

Aus dem Bundesgericht

### **Gutachter übersieht Mängel**

Vertrauenshaftung nur bei "rechtlicher Sonderverbindung" – fel. Lausanne, 24. März

Die vom Bundesgericht neuerdings anerkannte so genannte Vertrauenshaftung kann laut einem neuen Leitentscheid aus Lausanne auch im Falle eines Experten zum Tragen kommen, dessen Gutachten sich als falsch erweist. Er muss nicht nur seinem Auftraggeber gegenüber für Schaden einstehen, sondern unter Umständen auch gegenüber unbeteiligten Dritten, die sich auf seine Expertise verlassen hatten. Im konkret beurteilten Fall allerdings wurde eine Vertrauenshaftung im Falle eines Architekten verneint, der bei einer im Hinblick auf eine Erhöhung der Hypothek erfolgten Schätzung einer Liegenschaft Mängel übersehen hatte und zwei Jahre später nach der Veräusserung des Objekts vom neuen Eigentümer belangt wurde.

Eine Haftung aus enttäuschem Vertrauen setzt nach Auffassung des Bundesgerichts voraus, dass zwischen den Beteiligten eine "rechtliche Sonderverbindung" entstanden ist, die nicht bloss auf Zufall beruhen darf. Laut dem einstimmig gefällten Urteil der I. Zivilabteilung genügt es indes, dass die vom Geschädigten belangte Person "kundgetan hat, für die Richtigkeit bestimmter Äusserungen einzustehen, und der Ansprechpartner im berechtigten Vertrauen darauf Anordnungen getroffen hat, die ihm zum Schaden gereichten". Im Falle eines Experten ist diese Voraussetzung erfüllt, wenn er weiss, oder wissen müsste, dass der Auftraggeber das Gutachten an Dritte weitergibt. Ob er diesen kennt oder auch nur weiss, um wen es sich handelt, bleibt ohne Bedeutung. Das Haftungsrisiko richtet sich allein nach dem Inhalt und dem Verwendungszweck der Expertise.

Im beurteilten Fall durfte der Architekt zwar nicht völlig ausschliessen, dass sein Gutachten später einmal von beliebigen Personen gelesen werden könnte. Das aber genügt aus Sicht des Bundesgerichts als Grundlage für eine Vertrauenshaftung nicht. Dass die für eine Erhöhung der Hypothek erstellte Expertise zwei Jahre später beim Verkauf der Liegenschaft noch einmal verwendet werden könnte, war für den Architekten nicht voraussehbar. Die Käufer durften sich daher auch nicht einfach auf die Richtigkeit der Begutachtung verlassen. Andernfalls droht die Vertrauenshaftung zu einer Haftung gegenüber jedem möglichen Leser der Expertise und damit letztlich zu einer Haftung gegenüber jedermann auszuuffern. - Anzumerken bleibt, dass allenfalls die Bank sich auf Vertrauenshaftung berufen könnte, wenn sie wegen der vom Architekten übersehenen Mängel der Liegenschaft durch die Erhöhung der Hypothek zu Schaden gekommen wäre.

Urteil 4 C.230/2003 vom 23.12.2003 – BGE-Publikation.

NZZ, 25. März 2004, Nr. 71