

Swiss Moot Court : Fall

Professor Franz Werro

Ein Wohnhaus, das 1930 erbaut wurde, befindet sich unter einer felsigen Sandsteinwand in der Altstadt von Freiburg. Herr Peter Schneider kaufte dieses Haus im Jahr 1984 und lebt seither darin. Der Garten, der zwischen dem Haus und dem Fuss der Felswand liegt, befindet sich in einer mittleren Gefahrenzone für Steinschläge. Das Haus selber steht leicht ausserhalb dieser Gefahrenzone.

Das Grundstück, welches sich über der Felswand erstreckt, ist steil und bewaldet. Es gehört der Gemeinde Freiburg und gilt nicht als Schutzwald im Sinne von Art. 37 WaG. Von dieser Parzelle und von der felsigen Wand fallen regelmässig Steine und Erdklumpen auf die darunterliegenden Anwesen herunter. Die Bewaldung des Geländes besteht im Wesentlichen aus Buchen mit einem Durchmesser von mehr als 30 cm und einer Höhe von mehr als 20 m, die sich teilweise schon biegen. Zusätzlich zur Gefahr von Steinschlägen und Erdrutschen besteht das Risiko, dass Bäume oder grosse Äste herunterfallen und auch das Haus treffen.

Am 30. Juni 2009 und 14. Juli 2009 fielen Steinbrocken in Herrn Schneiders Garten herunter. Grosse Niederschlagsmengen während des ganzen Monats Juli hatten Bodenbewegungen auf dem bewaldeten Gelände über der Felswand zur Folge. Am 31. Juli 2009 um 15.00 Uhr ereignete sich ein Erdrutsch, währenddem Herr Schneider in seinem Garten beschäftigt war. Er begab sich rechtzeitig aus der Gefahrenzone, aber es stürzten zwei Bäume auf das Dach und die Fassade des Hauses herunter und der Garten wurde mit einer beträchtlichen Menge an Kies und Erde zugeschüttet. Ausserdem kam bei diesem Vorfall Herrn Schneiders prächtiger Hund ums Leben, ein vierjähriger irischer Setter, der ihn regelmässig zur Jagd begleitet hatte.

Der Sachschaden – inklusive Reparatur des Daches und Sanierung des Gartens – belief sich auf ungefähr CHF 20'000.- und wurde von der Gebäudeversicherung des Kantons Freiburg übernommen. Am 15. Oktober 2009 teilte die kantonale Gebäudeversicherung Herrn Schneider mit, dass sie die Deckung künftiger Schäden, die auf Steinschläge von der Felswand oder den Umsturz von Bäumen des darüberliegenden Geländes zurückzuführen sind, verweigern werde. Die Kantonale Gebäudeversicherung des Kantons Freiburg erklärte weiter, dass sie bereit sei, diese Deckung wieder zu übernehmen, sobald die betreffenden Stellen saniert und gesichert worden seien. Dabei wies sie besonders darauf hin, dass ein

leicht über die Felswand hinausragender grosser Steinbrocken, welcher durch den Erdbeben vom Juli 2009 verschoben worden war und seither drohte, auf Herrn Schneiders Grundstück herunterzufallen, entfernt oder mindestens gesichert werden müsse.

Im November 2009 wandte sich Herr Schneider an die Gemeinde Freiburg als Eigentümerin des sein Haus überragenden Grundstücks mit der Bitte, die von der Gebäudeversicherung geforderten Massnahmen so schnell als möglich umzusetzen. Die Kosten dieser Arbeiten wurden von der Gebäudeversicherung auf ungefähr CHF 100'000.- geschätzt. Die Gemeinde antwortete einige Tage später, sie weigere sich, derartige Kosten zu übernehmen. Im Wesentlichen vertrat sie dabei die Ansicht, es obliege dem Eigentümer des gefährdeten Hauses, die notwendigen Arbeiten und die dadurch anfallenden Kosten zu übernehmen.

Angesichts dieser Antwort zog Herr Schneider verschiedene Unternehmen hinzu, um das Gelände, welches sein Grundstück überragt, zu sichern. Bei dieser Gelegenheit liess er auch gleich zwei hundertjährige Bäume fällen, ohne dafür die Bewilligung der Gemeinde zu haben. Im Januar 2010 klagte Herr Schneider gegen die Gemeinde Freiburg und verlangte die Rückerstattung der CHF 120'000.-, die ihn die Massnahmen letztendlich gekostet hatten. Er klagte ausserdem auf Entschädigung für den Verlust seines Hundes und verlangte Schadenersatz in Höhe von CHF 10'000.-, die Hälfte davon als Genugtuung für erlittene immaterielle Unbill.

Die Gemeinde beantragte die Abweisung dieser Klage. Widerklageweise machte sie eine Forderung über CHF 120'000.- als Entschädigung für den Verlust der Bäume, die unnötigerweise gefällt worden waren, geltend. Herr Schneider schloss auf Abweisung der Widerklage.

Das Bezirksgericht und das Kantonsgericht wiesen die Klage von Herrn Schneider ab und hiessen die Widerklage der Gemeinde gut. Herr Schneider führt gegen diesen Entscheid Beschwerde beim Bundesgericht und beharrt dabei auf den Standpunkten, die er bereits vor den Vorinstanzen vertreten hat.

Verfassen Sie die Beschwerdeschrift von Herrn M. Schneider und die Beschwerdeantwort der Gemeinde Freiburg.