jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1964/6/24 6Ob67/64

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 24.06.1964

Norm

ABGB §1315
ABGB §1319
Bauordnung für Wien §123
Bauordnung für Wien §124

Kopf

SZ 37/92

Spruch

Sobald der Bauherr einen befugten Gewerbsmann mit der Bauführung beauftragt hat, haftet ersterer für Schäden infolge der Bauführung nicht, sondern nur der Bauführer.

Entscheidung vom 24. Juni 1964, 6 Ob 67/64. I. Instanz:

Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien; II. Instanz:

Oberlandesgericht Wien.

Text

Die Liegenschaft EZ. 142 GB. A. (B.-Straße 107 = A.-Straße 78) auf welcher sich mit der Längsfront zu B.-Straße ein ebenerdiges Wohnhaus und im rechten Winkel dazu ein Werkstättentrakt mit einer längs der Grundstücksgrenze zur Liegenschaft EZ. 143 verlaufenden Feuermauer befand, und die Liegenschaft EZ. 143 GB. A. (B.-Straße 109), mit einem von der Baubehörde für abbruchsreif erklärten Altbau, liegen nebeneinander. Die Räume des Werkstättentraktes und der angrenzende Eckraum des Wohnhauses waren vom Kläger gemietet, welcher darin eine Buchdruckerei betrieb. Das Eigentumsrecht der Erstbeklagten wurde an der Liegenschaft EZ. 143 GB. A. am 10. Juli 1958 einverleibt. Sie beabsichtigte, das Haus Nr. 109 abtragen zu lassen und auf der Liegenschaft EZ. 143 einen Neubau zu errichten, jedoch machte die Baubehörde die Erteilung der Baubewilligung davon abhängig, daß die Erstbeklagte auch die Liegenschaft EZ. 142 (B.- Straße 107) erwerbe, hinsichtlich welcher mit Bescheid der MA. 37 vom 27. Juli 1960 die Abtragung des darauf befindlichen Hauses Nr. 107 samt anschließendem Werkstättengebäude angeordnet wurde. Die Erstbeklagte erwarb mit den Kaufverträgen vom 25. Jänner und 11. Februar 1961 auch diese Liegenschaft. Ihr Eigentumsrecht daran wurde am 21. Februar 1961 einverleibt.

Während mit dem Abbruch des Hauses Nr. 109 schon Mitte März 1960 begonnen wurde, mußte damit hinsichtlich des Hauses Nr. 107 zugewartet werden weil dieses noch von verschiedenen Mietern, darunter dem Kläger, freizumachen war. Schließlich kam zwischen dem Kläger und der Erstbeklagten eine Vereinbarung des Inhaltes zustande (AV. vom 24. Oktober 1960), daß der Kläger die von ihm gemieteten Geschäftsräume der Erstbeklagten gegen Bezahlung eines Betrages von 380.000 S zum Jahresende 1960 geräumt übergibt.

Die Erstbeklagte hat mit der Durchführung des gesamten Bauprojektes den Zweitbeklagten beauftragt. Bauleiter des Zweitbeklagten war Ing. Heinrich Sch. (Absolvent der Bundesgewerbeschule Mödling, Abteilung Tiefbau), welcher vom Zweitbeklagten seit 1949 als Bauleiter verwendet wird und vor dem gegenständlichen Bauvorhaben zehn bis zwölf Neubauten ohne Anstand durchgeführt hat. Er handelt als Bauleiter, soweit es sich um technische Belange handelt, weitgehend selbständig und ist in kaufmännischer Beziehung weisungsgebunden. Am 9. März 1960 wurde mit dem Abbruch des Hauses Nr. 109 begonnen. Auf diesem Grundstück wurden am 11. und 18. März 1960 zur Feststellung der Bodenbeschaffenheit zwei Bohrungen durchgeführt und zwar mit folgenden Ergebnissen: 2.90 m Anschüttung, 0.20 m wasserführende Plattel-Schotterschichte, darunter Tegel (erste Bohrung) bzw. 2.15 m Anschüttung, 0.45 m Plattel-Schotter darunter nur mehr Tegel (zweite Bohrung). Der Grundwasserspiegel befand sich bei der ersten Bohrung

2.60 m unter dem Geländeniveau und bei der zweiten Bohrung in einer Tiefe von 2.95 m. Am 6. September 1960 teilte der Rechtsfreund des Klägers dem Dr. Richard S., dem Rechtskonsulenten der Erstbeklagten mit, "es knistere bereits im Gebälk" der Geschäftslokalitäten des Klägers, worauf die Erstbeklagte veranlaßte, daß noch im gleichen Monat durch den Zweitbeklagten Pölzungen in dem Geschäftslokal des Klägers vorgenommen wurden. Diese Pölzungen wurden in der Folge noch zweimal, zuletzt im November 1960, wiederholt. Am 3. Oktober 1960 wurde mit dem Erdaushub zur Unterfangung der Feuermauer des tatsächlich schadhaften und abbruchreifen Hauses Nr. 107 begonnen. Dabei wurden von Ing. Heinrich Sch., dem Bauleiter des Erstbeklagten, folgende Sicherungsmaßnahmen getroffen: Unterfangung der Feuermauer mit Mauerpfeilern von 0.60 m Stärke, 1 m bis 1.20 m Breite, die in der Tiefe weiter als die 3.80 m tiefe auf dem Grundstück Nr. 143 ausgehobene Baugrube reichten, in durchschnittlichen Abständen von 2.50 m, gemessen von Pfeilermitte zu Pfeilermitte; Anbringung von Kantholzüberlagen über den mit einem Schnellbinder gemauerten Pfeilern; sodann Aufmauerung bis zu den Fundamenten; Sicherung des Erdreiches zwischen den Pfeilern durch Pölzungen; Pölzungen gegen das Haus Nr. 107, die dem Arbeitsfortschritt entsprechend ausgewechselt worden sind. Diese anläßlich der Aushebung der Baugrube auf der Liegenschaft Nr. 143 hinsichtlich des Werkstättentraktes getroffenen Maßnahmen gegen einen Einsturz dieses Gebäudes entsprachen angesichts der Bodenbeschaffenheit und mit Rücksicht darauf, daß es sich um ein Provisorium handelte, einer fachlich richtigen Bauführung. Die Pfeileruntermauerung war so stark dimensioniert, daß sie größere als die vorhandenen Lasten tragen konnte. Die Fundamente der gemauerten Unterfangungspfeiler befanden sich unterhalb der Sohle der Baugrube auf gediegenem tragfähigem Grund, sodaß sie nicht unterwaschen oder fortgespült werden konnten. Auch der Erddruck spielte keine Rolle.

Am 22. Dezember 1960 zeigten sich in den Geschäftsräumen des Klägers beunruhigende Anzeichen eines drohenden Einsturzes. Es waren rieselnde Geräusche in den Mauern zu hören, die vorhandenen Mauerrisse erweiterten sich, die Feuermauer bauchte sich nach außen, die an der Innenmauer befestigten Hartholzplatten sprangen ab und ebenso die im Waschraum befindlichen Platten. Mit Rücksicht darauf schafften die Arbeiter des Klägers die am meisten gefährdete Druckerpresse aus der Ecke, wo sie aufgestellt war, und die dort befindlichen Setzregale an einen anderen Ort, jedoch unterblieb im Hinblick auf die bevorstehenden Feiertage eine gänzliche Räumung der Geschäftsräumlichkeiten des Klägers. Dieser hat wegen dieser Alarmzeichen die Firma des Zweitbeklagten dreimal angerufen, jedoch ist es ihm erst bei dem zwischen 16 und 17 Uhr getätigten dritten Anruf gelungen, mit dem Bauleiter Ing. Sch. sprechen zu können. Der Kläger machte ihm von den erwähnten Beobachtungen Mitteilung, worauf Ing. Sch. erwiderte, es sei schon finster, er habe keine Leute mehr zur Verfügung und könne daher niemanden schicken. Er werde aber am nächsten Morgen selbst kommen und Nachschau halten.

In den Morgenstunden des 23. Dezember 1960 ist ein großer Teil der Feuermauer eingestürzt (abgebröckelt). Die zu ihrer Sicherung errichteten Pfeiler sind aber stehen geblieben. Es war allerdings nicht mehr feststellbar, ob sämtliche Pfeiler nach dem Einsturz noch lotrecht gestanden sind. Die eigentliche Ursache, welche den Einsturz herbeigeführt hat, ist nicht mehr feststellbar. Der Sachverständige hat die Möglichkeit angedeutet, daß ein Pfeiler infolge eines unter ihm eingetretenen Wasserrohrbruches sich ungleich gesetzt habe oder daß durch einen Rohrschaden unter dem Waschraum des Klägers das Erdreich unterwaschen gewesen sei, sodaß eine ungleiche Setzung eingetreten sei. Es wäre ohne weiteres technisch möglich gewesen, auch alle diese Möglichkeiten durch entsprechende bauliche Maßnahmen auszuschalten, jedoch hätte dies einen Arbeits- und Kostenaufwand verursacht, der im Hinblick auf die Absicht, das Haus Nr. 107 abzubrechen, der Bauführung und der Bauherrschaft nicht zugemutet werden konnte. Dazu komme, daß es sich um Maßnahmen gehandelt hätte, die in einem solchen Fall keinesfalls branchenüblich gewesen

wären. Der Einsturz der Feuermauer hätte verhindert werden können, wenn nach der Benachrichtigung des Ing. Sch., des Bauleiters des Zweitbeklagten, die Feuermauer sofort vom Personal des Zweitbeklagten oder der Feuerwehr gepölzt worden wäre.

Durch den Einsturz ist dem Kläger ein Schaden in der Höhe von 193.450.12 S entstanden.

Das Erstgericht wies das Schadenersatzbegehren des Klägers ab. Es nahm den Standpunkt ein, daß infolge der tatsächlichen Schadhaftigkeit und Abbruchreife des Hauses Nr. 107 grundsätzlich die Haftung der Erstbeklagten nach § 1319 ABGB. gegeben sei, sie jedoch den Entlastungsbeweis dadurch erbracht habe, daß sie nach der Mitteilung des Klägers über verdächtige Geräusche in den Mauern und der Decke der Druckereiräumlichkeiten, die Pölzung dieser Räume durch einen Fachmann veranlaßt hat und überdies ihr Bauvorhaben, in dessen Verlauf die Baugrube ausgehoben worden ist, durch einen befugten Gewerbsmann, nämlich den Zweitbeklagten, hat durchführen lassen. Die Voraussetzungen für eine Haftung nach § 1313a und § 1315 ABGB. seien gleichfalls nicht gegeben.

Auch den Zweitbeklagten treffe an dem Einsturz kein Verschulden, weil er nach dem Gutachten der beiden Bausachverständigen Dipl.-Ing. Mö. und Dipl.-Ing. Mi. alles ihm nach der Sachlage Zumutbare zur Sicherung der Feuermauer beobachtet hat und die eigentliche Ursache für den Einsturz mit Sicherheit nicht mehr feststellbar sei. Wenn nun auch Ing. Heinrich Sch., den Bauleiter des Zweitbeklagten, infolge seines Verhaltens am 22. Dezember 1960 ein Verschulden an dem Einsturz treffe, so hafte der Zweitbeklagte gegenüber dem Kläger nicht für das Verschulden seines Angestellten und zwar weder nach § 1313a ABGB., denn es habe zwischen dem Kläger und dem Zweitbeklagten kein Vertragsverhältnis bestanden, noch nach § 1315 ABGB., da Ing. Sch. weder eine untüchtige noch gefährliche Person sei, noch vom Kläger Behauptungen nach dieser Richtung aufgestellt worden seien.

Das Berufungsgericht bestätigte das Ersturteil.

Der Oberste Gerichtshof gab der Revision des Klägers nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

In der Rechtsrüge vertritt der Kläger die Auffassung, daß eine Haftung der Erstbeklagten sowohl nach § 1319 ABGB., als auch nach § 1311 ABGB. gegeben sei. Nach der ersteren Gesetzesstelle hafte sie deshalb, weil sie sich nicht überzeugt habe, welche Vorsichtsmaßnahmen der Zweitbeklagte mit Rücksicht auf die in den Geschäftsräumlichkeiten des Klägers auftretenden knisternden Geräusche getroffen habe, denn dabei hätte sie wahrnehmen müssen, daß an der Außenseite der Feuermauer keine Pölzungen mehr angebracht gewesen seien. In diesem Zusammenhang sei auch von Bedeutung, wie sich die Erstbeklagte auf den "mächtigen" Grundwassereinbruch hin und die im Zusammenhang mit der damit eingetretenen Beschädigung des Hauses Nr. "111" verhalten habe.

Diesbezüglich ist davon auszugehen, daß § 1319 ABGB. eine Verschuldens- und nicht eine Erfolgshaftung normiert, wobei allerdings nicht der Beschädigte das Verschulden des Beschädigers, sondern letzterer seine Schuldlosigkeit zu beweisen hat. Dieser Beweis ist bereits dann erbracht, wenn der Hauseigentümer alle Vorkehrungen getroffen hat, die vernünftigerweise nach der Lage der Umstände erwartet werden können (SZ. XII 94). Dadurch, daß sich die Erstbeklagte eines konzessionierten Baumeisters und Diplomingenieurs sowohl hinsichtlich der Pölzungen im Inneren der Geschäftsräumlichkeiten des Klägers als auch der Sicherung der Feuermauer gegenüber der Baugrube bedient hat, wurde von ihr diese Voraussetzung erfüllt, weshalb ihre Haftung nach § 1319 ABGB. nicht gegeben ist (SZ. XXIV 78). Ein Verschulden des sachverständigen Bauführers hätte die Erstbeklagte nur unter den Voraussetzungen des § 1315 ABGB. zu vertreten, wobei Behauptungen nach dieser Richtung vom Kläger gar nicht aufgestellt wurden und im übrigen auf Grund der Sachverständigengutachten feststeht, daß die zur Sicherung der Feuermauer des Hauses Nr. 107 gegenüber der Baugrube getroffenen Maßnahmen des Zweitbeklagten fachlich richtig, zweckentsprechend und der ganzen Sachlage nach ausreichend gewesen sind.

Damit ist aber auch die Auffassung des Klägers widerlegt, daß überdies eine Haftung der Erstbeklagten nach § 1311 ABGB. gegeben sei. Dazu wird noch bemerkt, daß die Erstbeklagte die Ursachen, die zum Einsturz der Feuermauer führten, nicht verschuldet und auch keine eine solche Beschädigung vorbeugende Vorschrift übertreten hat. Nach dem Sachverständigengutachten des Dipl.-Ing. Mö. ist die Schadensursache nicht feststellbar und die Erstbeklagte hat in Entsprechung der Vorschrift des § 124 (1) der Bauordnung für Wien sich zur Durchführung des Bauvorhabens eines hiezu berechtigten Bauführers bedient. Im übrigen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die zutreffende

Begründung des berufungsgerichtlichen Urteiles verwiesen, insbesondere darauf, daß der Kläger im erstinstanzlichen Verfahren nicht behauptete, der Schaden sei durch die Baufälligkeit oder das Alter des Hauses Nr. 107 eingetreten, sondern den Standpunkt vertrat, es sei dazu durch die Aushebung der Baugrube und die mangelnde Sicherung der Baugrube gekommen.

Mit der Rechtsrüge wird ferner dagegen angekämpft, daß eine Haftung des Zweitbeklagten nicht gegeben sei und ausgeführt, er sei der ihm nach §§ 123 (1), 124 der Bauordnung für Wien und § 1299 ABGB. obliegenden Sorgfaltspflicht nicht nachgekommen; es sei durch die monatelange Belassung des Wassers in der Baugrube die an sich schon schadhafte Feuermauer unterwaschen und dadurch ihr Einsturz gefördert worden, weshalb der Zweitbeklagte verpflichtet gewesen wäre, so wie während des Aushubes der Baugrube auch nach Unterfangung der Feuermauer diese von außen zu pölzen. Schließlich hätte der Zweitbeklagte bei der gegebenen Sachlage den Bauleiter Ing. Sch. nicht selbständig und unbeaufsichtigt auf der Baustelle lassen dürfen, sondern wäre verpflichtet gewesen, ihn zu kontrollieren.

Alle diese Ausführungen gehen nicht vom festgestellten Sachverhalt aus, da nach den Gutachten der Sachverständigen Dipl.- Ing. Mö. und Dipl.-Ing. Mi. die vom Zweitbeklagten durchgeführte Sicherung der Feuermauer einer fachlich richtigen Baudurchführung entsprach und die Fundamente der Unterfangungspfeiler sich unterhalb der Sohle der Baugrube auf gediegenem tragfähigem Grund befanden, sodaß sie nicht unterwaschen oder fortgespült werden konnten. Bei dieser Sachlage kann von einem Kunstfehler des Zweitbeklagten bzw. einem ihn treffenden Verschulden auch bei einer Prüfung unter dem Gesichtspunkt des § 1299 ABGB. keine Rede sein, da von dem Zweitbeklagten nicht mehr verlangt werden kann, als die Durchführung solcher Vorkehrungen, die vernünftigerweise von einem Bauführer verlangt werden können.

Eine Haftung des Zweitbeklagten nach § 1315 ABGB. für seinen Bauleiter Dipl.-Ing. Sch. wird in der Revision nicht mehr geltend gemacht. Im übrigen wird diesbezüglich auf die zutreffenden Ausführungen im Urteil des Berufungsgerichtes verwiesen, wonach vom Kläger diesbezüglich weder das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 1315 ABGB. behauptet wurde, noch das Verfahren ergeben hat, daß Ing. Sch. eine für die Besorgung der Bauleitung untüchtige oder gefährliche Person sei. Es ist vielmehr hervorgekommen, daß Sch. Absolvent der Bundesgewerbeschule ist, seit dem Jahre 1949 beim Zweitbeklagten als Bauleiter tätig ist und bisher 10 bis 12 Neubauten ohne Anstand durchgeführt hat. In einem solchen Falle reicht ein einmaliges Versehen keineswegs für eine Untüchtigkeit im Sinn des § 1315 ABGB. aus (SZ. XXXIV 111, XXV 68, XX 99).

Das Berufungsgericht hat ferner zutreffend erkannt, daß ein Bauunternehmen kein gefährlicher Betrieb ist, da es die in den Entscheidungen EvBl. 1962 Nr. 419, SZ. XXXIV/111, RiZtg. 1958 S. 75/76 und 1956 S. 125, angeführten Merkmale eines gefährlichen Betriebes nicht aufweist, weshalb den Zweitbeklagten auch die für gefährliche Betriebe geltende Erfolgshaftung nicht trifft.

Anmerkung

Z37092

Schlagworte

Bauführer, keine Haftung des Bauherrn bei befugtem -, Bauherr, keine Haftung bei befugtem Bauführer, Haftung keine - des Bauherrn bei befugtem Bauführer, Bauführer, keine Haftung des Bauherrn bei befugtem -, Bauherr, keine Haftung bei befügtem Bauführer, Haftung keine - des Bauherrn bei befugtem Bauführer

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1964:0060OB00067.64.0624.000

Dokumentnummer

JJT_19640624_OGH0002_0060OB00067_6400000_000

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