

Bemerkenswerte baurechtliche Entscheidungen des OGH im Jahr 2022

Dr. Thomas Frad
Rechtsanwalt

BEMERKENSWERTE BAURECHTLICHE ENTSCHEIDUNGEN DES OGH IM JAHR 2022

- Dieses Webinar wird aufgezeichnet und über die Webseite von KWR abrufbar sein.
- Die Präsentation wird Ihnen nach dem Webinar zur Verfügung gestellt.
- Bitte nutzen Sie die Chatfunktion für Fragen und Kommentare.
- Die Teilnehmer:innen werden stumm geschaltet.
- Dieses Webinar wird ca. 1 Stunde dauern.

Dr. Thomas Frad

Rechtsanwalt, Managing-Partner

RECHTSGEBIETE

Dispute Resolution (Zivilverfahren, Schiedsverfahren, ADR),
Schadenersatz- und Gewährleistung, Baurecht, Luftfahrt,
Haftung

SPEZIALISIERUNG

Prozessführung, Strategieberatung, Bau- und
Immobilienwirtschaft, Luftfahrt

AUSBILDUNG

Universität Wien (Mag. iur. 1994, Dr. iur. 1999),
Rechtsanwaltsprüfung mit Auszeichnung (1998)
Donau-Universität Krems (Akadem Europarechtsexperte)

FUNKTIONEN

Vorsitzender des Aufsichtsrates der Österreichische Mensen
Betriebsgesellschaft mbH (ÖMBG)
Co-Chair Subcommittee Dispute Resolution International
Construction Projects der International Bar Association (IBA)



+43 1 24500-3135



thomas.frad@kwr.at

Covid-19 und Einzelnachweis I

OGH 21.12.2022, 6 Ob 136/22a

Klägerin wurde nach öffentl Ausschreibung mit Schlussbrief vom 30.1.2020 von der Beklagten mit Bauarbeiten bei X-Brücke beauftragt

Klägerin machte zuletzt Mehrkosten idHv € 30.000,69 aufgrund der Covid-19 Pandemie geltend

Covid-19 und Einzelnachweis II

Forderungen im Einzelnen

Tragen von Schutzmasken

- Kosten der Schutzmasken

- Aufzahlung von 5% auf Arbeitslohn lt KV

- Leistungsabfall lt SV-Gutachten

Unterbringung in Einzel- statt Doppelzimmer

Desinfektionsmittel

Sämtliche Forderungen wurden als prozentuelle Zuschläge auf den Lohn geltend gemacht

Covid-19 und Einzelnachweis III

Verfahrensgang

Beklagte wendete Unschlüssigkeit des Klagebegehrens ein

Erstgericht LG Klagenfurt: Erörterung Unschlüssigkeit in 2 Verhandlungen, Auftrag in Schriftsatz Vorbringen schlüssig zu stellen

Klagsabweisung durch Erstgericht wg Unschlüssigkeit

Berufungsgericht OLG Graz: Aufhebung und zurück an LG Klagenfurt

Covid-19 und Einzelnachweis IV

Risikozuordnung Covid-Mehrkosten

ABGB: neutrale Sphäre AN, keine abschließende
Stellungnahme OGH

ÖNORM B2110: Pkt 7.2.1.

Grundsätzlich Sphäre des AG

Covid-19 und Einzelnachweis V

Konkrete Behauptungen - Einzelnachweis

Unstrittig, dass Covid-19 Maßnahmen erforderte

Beklagte, bestritt dass Maßnahmen tatsächlich gesetzt wurden

Behauptung konkret entstandener Mehrkosten notwendig

Pkt 7.4.1. Abs 2 ÖNORM B2110: prüffähige Form

§ 273 ZPO nur f Beweislast, nicht aber Behauptungslast

ÖBA und Anscheinsbeweis I

OGH 7.7.2022, 7 Ob 27/22d

Beklagter: Architekt mit ÖBA beauftragt

Hat lt Behauptungen der Klägerin, Ausführungsfehler nicht rechtzeitig und vollständig erkannt

Sachverhalt nicht Teil der Entscheidung

ÖBA und Anscheinsbeweis II

Anscheinsbeweis

Anscheinsbeweis (prima facie Beweis) ist Beweiserleichterung

Nur zulässig, wenn typische formelhafte Verknüpfung zwischen bewiesener Tatsache und gesetzlich gefordertem Tatbestandselement

Tatbestandselement

„typischer Geschehensablauf“

Nicht, wenn Kausalablauf durch individuellen freien Willensentschluss bestimmt werden kann

ÖBA und Anscheinsbeweis III

Anscheinsbeweis

Klägerin behauptet: hätte Maßnahmen gesetzt, wenn
Warnung durch ÖBA

OGH: kein vom Willen unabhängiger Geschehensablauf;
Verweis auf das Unterbleiben von Aktivitäten der Klägerin

Erhebliche Umbaumaßnahme I

OGH 29.3.2022, 10 Ob 35/21a

Kläger Miteigentümer einer Liegenschaft

Kläger wollte beim bestehenden Wohngebäude das DG zu einer zweiten Wohneinheit ausbauen

Auftrag August 2019: Entfernung des alten Daches (Dachstuhl u Dachziegel) samt Herstellung des neuen Daches
Modifizierung 4.5.2020: zusätzlich gesamte Abbrucharbeiten des Dachstuhls

Erhebliche Umbaumaßnahme II

Weiterer Sachverhalt

Vertragsabschluss jeweils außerhalb der
Geschäftsräumlichkeiten d Beklagten

Beklagte informierte nicht über Rücktrittsrecht nach FAGG,
auch kein Muster-Widerrufsformular

Kläger bezahlte Anzahlung € 30.000

Kläger trat noch vor Baubeginn nach § 11 FAGG vom Vertrag
zurück und begehrt € 30.000

Erhebliche Umbaumaßnahme III

Begründung OGH

Hohes Verbraucherschutzniveau

Enge Auslegung von Ausnahmen

In aller Regel einzelne Gewerke keine erhebliche
Umbaumaßnahme

Siehe auch OGH 4 Ob 28/18y: dort Zusatzaufträge auf
Baustelle: kein gesonderter Vertrag

Scheingeschäftsführer I

OGH 18.11.2022, 6 Ob 182/22s

Kläger ist Baumeister und Vollzeit als Einzelunternehmer tätig

Mit GF der Beklagten war vereinbart, dass er seine Gewerbeberechtigung f
Bausträgergewerbe zur Verfügung stellt

Gegenleistung: Planung und/oder Bauleitung bei Bauvorhaben d Beklagten,
zweimal erfolgt, dann nicht mehr

Kläger beehrte Honorar für Planung und Bauleitung f 2 Bauvorhaben

Kläger wurde zum kollektiv zeichnungsberechtigten GF d Beklagten
bestellt, keine Beteiligung an Willensbildung

Scheingeschäftsführer II

Gewerberechtl Geschäftsführer

Muss sich im Betrieb entsprechend betätigen

Ausreichende Kontrolltätigkeit

Normzweck verlangt Nichtigkeit der Vereinbarung

Daher kein Entgelt

Projektsteuerung, Schadensquotelung I

OGH 16.12.2022, 8 Ob 111/21i

Klägerin wurde bei Hotelumbau mit Lieferung u Montage der Fensterkonstruktion beauftragt

Konstruktion entsprach nicht statischen Vorgaben, Klägerin holte keine statische Berechnung ein

Vorprozess: Privatgutachten über „Schadensquotelung“;

Beklagte 10%

Alle Beteiligten akzeptierten Gutachten außer Beklagte

Projektsteuerung, Schadensquotelung II

Sachverhalt

Klägerin begehrt € 115.000 nach SV-Gutachten eingeschränkt auf € 69.000

Beklagte war Projektsteuerung

Aufgaben ua: „Mitwirken beim Durchsetzen von Vertragspflichten gegenüber Beteiligten“

„Überprüfung der Planungsergebnisse inkl evtl

Planungsänderungen auf Konformität mit den vorgegebenen

Projektzielen“

Projektsteuerung, Schadensquotelung II

Verfahrensverlauf

Erstgericht (LG Salzburg) zweiter Rechtsgang: € 28.000, € 41.000 abgewiesen; klagsabweisender Teil rechtskräftig

Berufungsgericht bestätigt, Revision nicht zulässig

OGH lässt Revision zu

Projektsteuerung, Schadensquotelung III

Schadensquotelung I

Kausalität ist „Ja/Nein Kategorie“

Keine „ideelle Gewichtung von Verursachungsanteilen“

Solidarschuld iSd § 1302 ABGB

Projektsteuerung, Schadensquotelung IV

Schadensquotelung II

Regress:

Aufgabe des SV

1. Wie schadensträchtig ist dem Schadensumfang und der Schadenswahrscheinlichkeit nach der Fehler des einen oder anderen Solidarschuldners objektiv?
2. Wie gravierend ist – abweichend vom üblichen Standard – der jeweilige Sorgfaltsverstoß?

Aufgabe des Richters

Diese Gewichte hat der Richter für jeden Beteiligten auf die Waage zu legen und im Regressprozess die Schadensquoten zu verteilen.

Projektsteuerung, Schadensquotelung V

Projektsteuerung

Kein allgemeines Leistungsbild, ist immer auf Basis des konkreten Einzelvertrages zu beurteilen

„Mitwirken“: nicht generelle Kontrolle

Pläne nach Vertrag AG und dessen Vertreter vorzulegen, AG hatte Projektleiter, daher nicht Projektsteuerung

Andere Pflicht setzt Planungsergebnisse voraus

Kein Sprungregress gg Subsubunternehmer I

OGH 30.6.2022, 4 Ob 99/22w

WE-Eigentümer (Bauherren)

Klägerin (Werkunternehmerin u Bauträgerin)

Subunternehmer (Bauausführung)

Beklagte (einzelne Gewerke)

Kein Sprungregress gg Subsubunternehmer II

Verfahrensverlauf

Vorprozess: 2 WE-Eigentümer gg Klägerin, Beklagte NI

Erstgericht (LG ZRS Graz): Zwischenurteil dem Grunde nach
Ja, Teilurteil Feststellungsbegehren ja

Zweitgericht (OLG Graz): Aufhebung; Rekurs an OGH
zugelassen

Kein Sprungregress gg Subsubunternehmer III

Regress

Keine solidarische Haftung, daher kein Regress nach § 896 ABGB

Deliktische Haftung der Beklagten gegenüber WE-Eigentümern ergibt sich nicht aus Vorbringen oder Feststellungen

Zession: nicht hilfreich, da Subunternehmer bisher keinen Ersatz leisten musste, nur Regress abgetreten

Drei Vertragsbeziehungen, sind strikt voneinander zu trennen; nur bei grob unbilligen Ergebnissen

Vielen Dank!

Wir freuen uns auf das nächste Webinar!

Please Note:

The content of this presentation is the intellectual property of KWR Rechtsanwälte GmbH and all rights are reserved with respect to the copying, reproduction, alteration, utilization, disclosure or transfer of such content to third parties. The foregoing is strictly prohibited without the prior written authorization of KWR Rechtsanwälte GmbH. Product and company names may be registered brand names or protected trademarks of third parties and are only used herein for the sake of clarification and to the advantage of the respective legal owner without the intention of infringing proprietary rights.