

BAU- UND IMMOBILIENRECHT

AKTUELLE THEMEN – KOMMENTIERTE ENTSCHEIDE – PRAXISFÄLLE

APRIL 2018
NEWSLETTER 04



Liebe Leserin, lieber Leser

Mit den Problemen, die nach Immobilienbränden auf die Eigentümer, Gebäudeversicherungen sowie die Schadenverursacher zukommen können, befasst sich unser erster Beitrag. Dabei spielt unter anderem die Zeit- und Neuwert-Frage beim Rückgriff der Gebäudeversicherung eine grosse Rolle. Auf die Tücken bei Reservationsvereinbarungen beim Verkauf einer Eigentumswohnung gehen wir dann ab Seite 5 ein. Diese sind nämlich rechtlich äusserst umstritten und halten zahlreiche Fallstricke bereit, sofern sie nicht öffentlich beurkundet sind. Und schliesslich geht es um interessante Aspekte zum Stockwerkeigentum bei Gebäuden am Ende ihres Lebenszyklus: Bietet sich der Untergang des Stockwerkeigentums an oder eine Gesamtanierung oder doch ein Ersatzneubau? Und welche rechtlichen, sozialen und wirtschaftlichen Faktoren sind neben den baulichen dabei von Einfluss?

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre

Junes Babay, Redaktor

IN DIESER AUSGABE:

- Top-Thema:
Schadenregulierung, wenn
die Immobilie brennt Seite 1
- Best Practice:
Reservationsvereinbarungen
für Eigentumswohnungen Seite 5
- Top-Thema:
Stockwerkeigentum:
Gebäude am Ende
des Lebenszyklus Seite 9

Schadenregulierung, wenn die Immobilie brennt

Brände bei Immobilien betreffen insbesondere Eigentümer, Gebäudeversicherungen sowie Schadenverursacher. Bei der Schadenregulierung beginnen die Schwierigkeiten bei der Bestimmung von Zeit- und Neuwert der Immobilie, aber auch die Frage des Rückgriffs der Versicherungen kann Probleme bereiten.

■ Von Adrian Weber, Rechtsanwalt LL.M.

Wer haftet für Schäden?

Für einen erlittenen Schaden Ersatz zu erhalten, ist nicht selbstverständlich, denn für zahlreiche Schäden des täglichen Lebens gibt es keinen Ersatz. Dies gilt beispielsweise für den verlorenen Schlüsselbund, die gestohlene Bankkarte oder den verletzten Fuss nach ei-

nem Sturz. Vielmehr trägt in der Regel – ganz nach dem römisch-rechtlichen Grundsatz «casum sentit dominus» (lat.: frei übersetzt «Den Zufall trägt der Eigentümer») – jeder Eigentümer seinen Schaden selbst, es sei denn, der geschädigte Eigentümer hat einen rechtlichen Anspruch, seinen Schaden auf einen

Dritten abzuwälzen. Einen Brandschaden an einer Immobilie wird der Eigentümer in erster Linie auf die Gebäudeversicherung abwälzen wollen und erst an zweiter Stelle auf den eigentlichen Schadenverursacher.

Versicherungsschutz durch die Gebäudeversicherung

Schäden an Gebäudebestandteilen und Gebäuden werden im Gegensatz zur Hausratversicherung, welche Schäden an Gegenständen im Haus deckt, grundsätzlich von der (kantonalen) Gebäudeversicherung übernommen. Schäden an Gebäuden können durch Wasser, Glasbruch oder Feuer entstehen, wobei zu den Feuerschäden auch Schäden durch Rauch, Blitzschlag, Explosionen oder Hitze zu zählen sind. Schäden durch Elementarereignisse wie z.B. Hagel, Erdbeben, Schneedruck



oder Überschwemmung werden ebenfalls von der Gebäudeversicherung übernommen. Zusätzlich zu den Grundleistungen können weitere Leistungen wie Mietzinsausfälle versichert werden. Neben Gebäuden ist es zudem möglich, offene Schwimmbecken, gedeckte Brücken, Aussichtstürme usw. zu versichern.

WICHTIGER HINWEIS



Falls aber infolge einer verstopften Sickerleitung der Keller überflutet wird, kommt die Gebäudeversicherung nicht für den Schaden auf. Damit ein solcher Schaden gedeckt ist, muss bei einer privaten Versicherungsgesellschaft eine zusätzliche Gebäudewasserversicherung abgeschlossen werden.

Die Versicherung von Gebäuden ist in den Kantonen unterschiedlich geregelt. Öffentlich-rechtliche Gebäudeversicherungen existieren in 19 Kantonen. Sämtliche Gebäudeeigentümer in diesen Kantonen müssen mithin ihr Gebäude obligatorisch bei der Gebäudeversicherung versichern. In der Regel wird über einem Wert von rund CHF 5000.– der Abschluss einer Gebäudeversicherung verlangt.

In den sogenannten Gustavo-Kantonen (GE, UR, SZ, TI, AI, VS, OW) bestehen keine kantonalen Gebäudeversicherungen. Eine gesetzliche Verpflichtung für den Abschluss einer Gebäudeversicherung besteht jedoch in den Kantonen SZ, UR, AI sowie OW. In den Kantonen GE, TI und VS ist die Gebäudeversicherung freiwillig, wobei dort aber die meisten Gebäude dennoch versichert sind. Da in den Gustavo-Kantonen private Versicherer Gebäudeversicherungen anbieten, sind der Versicherungsschutz und die Prämien oftmals unterschiedlich ausgestaltet.

WICHTIGER HINWEIS



Die Gebäude sind bei den Gebäudeversicherungen meistens zum Neuwert versichert, wobei die (kantonalen oder privaten) Gebäudeversicherungen diesen Wert durch eine Schätzung des Gebäudes, die alle 12 bis 15 Jahre wiederholt wird, bestimmen. Als Neuwert gelten diejenigen Kosten, die anfallen würden, falls das Gebäude bei einem Schadenfall in der gleichen Art, mit demselben Standard und in der identischen Grösse wiederaufgebaut werden müsste. Bei älteren Gebäuden ist auch eine Versicherung zum Zeitwert möglich, also demjenigen Wert, den das Gebäude zur Zeit der Schätzung hat.

Zeit- und Neuwert

Die Zeit- und Neuwert-Problematik ist beim Rückgriff der Gebäudeversicherung von grosser praktischer Bedeutung, weil die Gebäudeversicherung dem Eigentümer in der Regel den Neuwert ersetzen muss, für den Rückgriff auf den Schädiger aber nach den haftpflichtrechtlichen Grundsätzen auf die Geltendmachung des Zeitwerts beschränkt ist. Eine Ausnahme gilt, wenn ein Gebäude teilweise beschädigt ist und sich der Schaden einzig aus Reparatur- sowie Reinigungskosten zusammensetzt, die keinen Mehrwert darstellen, da an ihnen kein wirtschaftliches Interesse besteht.

Vorsicht ist auch bei Neu- und Umbauten geboten, da in diesen Fällen vor Baubeginn eine sogenannte Bauzeitversicherung abgeschlossen werden muss. Dies ist wichtig, denn Schäden auf einer Baustelle sind rasch geschehen und häufig nicht zu verhindern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Bauzeitversicherung dann zur Gebäudeversicherung.

Dementsprechend ist beim Brand einer Immobilie immer die Gebäudeversicherung gestützt auf die abgeschlossene Gebäudeversicherungspolice primär für das Tragen des Schadens verantwortlich.

Haftung des Schadenverursachers

Natürlich haftet auch der Schadenverursacher dem Eigentümer für den Schaden. Der Schadenverursacher kann den Schaden vorsätzlich (z.B. durch Brandstiftung) oder auch fahrlässig (z.B. durch das nicht korrekte Löschen einer Zigarette oder Kerze) verursacht haben. Dabei werden grundsätzlich die Straftatbestände der Brandstiftung (vgl. Art. 221 Strafgesetzbuch [StGB]) bzw. der fahrlässigen Verursachung einer Feuersbrunst (vgl. Art. 222 StGB) erfüllt. Ein Schaden kann gegenüber dem Schaden-

verursacher im Grundsatz gestützt auf eine vertragliche (z.B. Schädigung durch den Mieter einer Wohnung) und/oder ausservertragliche (z.B. Schädigung durch den Brandstifter) Grundlage geltend gemacht werden.

Der Rückgriff der Gebäudeversicherung

Hat nun die Gebäudeversicherung den Schaden an der Immobilie aus dem Brandereignis an den Eigentümer bezahlt, stellt sich für die Gebäudeversicherung die Frage, ob und inwieweit sie auf den Schadenverursacher Rückgriff nehmen kann.

Wichtig für den Rückgriff (oder Regress) der Gebäudeversicherung ist dabei Art. 51 Obligationenrecht (OR), der den Rückgriff unter mehreren Ersatzpflichtigen regelt. Nach dieser Bestimmung trägt in der Regel derjenige in erster Linie den Schaden, der ihn durch unerlaubte Handlung verschuldet hat, und in letzter Linie derjenige, der ohne eigene Schuld und ohne vertragliche Verpflichtung nach Gesetzesvorschrift haftbar ist (vgl. Art. 51 Abs. 2 OR). Die Gebäudeversicherung gilt in dieser Kaskade als aus Vertrag ersatzpflichtig. Nach den Bestimmungen des Obligationenrechts richten sich sodann Bestand und Umfang der infrage stehenden Haftpflichtforderung. Das Versicherungsvertragsgesetz (VVG), insbesondere Art. 72 VVG, dagegen findet auf den Rückgriff der Gebäudeversicherung als eine kantonale Institution keine Anwendung (vgl. Art. 103 Abs. 2 VVG).

In den verschiedenen kantonalen Gebäudeversicherungsgesetzen wird der Rückgriff auf weitere Ersatzpflichtige unterschiedlich geregelt. Es sind in der Regel drei Varianten zu unterscheiden:

1. In den meisten Fällen sehen die Gebäudeversicherungsgesetze vor, dass die Schadenersatzansprüche des Eigentümers auf die Gebäudeversicherung übergehen, soweit diese Entschädigung leistet (z.B. im Kanton Zug). Die Gebäudeversicherung subrogiert (dabei handelt es sich um eine Legalzession) diesfalls in sämtliche Haftpflichtansprüche des versicherten Eigentümers.
2. Andere Gebäudeversicherungsgesetze beinhalten zwar ebenfalls eine Subrogation,

WICHTIGER HINWEIS



Im Aussenverhältnis besteht bei mehreren Ersatzpflichtigen Anspruchskonkurrenz, was bedeutet, dass die Ersatzansprüche nicht kumulierbar sind und der Geschädigte den Schaden nur einmal ersetzt erhält. Der Geschädigte hat somit die Wahl, ob er die Gebäudeversicherung oder den Schadenverursacher belangen will, wobei die erstere Möglichkeit die übliche Wahl ist.



jedoch mit dem Unterschied, dass eine solche nur für Ansprüche aus unerlaubter und schuldhafter Handlung möglich ist, also nur bei einer sogenannten Verschuldenshaftung (z.B. im Kanton Zürich und Kanton St. Gallen).

- Als Sonderfall gilt die Regelung im Kanton Aargau, welche der Gebäudeversicherung lediglich ein Rückgriffsrecht zugesteht (ohne Subrogation), wie dies auch Art. 51 OR vorsieht.

Im Wesentlichen bedeutet dies, dass die Gebäudeversicherung, falls sie den Schaden des Eigentümers der Immobilie ersetzt hat, auf den Schadenverursacher Rückgriff nehmen kann, falls ihr dieser bekannt ist. Im Folgenden konzentriert sich der vorliegende Beitrag im Wesentlichen auf den Fall einer Subrogation gemäss der ersten Variante.

WICHTIGER HINWEIS



Wichtig zu wissen ist in diesem Zusammenhang, dass der versicherte Eigentümer für sämtliche Handlungen verantwortlich ist, durch die er das Rückgriffsrecht der Gebäudeversicherung schuldhaft schmälert. In solchen Fällen ist es möglich, dass die Gebäudeversicherung ihre Leistungen gegenüber dem versicherten Eigentümer entsprechend kürzt. Eine Kürzung der Versicherungsleistung ist zudem möglich, wenn der Eigentümer selbst grobfahrlässig den Schaden (teil-)verursacht hat.

Die Voraussetzungen der Haftung

Im Rahmen eines solchen Rückgriffs müssen von der Gebäudeversicherung die Voraussetzungen der Haftung dargelegt werden, wie dies auch bei einer Geltendmachung des Schadens durch den Eigentümer gegenüber dem Schadenverursacher der Fall wäre. Schliesslich subrogiert die Gebäudeversicherung genau in diese Ansprüche.

Ansprüche, welche durch eine Straftat (z.B. Brandstiftung) verursacht wurden, sind typischerweise ausservertragliche Ansprüche auf Schadenersatz oder Genugtuung (vgl. Art. 41 ff. OR). Gemäss Art. 41 Abs. 1 OR wird zum Ersatz verpflichtet, wer einem anderen widerrechtlich Schaden zufügt, sei es aus Absicht oder Fahrlässigkeit; dabei handelt es sich um eine Verschuldenshaftung. Die vier Voraussetzungen für eine solche Haftung aus

unerlaubter Handlung sind: (1) Eintritt eines Schadens, (2) Widerrechtlichkeit, (3) Verschulden sowie (4) ein adäquater Kausalzusammenhang zwischen Handlung und Schadenseintritt. Diese vier Voraussetzungen gilt es von der Gebäudeversicherung rechtsgenügend zu belegen, damit der Rückgriff im Ergebnis erfolgreich ist. Bei einem Schaden, der auf einer vertraglichen Haftpflicht (vgl. Art. 97 ff. OR) gründet (z.B. die Haftung des Mieters), sind dagegen lediglich die drei Voraussetzungen (1) Schaden, (2) Vertragsverletzung und (3) adäquater Kausalzusammenhang zu belegen, wobei das Verschulden vermutet wird. Hier besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich der Schadenverursacher entlasten kann.

WICHTIGER HINWEIS



Falls immer möglich, wird die Gebäudeversicherung versuchen, die zivilrechtlichen Ansprüche, die aus einer Straftat resultieren, als Privatkläger bereits adhäsionsweise im Strafverfahren geltend zu machen (vgl. Art. 122 Abs. 1 Strafprozessordnung [StPO]), was prozessökonomisch von Vorteil ist. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass sich die Gebäudeversicherung oder der geschädigte Eigentümer (der die Ansprüche der Gebäudeversicherung nicht vereiteln darf), falls noch keine Subrogation der Ansprüche auf die Gebäudeversicherung erfolgt ist, frühzeitig als Privatkläger konstituiert, ansonsten geht die Möglichkeit der Adhäsionsklage verloren.

Die Zulässigkeit des Rückgriffs

In Regressprozessen von Gebäudeversicherungen wird vom beklagten Schadenverursacher immer wieder gerne argumentiert, dass die in den kantonalen Gebäudeversicherungsgesetzen statuierten Subrogationsnormen bundesrechtswidrig seien, da das Obligationenrecht (insbesondere Art. 51 OR) den Rückgriff als Bundesrecht abschliessend regeln würde. Dies ist nicht zutreffend, und zwar aus den folgenden Gründen:

Für den Fall echter Solidarität unter mehreren Schuldner (bei gemeinsamem Verschulden [vgl. Art. 50 OR]) statuiert Art. 149 Abs. 1 OR, dass auf den rückgriffsberechtigten Solidarschuldner in demselben Masse, wie er den Gläubiger befriedigt, dessen Rechte übergehen. Soweit in diesem Sinne eine gesetzliche Subrogation stattfindet, erlangt der zahlende Schuldner eine fremde Schuld, weshalb die

diesbezüglich bereits laufende Verjährungsfrist weiterläuft. Diese Subrogationsforderung vervollständigt indes nur die Rechtsstellung des zahlenden Mitschuldners. Denn durch die Zahlung erlangt dieser primär den selbstständigen Regressanspruch nach Art. 148 Abs. 2 OR. Im Falle echter Solidarität bestehen diese beiden Formen von Rückgriff (im Sinne von selbstständiger Regressforderung und Subrogationsforderung) somit nebeneinander.

Liegt ein Fall unechter Solidarität vor (bei nicht gemeinsamem Verschulden [vgl. Art. 51 OR]), kommt Art. 149 OR von vornherein nicht zur Anwendung. In diesem Bereich sind die Haftung der Gebäudeversicherung und die Haftung des Schadenverursachers anzusehen. Allerdings statuieren in solchen Konstellationen die Gebäudeversicherungsgesetze öffentlich-rechtlich eine Subrogation. Was an einer derartigen Subrogationsbestimmung bundesrechtswidrig sein soll, ist nicht ersichtlich, zumal das öffentlich-rechtliche Bundesrecht ebenfalls derartige Subrogationsvorschriften kennt (vgl. insbesondere Art. 72 ATSG, allerdings mit dem Unterschied, dass die Sozialversicherungen schon vor Erbringen der eigenen Leistung auf den Zeitpunkt des Eintritts des versicherten Ereignisses in die Rechte des Geschädigten subrogieren). Damit bestehen ebenfalls in dieser Konstellation eine selbstständige Regressforderung sowie Subrogationsforderung nebeneinander. Die Gebäudeversicherung hat damit für ihren Regress gegen den Schadenverursacher zwei Anspruchsgrundlagen.

Dass solche Subrogationsnormen ohne Weiteres zulässig sind, ergibt sich ferner aus dem Urteil des Bundesgerichts 4C.92/2007 (vgl. Erw. 2.2.). In diesem Entscheid hat das Bundesgericht ausdrücklich festgehalten, es «greiff[e] die kantonale Subrogationsnorm von Art. 44 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden, wonach Schadenersatzansprüche des Eigentümers aus Verschulden Dritter auf die Anstalt übergehen, soweit sie Entschädigung leisten». Das Bundesgericht hat in diesem Entscheid zudem ausgeführt, dass der gemäss kantonalem öffentlichem Recht subrogierte Anspruch (weil er auch nach der Legalzession ein zivilrechtlicher Anspruch bleibt) nach der Kaskadenordnung von Art. 51 OR zu beurteilen sei.



Art. 51 Abs. 2 OR äussert sich nicht zur internen Schadensaufteilung zwischen mehreren aus Vertrag Ersatzpflichtigen. Die Gebäudeversicherung gilt – wie bereits erwähnt – als aus Vertrag ersatzpflichtig und nicht als aus Gesetz, was aufgrund der Regelung der Versicherungspflicht in den kantonalen Gebäudeversicherungsgesetzen eigentlich naheliegender wäre. In diesem Zusammenhang hat das Bundesgericht in BGE 80 II 247 ff. in Sachen Gini/Durlemann einen Grundsatzentscheid gefällt. Aus dem Entscheid wurde gefolgert, dass ein Schadenversicherer gegen den Vertragspartner des Versicherten Rückgriff nehmen kann, wenn dieser oder seine Hilfsperson den Schaden grobfahrlässig verursacht hat. Das bedeutet, dass die Gebäudeversicherung auf einen Ersatzpflichtigen, der ebenfalls aus Vertrag haftet (z.B. ein Mieter, der fahrlässig einen Brand verursacht hat), nur dann Rückgriff nehmen kann, wenn der Mieter den Schaden nachweislich grobfahrlässig verursacht hat.

Eine solche grobe Fahrlässigkeit liegt vor, wenn jemand die verlangte Sorgfalt in besonders krasser Weise vermissen lässt, wenn also die elementarsten Vorsichtsgebote ausser Acht gelassen werden. Dadurch werden Massnahmen nicht ergriffen, die jedem verständigen Menschen in der gleichen Lage unter den gleichen Umständen hätten einleuchten müssen. Von Grobfahrlässigkeit ist z.B. auszugehen, wenn eine Kerze auf einem Adventsgesteck brennen gelassen wird und sich die verantwortlichen Personen ausser Haus begeben und es in der Folge zu einem Brand kommt.

Demnach stehen der Gebäudeversicherung im Rahmen eines Rückgriffs gegen den Schadenverursacher grundsätzlich (1) eine selbstständige Regressforderung (vgl. Art. 51 OR) wie auch (2) eine Subrogationsforderung (gestützt auf die kantonale Regelung im Gebäudeversicherungsgesetz) für die Geltendmachung des entstandenen Schadens zu.

Die Verjährung

Wichtig zu wissen ist, dass die selbstständige Regressforderung sowie die Subrogationsforderung hinsichtlich der Verjährung unterschiedlichen Regeln unterliegen.

Die Regressforderung gemäss Art. 51 OR entsteht erst mit Geldleistung der Gebäudeversicherung an den Geschädigten. Zu ebendiesem Zeitpunkt wird die Forderung fällig. Mit der Zahlung und Kenntnis der Regressmöglichkeit beginnt zudem die Verjährungsfrist, welche (relativ) ein Jahr und (absolut) zehn Jahre beträgt. Dabei wird auf Art. 67 OR analog abgestellt.

Bei einer Subrogation geht der Anspruch des Geschädigten mit laufender Verjährung auf den Versicherer über. Bei einer Brandstiftung z.B. richtet sich die Verjährung des Anspruchs des Geschädigten nach Art. 60 OR. Der Anspruch verjährt in diesem Fall (relativ) in einem Jahr von dem Tag an, an dem der Geschädigte Kenntnis vom Schaden und von der Person des Haftpflichtigen erlangt hat, jedenfalls (absolut) mit dem Ablauf von zehn Jahren vom Tage der schädigenden Handlung an gerechnet. Gemäss Art. 60 Abs. 2 OR gilt für den Zivilanspruch die längere strafrechtliche Verjährungsfrist, sofern der Anspruch aus einer strafbaren Handlung hergeleitet wird. Die Anwendbarkeit dieser ausserordentlichen Verjährungsfrist setzt voraus, dass eine Forderung aus Tatsachen abgeleitet wird, welche die objektiven und subjektiven Merkmale eines Straftatbestands erfüllen, und dass die anwendbare strafrechtliche Verjährungsfrist länger ist als die zivilrechtliche Frist. Falls der Schadenverursacher zum Tatzeitpunkt minderjährig war, sind die massgeblich kürzeren Fristen des Jugendstrafrechts zu beachten. Dieser Umstand darf bei der Berechnung der Verjährungsfristen auf keinen Fall vergessen werden.

Aufgrund der in beiden Fällen kurzen relativen Verjährungsfristen von einem Jahr tut eine Gebäudeversicherung gut daran, sich frühzeitig um die Verjährungsfristen zu kümmern, um diese im Bedarfsfall unterbrechen zu können.

WICHTIGER HINWEIS

Auch darf hinsichtlich der Kenntnis der Täterschaft nicht abgewartet werden, bis der Täter rechtskräftig verurteilt wurde. Vielmehr sind allfällige verjährungsunterbrechende Handlungen bereits einzuleiten, wenn erste Kenntnisse über die mögliche Täterschaft bestehen.



SEMINARTIPP

Stockwerkeigentum für Praktiker

Rechtssichere Gründung, Verwaltung und Sanierung

Termin: Dienstag, 12. Juni 2018

Ort: ZWB Universität Zürich

Anmeldung und weitere Informationen:

www.praxisseminare.ch



Die vorsorgliche Regressanzeige

Im Zusammenhang mit Rückgriffen, in denen Art. 50 und 51 OR eine Rolle spielen, hat das Bundesgericht ebenfalls in einem Grundsatzentscheid, nämlich BGE 133 III 6 (bestätigt im Urteil des Bundesgerichts 4A_656/211), festgehalten:

«Die Verjährung der Forderung des Geschädigten gegen einen von mehreren Haftpflichtigen hindert den Haftpflichtigen, der dem Geschädigten Ersatz geleistet hat, nicht daran, seine Regressforderung gegen diesen Mithaftpflichtigen geltend zu machen, sofern er ihm so bald wie möglich angezeigt hat, dass er ihn für mithaftpflichtig hält. Die Forderung verjährt grundsätzlich ein Jahr ab dem Tag, an dem der Geschädigte den Schadenersatz erhalten hat und der andere Haftpflichtige bekannt wurde; sie verjährt in jedem Fall mit Ablauf von zehn Jahren ab dem Tag, an dem die Schädigung eingetreten ist oder ein Ende gefunden hat.»

Dies betrifft vor allem Fälle solidarischer Haftung (vgl. Art. 50 Abs. 1 OR). Hier wurde der Schaden in der Regel durch mehrere Akteure zusammen verursacht, beispielsweise verursachen ein Bauunternehmer und ein Architekt zusammen einen Baumangel. Um in einer solchen Konstellation sicherzustellen, dass der Eintritt der Verjährung dem Regress keinen Strich durch die Rechnung macht, schadet es nicht, bei den Mithaftpflichtigen frühzeitig eine vorsorgliche Regressanzeige zu deponieren. Diese Überlegungen können ohne Nachteile auf Regresse im Bereich der Gebäudeversicherung übertragen werden.



AUTOR

Adrian Weber, Rechtsanwalt LL.M., Partner in der Kanzleigemeinschaft Advokaturen im Rabenhaus, Zürich, befasst sich schwerpunktmässig mit Submissionsrecht sowie Bau- und Immobilienrecht.