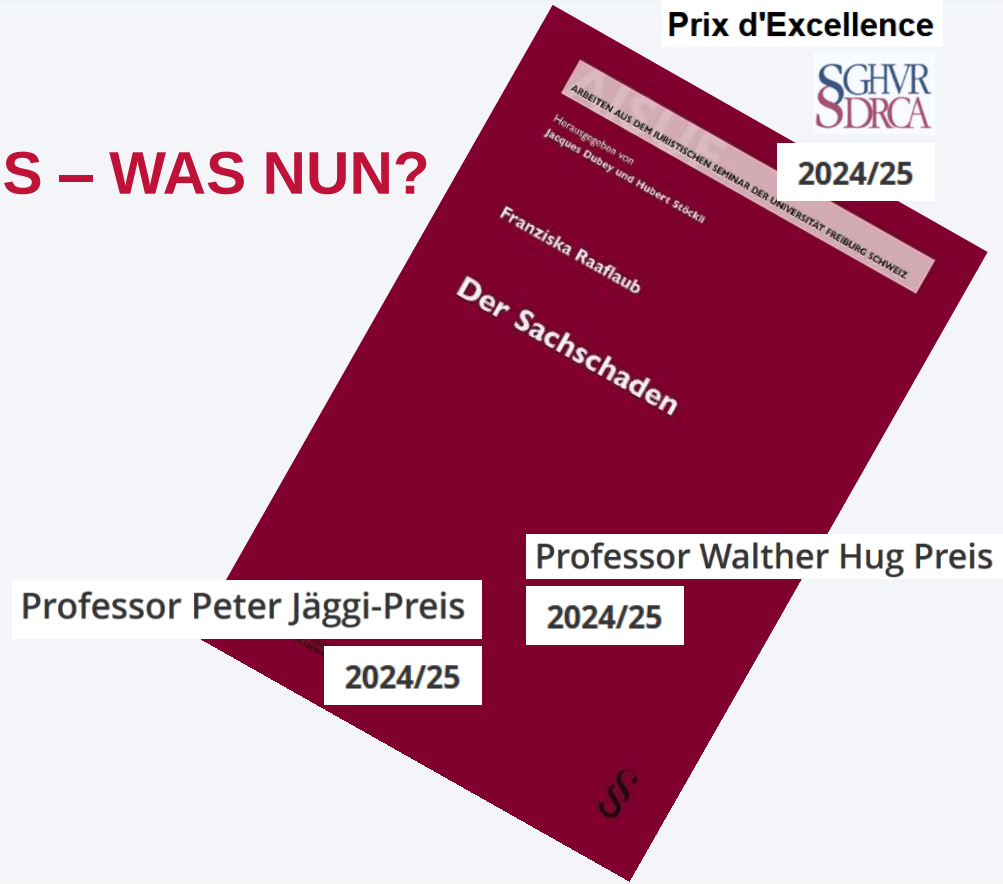
UNIVERSITÉ DE FRIBOURG
UNIVERSITÄT FREIBURG

05. November 2026

SACHSCHADEN OHNE PREIS – WAS NUN?

Swiss Real Estate Institute
Best of Research Kongress 2026

Dr. iur. Franziska Raaflaub
Juristin am IGE (Eidg. Institut für Geistiges Eigentum)



unfreiwillige Vermögensverminderung



US National Weather Service (gemeinfrei)

«Der Schaden, der infolge Zerstörung, Beschädigung oder Verlusts einer Sache entsteht». **Z.B. BGE 118 II 176 S. 179**



Banksy-Bild lässt Wert eines Hauses in Bristol nach oben schnellen

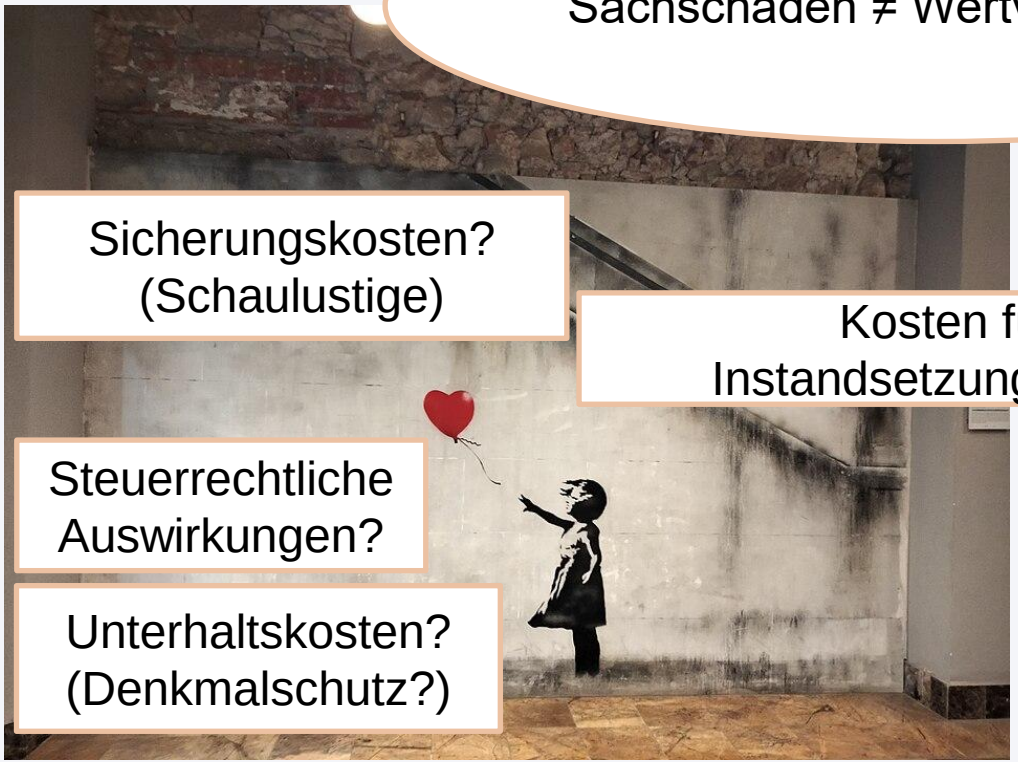
Brite macht mit Verkauf von Hausmauer ein Vermögen

Ein genervter Hausbesitzer liess ein Banksy-Kunstwerk übermalen und verkaufte das Haus. Der neue Eigner darf sich nun freuen.

Immobilien: Teurer wegen Streetart von Banksy

Enric, Museu Banksy, c. Trafalgar 34 (Barcelona), CC 4.0-Lizenz

Sachschaden ≠ Wertverminderung



Sicherungskosten?
(Schaulustige)

Steuerrechtliche
Auswirkungen?

Unterhaltskosten?
(Denkmalschutz?)

Kosten für die
Instandsetzung/Reparatur



Enric, Museu Banksy, c. Trafalgar 34 (Barcelona), CC 4.0-Lizenz

Ethan Doyle White, Graffiti n Bournemouth, Dorset.CC 4.0-Lizenz

UNIVERSITÉ DE FRIBOURG
UNIVERSITÄT FREIBURG

Restitution vs. Kompensation – zwei komplementäre Methoden zum Schadenausgleich



Restitution
Wiederherstellung des Zustandes vor der Schädigung

Reparatur/Instandsetzung
Wiederbeschaffung

Enric, Museu Banksy, c. Trafalgar 34 (Barcelona), CC 4.0-Lizenz

Kompensation
Rein wirtschaftlicher Schadenersatz

Ausgleich Werteinbusse

Ausgleich Minderwert nach Reparatur

Ausgleich weiterer Kosten (z.B. Gutachter)



kschneider2991, Creative Commons Zero, Public Domain Dedication

UNIVERSITÉ DE FRIBOURG
UNIVERSITÄT FREIBURG

Die Kristallkugel: das Interesse des Geschädigten

Integritäts-/ Erhaltungsinteresse



Wertinteresse

Ragnar1904, Creative Commons Attribution-Share Alike 4.0



Alexander Rahm, CC Attribution-Share Alike Lizenz

Ein weiterer «Sachschaden ohne Preis»: Der Baum-schaden

UNIVERSITÉ DE FRIBOURG
UNIVERSITÄT FREIBURG

Sach- vs. Haftpflichtversicherungen

Beispiele für Sachversicherungen: Gebäudeversicherung, Hausratversicherung



Unbekannt, gemeinfrei

Beispiele für Haftpflichtversicherungen: Privat-/Betriebshaftpflichtversicherung

Der Sachschaden im Versicherungsrecht: Eine Frage des versicherten Risikos und des vereinbarten Leistungsumfangs

Es gibt den Sach-Schaden und es gibt Sachschäden. Wir beseitigen zunächst das Graffiti an der Wand und danach das Loch im Geldbeutel.



Mat Fascione, Creative Commons Attribution-Share Alike 2.0


ask me
anything