

TE OGH 2025/8/12 8Ob84/25y

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.08.2025

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin Mag. Malesich als Vorsitzende sowie die Hofräte MMag. Matzka, Dr. Stefula, Dr. Thunhart und Mag. Dr. Sengtschmid als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei E*, vertreten durch die Wehner & Steinböck Rechtsanwälte GmbH in Linz, gegen die beklagte Partei P* GmbH, *, vertreten durch Ing. Mag. Klaus Helm, Rechtsanwalt in Linz, wegen 34.193,65 EUR sA und Beseitigung, über die außerordentliche Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Linz als Berufungsgericht vom 23. April 2025, GZ 3 R 46/25t-22, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Begründung:

Rechtliche Beurteilung

[1] 1. Das von der Beklagten errichtete Lamellendach, das den Pool-Bereich des Klägers beschatten sollte, senkte sich aufgrund der mangelnden Tragfähigkeit des Untergrundes ab, sodass sich die Schiebe-Elemente nicht mehr öffnen ließen und Regenwasser in den Innenraum eintrat. Dass die Beklagte nicht verpflichtet war, den Untergrund auf eigene Kosten zu befestigen, ändert nichts daran, dass sie den Kläger nach § 1168a ABGB auf die mangelnde Tragfähigkeit des Untergrundes hinweisen hätte müssen. Sie kann sich auch nicht darauf berufen, dass sie die mangelnde Tragfähigkeit des Untergrundes nicht erkennen konnte, weil der Kläger sie vor Abschluss des Vertrags ausdrücklich auf den dort vorhandenen und auch von außen erkennbaren Sickerbeton hingewiesen hatte. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die Verletzung der Warnpflicht nach § 1168a ABGB Gewährleistungsansprüche des Klägers für das Misslingen des Werks begründe, wird von der Beklagten nicht in Zweifel gezogen. [1] 1. Das von der Beklagten errichtete Lamellendach, das den Pool-Bereich des Klägers beschatten sollte, senkte sich aufgrund der mangelnden Tragfähigkeit des Untergrundes ab, sodass sich die Schiebe-Elemente nicht mehr öffnen ließen und Regenwasser in den Innenraum eintrat. Dass die Beklagte nicht verpflichtet war, den Untergrund auf eigene Kosten zu befestigen, ändert nichts daran, dass sie den Kläger nach Paragraph 1168 a, ABGB auf die mangelnde Tragfähigkeit des Untergrundes hinweisen hätte müssen. Sie kann sich auch nicht darauf berufen, dass sie die mangelnde Tragfähigkeit des Untergrundes nicht erkennen konnte, weil der Kläger sie vor Abschluss des Vertrags ausdrücklich auf den dort

vorhandenen und auch von außen erkennbaren Sickerbeton hingewiesen hatte. Die Rechtsansicht der Vorinstanzen, dass die Verletzung der Warnpflicht nach Paragraph 1168 a, ABGB Gewährleistungsansprüche des Klägers für das Misslingen des Werks begründe, wird von der Beklagten nicht in Zweifel gezogen.

[2] 2. Nach § 933 Abs 1 ABGB idF BGBl I Nr 48/2001 muss die Gewährleistung für unbewegliche Sachen binnen drei Jahren nach Übergabe geltend gemacht werden. Hat der Werkunternehmer den Mangel aber in der Form einer Verbesserungszusage oder eines Verbesserungsversuchs anerkannt, so tritt die Rechtslage nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in das Stadium vor Ablieferung zurück, sodass dem Besteller neuerlich die Gewährleistungsbehelfe zur Verfügung stehen (vgl RS0018739; RS0018921 [T7]). Die neue Gewährleistungsfrist beginnt dann erst mit der Vollendung der Verbesserung oder nachdem feststeht, dass die zugesagte Verbesserung nicht erfolgen wird (RS0018762 [T1]; RS0018921 [T6]). Ein solches Anerkenntnis kann auch noch nach Ablauf der ursprünglichen Gewährleistungsfrist erfolgen (vgl RS0032386; RS0032401 [T8]). [2] 2. Nach Paragraph 933, Absatz eins, ABGB in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 48 aus 2001, muss die Gewährleistung für unbewegliche Sachen binnen drei Jahren nach Übergabe geltend gemacht werden. Hat der Werkunternehmer den Mangel aber in der Form einer Verbesserungszusage oder eines Verbesserungsversuchs anerkannt, so tritt die Rechtslage nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in das Stadium vor Ablieferung zurück, sodass dem Besteller neuerlich die Gewährleistungsbehelfe zur Verfügung stehen vergleiche RS0018739; RS0018921 [T7]). Die neue Gewährleistungsfrist beginnt dann erst mit der Vollendung der Verbesserung oder nachdem feststeht, dass die zugesagte Verbesserung nicht erfolgen wird (RS0018762 [T1]; RS0018921 [T6]). Ein solches Anerkenntnis kann auch noch nach Ablauf der ursprünglichen Gewährleistungsfrist erfolgen vergleiche RS0032386; RS0032401 [T8]).

[3] 3. Ob ein (deklaratorisches oder konstitutives) Anerkenntnis vorliegt, ist nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs durch Auslegung des Parteiwillens im Einzelfall zu ermitteln, wobei es darauf ankommt, welchen Eindruck der Erklärungsempfänger aus dem Verhalten des Erklärenden redlicherweise haben musste (RS0032666 [T5, T10]). Die Auslegung von Erklärungen hat keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung und begründet daher – sofern keine auffallende Fehlbeurteilung vorliegt – keine erhebliche Rechtsfrage (RS0044298; RS0112106).

[4] 4. Die Beklagte hat, nachdem sie zu keinem Zeitpunkt die Verantwortung für die bereits ab Übergabe des Werks wiederholt gerügten Mängel, deren Behebung mehrfach versucht worden war, abgelehnt hatte, dem Kläger zuletzt im Juni 2024 mitgeteilt, dass man sich nunmehr – unter Beiziehung eines Sachverständigen – mit jenem Unternehmen, das den Untergrund hergestellt hatte, besprechen wolle und man „sicherlich eine zufriedenstellende Lösung finden werde“. Wenn die Vorinstanzen diese Mitteilung vor dem Hintergrund der Gesamtumstände als Verbesserungszusage qualifizierten und die Gewährleistungsansprüche als nicht verjährt beurteilten, ist dies zumindest vertretbar. Dass die Beklagte erst zeitlich nachfolgend Kosten für die Sanierungsvorschläge nannte ist ebensowenig entscheidungswesentlich wie die Frage, ob allenfalls bereits 2023 ein Anerkenntnis des Verbesserungsanspruchs erfolgte.

[5] 5. Auch die Frage nach „Sowiesokosten“ stellt sich nicht; begehrt der Kläger mit seinem Zahlungsbegehren doch lediglich die Rückzahlung des an die Beklagte geleisteten Entgelts.

[6] 6. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (§ 510 Abs 3 ZPO). [6] 6. Dieser Beschluss bedarf keiner weiteren Begründung (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO).

Textnummer

E145321

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2025:0080OB00084.25Y.0812.000

Im RIS seit

29.08.2025

Zuletzt aktualisiert am

24.10.2025

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at