

ZOR.2025.5
(OZ.2017.6)

Urteil vom 25. September 2025

Besetzung Oberrichter Six, Präsident
 Oberrichter Giese
 Ersatzrichter Meier
 Gerichtsschreiberin Albert

Kläger 1 **A.**_____,
 [...]

Klägerin 2 **B.**_____,
 [...]

 beide vertreten durch Rechtsanwalt Johannes Zuppiger,
 [...]

Beklagter 1 **D.**_____,
 [...]

Beklagte 2 **E.**_____,
 [...]

 beide vertreten durch Rechtsanwalt Matthias Becker,
 [...]

Gegenstand Verantwortlichkeit des Grundeigentümers

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Die Kläger sind Eigentümer eines Grundstücks in Q._____, auf welchem sie im Jahr 2002 ein Wohnhaus errichtet haben. Den Beklagten gehört das angrenzende Grundstück, welches sie 2002 mit einem Wohnhaus überbaut haben. Aufgrund von Rückstauungen bzw. Überflutungen des Grundstücks durch starke Regenfälle in den Jahren 2007 bzw. 2010 installierten die Beklagten auf ihrem Grundstück im November 2010 eine Grundwasserpumpe.

1.2.

Am 9. Mai 2012 stellten die Kläger beim Präsidium des Bezirksgerichts Lenzburg ein Gesuch um vorsorgliche Beweisabnahme aufgrund von Schäden an ihrem Gebäude. Im Zuge dieses Verfahrens wurde ein gerichtliches Gutachten, erstellt durch die C._____ AG, eingeholt.

1.3.

Mit Entscheid vom 11. Januar 2016 wurde das Verfahren betreffend vorsorgliche Beweisabnahme unter Kostenfolge und Vorbehalt einer anderen Verteilung im Hauptprozess zu Lasten der Kläger als gegenstandlos abgeschlossen.

2.

2.1.

Mit Klage vom 9. Mai 2017 stellten die Kläger beim Bezirksgericht Lenzburg folgende Anträge:

1.

Es seien die Beklagten unter Androhung der Überweisung an den Strafrichter zur Bestrafung gemäss Art. 292 StGB zu verpflichten, den Betrieb der auf ihrem Grundstück, GB Q._____, Pz.-Nr. aaa, befindlichen Wasserpumpe sofort gänzlich einzustellen und das gesamte Pumpensystem umgehend vollständig zurückzubauen.

2.

Es sei den Beklagten unter Androhung der Überweisung an den Strafrichter zur Bestrafung gemäss Art. 292 StGB mit sofortiger Wirkung zu verbieten, auf ihrem Grundstück, GB Q._____, Pz.-Nr. aaa, inskünftig eine Wasserpumpe oder ähnliche das Grundwasserregime auf dem Grundstück der Kläger, GB Q._____, Pz.-Nr. bbb, beeinflussende Anlagen neu zu betreiben.

3.

Es sei festzustellen, dass die Beklagten durch den Betrieb der auf ihrem Grundstück, GB Q._____, Pz.-Nr. aaa, befindlichen Wasserpumpe ihr Eigentumsrecht im Sinne von Art. 679 ZGB im Verhältnis zu den Klägern überschritten haben.

4.

Es sei davon Vormerk zu nehmen, dass sich die Kläger die Geltendmachung von Schadenersatzforderungen gegenüber den Beklagten infolge des Betriebs der

Wasserpumpe auf dem Grundstück der Beklagten, GB Q._____, Pz.-Nr. aaa, in einem späteren separaten Verfahren ausdrücklich vorbehalten.

5.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWSt.) zu Lasten der Beklagten.

2.2.

Mit Klageantwort vom 15. September 2017 beantragten die Beklagten, die kostenfällige Abweisung der Klage.

2.3.

Mit Replik vom 27. November 2017 bzw. Duplik vom 9. April 2018 hielten die Parteien je an den zuvor gestellten Anträgen fest.

2.4.

Mit Verfügung vom 1. November 2018 ordnete das Bezirksgericht Lenzburg die Einholung eines Gutachtens an und gewährte den Parteien Gelegenheit zur Stellungnahme zur Person des Gutachters sowie zu den zu beantwortenden Fragen. Mit Verfügung vom 4. April 2019 wurde unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der Parteien H._____, Dipl. Ing. ETH/SIA, mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt. Das Gutachten wurde am 27. Juni 2022 eingereicht.

2.5.

Die Hauptverhandlung mit Befragung der Parteien sowie des Gutachters H._____ als Sachverständiger fand am 5. Dezember 2024 statt.

Gleichentags wies das Bezirksgericht Lenzburg (nachfolgend: Vorinstanz] die Klage ab, soweit darauf eingetreten wurde, auferlegte die Gerichtskosten von Fr. 23'544.50 (inkl. Auslagen für das Gutachten) den Klägern und verpflichtete diese zur Leistung einer Parteientschädigung von Fr. 15'083.65 an die Beklagten.

3.

3.1.

Gegen den ihnen am 13. Dezember 2024 in begründeter Form zugestellten Entscheid erklärten die Kläger mit Eingabe vom 28. Januar 2025 Berufung und beantragten dessen Aufhebung und die Gutheissung der Klage, eventualiter dessen Rückweisung an die Vorinstanz zur ergänzenden Beweisabnahme und Neuurteilung, unter Kostenfolgen zulasten der Beklagten.

3.2.

Mit Berufungsantwort vom 13. März 2025 beantragten die Beklagten die Abweisung der Berufung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Kläger.

3.3.

Am 1. April 2025 sowie 14. April 2025 reichten die Parteien je eine freigestellte Stellungnahme ein.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegenstand des Berufungsverfahrens ist die Frage, ob der Betrieb der Grundwasserpumpe auf dem Grundstück der Beklagten ursächlich für die auf dem Grundstück der Kläger festgestellten Gebäudeschäden ist und die Beklagten folglich gestützt auf das Nachbarrecht dazu verpflichtet werden können, den Pumpenbetrieb einzustellen und das Pumpensystem zurückzubauen.

1.2.

Die klägerischen Rechtsbegehren lauten – unter Vorbehalt der späteren Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen – auf Beseitigung, Unterlassung sowie Feststellung des angeblich rechtswidrigen Pumpenbetriebs auf dem Grundstück der Beklagten. In prozessualer Hinsicht ist dazu vorwegzunehmen, dass, sofern die Kläger die Feststellung der Überschreitung des Eigentumsrechts der Beklagten verlangen (vgl. Klagebegehren Ziff. 3), auf das entsprechende Rechtsbegehren mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten ist. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat und im Übrigen im Berufungsverfahren unbeanstandet geblieben ist, ist die Beurteilung der Frage, ob die Beklagten ihr Eigentumsrecht i.S.v. Art. 679 ZGB überschritten haben, bereits Gegenstand der ebenfalls anhängig gemachten sowie zulässigen Beseitigungs- sowie Unterlassungsklagen (vgl. vorinstanzliches Urteil E. 1.4.4). Da die Klage auf Feststellung im Verhältnis dazu subsidiärer Natur ist und eine Ausnahme von diesem Grundsatz weder dargetan noch ersichtlich ist, fehlt es den Klägern diesbezüglich an einem Feststellungsinteresse, weshalb darauf nicht einzutreten ist (vgl. Art. 59 Abs. 1 lit. a ZPO; BGE 133 II 282 E. 3 sowie Urteil des Bundesgerichts 4A_322/2021 vom 9. August 2021 E. 2.1, wonach Ausnahmen vom Grundsatz der Subsidiarität der Feststellungsklage restriktiv auszulegen seien).

2.

2.1.

Die Vorinstanz wies die Klage ab mit der Begründung, es sei zwar erstellt, dass die Beklagten durch den Betrieb der Pumpe und der daraus resultierenden Absenkung des Grundwasserspiegels ihr Nutzungsrecht an ihrem Grundstück in rechtswidriger Weise überschritten hätten. Jedoch gelinge den Klägern der ihnen obliegende Nachweis nicht, dass die auf

ihrem Grundstück festgestellten, setzungsbedingten Gebäuderisse und Gebäudeschäden in adäquatem Kausalzusammenhang zum Pumpenbetrieb auf dem Grundstück der Beklagten stünden. Selbst wenn dieser eine Teilursache darstellen würde, seien andere Ursachen als vordergründig zu betrachten. Mit dem Kausalzusammenhang fehle es im Ergebnis an den rechtlichen Voraussetzungen, um den Beklagten den Pumpenbetrieb zu verbieten, weshalb die Klage im Ergebnis abzuweisen sei.

Die Kläger beantragen im Berufungsverfahren die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und die Gutheissung der Klage, eventualiter dessen Rückweisung an die Vorinstanz zwecks Beweisergänzung und Neuentscheid. Zur Begründung führen sie im Wesentlichen aus, die Vorinstanz habe die Beweise in Bezug auf den Kausalzusammenhang falsch gewürdigt (vgl. Berufung Rz. 39, 67 und 109).

2.2.

Anspruchsgrundlage der klägerischen Begehren betreffend die Verpflichtung der Beklagten, den Betrieb der Wasserpumpe einzustellen und das Pumpensystem zurückzubauen, sowie betreffend Verbot, eine Wasserpumpe oder ähnliche das Grundwasserregime auf dem Grundstück der Kläger beeinflussende Anlagen neu zu betreiben, bildet Art. 679 Abs. 1 ZGB als lex specialis zu Art. 641 Abs. 2 ZGB (Urteil des Bundesgerichts 5A_340/2017 vom 11. Dezember 2018 E. 3.1). Voraussetzungen für die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers im Sinne von Art. 679 Abs. 1 ZGB sind eine Überschreitung des Eigentumsrechts, ein eingetretener oder drohender Schaden sowie ein Kausalzusammenhang zwischen der Überschreitung des Nutzungsrechts und dem eingetretenen bzw. drohenden Schaden.

2.3.

In tatsächlicher Hinsicht ist zwischen den Parteien unbestritten und deshalb erstellt, dass es am Wohnhaus der Kläger – vor allem an der Ostseite zum Grundstück der Beklagten hin – zu setzungsinduzierten Rissen und Schäden gekommen ist. Gestützt auf die eingeholten Gutachten ist ausserdem grundsätzlich erstellt sowie seitens der Parteien unbestritten, dass der Pumpenbetrieb auf dem Grundstück der Beklagten sich auch auf den Grundwasserspiegel auf dem Grundstück der Kläger auswirkt, was als Veränderung des Wasserablaufs im Sinne von Art. 689 Abs. 2 ZGB eine Überschreitung des Eigentumsrechts darstellt (vgl. BGE 127 III 241 E. 5.b.aa).

Umstritten ist hingegen, ob die Schäden am Gebäude der Kläger auf den Pumpenbetrieb auf dem Grundstück der Beklagten bzw. der damit verbundenen Beeinflussung des Grundwasserspiegels zurückzuführen sind, mithin ob diesbezüglich ein natürlicher sowie adäquater Kausal-

zusammenhang besteht. Die Beweislast dafür obliegt den Klägern (vgl. Art. 8 ZGB).

2.4.

2.4.1.

Die Kläger behaupten, die Beklagten hätten durch die Installation und den Betrieb einer Grundwasserpumpe sowie der damit verbundenen Absenkung des Grundwasserspiegels ihr Nutzungsrecht am Grundstück überschritten. Dadurch seien in der Folge differentielle Setzungen im Bereich der Fundation des Gebäudes und setzungsinduzierte Schäden entstanden, wobei sowohl die zeitliche Entwicklung der Schäden, deren örtliche Konzentration an der an den Pumpenschacht angrenzenden Ostseite des Gebäudes sowie die Kontinuität der Schadensausweitung den Kausalzusammenhang belegen würden (vgl. Berufung Rz. 22). Als Beweis stützen sich die Kläger auf das bereits im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Privatgutachten sowie ein weiteres, im Berufungsverfahren neu eingereichtes Privatgutachten (vgl. Berufsbeilage 8). Daraus würde auch hervorgehen, dass Langzeitsetzungen infolge Mehrbelastung durch die Erstellung des Gebäudes der Kläger aufgrund des vorgenommenen Gewichtsausgleichs als mögliche Schadensursache ausgeschlossen werden können (vgl. Berufung Rz. 9 und 104). Ohnehin würde eine massgebliche Mitursächlichkeit des Pumpenbetriebs im Hinblick auf einen drohenden Schaden genügen (Berufung Rz. 100, 107 und 115).

Die Beklagten bestreiten indessen, dass der Pumpenbetrieb (mit-)ursächlich für die Rissbildungen am Gebäude der Kläger sei, jedenfalls sei ein Zusammenhang gestützt auf die gerichtlichen Gutachten nicht nachgewiesen. Hauptursächlich für die differentiellen Setzungen und die damit verbundenen Rissbildungen, welche auch an anderen Stellen als der zum Grundstück der Beklagten geneigten Seite des Gebäudes bestünden, seien vielmehr Primärsetzungen des Untergrunds durch das Gewicht des Gebäudes der Kläger (vgl. Berufungsantwort Rz. 22).

2.4.2.

Ein natürlicher Kausalzusammenhang liegt vor, wenn das schadensstiftende Verhalten eine notwendige Bedingung (*conditio sine qua non*) für den eingetretenen Erfolg darstellt (BGE 132 III 715 E. 2.2; BGE 128 III 180 E. 2d), d.h. das fragliche Verhalten nicht weggedacht werden kann, ohne dass auch der eingetretene Erfolg entfielen bzw. nicht in gleicher Weise bzw. zur gleichen Zeit als eingetreten gedacht werden könnte. Da der entsprechende Nachweis in der Regel schwer zu erbringen ist, ist ein strikter und absoluter Beweis nicht erforderlich. Die klagende Partei hat den Nachweis nach dem Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit zu erbringen, welches dann als erbracht gilt, wenn für die Richtigkeit der Sachbehauptung nach objektiven Gesichtspunkten derart gewichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten vernünftigerweise

nicht massgeblich in Betracht fallen (BGE 130 III 321 E. 3.3; BGE 132 III 715 E. 3).

Neben der Prüfung, ob eine Handlung überhaupt ursächlich für den Schaden ist, ist im Rahmen der Kausalität überdies zu prüfen, ob der ursächliche Zusammenhang zwischen der Handlung und dem Schaden nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet ist, einen Erfolg wie den eingetretenen herbeizuführen oder zumindest zu begünstigen, und der Zusammenhang nicht durch aussergewöhnliche Umstände unterbrochen wird (sog. adäquater Kausalzusammenhang; BGE 143 II 661 E. 5.1). Dabei handelt es sich um eine rechtliche Bewertung, ob ein Schaden in einem bestimmten Verhältnis zur ihn verursachenden Handlung steht und der Zusammenhang auch unter Berücksichtigung der Lebenserfahrung und Wahrscheinlichkeit angemessen ist, mithin eine gewisse Wahrscheinlichkeit und Nachvollziehbarkeit im Rahmen der üblichen Lebenserfahrung gegeben ist. Unter Berücksichtigung aller Umstände und auch des Zwecks der einschlägigen Haftungsnorm ist danach zu fragen, ob der Eintritt des Schadens bei wertender Betrachtung billigerweise noch dem Haftpflichtigen zugerechnet werden darf (BGE 123 III 110 E. 3.a), wobei eine subjektive Voraussehbarkeit nicht entscheidend ist, sondern eine objektive retrospektive Prognose vorzunehmen ist. Im Falle komplexer Naturvorgänge kann sich die adäquate Kausalität auch auf aussergewöhnliche Auswirkungen erstrecken, das heisst auf Auswirkungen, die zwar in den Augen des Laien aussergewöhnlich erscheinen, nicht aber in denjenigen des Experten (BGE 119 Ib 334 E. 5.b).

Der adäquate Kausalzusammenhang wird unterbrochen und die Adäquanz entfällt, wenn eine an sich adäquate Ursache durch eine andere, besonders intensive Ursache so stark überlagert wird, dass die ursprüngliche Ursache für den Schaden rechtlich nicht mehr beachtlich ist bzw. nicht mehr als massgeblich für den Schaden angesehen wird (BGE 130 III 182 E. 5.4). Dass eine andere Ursache als die wahrscheinlichste anzusehen ist, genügt nicht. Vielmehr ist erforderlich, dass diese andere Ursache die primäre und einzig entscheidende Ursache ist (Urteil des Bundesgerichts 4A_326/2008 vom 16. Dezember 2008 E. 5.2). Eine Sonderform der Ursachenkonkurrenz stellt das Zusammenwirken von Teil- oder Mitursachen dar, mithin wenn eine Teilursache zwar ebenfalls adäquat-kausal für den Schadeneintritt ist, doch daneben noch eine oder mehrere andere Ursachen bei der Schadenrealisierung mitgewirkt haben. Eine Teilursache, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit auch ohne das schädigende Ereignis ausgewirkt hätte, ist bei der Schadensberechnung zu berücksichtigen, zumal dem Haftpflichtigen nur der tatsächlich auf ihn zurückzuführende Schaden zurechenbar ist (KESSLER, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl. 2020, N. 28 zu Art. 41 OR).

2.4.3.

2.4.3.1.

Es ist unbestritten bzw. sowohl gestützt auf die gerichtlichen als auch die von den Klägern eingereichten Parteigutachten erstellt, dass die Risse und Schäden am Gebäude der Kläger auf differenzielle Setzungen zurückzuführen sind (vgl. KB 6 S. 7; KB 8 S. 12; act. 394). Strittig ist jedoch die Frage, wie es zu den Setzungen gekommen ist und ob ein natürlicher sowie adäquater Kausalzusammenhang zum Pumpenbetrieb auf dem Grundstück der Beklagten besteht. Die Vorinstanz hat diese Frage verneint und den Klägern gelingt auch nach Auffassung des Obergerichts der ihnen diesbezüglich obliegende Nachweis aus den folgenden Gründen nicht.

2.4.3.2.

Zentrale Beweismittel für die Frage der Kausalität sind die im Recht liegenden Gutachten. Dazu gehören sowohl das im Rahmen der vorsorglichen Beweisabnahme eingeholte Gutachten der C._____ AG, das im vorinstanzlichen Verfahren eingeholte Gerichtsgutachten von H._____ als auch die im Recht liegenden Privatgutachten. Letztere gelten seit der Revision der Zivilprozessordnung per 1. Januar 2025 nicht mehr als blosse Parteibehauptungen, sondern gehören als Urkunden (Art. 407 f. ZPO i.V.m. Art. 177 ZPO) zu den gemäss Art. 168 Abs. 1 ZPO zulässigen Beweismitteln.

Als Beweismittel unterliegen sowohl die gerichtlichen als auch die privaten Gutachten der freien Beweiswürdigung des Gerichts. Dabei ist deren Beweiswert und Überzeugungskraft im Kontext aller Beweise und anhand der konkreten Umstände sowie unter den Kriterien Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit zu analysieren und daraus eine Überzeugung über die behaupteten Tatsachen zu gewinnen, um festzustellen, ob ein Beweis erbracht wurde (Urteil des Bundesgerichts 5A_245/2017 vom 4. Dezember 2017 E. 3.3.2; HASENBÖHLER, Das Beweisrecht der ZPO, Band 1, Zürich 2015, S. 173). Die Beweiswürdigung erfolgt grundsätzlich frei und ohne starre Beweisregeln. Alle Beweismittel sind grundsätzlich gleichwertig. Gleichwohl ist es bei Gutachten so, dass das Gericht nur bei triftigen Gründen, namentlich bei Unvollständigkeit, Unklarheit oder Widersprüchlichkeit, von ihnen abweichen darf. Dies muss umso mehr bei gerichtlichen Gutachten gelten. Während private Gutachter in einem Auftragsverhältnis zur auftraggebenden Partei stehen und ihr gegenüber gemäss Art. 398 Abs. 2 OR eine Treuepflicht haben, werden gerichtliche Gutachter vom Gericht als neutrale Institution hoheitlich und ohne Interesse am Fazit, unter Ermahnung zur Wahrheit und Hinweis auf die Strafbarkeit eines falschen Gutachtens und der Verletzung des Amtsgeheimnisses sowie unter Einhaltung der Ausstandsregeln eingesetzt. Überdies erfolgt die konkrete Instruktion des privaten Gutachters ohne Mitwirkung der Gegenpartei, während bei gerichtlichen Gutachten gemäss Art. 185 Abs. 2 ZPO und Art. 187 Abs. 4 ZPO beide Parteien Gelegenheit

haben, sich zu den Fragestellungen zu äussern und Änderungs- oder Ergänzungsfragen zu stellen sowie eine Erläuterung des Gutachtens zu beantragen. Diese grundlegenden Unterschiede gilt es im Rahmen der Würdigung der Gutachten zu bedenken und lassen Gerichtsgutachten grundsätzlich vertrauenswürdig erscheinen (GROLIMUND/AMMANN, in: Zivilprozessrecht, Zürich 2024, S. 373), während sie die Beweiskraft von Parteigutachten mindern. Dass gerichtliche Gutachten grundsätzlich einen höheren Beweiswert als private Gutachten haben, entspricht auch nach wie vor der Gesetzessystematik, wonach die Gerichtsgutachten gemäss Art. 183 ff. ZPO eine gesonderte Regelung erfahren und damit eine Sonderstellung erhalten (HÜGLI, Beweiswürdigung von Privatgutachten nach der ZPO-Revision, in: Jusletter vom 4. August 2025).

2.4.3.3.

Die Kläger stützen sich für den Kausalitätsnachweis hauptsächlich auf die zeitliche sowie örtliche Rissentwicklung sowie deren Kontinuität (vgl. Berufung Rz. 23). Den Beweis dafür erkennen sie hauptsächlich im eingereichten Parteigutachten von J._____, welcher in seinen Schlussfolgerungen ausführt, dass die Grundwasserabsenkung durch den Pumpenschacht der Beklagten zu differenziellen Setzungen führe und daher die Risse und Wasserinfiltrationen am Gebäude Folge davon seien (KB 8 S. 13).

Im Gegensatz dazu hat sich ein entsprechender Zusammenhang, wie er von den Klägern behauptet wird, weder im Rahmen der Begutachtung anlässlich der vorsorglichen Beweisabnahme noch jener im vorinstanzlichen Verfahren, erhärtet. So führte einerseits der im Verfahren der vorsorglichen Beweisabnahme beauftragte Gutachter K._____ aus, dass sich nicht beantworten lasse, inwieweit die durchgeführten Terrainveränderungen (darunter auch die Installation des Pumpenschachts) die ursprünglichen Versickerungsverhältnisse verändert hätten. Jedoch könne der Pumpenschacht der Beklagten als Ursache für die festgestellten Wasseraustritte beim Kellerabgang (wo ebenfalls Setzungsschäden geltend gemacht werden [vgl. act. 15]) eindeutig ausgeschlossen werden (KB 6 S. 25). Andererseits bestätigte auch der im vorinstanzlichen Verfahren mit der Begutachtung beauftragte H._____ anlässlich seiner Befragung an der vorinstanzlichen Hauptverhandlung, dass die Rissentwicklung keine zuverlässigen Schlüsse auf die Ursachen der Setzungen zuliesse (act. 491). Es gebe diverse Gründe, wie es zu Setzungen kommen könne (act. 487). Jedoch liessen weder die zeitliche noch die örtliche Rissentwicklung zuverlässige Schlüsse auf die Setzungsursache zu, zumal Rissbildungen bei massiven Bauten nicht proportional zu den Bewegungen verliefen, die sie verursachten. Es sei mit anderen Worten nicht so, dass ein Riss direkt nach einer Bewegung entstehe, sondern erst später. Namentlich könnten Primärsetzungen bei schlecht wasserdurchlässigem Boden wie den Seeablagerungen, auf welchen das Gebäude der Kläger

stehe, über Jahrzehnte in Anspruch nehmen (act. 491 ff.). Diese Aussage bestätigt im Übrigen auch das von den Klägern eingereichte Privatgutachten von J._____, in welchem dieser ausführt, dass Setzungen auf einem setzungsempfindlichen Baugrund wie den Seeablagerungen, auf welchen die Fundamente der beiden Gebäude gebaut worden seien, aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit sehr langsam erfolgten und daher über eine lange Zeit andauern könnten (KB 8 S. 9). Auch was die örtliche Konzentration der Risse auf die an den Pumpenschacht angrenzende Ostseite des Gebäudes anbelangt, ist den Ausführungen von H._____ einerseits zu entnehmen, dass sich Setzungen rund um die Liegenschaft der Kläger fänden, namentlich seien solche auch an der Absenkung des Lichtschachts hin zur Westseite des Gebäudes deutlich sichtbar (act. 396). Ausserdem konkretisierte er anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung, dass sich Gebäude nie gleichmässig setzen würden, zumal weder der Untergrund noch das vom Gebäude ausgeübte Gewicht auf den Boden selten gleichmässig seien (act. 493). In der konkreten Konstellation komme hinzu, dass das Gebäude der Kläger, der Carport und der Kellerabgang auf unterschiedlichen Tiefen stehe, was differenzielle Setzungen zusätzlich begünstige (act. 493). Aufgrund dieser Faktoren lässt sich auch aus dem lokalen Auftreten der Risse kein verlässlicher Zusammenhang zum Pumpenbetrieb rekonstruieren. Davon scheint auch das Parteigutachten der Kläger auszugehen, zumal J._____ zur Frage, ob die festgestellten Riss- resp. Schadenbilder den ursächlichen Zusammenhang zu differenziellen Setzungen resp. zum Pumpenbetrieb bestätigten, lediglich ausführt, die verschiedenen Schadenbilder liessen den eindeutigen Schluss zu, dass diese von differenziellen Setzungen verursacht würden, womit selbstinduzierte Spannungs- oder Schwindrisse in den Konstruktionsmaterialien ausgeschlossen werden könnten (KB 8 S. 12). Indessen bleibt die Frage, ob die Schadensbilder einen Rückschluss auf den Pumpenbetrieb als Ursache zuliessen, offen. Damit weisen im Ergebnis weder die gerichtlichen Gutachten noch das Parteigutachten den behaupteten Zusammenhang zwischen dem Pumpenbetrieb sowie der zeitlichen und örtlichen Rissentwicklung nach.

2.4.3.4.

Auch sonst bestehen keine Anhaltspunkte, welche den natürlichen sowie adäquaten Kausalzusammenhang mit überwiegender Wahrscheinlichkeit belegen würden. Vielmehr gehen die beiden gerichtlichen Gutachter davon aus, dass sich der Pumpenschacht als Ursache der entstandenen Schäden nicht bzw. nur in untergeordnetem Umfang nachweisen lasse.

Auszugehen ist dabei zunächst von den Ausführungen von H._____ anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung, bei welcher er explizit zum Einfluss des Pumpenschachts auf die festgestellten Setzungen befragt wurde. Er führte aus, der Pumpenschacht (gemeint wohl: das Pumpen des Grundwassers) beeinflusse den Grundwasserspiegel, in dem er das

Wasser runternimmt. Setzungen seien jedoch lokal beschränkt und würde nur dort auftreten, wo der Spiegel tatsächlich abgesenkt werde, was in grösserer Distanz zur Pumpe nicht der Fall sei (act. 487). Davon geht im Grundsatz auch der Privatgutachter J._____ aus, indem er ausführt, dass der Grundwasserspiegel in der Umgebung der Wasserentnahmestelle durch den Pumpenbetrieb abgesenkt werde, wobei er ergänzt, dass der Absenktrichter in relativ undurchlässigen Schichten enger und damit die Reichweite der Absenkung kleiner sei (KB 8 S. 8). Nun haben sowohl die durch K._____ anlässlich der vorsorglichen Beweisabnahme als auch die von H._____ durchgeführten Messungen ergeben, dass sich der Pumpenbetrieb auf dem Grundstück der Beklagten höchstens auf der Nordostecke der Parzelle der Kläger auswirke, sich an den übrigen Bereichen jedoch keine signifikante Beeinflussung des Grundwasserspiegels feststellen lasse (act. 393; 486; KB 6 S. 24). Insbesondere zeigten die eingesetzten Rammkernsondierungen, dass der Grundwasserspiegel auf der Liegenschaft der Kläger auch bei durchgehendem Pumpenbetrieb wenig oder gar nicht beeinflusst werde, einzig bei einer Messstelle an der Nordostecke der Parzelle liege er etwas tiefer (KB 6 S. 9 f.). Übereinstimmend ging auch H._____ im Rahmen seines Gutachtens davon aus, dass die Absenkwirkung an der Grundstücksgrenze auf weniger als 0.5 Meter, im Bereich des Untergeschosses des Gebäudes auf weniger als 0.2 Meter einzuschätzen sei (act. 393). Ausserdem habe ein Wässerungsversuch ergeben, dass zwischen den Grundstücken eine Art unterirdische «Trennlinie» bestehe, welche versickerndes Wasser entweder vollständig dem Pumpenschacht der Beklagten oder dem Kellerabgang der Kläger zufließen lasse (KB 6 S. 19 f., vgl. dazu auch die Abbildung in Anhang A2). Schliesslich habe ein vorgenommenes Präzisionsnivellement mit insgesamt 21 Messpunkten ergeben, dass keine Bewegungen am Wohnhaus oder Carport feststellbar waren, obwohl auch während des Messzeitraums von rund sieben Monaten die Grundwasserpumpe durchgehend in Betrieb gewesen sei (act. 391). Da somit ein Einfluss auf den Grundwasserspiegel auf der Parzelle der Kläger nur marginal nachgewiesen ist, erscheint es schlüssig, wenn die Gutachter aus den getätigten Messungen und Versuchen folgern, dass der Pumpenschacht als Ursache der Schäden auf dem Grundstück der Kläger nicht bzw. nur in untergeordnetem Masse in Frage kommt (KB 6 S. 24; act. 489 und 398). Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass Gutachter J._____ mit seinen Berechnungen eine Reichweite des Absenktrichters zwischen zwei und fünfzehn Metern errechnet (vgl. KB 8 S. 11), zumal sich diese lediglich theoretischen Berechnungen weder anhand der vorstehenden Messungen noch anhand von eigenen Messungen verifizieren lassen. Ausserdem erscheint die Aussagekraft der fraglichen Berechnungen bereits aufgrund der angegebenen erheblichen Bandbreite fraglich. So oder anders ist gestützt auf die beiden übereinstimmenden sowie in sich schlüssigen gerichtlichen Gutachten nicht davon auszugehen,

dass die festgestellten Schäden als natürliche sowie adäquate Folge des Pumpenbetriebs anzusehen sind.

Lässt sich der Nachweis der Kausalität hinsichtlich des geltend gemachten Pumpenbetriebs nicht erbringen, kann auch die Frage nach allfälligen Alternativursachen – etwa Langzeitsetzungen, eine nicht ganz regelkonforme Erstellung des Grundstücks der Kläger oder eine besondere Sensitivität gegenüber Setzungen – sowie die diesbezüglichen Einwendungen der Kläger offengelassen werden. Lediglich am Rande sei jedoch angemerkt, dass selbst der Privatgutachter J. _____ von einer besonderen Sensitivität der Gebäude infolge ihrer Foundation auf wasserundurchlässigen Seeablagerungen ausgeht (vgl. KB 8 S. 11), was als weiteres Indiz gegen die Ursächlichkeit der Grundwasserpumpe zu werten ist.

2.4.3.5.

Gestützt auf das Vorstehende erhellt, dass der Kausalitätsnachweis auch hinsichtlich eines lediglich drohenden Schadens nicht erbracht und der entsprechende Einwand der Kläger folglich unbegründet ist (vgl. Berufung Rz. 100). Die Kläger argumentieren, dass der Pumpenbetrieb auf dem Grundstück der Beklagten eine Absenkung des Grundwasserspiegels zur Folge habe, wodurch differenzielle Setzungen hervorgerufen würden, welche einen drohenden Schaden zur Folge hätten. Die Kläger begründen damit die Kausalität auf dieselbe Weise wie hinsichtlich der bereits eingetretenen Schäden, ohne jedoch den lediglich drohenden Schaden weiter zu substantzieren. Es ist indessen evident, dass dieselbe Ursachenkette nicht in der Zukunft für einen Schaden verantwortlich sein kann, den sie in der Vergangenheit bzw. Gegenwart – vorbehalten veränderter Umstände, welche jedoch nicht geltend gemacht werden – nicht zu bewirken vermochte. Sodann führte H. _____ anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung aus, dass Setzungen nur einmal entstehen. Werde der Grundwasserspiegel einmal abgesenkt und würden dadurch Setzungen hervorgerufen, dann würde ein späteres Anheben bzw. Absinken des Grundwasserspiegels keine neuerliche Setzung hervorrufen, es sei denn, der Grundwasserspiegel würde unter den niedrigsten Stand absinken (act. 488). Selbst wenn der Pumpenschacht auf dem Grundstück der Beklagten für die bereits eingetretenen Schäden ursächlich wäre – wovon nicht ausgegangen wird (vgl. oben) – müsste die Pumpe den Grundwasserspiegel für weitere, lediglich drohende Setzungsrisse unter den bisherigen Stand absenken, was weder ersichtlich ist noch geltend gemacht wird.

2.4.3.6.

Auch der Einwand der Kläger, dass K. _____ sich zur entscheidungsrelevanten Kausalitätsfrage in seinem Gutachten nicht geäußert habe und folglich darauf nicht abgestellt werden dürfe (vgl. Berufung Rz. 44 ff. und 110), vermag an der vorstehenden Einschätzung nichts zu ändern. Es ist zwar

zutreffend, dass – anders als der Gutachter im vorinstanzlichen Verfahren – K._____ Gutachterauftrag auf die Abklärung der hydrogeologischen Verhältnisse beschränkt war. Daraus folgt indessen nicht, dass auf die Ergebnisse seiner diesbezüglichen Messungen, insbesondere hinsichtlich des Wasserstands, nicht abgestellt werden dürfte, zumal selbst der Privatgutachter J._____ keine Veranlassung für weitere Messungen entsprechender Art sieht (KB 8 S. 10). Ausserdem steht die von K._____ in seinem Fazit beantwortete Frage nach der Ursächlichkeit der dannzumal festgestellten Wasserinfiltrationen in direktem Zusammenhang mit den daraus erwachsenen Schäden bzw. der Setzungsproblematik, was auch die Kläger selbst nicht abstreiten (vgl. KB 8 S. 13). Die diesbezüglichen Argumente der Kläger laufen dementsprechend ins Leere.

Schliesslich kann aus dem Kontakt der Beklagten bzw. ihres Beraters mit K._____ nichts gegen dessen Unabhängigkeit abgeleitet werden. Der Kontakt erfolgte gemäss Ausführungen der Beklagten im Zusammenhang mit Setzungsberechnungen im Rahmen der Vorbereitung ihrer im September 2017 erstatteten Klageantwort und damit erst nach Abschluss des Verfahrens betreffend vorsorgliche Beweisabnahme im Januar 2016, in welchem der Gutachter K._____ als gerichtlicher Gutachter fungierte und seine gerichtlichen Gutachten bzw. Ergänzungsgutachten erstattete. Ein Kontakt während dessen gerichtlicher Gutachtertätigkeit ist nicht erstellt und eine Funktion von ihm im nachgelagerten gerichtlichen Verfahren nicht gegeben.

2.5.

Im Ergebnis erachtet auch das Obergericht den Nachweis eines natürlichen sowie adäquaten Kausalzusammenhangs zwischen dem Pumpenbetrieb und den eingetretenen bzw. hinsichtlich eines drohenden Schadens an der Liegenschaft der Kläger als nicht erbracht. Entsprechend hat die Vorinstanz die klägerischen Begehren betreffend die beantragte Verpflichtung der Beklagten, den Betrieb der Wasserpumpe einzustellen und das Pumpensystem zurückzubauen, sowie betreffend das beantragte Verbot, eine Wasserpumpe oder ähnliche das Grundwasserregime auf dem Grundstück der Kläger beeinflussende Anlagen neu zu betreiben, zu Recht abgewiesen. Die Berufung erweist sich somit als unbegründet.

3.

Nachdem die Kläger mit ihren Berufungsanträgen vollumfänglich unterliegen, sind ihnen die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens vollumfänglich aufzuerlegen (vgl. Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Ausgehend vom Streitwert von Fr. 35'000.00 ist die obergerichtliche Spruchgebühr auf Fr. 3'390.00 festzusetzen (§ 10 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 GebührD) und mit dem von den Klägern geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

Zudem sind die Kläger zu verpflichten, den Beklagten ihre obergerichtlichen Parteikosten zu ersetzen. Diese werden, ausgehend vom obgenannten Streitwert und einer Grundentschädigung von Fr. 6'790.00 (§ 8 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 4 AnwT), einem Abzug von 20 % gemäss § 6 Abs. 2 AnwT (keine Verhandlung) sowie einem Abzug von 25 % gemäss § 8 AnwT (Rechtsmittelverfahren) und einer Auslagenpauschale von 3 % (§ 13 Abs. 1 AnwT), sowie dem für nach dem 1. Januar 2024 erbrachte Leistungen geltenden Mehrwertsteuersatz von 8.1 % auf gerundet Fr. 4'550.00 festgesetzt.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Berufung der Kläger wird abgewiesen.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 3'390.00 wird den Klägern auferlegt und mit dem von ihnen bezahlten Kostenvorschuss verrechnet.

3.

Die Kläger werden verpflichtet, den Beklagten für das obergerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 4'550.00 zu bezahlen.

Zustellung an:

[...]

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Der **Streitwert** des kantonalen Verfahrens beträgt **Fr. 35'000.00**.

Aarau, 25. September 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 2. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Six

Albert