



Regressanspruch des Bauunternehmers gegen den die Bauaufsicht Ausübenden möglich

MAG. ALEXANDER PIERMAYR

Nach langjähriger gefestigter Judikatur begründen Fehler der Person, die vom Bauherrn mit der Ausübung der örtlichen Bauaufsicht beauftragt wurde, kein (Mit-)Verschulden des Bauherrn im Falle von Ausführungsmängeln des Bauunternehmers.

Wäre es somit Aufgabe der Bauaufsicht gewesen, einen erkennbaren Mangel in der Leistung des Bauunternehmers festzustellen und auf dessen Beseitigung hinzuwirken, ändert dies somit nichts an der uneingeschränkten Haftung des Bauunternehmers gegenüber seinem Auftraggeber für die Mängelfreiheit des von ihm errichteten Bauwerks. Dies wird von der Judikatur damit begründet, dass die Bauaufsicht die Interessen des Bauherrn zu wahren hat und ihre Tätigkeit nicht im Interesse des Bauunternehmers erfolgt.

Gegenüber seinem eigenen Auftraggeber, dem Bauherrn, haftet hingegen der fehlerhaft agierende Bauaufseher gemeinsam mit dem für einen Baumangel verantwortlichen Bauunternehmer solidarisch. Dies bedeutet, dass jeder der für den Schaden Verantwortlichen gegenüber dem Auftraggeber in voller Höhe für den entstandenen Schaden haftet.

Die Frage nach dem Haftungsverhältnis zwischen Bauaufsicht einerseits und Bauunternehmer andererseits, wenn insbesondere der regelmäßig allein in Anspruch genommene Bauunternehmer dem Auftraggeber vollen Ersatz geleistet hat, war bislang in der Judikatur nicht entschieden. In der Literatur war diese Frage umstritten.

In der Entscheidung 8 Ob 88/19b hat sich der Oberste Gerichtshof (OGH) erstmals eingehend mit der Möglichkeit eines Regressan-



spruchs des Bauunternehmers gegen jene Person, die mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragt war, befasst und diese Frage dem Grundsatz nach bejaht.

Der OGH betont in dieser Entscheidung aber die jedenfalls deutlich überwiegende Verantwortlichkeit des Bauunternehmers, resultierend aus seiner vertraglichen Verpflichtung gegenüber dem Auftraggeber, ein mängelfreies Gewerk herzustellen und seiner gesetzlich normierten Erfolgshaftung. Er sieht jedoch den in § 896 ABGB geregelten Grundsatz der Ausgleichspflicht zwischen solidarisch Haftenden, von denen einer den gesamten Schaden ersetzt

Der Grundsatz, dass solidarisch Haftende im Innenverhältnis den Schaden nach den ihnen anzulastenden Verschuldensanteilen auszugleichen haben, gilt auch für das Verhältnis zwischen Bauunternehmer und Bauaufsicht. Im Ergebnis wird der Haftungsanteil des die Bauaufsicht ausübenden jedoch regelmäßig erheblich geringer anzusetzen sein, als jener des Bauunternehmers

THEMEN IN DIESER AUSGABE

- Regressanspruch des Bauunternehmers gegen den die Bauaufsicht Ausübenden möglich
- Kontaktrecht und COVID-19
- Wallbox für E-Autos mit 3,7 kW muss von den übrigen Wohnungseigentümern geduldet werden
- Recht amüsant

hat, auch für diese Fallkonstellation anwendbar.

Das Höchstgericht betont, dass neben der Erfolgshaftung des Werkunternehmers weitere Umstände in der Verteilung der einzelnen Verpflichtungen, die Bauunternehmer einerseits und Bauaufsicht andererseits treffen, regelmäßig zu einem deutlichen Überwiegen der Haftung des Bauunternehmers im Innenverhältnis führen würden. Somit könne die Ausprägung der Zurechnungsgründe im Einzelfall, trotz beiderseits sorgfaltswidrigem Verhalten von Bauaufsicht und Werkunternehmen dazu führen, dass erstere im Innenverhältnis gar nicht zum Ausgleich heranzuziehen ist, also ein Regressanspruch des Bauunternehmers scheitern müsse. Der Oberste Gerichtshof schließt allerdings nicht aus, dass dies im Einzelfall, insbesondere bei besonders schwerwiegendem Verschulden des die Bauaufsicht Ausübenden auch anders sein könne.

In der angeführten Entscheidung 8 Ob 88/19b führte dies dazu, dass der OGH eine höhere Ersatzleistung als

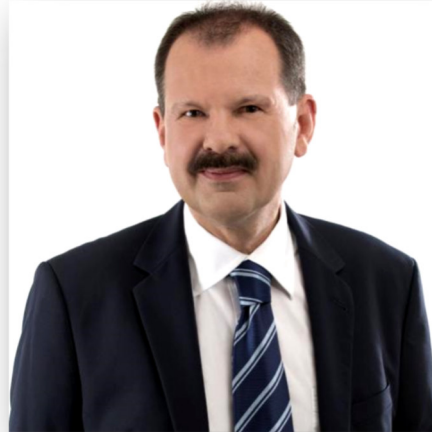
>> weiter

13% des Gesamtschadens, die die Haftpflichtversicherung des Bauaufsehers bereits an den Auftraggeber direkt geleistet hatte, und damit einen Ersatzanspruch des Bauunternehmers gegenüber der Bauaufsicht, der über diesen Prozentsatz hinausginge, nicht als gerechtfertigt angesehen hat.

Kontaktrecht und COVID-19

DR. CHRISTIAN SPARLINEK, MBA

Scheidungskinder dürfen auch in Zeiten der Corona-Beschränkungen beide Elternteile sehen.



Um die Verbreitung von COVID-19 zu verhindern hat das Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz mit Wirkung 16.03.2020 das Verbot des Betretens öffentlicher Orte verordnet. [Die Ausnahmen (Berufsarbeit, die nicht aufschiebbar ist; notwendige Besorgungen; Hilfe für andere Personen etc.) wurden verständlich und umfassend kommuniziert.]

Was bedeutet die aktuelle Situation für das Kontaktrecht?

Am 18.03.2020 hat obgenanntes Ministerium zum Thema „Besuchsrecht“ folgenden Standpunkt publiziert: „Ein Kind darf den Haushalt des Elternteils, der es betreut, aufgrund der Verordnung des Gesundheitsministeriums nicht verlassen. Kontakte sollen nach Möglichkeit ... nur mittels Telefons oder Skype (o.ä.) stattfinden.“

Das führte zu einem Sturm der Kritik. Das Justizministerium hat am Abend des 19.03.2020 Entwarnung gegeben und angekündigt, dass in einem neuen Erlass des Gesundheitsministeriums eine Ausnahme für Scheidungskinder geplant sei.

Letztlich haben Justiz-, Familien- und Gesundheitsministerium gemeinsam fixiert, dass Scheidungskinder auch in Zeiten der Coronavirus-Beschränkungen beide Elternteile sehen dürfen. Eine Ergänzung der entsprechenden Verordnung sei hiezu nicht erforderlich, verlautete das Gesundheitsressort. Man einigte sich auf eine gemeinsame Interpretation jener Bestimmung, mit der die Ausgangsbeschränkungen geregelt sind.

Genauere Regelungen finden sich auf der Seite des Justizministeriums. Demnach sei es auch unter den aktuellen Maßnahmen zulässig, das Haus zu verlassen, um das vorgesehene Kontaktrecht zwischen Eltern und Kindern auszuüben. Die derzeit geltende Verordnung erlaube die Betretung des öffentlichen Raums für diesen Zweck.

„Kinder, die schon bisher zur Hälfte in dem einen und zur Hälfte in dem anderen Haushalt lebten, können daher wie gewohnt wechseln. Ebenso sind die üblichen Wochenendkontakte oder stundenweise Kontakte mit einem Elternteil durch die Verordnung nicht eingeschränkt.“

Selbstverständlich ist es den Eltern freigestellt, wie bisher einvernehmlich andere Besuchsregelungen zu treffen.

Gleichzeitig mahnt das Ministerium zur Vorsicht: „Überlegen Sie gemeinsam, wie vorzugehen ist, wenn in einem Haushalt besonders gefährdete Personen leben (z.B. Großeltern oder Menschen mit Vorerkrankungen). Gehen Sie zum Schutz Ihrer Gesundheit und der Ihrer Kinder gemeinsam mit Hausverstand vor und nehmen Sie die Gefahren ernst. Überlegen Sie gemeinsam, ob Sie zum Schutz von besonders gefährdeten Menschen den Kontakt nicht vorübergehend einschränken und vermehrt auf Telefonate und Videotelefonie umsteigen können.“

Das Justizministerium appelliert an alle, die gegenwärtigen Gefahren ernst zu nehmen und „in dieser Krisenzeit“ eine einvernehmliche Lösung zu finden, die zu der konkreten Situation passt. Und: Im Falle einer behördlich verhängten Quarantäne sind die behördlichen Auflagen „jedenfalls einzuhalten“.



Wallbox für E-Autos mit 3,7 kW muss von den übrigen Wohnungseigentümern geduldet werden

MAG. DORIS PROSSLINER

Für die Errichtung bestimmter Ladestationen für E-Autos mit relativ geringer Leistung hat der OGH klargestellt, dass ein Wohnungseigentümer einen Rechtsanspruch hat, an seinem KFZ-Abstellplatz eine derartige Ladestation („Wallbox“) zu errichten.

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) dürfen Änderungen am Wohnungseigentumsobjekt, das ist die dem jeweiligen Wohnungseigentümer zugeordnete Wohnung oder allenfalls auch ein KFZ-Abstellplatz dann, wenn dafür auch allgemeine Teile des Hauses in Anspruch genommen werden müssen, nur unter bestimmten Voraussetzungen durchgeführt werden. Für einen Teil derartiger Änderungen wird dazu verlangt, dass sie entweder der „Übung des Verkehrs entsprechen“ müssen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen. Ein anderer Teil derartiger Änderungen, wie etwa die Errichtung von Strom-, Gas-, Wasser- oder Fernsprechanlagen und Beheizungsanlagen ist hingegen ohne derartige Voraussetzung von den Miteigentümern zu dulden.

Der OGH hat in einer jüngsten Entscheidung (5 Ob 173/19f) nunmehr klargestellt, dass die Errichtung einer Lademöglichkeit für E-Autos bei KFZ-Abstellplätzen in der Tiefgarage einer Wohnungseigentumsanlage zu letzterer Kategorie derartiger Änderungen zählt. Dies allerdings nur für solche Ladevorrichtungen, die eine relativ geringe Leistungsabgabe aufweisen, nämlich Wallboxen für einphasiges Laden mit 3,7 kW. Für die Errichtung derartiger Lademöglichkeiten ist nicht Voraussetzung, dass es sich dabei um verkehrsübliche Einrichtungen handle oder sie einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen. Vielmehr handelt es sich dabei eben um sogenannte „privilegierte“ Änderungen, denen die übrigen Miteigentümer der Liegenschaft zustimmen müssen.

Zu beachten ist dabei aber, dass diese Änderungen dennoch nicht eigenmächtig vorgenommen werden dürfen, sondern dafür die Zustimmung der anderen Miteigentümer erforderlich ist. Diese Zustimmung kann allerdings in einem relativ einfachen, sogenannten „Außerstreit-Verfahren“, durch gerichtliche Entscheidung ersetzt werden, sollten sie andere Miteigentümer verweigern.

Für Wallboxen mit höherer Ladeleistung, insbesondere solche für dreiphasiges Laden mit 22 kW hat der OGH hingegen in der gleichen Entscheidung klargestellt, dass sie nach derzeitiger Rechtslage von den übrigen Wohnungseigentümern nicht geduldet werden müssen. Für derartige leistungsstarke Anlagen, die bei üblichen Stromnetzen nur in sehr begrenzter Anzahl überhaupt errichtet werden können, ohne die Stromversorgung des Gebäudes zu gefährden, sieht der OGH auch nicht Verkehrsüblichkeit oder ein überwiegendes Interesse des E-Auto-Besitzers als gegeben an.

Recht amüsant

Der Richter grübelt über den Akten und fragt: „Sie sollen gesagt haben, der Kläger sei ein Betrüger, ein Halsabschneider und ein Hochstapler. Stimmt das?“

„Ganz ohne jeden Zweifel stimmt das, Herr Richter – nur gesagt habe ich es nicht.“

KSPP Rechtsanwälte

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 - 17.00
Freitag 8.00 - 14.00

Informieren Sie sich auch über unsere
Website www.anwaelte-linz.at



Impressum:

Medieninhaber, Herausgeber, Verleger:

**SPARLINEK PIERMAYR PROSSLINER
RECHTSANWÄLTE KG**

Stelzhamerstraße 12, 4020 Linz

Erscheinungsort: Linz

Die Angaben dieser Klienteninformation sind sorgfältig recherchiert, können jedoch eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Jede Gewährleistung und Haftung ist ausgeschlossen.