jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2007/10/29 7Ob88/06a

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.10.2007

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch die Senatspräsidentin des Obersten Gerichtshofes Dr. Huber als Vorsitzende und die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Hon.-Prof. Dr. Danzl, Dr. Schaumüller, Dr. Hoch und Dr. Kalivoda als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ing. Richard U***** GmbH, *****, vertreten durch Mag. Alexander Wolkerstorfer, Rechtsanwalt in Neuzeug, gegen die beklagte Partei Land Oberösterreich, Klosterstraße 7, 4020 Linz, vertreten durch Dr. Heinrich Neumayr, Rechtsanwalt in Linz, wegen EUR 360.849,54 sA, über die Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgericht vom 20. Jänner 2006, GZ 3 R 173/05i-12, womit das Urteil des Landesgerichtes Linz vom 19. August 2005, GZ 50 Cg 13/05w-8, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen und zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Der Antrag der klagenden Partei, beim Verfassungsgerichtshof gemäß Art 89 B-VG die Aufhebung des § 2 Abs 1 Z 3 der Oö Neubauförderungs-VO hinsichtlich der Worte „Fertigstellung des Bauvorhabens" wegen Gesetzwidrigkeit zu beantragen, wird zurückgewiesen.Der Antrag der klagenden Partei, beim Verfassungsgerichtshof gemäß Artikel 89, B-VG die Aufhebung des Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 3, der Oö Neubauförderungs-VO hinsichtlich der Worte „Fertigstellung des Bauvorhabens" wegen Gesetzwidrigkeit zu beantragen, wird zurückgewiesen.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei die mit EUR 2.630,99 (darin EUR 438,50 USt) bestimmten Kosten der Revisionsbeantwortung binnen 14 Tagen zu ersetzen.

Text

Entscheidungsgründe:

Die Bauträger G***** GmbH (im Folgenden: Bauträger GmbH) war Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 792 GB *****, Bezirksgericht Steyr. Sie stellte beim beklagten Land den Antrag auf Förderung von 12 auf dieser Liegenschaft zu errichtenden Reihenhäusern. Die Förderung wurde mit Beschluss der Oö Landesregierung vom 11. 8. 2003 bewilligt und die Gewährung eines Förderungsdarlehens von EUR 1,161.000 zugesagt. Die beklagte Partei förderte das geplante Bauvorhaben nach dem Oö Wohnbauförderungsgesetz, LGBl Nr 6/1993 (Oö WFG 1993) und der Oö Neubauförderungs-Verordnung 2003, LGBl Nr 20/2003. Aufgrund eines Schuldscheines vom 2. 9. 2003 wurde auf der genannten Liegenschaft ein Pfandrecht für die Forderung in Höhe des Förderungsdarlehens samt Nebengebühren und ein Veräußerungsverbot gemäß § 28 Abs 2 Oö WFG 1993 zugunsten der beklagten Partei einverleibt.Die Bauträger G***** GmbH (im Folgenden: Bauträger GmbH) war Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 792 GB *****, Bezirksgericht Steyr. Sie stellte beim beklagten Land den Antrag auf Förderung von 12 auf dieser Liegenschaft zu errichtenden Reihenhäusern. Die Förderung wurde mit Beschluss der Oö Landesregierung vom 11. 8. 2003 bewilligt und die Gewährung eines Förderungsdarlehens von EUR 1,161.000 zugesagt. Die beklagte Partei förderte das geplante

Bauvorhaben nach dem Oö Wohnbauförderungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr 6 aus 1993, (Oö WFG 1993) und der Oö Neubauförderungs-Verordnung 2003, Landesgesetzblatt Nr 20 aus 2003,. Aufgrund eines Schuldscheines vom 2. 9. 2003 wurde auf der genannten Liegenschaft ein Pfandrecht für die Forderung in Höhe des Förderungsdarlehens samt Nebengebühren und ein Veräußerungsverbot gemäß Paragraph 28, Absatz 2, Oö WFG 1993 zugunsten der beklagten Partei einverleibt.

Gemäß § 2 der Oö Neubauförderungs-VO 2003, darf Bauträgern unter anderem nur dann eine Förderung gewährt werden, wenn zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens eine unwiderrufliche Bank- oder Zahlungsgarantie mindestens in Höhe der Baukosten vorgelegt wird. Deshalb legte die S***** Sparkasse Bank AG der beklagten Partei eine „Bankzahlungsgarantie" vom 5. 6. 2003 mit folgendem wesentlichen Inhalt:Gemäß Paragraph 2, der Oö Neubauförderungs-VO 2003, darf Bauträgern unter anderem nur dann eine Förderung gewährt werden, wenn zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens eine unwiderrufliche Bank- oder Zahlungsgarantie mindestens in Höhe der Baukosten vorgelegt wird. Deshalb legte die S***** Sparkasse Bank AG der beklagten Partei eine „Bankzahlungsgarantie" vom 5. 6. 2003 mit folgendem wesentlichen Inhalt:

„Für das Bauvorhaben S***** der Bauträger GmbH ... mit 12 Reihenhäusern garantiert die S***** Sparkasse Bank AG ... unwiderruflich im Sinne der Oö Neubauförderungs-VO dem Land Oberösterreich gegenüber für den Fall, dass die Bauträger GmbH ihre Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bauführung und -vollendung des oben angeführten Bauvorhabens sowie den damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, über Anforderung dem Land Oberösterreich jenen Betrag zu überweisen, der erforderlich ist, um die ordnungsgemäße Bauführung und -vollendung des gegenständlichen Bauvorhabens zu gewährleisten, höchstens jedoch EUR 2,485.992 ..."

Mit Bauvertrag vom 12. 8. 2003 wurde die Klägerin von der W***** Bau GmbH (im Folgenden: Bau GmbH) mit den Baumeisterarbeiten zur Errichtung der Reihenhausanlage beauftragt. Die Klägerin hatte mit der Bau GmbH einen Zahlungsplan nach Baufortschritten ausgearbeitet. Als Zahlungsziel waren 30 Tage skontiert oder 44 Tage netto vereinbart.

Die Klägerin begann nach Abschluss des Bauvertrages noch im August mit den Arbeiten. Ihre erste Teilrechnung wurde von der Bau GmbH bezahlt. Die Klägerin arbeitete noch bis zum 44. Tag nach Legung der zweiten Teilrechnung und stellte dann die Arbeiten ein, weil die Bau GmbH die zweite Teilrechnung nicht bezahlte.

Am 27. 2. 2004 wurde über das Vermögen der Bauträger GmbH und über das Vermögen der Bau GmbH jeweils das Konkursverfahren eröffnet (23 S 24/04f und 44 S 11/04y des Landesgerichtes Salzburg). Am 18. 3. 2004 forderte die Klägerin die beklagte Partei auf, die Bankgarantie zu ziehen, weil über das Vermögen der Bau GmbH der Konkurs eröffnet worden sei und die Klägerin für bereits geleistete Baumeisterarbeiten gegenüber der Bau GmbH eine Forderung in Höhe von EUR 366.610,15 habe. Die Ziehung der Bankgarantie wurde von der beklagten Partei mit der Begründung abgelehnt, dass die Klägerin in keinem Rechtsverhältnis zur beklagten Partei stehe. Nur die Bauträger GmbH sei Vertragspartner der beklagten Partei. Die Bankgarantie wurde von der beklagten Partei [auch in der Folge] nicht gezogen, weil die Sparkasse S***** das Projekt fertig bauen ließ und das Bauvorhaben tatsächlich fertig gestellt wurde.

Die Klägerin begehrt den Ersatz von EUR 360.849,54. Den Auftrag der Bau GmbH habe die Klägerin nur angenommen, weil es sich um einen durch die beklagte Partei geförderten Bau gehandelt habe und dem Geschäftsführer der Klägerin bekannt gewesen sei, dass nach dem Oö WFG eine Wohnbauförderung nur gewährt werden dürfe, wenn die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert sei und vom Bauträger eine Bankgarantie in Höhe der Baukosten gelegt werde. In ihrer Überzeugung, im Fall der Zahlungsunfähigkeit ihres Auftraggebers gesichert zu sein, sei die Klägerin durch eine Internetveröffentlichung der beklagten Partei, wonach ein Bauherr eine Bankgarantie „zum Schutze der künftigen Wohnungsbenützer und der am Bau beteiligten Unternehmen" vorzulegen habe und weiters durch den Inhalt des „Wohnbau-Ratgebers" der beklagten Partei, wonach „Wohnungseigentümer und Baufirmen im Insolvenzfall des Bauträgers wirksam geschützt" würden, bestärkt worden. Da die beklagte Partei die Bankgarantie nicht gezogen habe, um die offenen Forderungen der Klägerin zu erfüllen, sei die Klägerin berechtigt, den offenen Werklohn von der beklagten Partei zu fordern.

Die beklagte Partei beantragte Klageabweisung. Die Bankzahlungsgarantie diene ausschließlich dem Schutz der förderungswürdigen Wohnungseigentumsanwärter. Mit der Garantie solle die Vollendung des geförderten Bauvorhabens sichergestellt werden. Die Klägerin als Subunternehmerin der von der Bauträgerin beauftragten

Generalunternehmerin falle nicht in den Garantiebereich, sondern habe das Risiko einer Insolvenz der Generalunternehmerin selbst zu tragen. Die Klägerin treffe jedenfalls ein erhebliches Mitverschulden, weil sie nach Eintritt der ersten Zahlungsschwierigkeiten der Bau GmbH vorerst weitergebaut habe. Außerdem müsse sie sich alle Zahlungen anrechnen lassen, die sie im Konkurs der Bau GmbH erhalten habe oder noch erhalten werde. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Neben dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt traf es noch folgende wesentliche Feststellungen:

Für die Klägerin war das Bauprojekt deshalb interessant, weil es nur 300 m von ihrem Lagerplatz entfernt war. Außerdem glaubte sie aufgrund einer ihr vorliegenden Internetveröffentlichung der beklagten Partei mit dem Titel „Wohnungsneubau Oö WFG 1993", dass mit dem Projekt ein geringes Risiko verbunden sei, weil es mit der „großen" Wohnbauförderung finanziert werde und dafür unter anderem eine Bankgarantie zu legen gewesen sei.

Diese Veröffentlichung hatte ein ehemaliger Mitarbeiter der Klägerin im Zuge seiner Baumeisterprüfung im Jahr 2001 aus dem Internet heruntergeladen und beim Eintritt in das Unternehmen der Klägerin im Jahre 2002 mitgebracht. Darin befand sich unter der Überschrift „Welche Voraussetzungen muss ein Bauherr erfüllen?" die Passage „Vorlage einer Bankgarantie zum Schutz der künftigen Wohnungsbenützer und der am Bau beteiligten Unternehmen". Im Februar 2003 hat die beklagte Partei die Internetveröffentlichung geändert, sodass sie fortan lautete wie folgt:

„Vorlage einer Bankgarantie als Garantie für die Fertigstellung der Wohnanlage".

Diese Änderung des Inhaltes war der Klägerin im Zeitpunkt des Abschlusses des Bauvertrages mit der Bau GmbH nicht bekannt. Sie verfügte zu diesem Zeitpunkt (auch) über die auf einen Stand Juni 2003 verweisende Zeitschrift „Wohnbauratgeber", worin sich folgende Passage befand:

„Die Konsumentenschutzbestimmungen sind sehr wichtig! Dadurch werden Wohnungseigentümer und Baufirmen im Insolvenzfall des Bauträgers wirksam geschützt".

Die Klägerin, die bei Abschluss des Bauvertrages mit der Bau GmbH wusste, dass das Projekt mit der „großen" Wohnbauförderung finanziert wurde, erkundigte sich unmittelbar vor Abschluss des Bauvertrages nicht bei der Bau GmbH, ob eine Bankgarantie gelegt wurde, welchen Inhalt diese hatte oder wer in den Schutzbereich dieser Bankgarantie falle. Sie fragte auch nicht bei der beklagten Partei nach, ob Subfirmen in den Schutzbereich der an die beklagte Partei zu legenden Bankgarantie fielen und ob sich an der von ihrem Mitarbeiter im Jahr 2001 ausgedruckten Internetveröffentlichung etwas geändert habe. Vom Inhalt der Bankgarantie der S***** Sparkasse Bank AG erlangte die Klägerin erst in diesem Verfahren Kenntnis. Sie hatte nach Legung der ersten Teilrechnung mit starker Besetzung am Bau gearbeitet, auch weitere Firmen mit dem Bau beauftragt und rund EUR 360.000 verbaut. Als Gerüchte eines möglichen Konkurses des Bauträgers im Raum standen, hatte sich die Klägerin bei der beklagten Partei informiert, was im Falle eines Konkurses geschehen werde und vom Regierungsrat B*****, der bei der beklagten Partei für den mehrgeschossigen Wohnungsbau zuständig war, die Auskunft erhalten, dass dann, falls die Sparkasse S***** das Projekt nicht fertigbauen werde, die Bankgarantie gezogen werde. Da die genannte Sparkasse das Projekt jedoch fertig bauen ließ, wurde die Bankgarantie tatsächlich nicht gezogen.

Die Klägerin hatte im Zeitpunkt der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen des Bauträgers und der Bau GmbH gegenüber dieser offene Forderungen von EUR 366.610,15. Die beklagte Partei wusste nichts von der Einschaltung von Subunternehmen. Die Klägerin schloss mit dem Masseverwalter über die Restarbeiten einen neuen Vertrag über EUR 290.000 ab. Nach Besichtigung der Baustelle zur Überprüfung des Baufortschrittes überwies die beklagte Partei am 9. 12. 2003 EUR

638.550 an die Bauträger GmbH, was einem Baufortschritt von 55 % entsprach. Die restlichen 45 % der Wohnbauförderung kamen an den Masseverwalter zur Auszahlung.

In rechtlicher Hinsicht vertrat das Erstgericht den Standpunkt, die Bankgarantie diene ausschließlich dem Schutz der künftigen Wohnungswerber. Da Subunternehmer nicht in den Schutzbereich fielen, könnten sie auch nicht durch die Förderstelle aus der Bankgarantie bedient werden. Letztere stelle ausschließlich ein Instrument des Konsumentenschutzes für die Wohnungswerber dar, die die Förderungswerber und somit die Vertragspartner der Förderstelle seien und denen dadurch garantiert werden solle, dass sie ihre Wohnungen oder Häuser erhielten. Da am Bau beteiligte Subunternehmen durch die Bankgarantie somit nicht geschützt seien, habe sich die beklagte Partei durch die Nichtziehung der Bankgarantie gesetzeskonform verhalten, weshalb das Klagebegehren abzuweisen sei. Das

Berufungsgericht bestätigte die Klageabweisung und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Es erachtete die Tatsachen- und Beweisrüge als nicht berechtigt und führte zur Rechtsrüge aus, dass die Klägerin einen reinen Vermögensschaden geltend mache, der nach ständiger Rechtsprechung nur zu ersetzen sei, wenn der Schädiger vertragliche Pflichten oder absolute Rechte verletzte oder Schutzgesetze übertreten habe. Da hier keine vertragliche Beziehung zwischen den Streitteilen bestehe und dem Vermögen einer Person kein absoluter Schutz zukomme, verbleibe als mögliche Anspruchsgrundlage nur die Verletzung eines Schutzgesetzes durch die beklagte Partei. Die Klägerin meine, dass die beklagte Partei nach den Bestimmungen Oö WFG 1993 und der Oö Neubauförderungs-VO 2003 verpflichtet gewesen sei, die von der Bauträger GmbH beigebrachte Bankgarantie der S***** Sparkasse Bank AG abzurufen und aus dem Garantievertrag die Forderung der Klägerin gegenüber der Bau GmbH abzudecken. Eine solche Verpflichtung der beklagten Partei ergebe sich aus den genannten Rechtsgrundlagen jedoch nicht. Zweck der „zum Schutze Dritter" in der Oö Neubauförderungs-VO vorgesehenen Förderungsauflage, eine Bankgarantie mindestens in der Höhe der Baukosten vorzulegen, sei nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Regelung, die „Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens" zu gewährleisten. Dies sei durch den in § 6 des Oö WFG 1993 niedergelegten Grundsatz gedeckt, wonach eine Förderung nur gewährt werden dürfe, wenn die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert sei. Durch die „Fertigstellung des Bauvorhabens" würden die künftigen Eigentümer von gewerblichen Bauträgern zu errichtender Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser vor dem Risiko einer unvollständigen Fertigstellung des Bauvorhabens geschützt.In rechtlicher Hinsicht vertrat das Erstgericht den Standpunkt, die Bankgarantie diene ausschließlich dem Schutz der künftigen Wohnungswerber. Da Subunternehmer nicht in den Schutzbereich fielen, könnten sie auch nicht durch die Förderstelle aus der Bankgarantie bedient werden. Letztere stelle ausschließlich ein Instrument des Konsumentenschutzes für die Wohnungswerber dar, die die Förderungswerber und somit die Vertragspartner der Förderstelle seien und denen dadurch garantiert werden solle, dass sie ihre Wohnungen oder Häuser erhielten. Da am Bau beteiligte Subunternehmen durch die Bankgarantie somit nicht geschützt seien, habe sich die beklagte Partei durch die Nichtziehung der Bankgarantie gesetzeskonform verhalten, weshalb das Klagebegehren abzuweisen sei. Das Berufungsgericht bestätigte die Klageabweisung und sprach aus, dass die ordentliche Revision zulässig sei. Es erachtete die Tatsachen- und Beweisrüge als nicht berechtigt und führte zur Rechtsrüge aus, dass die Klägerin einen reinen Vermögensschaden geltend mache, der nach ständiger Rechtsprechung nur zu ersetzen sei, wenn der Schädiger vertragliche Pflichten oder absolute Rechte verletzte oder Schutzgesetze übertreten habe. Da hier keine vertragliche Beziehung zwischen den Streitteilen bestehe und dem Vermögen einer Person kein absoluter Schutz zukomme, verbleibe als mögliche Anspruchsgrundlage nur die Verletzung eines Schutzgesetzes durch die beklagte Partei. Die Klägerin meine, dass die beklagte Partei nach den Bestimmungen Oö WFG 1993 und der Oö Neubauförderungs-VO 2003 verpflichtet gewesen sei, die von der Bauträger GmbH beigebrachte Bankgarantie der S***** Sparkasse Bank AG abzurufen und aus dem Garantievertrag die Forderung der Klägerin gegenüber der Bau GmbH abzudecken. Eine solche Verpflichtung der beklagten Partei ergebe sich aus den genannten Rechtsgrundlagen jedoch nicht. Zweck der „zum Schutze Dritter" in der Oö Neubauförderungs-VO vorgesehenen Förderungsauflage, eine Bankgarantie mindestens in der Höhe der Baukosten vorzulegen, sei nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Regelung, die „Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens" zu gewährleisten. Dies sei durch den in Paragraph 6, des Oö WFG 1993 niedergelegten Grundsatz gedeckt, wonach eine Förderung nur gewährt werden dürfe, wenn die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert sei. Durch die „Fertigstellung des Bauvorhabens" würden die künftigen Eigentümer von gewerblichen Bauträgern zu errichtender Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser vor dem Risiko einer unvollständigen Fertigstellung des Bauvorhabens geschützt.

Schutzobjekt der vom Bauträger zur Erlangung des Wohnbauförderungsdarlehens vorzulegenden Bankgarantie seien nach der Absicht des Gesetz- und Verordnungsgebers ausschließlich die Erwerber der Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser. Dies ergebe sich eindeutig daraus, dass die Oö Neubauförderungs-VO die Vorlage einer Bank- oder Zahlungsgarantie nur in jenen Fällen verlange, in denen die Förderung Bauträgern gewährt werde, nicht jedoch auch dann, wenn sie im Sinn des § 7 Abs 1 Z 1 Oö WFG direkt förderbaren Personen gewährt werde; sowie außerdem daraus, dass nach der Oö Neubauförderungs-VO selbst im Fall der Förderung von Bauträgern die Bankgarantie vom Bauträger dann nicht beizubringen sei, wenn die von ihm zu errichtenden Wohnungen und Häuser im Mietbereich vergeben würden.Schutzobjekt der vom Bauträger zur Erlangung des Wohnbauförderungsdarlehens vorzulegenden Bankgarantie seien nach der Absicht des Gesetz- und Verordnungsgebers ausschließlich die Erwerber der Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser. Dies ergebe sich eindeutig daraus, dass die Oö Neubauförderungs-VO die Vorlage einer Bank- oder Zahlungsgarantie nur in jenen Fällen verlange, in denen die Förderung Bauträgern gewährt

werde, nicht jedoch auch dann, wenn sie im Sinn des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer eins, Oö WFG direkt förderbaren Personen gewährt werde; sowie außerdem daraus, dass nach der Oö Neubauförderungs-VO selbst im Fall der Förderung von Bauträgern die Bankgarantie vom Bauträger dann nicht beizubringen sei, wenn die von ihm zu errichtenden Wohnungen und Häuser im Mietbereich vergeben würden.

Eine Absicht des Gesetz- oder Verordnungsgebers, durch die vom Bauträger vorzulegende Bankgarantie sämtliche am Bau tätigen Unternehmen vor dem Risiko einer Insolvenz ihres jeweiligen Auftraggebers zu schützen, sei daher nicht erkennbar; dieses Insolvenzrisiko sei nämlich auch dann gegeben, wenn eine im Sinn des § 2 Z 17 Oö WFG förderbare Person als Bauherr auftrete oder wenn ein Bauträger die von ihm zu errichtenden Wohnungen und Häuser zur Miete vergebe. Da bereits der Verordnungscharakter der Oö Neubauförderungs-VO zweifelhaft sei, könne umso weniger der Zeitschrift „Wohnbauratgeber" und der zwischen 2001 und Februar 2003 im Internet abrufbaren Information der beklagten Partei über den Inhalt des Oö WFG 1993 Verordnungscharakter zukommen. Die Hinweise, eine Bankgarantie sei „zum Schutze der künftigen Wohnungsbenützer und der am Bau beteiligten Unternehmen vorzulegen" bzw „Vorlage einer Bankgarantie als Garantie für die Fertigstellung der Wohnanlage - Konsumentenschutzbestimmungen sehr wichtig! Dadurch werden Wohnungseigentümer und Baufirmen im Insolvenzfall des Bauträgers wirksam geschützt", könnten daher nicht zu dem von der Klägerin gewünschten Auslegungsergebnis führen, das mit Zweck und Zielsetzung des Oö WFG 1993 unvereinbar sei.Eine Absicht des Gesetz- oder Verordnungsgebers, durch die vom Bauträger vorzulegende Bankgarantie sämtliche am Bau tätigen Unternehmen vor dem Risiko einer Insolvenz ihres jeweiligen Auftraggebers zu schützen, sei daher nicht erkennbar; dieses Insolvenzrisiko sei nämlich auch dann gegeben, wenn eine im Sinn des Paragraph 2, Ziffer 17, Oö WFG förderbare Person als Bauherr auftrete oder wenn ein Bauträger die von ihm zu errichtenden Wohnungen und Häuser zur Miete vergebe. Da bereits der Verordnungscharakter der Oö Neubauförderungs-VO zweifelhaft sei, könne umso weniger der Zeitschrift „Wohnbauratgeber" und der zwischen 2001 und Februar 2003 im Internet abrufbaren Information der beklagten Partei über den Inhalt des Oö WFG 1993 Verordnungscharakter zukommen. Die Hinweise, eine Bankgarantie sei „zum Schutze der künftigen Wohnungsbenützer und der am Bau beteiligten Unternehmen vorzulegen" bzw „Vorlage einer Bankgarantie als Garantie für die Fertigstellung der Wohnanlage - Konsumentenschutzbestimmungen sehr wichtig! Dadurch werden Wohnungseigentümer und Baufirmen im Insolvenzfall des Bauträgers wirksam geschützt", könnten daher nicht zu dem von der Klägerin gewünschten Auslegungsergebnis führen, das mit Zweck und Zielsetzung des Oö WFG 1993 unvereinbar sei.

Keinesfalls könne dem Hinweis auf den Schutz der am Bau beteiligten Unternehmen bzw dem Schutz der Baufirmen im Insolvenzfall des Bauträgers der Sinn beigemessen werden, dass auch allfällige Subunternehmer vom Bauträger beauftragter Unternehmen durch die vom Bauträger beizubringende Garantie geschützt seien; führe doch jede Inanspruchnahme der vom Bauträger beigebrachten Bankgarantie zu einer Rückbelastung des Bauträgers durch die garantierende Bank, weshalb die vorgesehene Bankgarantie vernünftigerweise nur die Pflichten des Bauträgers absichern könne und nicht auch jene der vom Bauträger beigezogenen Unternehmen. Würde man tatsächlich sämtliche am Bau beteiligte Unternehmen in den Schutzbereich der vom Bauträger zur Erlangung der Förderung beizubringenden Bankgarantie einbeziehen, hätte der Bauträger bei Inanspruchnahme der Wohnbauförderung das Insolvenzrisiko für sämtliche am Bau tätigen Unternehmen zu übernehmen. Für einen solchen Regelungszweck finde sich im Oö WFG kein Anhaltspunkt. Ein solches Verständnis wäre auch durch die Verordnungsermächtigung des § 33 Oö WFG nicht gedeckt. Das Erstgericht sei zutreffend zur Auffassung gelangt, dass die in der Oö Neubauförderungs-VO vorgesehene Verpflichtung des Bauträgers, zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens eine unwiderrufliche Bankgarantie mindestens in der Höhe der Baukosten vorzulegen, nicht auch den Schutz der am Bau tätigen Subunternehmer, die zum Bauträger in keiner direkten vertraglichen Beziehung stünden, bezwecke. Die beklagte Partei habe daher durch den trotz der Insolvenz der Bau GmbH und des Bauträgers unterlassenen Abruf der Bankgarantie zur Abdeckung der Forderung der Klägerin gegen die Bau GmbH (jedenfalls) der Klägerin gegenüber nicht rechtswidrig gehandelt. Ein allfälliger Forderungsausfall der Klägerin infolge Insolvenz ihrer Auftraggeberin (Bau GmbH) stehe somit in keinem Rechtswidrigkeitszusammenhang mit dem von der beklagten Partei unterlassenen Garantieabruf.Keinesfalls könne dem Hinweis auf den Schutz der am Bau beteiligten Unternehmen bzw dem Schutz der Baufirmen im Insolvenzfall des Bauträgers der Sinn beigemessen werden, dass auch allfällige Subunternehmer vom Bauträger beauftragter Unternehmen durch die vom Bauträger beizubringende Garantie geschützt seien; führe doch jede Inanspruchnahme der vom Bauträger beigebrachten Bankgarantie zu einer Rückbelastung des Bauträgers durch die garantierende Bank, weshalb die vorgesehene Bankgarantie vernünftigerweise nur die Pflichten des

Bauträgers absichern könne und nicht auch jene der vom Bauträger beigezogenen Unternehmen. Würde man tatsächlich sämtliche am Bau beteiligte Unternehmen in den Schutzbereich der vom Bauträger zur Erlangung der Förderung beizubringenden Bankgarantie einbeziehen, hätte der Bauträger bei Inanspruchnahme der Wohnbauförderung das Insolvenzrisiko für sämtliche am Bau tätigen Unternehmen zu übernehmen. Für einen solchen Regelungszweck finde sich im Oö WFG kein Anhaltspunkt. Ein solches Verständnis wäre auch durch die Verordnungsermächtigung des Paragraph 33, Oö WFG nicht gedeckt. Das Erstgericht sei zutreffend zur Auffassung gelangt, dass die in der Oö Neubauförderungs-VO vorgesehene Verpflichtung des Bauträgers, zur Absicherung der Fertigstellung des Bauvorhabens eine unwiderrufliche Bankgarantie mindestens in der Höhe der Baukosten vorzulegen, nicht auch den Schutz der am Bau tätigen Subunternehmer, die zum Bauträger in keiner direkten vertraglichen Beziehung stünden, bezwecke. Die beklagte Partei habe daher durch den trotz der Insolvenz der Bau GmbH und des Bauträgers unterlassenen Abruf der Bankgarantie zur Abdeckung der Forderung der Klägerin gegen die Bau GmbH (jedenfalls) der Klägerin gegenüber nicht rechtswidrig gehandelt. Ein allfälliger Forderungsausfall der Klägerin infolge Insolvenz ihrer Auftraggeberin (Bau GmbH) stehe somit in keinem Rechtswidrigkeitszusammenhang mit dem von der beklagten Partei unterlassenen Garantieabruf.

Die ordentliche Revision sei mangels oberstgerichtlicher Rechtsprechung zu der über den Einzelfall hinaus bedeutsamen Rechtsfrage, unter welchen Voraussetzungen Subunternehmer eines von einem Bauträger beauftragten Unternehmers aus der vom Bauträger zur Erlangung eines Förderungsdarlehens nach dem Oö WFG 1993 beizubringenden Bankgarantie im Fall der Insolvenz ihres Auftraggebers Befriedigung „verlangen" können, zulässig. Dagegen richtet sich die Revision der Klägerin wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung im klagestattgebenden Sinn abzuändern; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Die Beklagte beantragt, die Revision für nicht zulässig zu erklären, in eventu, ihr nicht Folge zu geben.

Rechtliche Beurteilung

Die Revision ist aus dem vom Berufungsgericht angeführten Grund zulässig; sie ist aber nicht berechtigt.

Die Revisionswerberin vertritt den Standpunkt, die Formulierung des § 6 Abs 3 Oö WFG 1993, wonach eine Förderung eines Bauvorhabens nur gewährt werden dürfe, wenn seine Ausführung gewährleistet und seine Finanzierung gesichert sei, umfasse - entgegen der Beurteilung der Vorinstanzen - auch die am Bau tätigen Subunternehmen. Damit sei nämlich die Finanzierung des „gesamten Bauvorhabens" und nicht lediglich die Absicherung seiner Fertigstellung gemeint, wobei vom Begriff Bauvorhaben jedoch „augenscheinlich" sämtliche Unternehmungen umfasst seien, die die förderbare Errichtung von Wohnungen durchführten. Dies ergebe schon eine grammatische Auslegung. Eine systematisch-logische Auslegung sei „vernachlässigbar", weil es sich beim Begriff „Finanzierung des Bauvorhabens" nicht um einen unbestimmten Rechtsbegriff handle. Hinsichtlich der Absicht des Gesetzgebers könne auf den Inhalt des „Auszuges aus dem Internet" zum Oö WFG 1993 und den Wohnbauratgeber der beklagten Partei zurückgegriffen werden, wonach die Vorlage einer Bankgarantie eindeutig auch die am Bau beteiligten Unternehmen schützen solle. Zur gegenteiligen Interpretation durch das Berufungsgericht macht die Revision geltend, das Berufungsgericht versuche, das Oö WFG 1993 ausschließlich über die in § 2 Abs 1 Z 3 der Oö Neubauförderungs-VO enthaltene Formulierung, wonach die Förderung nur gewährt werden dürfe, wenn zur Absicherung der „Fertigstellung des Bauvorhabens" eine unwiderrufliche Bank- bzw Zahlungsgarantie mindestens in Höhe der Baukosten vorgelegt werde, zu interpretieren. Diese Durchführungsverordnung dürfe das Oö WFG 1993 aber nur präzisieren, nicht jedoch einschränken, weshalb auch diese Formulierung lediglich das gesamte Bauvorhaben, also sämtliche Bauarbeiten von Beginn bis zur Beendigung der förderungswürdigen Tätigkeit, „bedeuten" könne. Sollte man jedoch zum Schluss kommen, dass lediglich ein Teil der Bauarbeiten bis zu deren Beendigung gemeint sei, würde die Oö Neubauförderungs-VO das Oö WFG 1993 einschränken und diesem daher widersprechen. Daher werde beantragt, der Oberste Gerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof gemäß Art 89 B-VG einen Antrag auf Aufhebung des § 2 Abs 1 Z 3 [der Oö Neubauförderungs-VO] hinsichtlich der Worte „Fertigstellung des Bauvorhabens" stellen. Es sei aber auch aus dem Text der Bankgarantie, wonach sie für den Fall übernommen worden sei, dass die Bauträger GmbH ihren Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bauführung und -vollendung des Bauvorhabens sowie den damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkomme, zu ersehen, dass sie sowohl die Bauführung als auch die Bauvollendung umfasse und daher auch dem Schutz der Klägerin für die bis zum Insolvenzfall des Bauträgers geleisteten Tätigkeiten diene.Die Revisionswerberin vertritt den Standpunkt, die Formulierung des Paragraph 6, Absatz 3, Oö WFG 1993, wonach eine Förderung eines Bauvorhabens nur gewährt werden dürfe, wenn seine Ausführung

gewährleistet und seine Finanzierung gesichert sei, umfasse - entgegen der Beurteilung der Vorinstanzen - auch die am Bau tätigen Subunternehmen. Damit sei nämlich die Finanzierung des „gesamten Bauvorhabens" und nicht lediglich die Absicherung seiner Fertigstellung gemeint, wobei vom Begriff Bauvorhaben jedoch „augenscheinlich" sämtliche Unternehmungen umfasst seien, die die förderbare Errichtung von Wohnungen durchführten. Dies ergebe schon eine grammatische Auslegung. Eine systematisch-logische Auslegung sei „vernachlässigbar", weil es sich beim Begriff „Finanzierung des Bauvorhabens" nicht um einen unbestimmten Rechtsbegriff handle. Hinsichtlich der Absicht des Gesetzgebers könne auf den Inhalt des „Auszuges aus dem Internet" zum Oö WFG 1993 und den Wohnbauratgeber der beklagten Partei zurückgegriffen werden, wonach die Vorlage einer Bankgarantie eindeutig auch die am Bau beteiligten Unternehmen schützen solle. Zur gegenteiligen Interpretation durch das Berufungsgericht macht die Revision geltend, das Berufungsgericht versuche, das Oö WFG 1993 ausschließlich über die in Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 3, der Oö Neubauförderungs-VO enthaltene Formulierung, wonach die Förderung nur gewährt werden dürfe, wenn zur Absicherung der „Fertigstellung des Bauvorhabens" eine unwiderrufliche Bank- bzw Zahlungsgarantie mindestens in Höhe der Baukosten vorgelegt werde, zu interpretieren. Diese Durchführungsverordnung dürfe das Oö WFG 1993 aber nur präzisieren, nicht jedoch einschränken, weshalb auch diese Formulierung lediglich das gesamte Bauvorhaben, also sämtliche Bauarbeiten von Beginn bis zur Beendigung der förderungswürdigen Tätigkeit, „bedeuten" könne. Sollte man jedoch zum Schluss kommen, dass lediglich ein Teil der Bauarbeiten bis zu deren Beendigung gemeint sei, würde die Oö Neubauförderungs-VO das Oö WFG 1993 einschränken und diesem daher widersprechen. Daher werde beantragt, der Oberste Gerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof gemäß Artikel 89, B-VG einen Antrag auf Aufhebung des Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 3, [der Oö Neubauförderungs-VO] hinsichtlich der Worte „Fertigstellung des Bauvorhabens" stellen. Es sei aber auch aus dem Text der Bankgarantie, wonach sie für den Fall übernommen worden sei, dass die Bauträger GmbH ihren Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bauführung und -vollendung des Bauvorhabens sowie den damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkomme, zu ersehen, dass sie sowohl die Bauführung als auch die Bauvollendung umfasse und daher auch dem Schutz der Klägerin für die bis zum Insolvenzfall des Bauträgers geleisteten Tätigkeiten diene.

Da der Kläger in seinem Rechtsmittel ausdrücklich auch beantragt, der Oberste Gerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof gemäß Art 89 B-VG einen Antrag auf Aufhebung des § 2 Abs 1 Z 3 der Oö Neubauförderungs-VO hinsichtlich der Worte „Fertigstellung des Bauvorhabens" [wegen Gesetzwidrigkeit] stellen, ist dem Revisionswerber zunächst mit der ständigen Rechtsprechung zu erwidern, dass den Parteien ein Recht, vom Gericht die Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof auf Aufhebung eines Gesetzes wegen Verfassungswidrigkeit oder einer Verordnung wegen Gesetzwidrigkeit zu verlangen, nicht zusteht (RIS-Justiz RS0054189 und RS0058452), und dass die Revision gar nicht aufzeigt, weshalb von diesen Grundsätzen abgegangen werden sollte. Dieser an das Revisionsgericht gerichtete Antrag ist daher zurückzuweisen (RIS-Justiz RS0053805 [T13]; 10 ObS 92/04h mwN; 7 Ob 117/05i; 10 ObS 86/07f).Da der Kläger in seinem Rechtsmittel ausdrücklich auch beantragt, der Oberste Gerichtshof möge beim Verfassungsgerichtshof gemäß Artikel 89, B-VG einen Antrag auf Aufhebung des Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 3, der Oö Neubauförderungs-VO hinsichtlich der Worte „Fertigstellung des Bauvorhabens" [wegen Gesetzwidrigkeit] stellen, ist dem Revisionswerber zunächst mit der ständigen Rechtsprechung zu erwidern, dass den Parteien ein Recht, vom Gericht die Antragstellung an den Verfassungsgerichtshof auf Aufhebung eines Gesetzes wegen Verfassungswidrigkeit oder einer Verordnung wegen Gesetzwidrigkeit zu verlangen, nicht zusteht (RIS-Justiz RS0054189 und RS0058452), und dass die Revision gar nicht aufzeigt, weshalb von diesen Grundsätzen abgegangen werden sollte. Dieser an das Revisionsgericht gerichtete Antrag ist daher zurückzuweisen (RIS-Justiz RS0053805 [T13]; 10 ObS 92/04h mwN; 7 Ob 117/05i; 10 ObS 86/07f).

Im Übrigen kann, da die Revision den (im Rechtsmittel lediglich wiedergegebenen) Argumenten zur eindeutig hervorleuchtenden Absicht des Gesetz- und Verordnungsgebers in Bezug auf die durch die Bankgarantie geschützten Dritten nichts Zielführendes entgegenhält, auf die in jeder Hinsicht zutreffende Beurteilung des Berufungsgerichtes verwiesen werden (§ 510 Abs 3 ZPO). Es ist daher lediglich zusammenzufassend festzuhalten, dass - wie auch die Revisionsbeantwortung ausführt - schon aus der Konstruktion der Bankgarantie im Zusammenhang mit dem im Oö WFG 1993 und der Oö Neubauförderungs-VO (die dem genannten Landesgesetz in keiner Weise widerspricht) klar formulierten Schutzzweck (nämlich der Sicherung der Ausführung und Finanzierung, also der Fertigstellung der geförderten Bauvorhaben im Interesse der Erwerber der Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser) kein Zweifel daran bestehen kann, dass ein (nicht direkt vom Bauträger, sondern vom Baumeister) beauftragter Subunternehmer - wie

die Klägerin - nicht zu den durch die Förderauflagen und die (diesen entsprechend) vom Bauträger zu legende Bankgarantie geschützten Dritten zählt.Im Übrigen kann, da die Revision den (im Rechtsmittel lediglich wiedergegebenen) Argumenten zur eindeutig hervorleuchtenden Absicht des Gesetz- und Verordnungsgebers in Bezug auf die durch die Bankgarantie geschützten Dritten nichts Zielführendes entgegenhält, auf die in jeder Hinsicht zutreffende Beurteilung des Berufungsgerichtes verwiesen werden (Paragraph 510, Absatz 3, ZPO). Es ist daher lediglich zusammenzufassend festzuhalten, dass - wie auch die Revisionsbeantwortung ausführt - schon aus der Konstruktion der Bankgarantie im Zusammenhang mit dem im Oö WFG 1993 und der Oö Neubauförderungs-VO (die dem genannten Landesgesetz in keiner Weise widerspricht) klar formulierten Schutzzweck (nämlich der Sicherung der Ausführung und Finanzierung, also der Fertigstellung der geförderten Bauvorhaben im Interesse der Erwerber der Eigentumswohnungen oder Reihenhäuser) kein Zweifel daran bestehen kann, dass ein (nicht direkt vom Bauträger, sondern vom Baumeister) beauftragter Subunternehmer - wie die Klägerin - nicht zu den durch die Förderauflagen und die (diesen entsprechend) vom Bauträger zu legende Bankgarantie geschützten Dritten zählt.

Der Revision ist daher ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 50, 41 ZPO.Die Kostenentscheidung gründet sich auf Paragraphen 50,, 41 ZPO.

Anmerkung

E858227Ob88.06a

Schlagworte

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inecolex 2008/35 S 127 - ecolex 2008,127 = bbl 2008,82/67 - bbl 2008/67= MietSlg 59.479XPUBLEND

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2007:0070OB00088.06A.1029.000

Zuletzt aktualisiert am

17.09.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at