

Tribunal fédéral – 5A_412/2023

II^e Cour de droit civil

Arrêt du 26 février 2025

Bundesgericht – 5A_412/2023

II. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 26. Februar 2025

Droits de voisinage

Nachbarrecht

**Immissions excessives
provenant de travaux de
construction ; causalité
naturelle et adéquate ;
appréciation d'une
expertise par le juge**
*Übermässige Einwirkungen
durch Bauarbeiten ;
natürliche und adäquate
Kausalität ; Beurteilung
eines Gutachtens durch den
Richter*

Art. 679a, 684 CC

Art. 679a, 684 ZGB



Immissions excessives provenant de travaux de construction (art. 679a, 684 CC) – Rappel des principes (consid. 7.1.1-7.1.2). **Causalité naturelle et adéquate** – Rappel des principes (consid. 7.2.2-7.2.4). **Appréciation d'une expertise par le juge** – Rappel des principes (consid. 7.5.1). En l'espèce, l'expertise a précisé qu'il n'est pas possible de déterminer dans quelle mesure les dommages ont été causés uniquement par les activités de construction ou s'ils se seraient produits de toute façon avec le temps, sans qu'il soit possible de déterminer dans quelle mesure et dans quel délai cela se serait produit. Dans ce contexte, il n'est pas arbitraire de retenir que le lien de causalité fait défaut entre les travaux et les dommages constatés (consid. 7.6).

Übermässige Einwirkungen bei Bauarbeiten (Art. 679a, 684 CC) – Wiederholung der Grundsätze (E. 7.1.1-7.1.2). **Natürliche und adäquate Kausalität** – Wiederholung der Grundsätze (E. 7.2.2-7.2.4). **Beurteilung eines Gutachtens durch den Richter** – Wiederholung der Grundsätze (E. 7.5.1). Im vorliegenden Fall stellte das Gutachten klar, dass es nicht möglich ist zu bestimmen, inwieweit der Schaden nur durch die Bauaktivitäten verursacht wurde oder ob er ohnehin mit der Zeit aufgetreten wäre, ohne dass es möglich ist zu bestimmen, in welchem Ausmass und in welchem Zeitraum dies geschehen wäre. In diesem Zusammenhang ist es nicht willkürlich, wenn festgestellt wird, dass es keinen kausalen Zusammenhang zwischen den Bauarbeiten und den festgestellten Schäden gibt (E. 7.6).

Besetzung

Bundesrichter Bovey, Präsident,

Bundesrichter Herrmann, Josi,

Gerichtsschreiberin Gutzwiller.

Verfahrensbeteiligte

A.,

vertreten durch Rechtsanwälte Bruno Frick und Fred Rueff,

Beschwerdeführer,

gegen

B.,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Roger Brändli,

Beschwerdegegner.

Gegenstand

Berufungsanträge (Nachbarrechtliche Schadenersatzklage),

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts Schwyz, 1. Zivilkammer, vom 24. April 2023 (ZK1 2022 45).

Sachverhalt:

A.

A.a. A. ist Eigentümer der Grundstücke U. KTN xxx, yyy und zzz. Er behauptet, B. habe durch Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Erweiterung seiner Abwasserreinigungsanlage Schäden an seinen Grundstücken sowie darauf errichteten Gebäuden und Anlagen verursacht. Die Erweiterung erfolgte in den Jahren 2009 bis 2013.

A.b. Am 3. Februar 2012 beantragte A. beim Bezirksgericht V. die Anordnung einer vorsorglichen Beweisführung nach Art. 158 ZPO. Das Bezirksgericht wies das Gesuch ab. Auf Berufung hin wies das Kantonsgericht Schwyz die Sache zur Neuurteilung an das Bezirksgericht zurück (Verfahren ZK2 2012 30, Urteil vom 4. Oktober 2012). Alsdann ordnete das Bezirksgericht die Durchführung der vorsorglichen Beweisführung an und bestellte ein Gutachten. Dieses wurde am 29. August 2014 erstattet. Nach Einholen von Stellungnahmen und der Beantwortung von Ergänzungsfragen schloss das Bezirksgericht das Verfahren am 15. Februar 2016 (Verfahren ZES 2013 22). Diese Verfügung erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

A.c. Mit Klage vom 10. Januar 2017 stellte A. vor dem Bezirksgericht folgende gegen B. gerichteten Begehren:

1. Der Beklagte sei zu verpflichten zur Zahlung von Fr. 817'514.10 abzüglich ein eventueller Skonto sowie zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer zu 8 %, alles unter Abzug einer gutachterlich zu ermittelnden allfälligen Wertverminderung für Ersatzbauteile, zuzüglich Schadenszins zu 5 % seit 1. Januar 2012, für die Schadenbehebung an den Objekten C. und D., (U. KTN xxx, yyy und zzz)

entsprechend der Kostenschätzung der F. AG, vom 24. Februar 2016 in Bezug auf die Baumeisterarbeiten, umfassend:

[Ziff. 1.1-1.58]

und entsprechend der Offerte Nr. 2166 der G., vom 22. Februar 2016 in Bezug auf die Umgebungsarbeiten, umfassend:

[Ziff. 1.59-1.80; die in den Ziff. 1.1-1.80 aufgeführten Teilforderungen machen in der Summe den Betrag von Fr. 817'514.10 aus]

2. Eventualiter sei der Beklagte zu verpflichten, die Rechnungen der Unternehmer für die Behebung der Schäden gemäss Ziff. 1.1 bis 1.80 von Klage begehren Ziffer 1 dem Kläger zurückzuerstatten.

3. Subeventualiter seien die Kosten für die Schadenbehebung auf den Liegenschaften U. KTN xxx, yyy und zzz (C. und D.), an den sich auf diesen befindlichen Gebäuden und Anlagen, detailliert durch einen gerichtlich zu bestellenden Gutachter zu bestimmen.

4. Es seien die Gerichts- und Expertisekosten in Höhe von Fr. 18'486.20 aus dem Verfahren ZES 2013 22 vor Bezirksgericht V. auf den Beklagten zu verlegen und er sei zur Rückerstattung an den Kläger zu verpflichten.

5. Der Beklagte sei zur Rückerstattung der Parteientschädigung von Fr. 2'500.-- aus dem Verfahren ZES 2013 22 vor Bezirksgericht V. an den Kläger zu verpflichten.

6. Die Gerichtskosten von Fr. 800.-- aus dem Verfahren ZK2 2012 30 vor Kantonsgericht Schwyz seien der [sic] Beklagten zur Zahlung aufzuerlegen.

alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MWST) zulasten des Beklagten

A.d. B. beantragte die Abweisung der Klage, soweit darauf einzutreten sei. Mit Replik vom 26. April 2018 ergänzte A. seine Rechtsbegehren wie folgt:

Subeventualiter zu Ziffer 2 des Rechtsbegehrens der Klage vom 10. Januar 2017:

Der Beklagte sei - unter Androhung einer Bestrafung mit Busse seiner Organe im Widerhandlungsfall gemäss Art. 292 StGB und einer Ordnungsbusse von Fr. 1'000.-- für jeden Tag der Nichterfüllung - zu verpflichten, innert 9 Monaten ab Rechtskraft des Entscheids die widerrechtlich verursachten Schäden auf U. KTN xxx, yyy und zzz, umfassend die Schadenposten laut Ziffer 1.3 bis 1.58. und 1.59. bis 1.78 des Rechtsbegehrens der Klage vom 10. Januar 2017, fachmännisch zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (Zustand August 2009) fachmännisch wiederherzustellen. Dem Kläger sei das Recht zur Ersatzvornahme nach unbenutztem Ablauf der Frist von 9 Monaten durch den Beklagten zu erteilen.

A.e. Das Bezirksgericht wies die Klage ab (Urteil vom 14. Dezember 2021).

B.

A. wandte sich erneut mit Berufung an das Kantonsgericht, dem er folgende Begehren unterbreitete:

"1. Die Berufung sei gutzuheissen und das Urteil [...] des Bezirksgerichts [...] vom 14. Dezember 2021, sei aufzuheben.

2. Die Klage vom 10. Januar 2017 sei vom Kantonsgericht gutzuheissen.

3. Evtl.: Die Sache sei zur Ergänzung, zur Durchführung des Beweisverfahrens und zur Entscheidung im Sinne der Gutheissung der Berufung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge inkl. MWST "

Das Kantonsgericht trat auf die Berufung nicht ein (Beschluss vom 22. März 2022).

C.

Dagegen erhob A. am 9. Mai 2022 Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht, welches das Rechtsmittel mit Urteil vom 26. Oktober 2022 gutheiss und die Sache zu neuem Entscheid an das Kantonsgericht zurückwies (Verfahren 5A_342/2022).

D.

Das Kantonsgericht fällt seinen neuen Entscheid am 24. April 2023, mit welchem es auf die Berufung wiederum nicht eintrat und sie eventualiter abwies. Das Berufungsurteil wurde A. am 28. April 2023 zugestellt.

E.

E.a. Mit Beschwerde vom 30. Mai 2023 wendet sich A. (Beschwerdeführer) an das Bundesgericht. Er beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache zur materiellen Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen, soweit nicht die Klage gemäss den in der Beschwerdeschrift ausformulierten Klagebegehren (vgl. vorne Sachverhalt lit. A.c und lit. A.d) reformatorisch gutzuheissen sei.

E.b. Am 20. Juni 2023 hat der Beschwerdeführer eine weitere Eingabe eingereicht, mit welcher er auf das Urteil 4A_415/2021 vom 18. März 2022 E. 6.2.3 hinweist.

E.c. Das Kantonsgericht hat auf eine Stellungnahme verzichtet. B. (Beschwerdegegner) beantragt mit Vernehmlassung vom 4. November 2024 die Abweisung der Beschwerde.

E.d. Das Bundesgericht hat die kantonalen Akten eingeholt.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist der Endentscheid (Art. 90 BGG) einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht (Art. 75 BGG) auf ein Rechtsmittel nicht eingetreten ist, welches gegen einen eine Schadenersatzklage im Sinne von Art. 679 ZGB abweisenden Entscheid ergriffen wurde. Die Vorinstanz urteilte auf Rückweisung des Bundesgerichts hin (Urteil 5A_342/2022 vom 26. Oktober 2022), sodass die Beschwerde in Zivilsachen grundsätzlich zulässig bleibt (Urteil 5A_292/2023 vom 6. Mai 2024 E. 1.1 mit Hinweis). Der Beschwerdeführer ist zur Beschwerde legitimiert (Art. 76 Abs. 1 BGG) und hat diese innert Frist erhoben (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 45 Abs. 1 BGG). Demgegenüber erfolgte die zusätzliche Eingabe vom 20. Juni 2023 verspätet, weshalb sie nicht berücksichtigt werden kann. Das Bundesgericht beachtet seine eigene Rechtsprechung, worauf der Beschwerdeführer in besagter Eingabe verweist, ohnehin von Amtes wegen.

2.

Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber grundsätzlich nur mit formell ausreichend begründeten Einwänden. In der Beschwerde ist deshalb in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), was eine Auseinandersetzung mit dessen Begründung erfordert (**BGE 143 II 283** E. 1.2.2; **140 III 86** E. 2). Erhöhte Anforderungen gelten, wenn verfassungsmässige Rechte als verletzt gerügt werden. Das Bundesgericht prüft deren Verletzung nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; Rügeprinzip). Es prüft nur klar und detailliert erhobene und soweit möglich belegte Rügen (**BGE 149 I 248** E. 3.1; **142 III 364** E. 2.4 mit Hinweisen). Sodann ist das Bundesgericht an den festgestellten Sachverhalt grundsätzlich gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Gegen die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz kann einzig vorgebracht werden, sie seien offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich (**BGE 148 V 366** E. 3.3; **140 III 264** E. 2.3; je mit Hinweisen), oder sie würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (z.B. Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen. Ausserdem muss in der Beschwerde aufgezeigt

werden, inwiefern die Behebung der vorerwähnten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG; **BGE 137 III 226** E. 4.2 mit Hinweis).

3.

3.1. Der Beschwerdeführer stellte mit seiner Berufung den Antrag, "[d]ie Klage vom 10. Januar 2017 sei vom Kantonsgericht gutzuheissen", ohne die vor Bezirksgericht gestellten Klagebegehren zu wiederholen. Die Vorinstanz erkannte in ihrem Beschluss vom 22. März 2022, es liege kein reformatorisches Begehren vor, das im Falle der Gutheissung unverändert zum Urteil erhoben werden könnte, weshalb es formell ungenügend sei, und trat auf die Berufung dementsprechend nicht ein.

3.2. Das Bundesgericht erachtete dies für überspitzt formalistisch. Aus dem gestellten Begehren lasse sich ohne Weiteres ermitteln, was der Beschwerdeführer mit der Berufung angestrebt habe, nämlich die Verpflichtung des Beschwerdegegners zur Leistung des in der Klage vor Bezirksgericht bezifferten Betrages. Es wies die Sache deshalb zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurück (Urteil 5A_342/2022 vom 26. Oktober 2022 E. 3.2).

3.3. Im nun angefochtenen Entscheid trat die Vorinstanz wiederum auf die Berufung nicht ein, nun mit der Begründung, das Klagebegehren sei in erster Instanz nicht gehörig beziffert worden. Eventualiter wies sie die Berufung ab, da der Nachweis des Kausalzusammenhangs nicht erbracht worden sei.

4.

Der Beschwerdeführer beanstandet einleitend, das Urteilsdispositiv mit Eventual-Abweisung stelle ein unzulässiges neuartiges Konstrukt dar.

4.1. Ist ein Verfahren spruchreif, so wird es durch Sach- oder Nichteintretensentscheid beendet (Art. 236 Abs. 1 ZPO). Diese für das ordentliche Verfahren geltende Bestimmung kommt auch im Berufungsverfahren zur Anwendung (Art. 219 ZPO). Tritt die Berufungsinstanz auf ein Rechtsmittel nicht ein, steht es ihr zwar frei, in einer Eventualbegründung darzulegen, weshalb es ohnehin abzuweisen wäre, wenn darauf eingetreten werden könnte. Im Dispositiv findet dies hingegen keinen Niederschlag, sondern es ergeht (einzig) ein Nichteintretensentscheid.

4.2. Auch wenn sich die Kritik des Beschwerdeführers als gerechtfertigt erweist, vermag er damit nicht die Aufhebung des angefochtenen Entscheids zu erwirken. Ob ein Sach- oder Prozessurteil vorliegt, bestimmt sich nicht nach der äusseren Bezeichnung eines Entscheides, sondern nach seinem Gehalt (**BGE 116 II 196** E. 1b; Urteil 4A_207/2019 vom 17. August 2020 E. 3.3 mit Hinweisen). Insofern ist unerheblich, wie die Vorinstanz ihr Dispositiv formuliert hat.

5.

Alsdann verletzt der angefochtene Entscheid dem Beschwerdeführer zufolge die Bindungswirkung des bundesgerichtlichen Rückweisungsurteils.

5.1. Der Beschwerdeführer bemängelt, die Vorinstanz habe mit dem angefochtenen Entscheid eine Rechtsverweigerung begangen, denn das Bundesgericht habe nicht den Hauch eines Zweifels daran gehabt, dass die Klage vor erster Instanz beziffert gewesen sei. Entgegen seiner Auffassung wies das Bundesgericht ausdrücklich darauf hin, es könne sich nicht damit befassen, ob der Beschwerdeführer in der ersten Instanz rechtsgenügende Begehren gestellt habe, da dies nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens gewesen sei (Urteil 5A_342/2022 vom 26. Oktober 2022 E. 3.4 *in fine*). Die Frage, ob er sein Klagebegehren in erster Instanz gehörig bezifferte, war von der Bindungswirkung des bundesgerichtlichen Rückweisungsurteils mithin nicht erfasst, sodass es der Vorinstanz nicht verwehrt war, sie zu prüfen.

5.2. Auch die Annahme des Beschwerdeführers, das Bundesgericht habe der Vorinstanz vorgegeben, das Verfahren an das Bezirksgericht zurückzuweisen, ist verfehlt. Das Bundesgericht führte aus, für den Fall, dass die Vorinstanz bei einer materiellen Prüfung der Berufung zum Schluss kommen sollte, das Bezirksgericht habe diverse Beweisanträge des Beschwerdeführers zu Unrecht abgewiesen, würde es ihr offenstehen, die Beweise selber abzunehmen oder die Sache an das Bezirksgericht zurückzuweisen, wobei Letzteres angesichts des Umfangs der beantragten Beweismassnahmen wohl die vernünftiger Wahl wäre (a.a.O. E. 4.4). Um eine konkrete Handlungsanweisung handelte es sich dabei nicht.

6.

Indem die Vorinstanz dem Beschwerdeführer einerseits mangelnde Bezifferung seines Klage- und damit auch seines Berufungsantrags vorwarf und ihm andererseits vorhielt, er habe den Kausalzusammenhang zwischen der Bautätigkeit des Beschwerdegegners und den Schäden auf seinen Grundstücken nicht nachgewiesen, begründete sie ihren Entscheid mit mehreren selbständigen, voneinander unabhängigen Begründungslinien. Sie müssen unter Nichteintretensfolge alle angefochten werden (**BGE 142 III 364** E. 2.4 *in fine* mit Hinweisen), was der Beschwerdeführer auch tut. Kann auf die gegen eine der Begründungen erhobenen Rügen nicht eingetreten werden oder erweist sich eine der Begründungen als bundesrechtskonform, so ist es der angefochtene Entscheid selbst und auf die anderen Begründungen nicht mehr einzugehen (**BGE 149 III 318** E. 3.1.3 *in fine*; Urteil 5A_188/2022 vom 4. Juli 2022 E. 1.2; je mit Hinweisen). Wie sich nachfolgend zeigen wird, besiegelt bereits die Behandlung der gegen die Eventualbegründung vorgetragenen Rügen das Schicksal der Beschwerde.

7.

Die Vorinstanz hielt dem Beschwerdeführer in ihrer Eventualbegründung vor, er habe den Kausalzusammenhang zwischen der Bautätigkeit des Beschwerdegegners und den Schäden auf seinen Grundstücken nicht nachgewiesen.

7.1.

7.1.1. Gemäss Art. 684 ZGB ist jedermann verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen, namentlich durch Erschütterungen. Für den Fall von Grabungen und Bauten wird Art. 684 ZGB durch Art. 685 ZGB konkretisiert, wonach der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen darf, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt (**BGE 143 III 242** E. 3.1; **119 Ib 334** E. 3b). Wird jemand dadurch, dass der Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz klagen (Art. 679 Abs. 1 ZGB). Fügt ein Grundeigentümer bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, einem Nachbarn vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zu und verursacht er dadurch einen Schaden, so kann der Nachbar vom Grundeigentümer lediglich Schadenersatz verlangen (Art. 679a ZGB; zum Ganzen: Urteil 5A_772/2017 vom 14. Februar 2019 E. 3.2 mit Hinweisen, in: ZBl 120/2019 S. 629). Art. 679a ZGB ist vor allem auf Fälle zugeschnitten, in denen es um den Ersatz von blossen Vermögensschäden geht (**BGE 145 II 282** E. 4.1 *in fine*; Urteil 1C_671/2017 vom 14. August 2018 E. 5.2 mit Hinweisen).

7.1.2. Gleich wie Art. 684 ZGB verbietet Art. 685 ZGB nur übermässige Einwirkungen (**BGE 119 Ib 334** E. 3b mit Hinweisen). Für die Tatsachen, die darauf schliessen lassen, ist der Beschwerdeführer beweisbelastet (zum Ganzen: Urteil 5A_245/2017 vom 4. Dezember 2017 E. 4.1 mit Hinweisen).

7.2.

7.2.1. Die auf Art. 685 Abs. 1 ZGB gestützte Grundeigentümerhaftung setzt einen Kausalzusammenhang zwischen der übermässigen Einwirkung bei der Ausübung des Eigentums und der Verletzung der Nachbarrechte voraus. Es finden die Regeln zur en und adäquaten Kausalität Anwendung (**BGE 119 Ib 334** E. 3c).

7.2.2. Die natürliche Kausalität ist gegeben, wenn ein Handeln Ursache im Sinn einer *conditio sine qua non* für den Eintritt eines Erfolgs ist (**BGE 143 III 242** E. 3.7). Ursachen im Sinne des natürlichen Kausalzusammenhangs sind alle Umstände, ohne deren Vorhandensein der eingetretene Erfolg nicht als eingetreten oder nicht als in der gleichen Weise bzw. nicht zur gleichen Zeit eingetreten gedacht werden kann (**BGE 148 V 356** E. 3; **147 V 161** E. 3.2; je mit Hinweisen). Besagte Umstände müssen nicht die alleinige oder unmittelbare Ursache des Erfolgs sein (**BGE 143 III 242** E. 3.7; **125 IV 195** E. 2b). Angesichts der typischen Beweisschwierigkeiten genügt nach konstanter Praxis für den Nachweis der natürlichen Kausalität das Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit (**BGE 143 II 661** E. 5.1.1 mit Hinweisen; Urteil 4A_605/2019 vom 27. Mai 2020 E. 5.5.1 mit Hinweis).

7.2.3. Ein adäquater Kausalzusammenhang liegt vor, wenn ein Umstand nicht nur *conditio sine qua non* des Schadens, sondern nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und der allgemeinen Lebenserfahrung auch geeignet ist, einen Erfolg von der Art des eingetretenen herbeizuführen, der Eintritt des Erfolges also durch das Ereignis allgemein als begünstigt erscheint (vgl. **BGE 148 V 356** E. 3; **145 III 72** E. 2.3.1; **142 IV 237** E. 1.5.2; je mit Hinweisen). Der adäquate Kausalzusammenhang wird unterbrochen, wenn zu einer an sich adäquaten Ursache eine andere Ursache hinzutritt, die einen derart hohen Wirkungsgrad aufweist, dass erstere nach wertender Betrachtungsweise als rechtlich nicht mehr beachtlich erscheint. Entscheidend ist die Intensität der beiden Ursachen (vgl. **BGE 143 III 242** E. 3.7; **142 IV 237** E. 1.5.2; je mit Hinweisen).

7.2.4. Die Feststellung des natürlichen Kausalzusammenhangs betrifft eine Tatfrage. Rechtsfrage ist demgegenüber, ob zwischen der Ursache und dem Erfolgseintritt ein adäquater Kausalzusammenhang besteht (**BGE 143 III 242** E. 3.7; **143 II 661** E. 5.1.1 und E. 5.1.2; **142 IV 237** E. 1.5.2; je mit Hinweisen).

7.3.

7.3.1. Die Vorinstanz erwog, das Bezirksgericht habe den Nachweis des Kausalzusammenhangs aufgrund einer Gerichtsexpertise für nicht erbracht gehalten. Der Beschwerdeführer behauptete nicht, dass das Gutachten nicht schlüssig oder nicht nachvollziehbar sei, sondern er beanstandete, dass das Bezirksgericht unreflektiert ohne Berücksichtigung weiterer Beweise, etwa Expertisen zum Ausmass der Altersentwertung und Bodenmechanik, darauf abgestellt habe.

Das Gutachten beantworte die Frage, welche Schäden auf die Bautätigkeiten zurückzuführen seien, wie folgt (S. 44 Antwort 2) :

Eine genaue örtliche Zuordnung der Schäden zu den Bautätigkeiten ist nicht möglich (siehe auch nachfolgende Antworten).

Grundsätzlich wurden Schäden während und nach den Bautätigkeiten an den Grundstücken/Liegenschaften festgestellt, die in der Bestandesaufnahme von 2009 nicht festgestellt und dokumentiert worden waren.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die umfangreichen Bautätigkeiten, wie sie in der vorliegenden Expertise beschrieben sind, zu Schäden geführt haben.

Inwieweit diese Schäden allerdings nur durch die Bautätigkeiten entstanden sind oder sie mit der Zeit ohnehin aufgetreten wären, kann nicht beurteilt werden (vgl. auch Abschn. 8.2).

In örtlicher Hinsicht liessen sich mithin nach der Bestandesaufnahme von 2009 eingetretene Schäden als Objekte kausaler Erklärungen nicht genau Bautätigkeiten zuordnen. Das Gutachten stelle klar, trotz der hochwahrscheinlichen Disposition der Bautätigkeiten, zu Schäden zu führen, könne nicht beurteilt werden, in welchem Umfang die Schäden nur durch die Bautätigkeiten entstanden oder mit der Zeit "ohnehin" aufgetreten wären, wobei nicht feststellbar sei, in welchem Mass und in welchem Zeitraum dies erfolgt wäre (Gutachten, S. 48 Antwort 6). Es sei nicht ersichtlich, inwiefern an diesen beschränkten Möglichkeiten singulärer Kausalbeurteilung die pauschalen Behauptungen des Beschwerdeführers oder andere Beweise etwas ändern könnten. Die Gutachterin habe keine Verletzungen anerkannter Regeln der Baukunde festgestellt. Dazu, dass Schäden "sehr wahrscheinlich" seien, diese aber natürlicherweise auch ohnehin auftreten könnten, halte die Gutachterin ergänzend fest, dass das Mass der Setzungen nicht im Verhältnis zu den natürlicherweise stattfindenden Konsolidationssetzungen angegeben werden könne. Es sei nicht möglich, die im komplex aufgebauten Baugrund ablaufenden bodenmechanischen Prozesse und Setzungen, die ohne Bauprojekt stattgefunden hätten, im Nachhinein belegbar nachzuvollziehen bzw. zu prognostizieren. Könne aber dieses Verhältnis zwischen natürlich vorkommenden und künstlich durch Tiefbauten ausgelösten Setzungen bodenmechanisch nicht geklärt werden, dann könnten die Bautätigkeiten konkret nicht hinreichend wahrscheinlich mit der logischen Folge "weggedacht" werden, dass die vom Beschwerdeführer beanstandeten Schadensereignisse entfallen würden, weil auch andere Kausalerklärungen im Gutachten für nicht unwahrscheinlich gehalten würden und daher nicht rein hypothetisch seien. Für fehlende bodenmechanische Kompetenzen der Gutachterin decke der Beschwerdeführer keine Anhaltspunkte auf. Daher sei die Kausalität nicht nachgewiesen und es seien auch keine Beweise hinsichtlich der detaillierten Bestimmung der Kosten für die Schadensbehebung sowie das Ausmass der Altersentwertung abzunehmen gewesen.

7.3.2. Sodann erkannte die Vorinstanz, mangels Nachweises der Kausalität könne offengelassen werden, ob das Bezirksgericht zu Recht davon ausgegangen sei, der Beschwerdeführer habe das Ausmass des Schadens nicht genügend behauptet und substantiiert.

7.4. Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz habe das Gerichtsgutachten hinsichtlich der Frage des natürlichen Kausalzusammenhanges willkürlich gewürdigt. Er beanstandet, an der im angefochtenen Entscheid zitierten Stelle des Gutachtens werde klar und deutlich ausgeführt, es sei "mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die umfangreichen Bautätigkeiten [...] zu Schäden geführt haben". Die Vorinstanz verneine eine natürliche Kausalität, obwohl diese von der Gutachterin "mit hoher Wahrscheinlichkeit" bejaht werde. Im Anschluss daran schreibe diese zwar, es könne nicht beurteilt werden, ob die Schäden "mit der Zeit ohnehin aufgetreten wären". Juristisch werde damit eine hypothetische Kausalität thematisiert, wobei sich aber am Zeitpunkt des effektiven Schadenseintritts nichts ändere.

7.5.

7.5.1. Wie jedes Beweismittel unterliegen auch Gutachten der freien richterlichen Beweismwürdigung. Allerdings darf das Gericht in Fachfragen nur aus triftigen Gründen von einem Gutachten abweichen. Es hat zu prüfen, ob sich aufgrund der übrigen Beweismittel und der Vorbringen der Parteien ernsthafte Einwände gegen die Schlüssigkeit der gutachterlichen Darlegungen aufdrängen. Erscheint ihm die Schlüssigkeit eines Gutachtens in wesentlichen Punkten als zweifelhaft, hat das Gericht nötigenfalls ergänzende Beweise zur Klärung dieser Zweifel zu erheben. Das Abstellen auf eine nicht schlüssige Expertise bzw. der Verzicht auf die gebotenen zusätzlichen Beweiserhebungen kann gegen das Verbot willkürlicher Beweismwürdigung verstossen (zum Ganzen: **BGE 138 III 193** E. 4.3.1; Urteile

4A_401/2023 vom 15. Mai 2024 E. 3.1 *in fine*; 4A_394/2022 vom 27. Dezember 2022 E. 2.2; je mit Hinweisen).

7.5.2. Willkür in der Beweiswürdigung liegt vor, wenn das Gericht Sinn und Tragweite eines Beweismittels offensichtlich verkannt hat, wenn es ohne sachlichen Grund ein wichtiges Beweismittel, das für den Entscheid wesentlich sein könnte, unberücksichtigt gelassen hat oder wenn es auf der Grundlage der festgestellten Tatsachen unhaltbare Schlussfolgerungen getroffen hat. Vorausgesetzt ist, dass die angefochtene Tatsachenermittlung den Entscheid im Ergebnis und nicht bloss in der Begründung willkürlich erscheinen lässt (zum Ganzen: **BGE 148 I 127** E. 4.3 mit Hinweisen).

7.6.

7.6.1. Die Vorinstanz hat die Ausführungen der Gutachterin zusammengefasst dahingehend verstanden, dass Bautätigkeiten von der Art, wie sie der Beschwerdegegner durchführte, zwar grundsätzlich dazu geeignet seien, Schäden wie die auf den Grundstücken des Beschwerdeführers eingetretenen hervorzurufen. Indessen sei nicht erstellt, dass die ausgeführten Arbeiten genau diese Schäden auch tatsächlich verursacht hätten. Ebenso gut sei möglich, dass die vorhandenen Schäden im selben Zeitraum ohnehin (d.h. ohne Bautätigkeit) eingetreten wären. Demgegenüber vertritt der Beschwerdeführer den Standpunkt, das Gutachten mache eine klare Aussage darüber, dass die Bauarbeiten sehr wahrscheinlich die Ursache für die Schäden auf seinen Grundstücken darstellten und Letztere ohne die Arbeiten im fraglichen Zeitraum nicht - oder zumindest nicht im selben Mass - aufgetreten wären. Um aufzuzeigen, dass die Vorinstanz mit ihrer Beweiswürdigung in Willkür verfallen ist, müsste der Beschwerdeführer im Einzelnen darlegen, weshalb die Vorinstanz aus dem Gutachten zwingend dieselben Schlussfolgerungen wie er hätte ziehen müssen. Dies tut er nicht. Stattdessen beschränkt er sich darauf, das eigene Verständnis der gutachterlichen Ausführungen anstelle dasjenige der Vorinstanz zu setzen, was nicht genügt (vgl. vorne E. 2).

7.6.2. Namentlich macht er nicht geltend, die Vorinstanz habe die im angefochtenen Entscheid zitierten Textstellen (vgl. vorne E. 7.3.1) offensichtlich falsch verstanden. Ebenso wenig wirft er ihr vor, die Passagen inhaltlich verändert zu haben, indem sie sie aus ihrem Kontext gerissen oder in unzulässiger Weise umformuliert habe. Er nennt keine weiteren, im angefochtenen Entscheid nicht zitierten Abschnitte der Expertise, welche sein Verständnis der gutachterlichen Schlüsse stützen und in krassem Widerspruch zu den Erkenntnissen der Vorinstanz stehen würden. Sodann setzt er sich nicht mit dem vorinstanzlichen Verweis auf die Antwort 6 auf S. 48 des Gutachtens auseinander, welche folgenden Wortlaut hat: "Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass die in dem vorhandenen Baugrund natürlicherweise stattfindende[n] Setzungen zu den in Ziff. 2 genannten Schäden geführt hätten. In welchem Mass und in welchem Zeitraum dies erfolgt wäre, kann nicht festgestellt werden." Inwiefern es offensichtlich unhaltbar sein soll, wenn die Vorinstanz gestützt darauf davon ausging, es sei nicht überwiegend wahrscheinlich, dass die Bautätigkeit des Beschwerdegegners *conditio sine qua non* zumindest für einen Teil der Schäden auf den Grundstücken des Beschwerdeführers sei, erläutert er nicht.

7.6.3. Seine Ausführungen zur hypothetischen Kausalität bzw. zur Ursachenkonkurrenz und der Vorwurf, die Vorinstanz sei von einem falschen Kausalitätsbegriff ausgegangen, zielen im Übrigen an der Sache vorbei: Die Vorinstanz verneinte den natürlichen Kausalzusammenhang nicht, weil nach ihrer Überzeugung die auf dem struktur- und setzungsempfindlichen Grund natürlicherweise stattfindenden Setzungen *irgendwann* zu den im Streit stehenden Schäden hätten führen können, sondern weil die Schäden nach ihrem Verständnis im selben Umfang grundsätzlich auch *in dem Zeitraum, in welchem gebaut wurde*, von selbst hätten auftreten können. Der Beschwerdeführer zitiert keine Antworten aus dem Gutachten, aus welchen sich ergeben würde, dass letztere Möglichkeit so unwahrscheinlich wäre, dass die Ursächlichkeit der Bautätigkeit für die entstandenen Schäden (bzw. einen Teil davon) überwiegen würde.

7.6.4. Zusammengefasst gelingt es dem Beschwerdeführer nicht, Willkür in der Beweiswürdigung darzutun. Die Eventualbegründung der Vorinstanz hält vor Bundesrecht stand, sodass sich der angefochtene Entscheid insgesamt als bundesrechtskonform erweist.

8.

Im Ergebnis ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer sowohl kosten- (Art. 66 Abs. 1 BGG) als auch entschädigungspflichtig (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 11'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 11'500.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Schwyz, 1. Zivilkammer, mitgeteilt.

Lausanne, 26. Februar 2025

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Bovey

Die Gerichtsschreiberin: Gutzwiller