/2). Wenn auch die Beklagten, trotz der von ihnen behaupteten weiten Verbreitung und Häufigkeit von Ölaufällen gehegt haben wollen, dann ist nicht einzusehen, warum bei der Klägerin ein

solcher Verdacht hätte aufkommen sollen. Auch ein vernünftiger und sorgfältiger Mensch konnte und musste unter diesen Umständen nicht mit einer Heizöl-Verunreinigung rechnen und im Hinblick darauf eine Haftungsbefreiung ablehnen. Die wirtschaftlichen Folgen der Verunreinigung Klägerin können, wie bereits ausgeführt, nicht bagatellisiert werden. Die Klägerin wollte auf dem Land, wie im Vertrag ausdrücklich vermerkt, eine Gesamtüberbauung erstellen. Mit der Verunreinigung ist das Land nach eigener Zugabe der Beklagten minderwertig. Wenn auch das Quantitative der klägerischen Forderung bestritten und noch unabgeklärt ist, erscheint doch schon jetzt ein ganz bedeutender Betrag als glaubhaft. Dieser Betrag darf weder mit dem Kaufpreis von r. 3'000'000.-- noch mit den Erstellungskosten der Gesamtüberbauung in Relation gesetzt werden. Das Land ist wegen des Waldabstandes und der Grenzabstände nur beschränkt wobei nach den vorliegenden Akten überbaubar ist, dass die rund 2000 m² verunreinigten Flächen nicht in diese Bauverbot-Zone fallen. Auf das

- 14 - 692 a. u. f. t. e. Land kam - soweit dies den Akten zu entnehmen (act. 5/4a - Beilage 1) - nur eine von vier Häusern stehen. Deren Erstellungskosten würden daher einem Ausmass belastet, das kaufmännisch den anerkannten Ausmass einschränken muss. Kalkulationsbasis der Klägerin für den Landpreis damit wesentlich verändert. Nach der Lebenserfahrung ist es völlig unglaubhaft, dass die Klägerin in dem Sachverhalte den gleich hohen Kaufpreis hätte bezahlen wollen und können. Die Beklagten sind so nicht nach dem Grundsatz von Treu und Glauben im Verkehr nicht berechtigt, die Klägerin bei der Haftungsbefreiung zu belästigen. In Gutheissung der Berufung ist das vorinstanzliche Urteil aufzuheben. Das Quantitative der klägerischen Forderung ist bestritten und noch unabgeklärt. • Wird hier für eines recht umfangreichen Beweisverfahrens bedürfen. 5. Bei der Ermittlung dieses Quantitativen wird zu berücksichtigen sein, dass - wie die folgenden Erwägungen zeigen werden - der Klägerin auf vertraglicher Grundlage sowohl ein Anspruch auf Ersatz des Minderwertes wie ein Anspruch auf Ersatz "weiteren Schadens" zusteht. a) Dass die Verunreinigung des Erdreiches mit Öl im vorliegenden Ausmass einen Mangel im Sinne von Art. 197 OR darstellt, wurde bereits ausgeführt (vorn 2.). Die Klägerin den Mangel innerselbst nicht gerügt hat (vorn 3.). Damit steht der grundsätzliche Anspruch der Klägerin auf Ersatz des Minderwertes, welcher Wahlmöglichkeit sie gestützt auf Art. 205 OR gemacht hatte, fest. Zwecks Festlegung des Umfanges dieses Minderwertes wird die Vorinstanz festzustellen haben, welcher viertel dem Grundstück objektiv und

- 15 - 693 n. m. ä. n. g. l. f. r. e. i. e. m. Z. u. s. t. a. n. d. z. u. k. o. m. m. t. ; s. o. d. a. n. n. , w. i. e. v. i. e. l. d. a. s. g. l. i. c. h. e. G. r. u. n. d. s. t. ü. c. k. o. b. j. e. k. t. i. v. u. n. d. i. n. m. ä. n. g. e. l. b. e. h. a. f. t. e. t. e. m. D. e. r. Q. u. o. t. i. e. n. t. , d. e. r. s. i. c. h. a. u. s. d. e. r. T. e. i. l. u. n. g. d. e. s. W. e. r. t. e. s. d. e. s. m. a. n. g. e. l. h. a. f. t. e. n. G. r. u. n. d. s. t. ü. c. k. e. s. d. u. r. c. h. d. e. n. E. r. t. d. e. s. m. ä. n. g. e. l. f. r. e. i. e. n. G. r. u. n. d. s. t. ü. c. k. e. s. e. r. g. i. b. t. , i. s. t. m. i. t. d. e. m. v. e. r. e. i. n. b. a. r. t. e. n. K. a. u. f. p. r. e. i. s. z. u. m. u. l. t. i. p. l. i. z. i. e. r. e. n. D. i. e. D. i. f. f. e. r. e. n. z. w. i. s. c. h. e. n. d. i. e. s. e. m. l. e. z. t. e. n. R. e. s. u. l. t. a. t. u. n. d. d. e. m. v. e. r. e. i. n. b. a. r. t. e. n. K. a. u. f. p. r. e. i. s. s. t. e. l. l. t. d. e. n. z. u. e. r. s. e. t. z. e. n. d. e. n. M. i. n. d. e. r. w. e. r. t. d. a. r. K. o. m. m. K. a. u. f. u. n. d. T. a. u. s. c. h. , N. 20 ff. z. u. A. r. t. 205 m. i. t. H. i. n. w. e. i. s. e. n.) . b) D. e. r. z. u. m. E. r. s. a. t. z. d. e. s. M. i. n. d. e. r. w. e. r. t. e. s. h. i. n. z. u. t. r. e. t. e. n. A. n. s. p. r. u. c. h. i. s. t. i. n. L. e. h. r. e. u. n. d. P. r. a. x. i. s. g. r. u. n. d. s. ä. t. z. l. i. c. h. u. n. b. e. s. t. r. i. t. e. n. , o. b. w. o. h. l. e. r. n. u. r. i. m. R. a. h. m. e. n. d. e. s. W. a. n. d. e. u. n. g. s. r. e. c. h. t. e. s. g. e. s. e. t. z. l. i. c. h. a. u. s. d. r. ü. c. k. l. i. c. h. v. o. r. g. e. s. e. h. e. n. i. s. t. A. r. t. 208 A. b. s. 3 O. R. ; G. i. g. e. r. , a. a. O. , N. 54 z. u. A. r. t. 208 s. ; G. u. h. l. / M. e. r. z. / K. u. m. m. e. r. , 338; R. o. l. f. F. o. r. r. e. r. , B. e. i. t. r. a. g. z. u. r. d. e. r. G. e. w. ä. h. r. l. e. i. s. t. u. n. g. i. m. V. e. r. t. r. a. g. s. r. e. c. h. t. , D. i. s. s. Z. ü. r. i. c. h. S. 79 b. e. i. A. n. m. 276; P. C. a. v. i. n. , K. a. u. f. , T. a. u. s. c. h. , h. e. n. k. u. n. g. : i. n. S. F. R. V. I. I. , S. 112 f. ; B. G. E. 82 II 136 ff.) . E. r. s. a. t. z. p. f. l. i. c. h. t. b. e. s. t. e. h. t. d. a. n. n. , w. e. n. n. d. e. r. K. l. ä. g. e. r. i. n. w. e. i. t. e. r. e. r. S. c. h. a. d. e. n. e. n. t. s. t. a. n. d. e. n. i. s. t. (a. a.) ; d. i. e. s. e. r. w. e. i. t. e. r. e. S. c. h. a. d. e. n. a. u. f. d. i. e. V. e. r. l. e. z. u. n. g. e. i. n. e. r. V. e. r. t. r. a. g. s. p. f. l. i. c. h. t. d. u. r. c. h. d. i. e. B. e. k. l. a. g. t. e. n. z. u. r. ü. c. k. z. u. f. ü. h. r. e. n. i. s. t. w. e. i. t. e. r. e. S. c. h. a. d. e. n. e. i. n. e. a. d. ä. q. u. a. t. e. F. o. l. g. e. d. e. r. b. e. g. a. n. g. e. n. V. e. r. t. r. a. g. s. v. e. r. l. e. z. u. n. g. d. a. r. s. t. e. l. l. t. (c. c.) . V. e. r. s. c. h. u. l. d. e. n. d. e. r. B. e. k. l. a. g. t. e. n.

an der Schadensverursachung zu vermuten, gleichgültig, ob man mit der Praxis die n weiteren Anspruch auf die allgemeine Bestimmung von t. 97 OR (BGE 82 II 139 Erw. 3 a) oder mit einem Teil auf eine analoge Anwendung von Art. 208 Abs. 3 (Guhl/Merz/Kummer, S. 338; P. Cavin, a.a.O.). n Beklagten steht hiezu der Exkulpationsbeweis offen d).

- 16 - 694 aa) Unter dem Titel Schaden beansprucht die den Ersatz derjenigen Kosten, welche durch die vom Gewässerschutzamt angeordneten Sanierungsmassnahmen erwachsen sind. Die Höhe dieser Kosten ist wnstri tten. ach der Darstellung der Klägerin belaufen sie sich auf ber Fr. 360'000.--. Dass diese Aufwendungen Schaden Vermögensverminderung, darstellt, Zusammenhang nicht zweifelhaft sein. Es ist in dieser Beziehung lediglich noch zu betonen, oben erwähnte IVIinderwert nicht etwa in diesem Schaden aufgeht. Vielmehr tritt letzterer zum hinzu. bb) Ebenso unzweifelhaft ergibt sich im vor iegenden Fall die Zurückführung dieses Schadens auf ie Lieferung einer mangelhaften Sache durch die Be eine ungehörige Vertragserfüllung bzw. :i ine Vertragsverletzung ist Ausgangspunkt dieses Scha- Da der Verkäufer grundsätzlich verpflichtet ist, zu liefern, stellt die Uebertragung und damit eben mangelhaften Grundstückes Vertragsverletzung dar (Giger, Komm. Kauf Tausch, N. 17 und 19 Vorbemerkungen zu Art. 197 - OR). cc) Bei dieser Rechtslage ist weiter zu prü ob und in welchem Umfang der von der Klägerin gel gemachte Schaden durch die eben genannte Vertrags erletzung der Beklagten im Rechtssinne verursacht wur Ein Schaden erschejnt dann und in dem Ausmasse adäquat kausale Folge eines Verhaltens, wenn und oweit dieses nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge d der allgemeinen Erfahrung geeignet ist, die eingefolge zu bewirken, so dass diese Wirkung als ~rch das fragliche Verhalten wesentlich begünstigt er eheint (Oftinger, Schweizerisches Haftpflichtrecht, • 1, Zürich 1975, S. 72 f. mit Hinweisen; BGE 101 II

- 17 - 695 Hiebei spielt es keine Rolle, ob dieses Verhalten eine konkrete Vertragspflicht oder eine all gemeine Gesetzespflicht verletzt, d.h. ob man sich im ierieiche des vertraglichen oder ausservertraglichen bewegt (Oftinger, a.a.O., S. 70 bei Anm. 1 und S. 72 bei Anm. 5; von Tuhr/Escher, S. 99 nei Anm. 42); d.h. dieser wesentlich im Recht der ausser vertraglichen Schädigung entwickelte Grundsatz ist auch das vertragliche Schadenersatzrecht und damit auf vorliegenden Fall anwendbar. Bei der Prüfung dieses Problems im vor Zusarnnenhang ist davon auszugehen, dass die eigenem Antrieb die notwendigen Sanierungsmassnahrnen beschloss und durchführte. Viel fuehr sah sie sich auf behördliches Geheiss hin zu die .Ben Schritten genötigt. Die behördlichen Anordnu,ngen beruhen auf gesetzlicher Grundlage. Diese gesetzliche Grundlage ist daher bei der Frage, was die Lieferung eines verölten Grundstückes dem Käufer an Behebungs- und damit an "weiterem Schadenn gewöhnlich aufzu imstande ist, im einzelnen heranzuziehen. Zunächst besagt Art. 36 des Bundesge etzes über den Schutz der Gewässer vorn 8. Oktober 971 (SR 814.20), wer durch seinen Betrieb, seine An lagen oder durch seine Handlungen oder Unterlassungen ein Gewässer verunreinigt,hafte für den dadurch ent tandenen Schaden. Diese Bestimmung über eine Kausal kommt im vorlregenden]:;'all nicht zum Zug, weil behauptet, das Grundwasser sei nicht nur be roht, sondern verunreinigt worden. Die Klägerin ist icht wegen einer Gewässerverunreinigung geschädigt wor Art. 13 verpflichtet indessen jedermann, die er orderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung er Gewässer zu vermeiden, und Art. 14 verbietet, Stoffe eder Art, die geeignet sind, das Wasser zu verunreini-

- 18 - 696 gen, mittelbar oder unmittelbar in die Gewässer einzu bringen oder abzulagern. Wer schuldhaft als Eigentümer von Einrichtungen zur Beförderung oder Lagerung wassergefährdender Stoffe die notwendigen Vorrichtungen erstellt oder nicht funktionsfähig erhält und da Wasser verunreinigt oder die Gefahr einer Verunreinigung schafft, wird nach Art. 38 bestraft. Dies gilt grundsätzlich auch für Altanlagen (Art. 49 bis 52 der Verordnung zum Schutz der Gewässer gegen Verunreinigungen durch wassergefährdende Flüssigkeiten vom 19. Juni 1972). Für die Rohrleitungen gilt nach Art. 63 und 65 der Verfügung des Eidg. Departements des Innern (technische Tankvorschriften) vom 27. Dezember 1967 das Nämliche. Gemäss Art. 7 des Gewässerschutzgesetzes Gewässerschutzbehörden der Kantone notwendige Massnahmen anordnen und erzwingen, sowie nötigen falls auf Kosten der Pflichtigen selber durchführen; die Kosten zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Gewässerverunreinigung, sowie zur Feststellung und zur Beseitigung einer Verunreinigung, können nach Art. 8 Gewässerschutzgesetz den Verursachern überbunden werden. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist dabei zu unterscheiden zwischen dem schuldlosen Zustandsstörer, der Gefahren zu beseitigen hat, die sich aus einem polizeiwidrigen Zustand der Sache ergeben, und dem schuldhaften Störer, der durch eigenes Verhalten oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter eine polizeiwidrige Gefahr schafft oder verursacht (BGE 102 Ib 207 und 211). Die öffentlich-rechtliche Anordnung für Rettungsmassnahmen kann der Natur an den Zustandsstörer gerichtet sein, dieser allein die dingliche Verfügungsherrschaft der Sache hat, muss die Behörde aber eine antizipatorische Ersatzvornahme durchführen, dann hat sie alle mit den Kosten zu belasten, wobei in der Regel der schuldhafteste Verhaltensstörer in erster Linie zu be-

- 19 - 696 gen ist und der schuldlose Zustandsstörer erst in letzter Linie (BGE 102 Ib 211 oben). Im vorliegenden Fall heisst das, dass das Gewässerschutzamt im Fall einer antizipierten Ersatzvornahme die vollen Kosten den Beklagten hätte auferlegen müssen. Da die Behörde hier aber nicht selber Rettungsmassnahmen durchführen musste, konnte sie sich lediglich an die Klägerin als Zustandsstörerin halten. Deren öffentlich-rechtliche Verfügungen hätten nach Art. 10 Gewässerschutzgesetz angefochten werden können, doch hat die Klägerin das (soweit bekannt zu Recht) unterlassen. Die Beklagten, die von der Klägerin rechtzeitig informiert wurden (act. 5/13), haben die Klägerin auch nicht hiezu aufgefordert. Die Klägerin hatte sich somit an die rechtskräftigen Verfügungen zu halten, diese zu befolgen und die dadurch erwachsenen Kosten zunächst aus eigenen Mitteln zu begleichen. Damit aber steht fest, dass der Schaden im Sinne der der Klägerin erwachsenen Sanierungskosten im Grundsatz durch das Verhalten der Beklagten, d.h. deren ungehörige Vertragserfüllung in Form der Uebertragung eines mangelhaften, weil ölhaltigen Grundstückes, adäquat kausal verursacht wurde. Der Schaden beruht auf rechtskräftiger, behördlicher Verfügung und erweist sich, da auf breiter gesetzlicher Grundlage beruhend, durchaus als dem gewöhnlichen Lauf entsprechend. In bezug auf den Umfang erheben die Beklagten - erst im Prozess - den Vorwurf an die Klägerin, sie hätte mit dem Amt verhandeln sollen, um eine billigere Lösung zu erwirken; dieser Vorwurf geht ins Es ist glaubhaft, dass im Moment der Entdeckung der Ölverseuchung der Umfang dieser Verseuchung noch nicht überblickt werden konnte und daher die Abfuhr der Verseuchten Erde das wirksamste und zweckmässigste Mittel zur Beseitigung des Gefahrenherdes zu sein schien.

- 20 - 698 Das Erdreich im Gebiete der Kellerräume musste selbstverständlich auf jeden Fall abgeführt werden. Die spätere Reduktion der Rettungsmassnahmen auf ein Entwässerungssystem mit Oelabscheider zeigt, dass die Klägerin die Behörde die gebotene Verhältnismässigkeit bei Kostenverursachung nicht übersehen haben. Die Kosten Sanierungsmassnahmen haben daher auch in der Höhe, soweit sie mit der Abführung des Erdreiches bzw. mit der Einrichtung eines Entwässerungssystems mit Oelabscheider in direktem oder indirektem Zusammenhang stehen, als durch die Vertragsverletzung der Beklagten adäquat verursacht zu gelten. dd) Eine vertragliche Haftung im Umfange der klägerischen Sanierungskosten könnte bei diesen Voraussetzungen nurmehr entfallen, wenn die Beklagten erfolgreich den Exkulpationsbeweis anzutreten vermöchten. Ein solcher ist indessen im vorliegenden Fall von vorne herein auszuschliessen. Zwar ist unbestritten, dass die Beklagten vom Mangel, der zum Schaden führte, nichts gewusst haben. Indessen gereicht es ihnen zur groben Fahrlässigkeit, dass sie die Oelleitung von 1966 bis 1973 unbeaufsichtigt unter dem Druck des Stamtankes haben stehen lassen, obwohl die Heizanlage für die Gewächshäuser nicht mehr in Betrieb war. Sie haben daher den Mangel des Kaufgegenstandes grob pflichtwidrig herbeigeführt; das aber genügt, um sie für den durch den behaupteten Mangel verursachten weiteren Schaden haftbar zu machen (Furrer, a.a.O., S. 79., besonders bei Anm. 279, mit Hinweisen). 6. Bei dieser klaren vertragsrechtlichen Grundlage den von der Klägerin geforderten Ersatz des weitestgehenden Schadens ist nicht mehr im einzelnen zu prüfen, ob sich hierfür auch auf weitere Rechtsgrundlagen stützen vermöchte. Immerhin ist zu den einzelnen in

699 - 21 - Frage kommenden weiteren Rechtsbehelfen folgendes zu a) Im Vordergrund der Erörterung steht bei den vorliegenden Voraussetzungen Art. 41 ff. OR. In bezug auf drei Voraussetzungen dieser Haftungsgrundlage, nämlich den Schaden, den adäquaten Kausalzusammenhang das Verschulden, kann auf die vorstehenden Erwägungen verwiesen werden. Probleme stellen sich hinsichtlich der Widerrechtlichkeit. Widerrechtlichkeit, welche im ausservertraglichen Schadenersatzrecht die im Vertragsrecht vorausgesetzte Vertragsverletzung ersetzt, bedeutet Verstoss gegen Normen, die direkt oder indirekt Schädigungen vermeidendes Verhalten untersagen (Oftinger, a.a.O., S. 128), genauer noch: Verstoss gegen Normen, die gerade zum Schutze des verletzten Rechtsgutes dienen (Guhl/Merz/Kummer S. 175 f.; BGE 95 Erw. 6 c). Verletztes Rechtsgut ist vorliegend das rechtlich geschützte Vermögen der Klägerin. Verletzt wurde dieses Rechtsgut im Umfange des vorstehend umschriebenen Schadens durch die pflichtwidrige Unterlassung genügender Aufsicht und genügenden Unterhalts derjenigen Oelleitungen, deren Defekt schliesslich den fatalen Schaden bewirkte. Nicht aktives Tun, sondern pflichtwidrige Unterlassung der Beklagten ist daher für die Verletzung des genannten Rechtsgutes verantwortlich. Es findet daher die gewohnheitsrechtliche \ begründete Norm Anwendung, wonach derjenige, der einen Gefahrenzustand schafft, alles vorzukehren hat, um Schädigungen Dritter zu vermeiden (Guhl/Merz/Kummer S. 181, mit Hinweisen). Die Verletzung dieser gewohnheitsrechtlichen Norm, d.h. die Unterlassung schadenverhindernder Vorkehrungen, bedeutet für sich schon Widerrechtlichkeit der sich daraus ergebenden Schädigung (Oftinger, a.a.o., s. 129 bei Anm. 9).

- 22 - Es ergibt sich somit, dass sich im vorliegenden alle Voraussetzungen zur Anwendung von Art. 41 OR verwirklicht haben und die Klägerin den Ersatz des Schadens im Umfange der durch die Oelverschmutzung verursachten Sanierungskosten auch auf ausservertraglicher Grundlage verlangen kann. Dieser ausservertragliche Anspruch konkurriert mit dem

kaufvertraglichen (BGE 67 II 136). b) Als gesetzliche Anspruchsgrundlage kommt weiterhin Art. 58 OR in Frage. Indessen ist die Anwendung dieser Norm auf den vorliegenden Sachverhalt aus folgenden Gründen abzulehnen: Die Eigentumsübertragung des verölten Grundstückes fand am 16. September 1976 statt; ausgelaufen ist das Öl im gesamten Umfang mit Sicherheit vor dieser Eigentumsübertragung; entdeckt wurde die Verölung indessen erst nach dem Übertragungsakt, im März 1977. Betrachtet man nun als massgeblichen Zeitpunkt des Schadenseintrittes denjenigen der Grund kann die Klägerin nicht Geschädigte 58 OR sein, hatte sie doch im mass fraglichen Werk überhaupt keine Art. 58 OR kann aber nur von Personen in Anspruch genommen werden, die durch ein Werk in diesem Sinne aufgrund einer körperlichen Beziehung, z.B. als oder Anstösser des Grundstückes, zu Schaden Diese Voraussetzung trifft auf die Klägerin Ihr Schaden trat nicht infolge einer körperlichen Beziehung zum Grundstück im Zeitpunkt des Schadenseintrittes ein. Vielmehr wurde sie dadurch geschädigt, dass sie aufgrund eines Rechtsgeschäftes das beschädigte Grundstück erwarb. Bei dieser Annahme es massgeblichen Zeitpunktes des Schadenseintrittes aben die Beklagten - objektiv - zunächst nur sich

- 23 - 7 01 Betrachtet man aber die Konkretisierung der gesetzlichen Pflicht, grundwassergefährdende Bodenverunreinigungen zu beseitigen, durch behördlichen Akt als für den Schadenseintritt entscheidenden Zeitpunkt, so können die Beklagten für den Schaden gestützt auf Art. 58 OR deshalb nicht in Anspruch genommen werden, weil in diesem Zeitpunkt nicht mehr Eigentümer des Grundstückes bzw. des Werkes waren, von dem die Schädigung ausging. Denn gestützt auf Art. 58 OR kann nur der Eigentümer des die Schädigung verursachenden Werkes belangt werden (Oftinger, Schweizerisches Haftpflicht- Bd. II/1, S. 20). c) Zu prüfen bleibt schliesslich noch, ob die Klägerin allenfalls die Vorschriften über die Geschäfts ohne Auftrag als Anspruchsgrundlage heranziehen können (Hans-Ulrich Müller, Der privatrechtliche Schutz von Gewässerverunreinigungen und die Haftung, Diss. Zürich 1968, S. 97 f.). Nach den Regeln über die Geschäftsführung ohne Auftrag hat derjenige, der ein durch das Interesse eines anderen gebotenes Geschäft führt, ohne von diesem anderen dazu beauftragt zu sein, grundsätzlich Anspruch auf Verwendungersatz samt Zinsen sowie Anspruch auf Ersatz des durch die Geschäftsführung erlittenen Schadens (Art. 419 OR in Verbindung mit 422 OR). Vorausgesetzt ist, dass der Geschäftsführer im Zeitpunkt, da er die anspruchsbegründenden Willen hat, im Interesse eines dessen Nutzen zu handeln (J. Hofstetter, Auftrag und die Geschäftsführung ohne Auftrag in R VII/2, S. 202). Die Anwendung der Regeln über die Geschäftsführung hängt damit nicht lediglich von objektiven Kriterien ab, es muss im Geschäftsführer ein aktiver Geschäftsführungswillen nachgewiesen sein (BGE 99 II 134).

- 24 - Ein solcher subjektiver Geschäftsführungswille ist im vorliegenden Fall nicht nachgewiesen. In der Klagebegründung (act. 2 S. 5), der Klagerplik act. 16 S. 5) wie auch in der Berufungsbegründung act. 44 S. 3 f.) legt die Klägerin hinreichend dar, welche Beweggründe für die in Angriff genommenen Grundstücksanierungsmassnahmen ausschlaggebend waren: eal rechtskräftige Verfügungen der dafür zuständigen ewässerschutzbehörden, sodann auch die Schaffung der Voraussetzungen, um die geplante Ueberbauung verwirklichen können. Von einer Absicht, dadurch von den Schaden abzuwenden oder öffentlich-rechtlichen sprüchen zulasten der Beklagten zuvorzukommen, ist eh nirgends die Rede. Erst in der Berufungsplik, nachdem sie vom obergerichtlichen

Referenten auf die spruchsgrundlage von Art. 422 OR aufmerksam gemacht rden war (act. 51), führte die Klägerin das Argument im fremden Interesse ins Recht ein (act. Diese nachträgliche Konstruktion eines Ge chäftsführungswillens ist an sich schon unglaubwürdig. dem ist zu beachten, dass auch in der Berufungsreplik icht behauptet wurde, die Klägerin habe anlässlich der Ordnung der auf-wendigen Sanierungsmassnahmen subjektiv 'e .Absicht gehabt, im Interesse der Beklagten zu han ln. Vielmehr führte sie deutlich genug aus (act. 52, dadurch, dass sie die angeordneten Sanierungs a.ssnahmen selbst getragen habe, sei verhindert worden, ss die Beklagten dem Staat gegenüber pflichtig würden. s Vorgehen der Klägerin habe daher auch im Interesse r Beklagten gelegen. All das sind aber objektive Kri rien der Anwendung der Regeln über die Geschäftsführung e Auftrag. Die Behauptung eines subjektiven, für die Wendung dieser Regeln unabdingbar notwendigen Ge häftsführungswillens liegt darin noch nicht.

- 25 - 703 Die Vorschriften über die Geschäftsführung Auftrag, insbesondere Art. 422 OR, fallen daher im vorliegenden Zusammenhang als Anspruchsgrundlage usser Betracht. III. 1. Die Beklagten haben damit der Klägerin aufgrund vorstehenden Erwägungen sowohl den Minderwert der aufsache als auch den weiteren Schaden im Sinne der ich aus der Grundstückverschmutzung ergebenden Sanie ungskosten zu ersetzen. Da das Quantitativ noch durch in Beweisverfahren mit vorgängigem Beweisdekret zu er ist, rechtfertigt es sich, das Urteil der Vor aufzuheben und die Sache an sie zurückzuweisen. ei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten- und ntschädigungsfolgen im Endentscheid zu regeln. 2. Da die grundsätzliche Haftbarkeit der Beklag auf einer bestimmten Beurteilung mehrerer entschei ender Rechtsfragen beruht, und eine von der hier ver retenen Beurteilung verschiedene Betrachtung dieser echtsfragen ein aufwendiges Beweisverfahren ersparen önnte, rechtfertigt es sich, über die grundsätzliche ftbarkeit der Beklagten ein berufungsfähiges Vorur- eil im Sinne von § 189 ZPO und von Art. 50 OG zu fällen, Das Gericht erkennt im Sinne eines Vorurteils gemäss § 189 ZPO:

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