



u^b

^b
UNIVERSITÄT
BERN

ZIVILRECHTLICHE FRAGEN UND NOTARIELLE BERUFSPFLICHTEN

PROF. DR. STEPHAN WOLF
PROF. DR. MIRJAM EGGEN

Thun

AGENDA

1 RECHTSBEHELFE

2 IRRTUM

3 GEWÄHRLEISTUNG

4 USG

RECHTSBEHELFE

DEM KÄUFER STEHEN BEIM ERWERB EINES KONTAMINIERTEN GRUNDSTÜCKS DIE FOLGENDEN RECHTSBEHELFE ZUR VERFÜGUNG:



GRUNDLAGENIRRTUM

- Der Käufer macht einen Irrtum geltend und beruft sich auf die Ungültigkeit des Vertrages



GEWÄHRLEISTUNG

- Der Käufer genehmigt den Vertrag und macht einen Sachmangel geltend



ANSPRÜCHE NACH USG

- Der Käufer stützt seinen Anspruch auf das USG

GRUNDLAGENIRRTUM

**FALSCHER VORSTELLUNG ÜBER EINEN SACHVERHALT
IRRTUM BETRIFFT EINE NOTWENDIGE GRUNDLAGE DES
VERTRAGSABSCHLUSSES**



SUBJEKTIV

- Vorgestellter Sachverhalt war für die irrende Partei eine notwendige Grundlage für den Abschluss des Vertrages mit diesem Inhalt



OBJEKTIV

- Die irrende Partei durfte den vorgestellten Sachverhalt als notwendige Grundlage für den Abschluss des Vertrages ansehen

GEWÄHRLEISTUNG



SACHMANGEL

- Fehlen einer zugesicherten oder vorausgesetzten Eigenschaft



GEFAHRENÜBERGANG

- Sachmangel im Zeitpunkt des Gefahrenübergangs zumindest im Kern vorhanden



FREIZEICHNUNG

- Keine Wegbedingung oder Beschränkung der Haftung (OR 199)



KENNTNIS ODER KENNENMÜSSEN

- Kein Kennen oder Kennenmüssen des Mangels (OR 200)



FRISTEN

- Einhalten der Prüf- und Rügeobligationen und der Verjährungsfristen (OR 210)

GEWÄHRLEISTUNG – GESETZ

Art. 199 OR

Eine Vereinbarung über Aufhebung oder Beschränkung der Gewährspflicht ist ungültig, wenn der Verkäufer dem Käufer die Gewährsmängel arglistig verschwiegen hat.

Art. 200 OR

¹ Der Verkäufer haftet nicht für Mängel, die der Käufer zur Zeit des Kaufes gekannt hat.

² Für Mängel, die der Käufer bei Anwendung gewöhnlicher Aufmerksamkeit hätte kennen sollen, haftet der Verkäufer nur dann, wenn er deren Nichtvorhandensein zugesichert hat.

USG – BELASTETE STANDORTE

Art. 2 AltIV

¹ *Belastete Standorte* sind Orte, deren Belastung von Abfällen stammt und die eine beschränkte Ausdehnung aufweisen. (...)

² *Sanierungsbedürftig* sind belastete Standorte, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder wenn die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen.

³ *Altlasten* sind sanierungsbedürftige belastete Standorte.

Art. 32d USG

¹ Der Verursacher trägt die Kosten für notwendige Massnahmen zur Untersuchung, Überwachung und Sanierung belasteter Standorte.

² Sind mehrere Verursacher beteiligt, so tragen sie die Kosten entsprechend ihren Anteilen an der Verursachung. In erster Linie trägt die Kosten, wer die Massnahmen durch sein Verhalten verursacht hat. Wer lediglich als Inhaber des Standortes beteiligt ist, trägt keine Kosten, wenn er bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt von der Belastung keine Kenntnis haben konnte.

³ Das zuständige Gemeinwesen trägt den Kostenanteil der Verursacher, die nicht ermittelt werden können oder zahlungsunfähig sind. (...)

USG – ZIVILRECHTLICHE HAFTUNG

Art. 32b^{bis} USG

¹ Entfernt der Inhaber eines Grundstücks Material aus einem belasteten Standort, das nicht wegen einer Sanierung nach Artikel 32c entsorgt werden muss, so kann er in der Regel zwei Drittel der Mehrkosten für die Untersuchung und Entsorgung des Materials von den Verursachern der Belastung und den früheren Inhabern des Standorts verlangen, wenn:

- a. die Verursacher keine Entschädigung für die Belastung geleistet oder die früheren Inhaber beim Verkauf des Grundstücks keinen Preisnachlass wegen der Belastung gewährt haben;
- b. die Entfernung des Materials für die Erstellung oder Änderung von Bauten notwendig ist; und
- c. der Inhaber das Grundstück zwischen dem 1. Juli 1972 und dem 1. Juli 1997 erworben hat.

² Die Forderung kann beim Zivilgericht am Ort der gelegenen Sache geltend gemacht werden. Es gilt die entsprechende Zivilprozessordnung.

³ Ansprüche nach Absatz 1 können längstens bis zum 1. November 2021 geltend gemacht werden.

Biel/Bienne

Burgdorf



Thun