jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE OGH 1963/12/17 8Ob272/63

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 17.12.1963

Norm

ABGB §364b
ABGB §1295
ABGB §1315

Kopf

SZ 36/159

Spruch

Schadenersatzanspruch des Liegenschaftseigentümers gegen den Bauunternehmer wegen Schäden, die aus Anlaß einer Bauführung auf dem Nachbargrundstück entstanden sind.

Entscheidung vom 17. Dezember 1963, 8 Ob 272/63.

I. Instanz: Landesgericht Klagenfurt; II. Instanz: Oberlandesgericht Graz.

Text

Die Klägerinnen sind je zur Hälfte Eigentümer eines Hauses in V. An

dieses Haus grenzt im Süden die Liegenschaft EZ .... KG. V. mit der

Parzelle ... Baufläche, deren Eigentümer die erstbeklagte Partei

ist. Mit Bescheid des Magistrates V. wurde der erstbeklagten Partei

die Errichtung eines Hauses nach Demolierung des auf der Parzelle

vorhandenen Altbaues unter anderem unter der nachstehenden Bedingung

bewilligt: "... 2. Die Demolierung des Altbaues hat mit Rücksicht

auf die beiden Nachbarhäuser, mit allen erforderlichen Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen (Pölzungen, Abstreifungen und dergleichen) fachgerecht so zu erfolgen, daß der Bestand dieser Nachbarhäuser in keiner Weise gefährdet wird. Dies gilt insbesondere für die vorgesehene Abtragung der beiden Stirnmauern und für die Abfangung allfälliger Gewölbeschübe von diesen Nachbarhäusern her. Falls jedoch die Stirnmauern mit den Nachbarhäusern eine gemeinsame Mauer bilden sollten, was sich erst im Zuge der Abtragung ergeben wird, so müssen diese Mauern belassen und neue Stirnmauern zusätzlich errichtet werden ...". Die zweitbeklagte Partei hat über Auftrag der erstbeklagten Partei auf Grund der erwähnten Baubewilligung auf dem Grundstück der erstbeklagten Partei ein Haus errichtet.

Die Klägerinnen behaupten, daß die zweitbeklagte Partei die Grabungsarbeiten nicht mit der erforderlichen Vorsicht und Sorgfalt durchgeführt habe, so daß die Südseite des Hauses der Kläger sich gesenkt habe und zahlreiche Sprünge

und Risse im Gewölbe und Mauerwerk und überdies Wasserschäden entstanden seien. Die Klägerinnen begehren daher den Ersatz der Kosten der Ausbesserungsarbeiten in der Höhe von 35.000 S und für den Schaden auf Grund der Wertverminderung des Hauses einen Betrag von 121.120 S. Die Beklagten wendeten ein, daß die Schäden nicht durch die Demolierungsarbeiten verursacht worden seien, sondern ihren Ursprung im Alter und in der schlechten Beschaffenheit der Mauern des Gebäudes hätten.

Das Erstgericht hat beide beklagten Parteien zur ungeteilten Hand zur Bezahlung von 51.500 S an die Klägerinnen verpflichtet, das Mehrbegehren von 104.620 S dagegen abgewiesen.

Das Erstgericht stellte fest, daß bei den Ausgrabungsarbeiten zunächst je ein ungefähr 1.50 m breites Teilstück im Anschluß an das Haus Nr. 23 bis zur Sohle abgegraben und an dieser Stelle die Unterfangungspfeiler ausbetoniert worden seien. Dieser Teil der Aushubarbeiten sei mit der Hand vorgenommen worden. Das Material sei in der Mitte des Baugrundes angehäuft und von dort mit einem Beilader weggeführt worden. Der Rest des Aushubes sei über Förderbänder abtransportiert worden. Es seien auch Preßluftbohrer verwendet worden. Während der Unterfangungsarbeiten hätten sich am Haus der Kläger ständig Risse gebildet und es seien insbesondere an dem an die Baustelle anschließenden Teil des Hauses stärkere Erschütterungen wahrzunehmen gewesen. Für die Behebung der Schäden sei ein Aufwand von 51.500 S notwendig. Eine Wertverminderung des Hauses sei bei ordnungsgemäßer Behebung der Schäden mit dem genannten Aufwand nicht eingetreten. Der Anspruch der Gründeigentümer aus der für ihr Grundstück schädlichen Bauführung auf dem Nachbargrundstück sei ein im Nachbarrecht begrundeter Ausgleichsanspruch. Die Bauführung eines der Baubewilligung entsprechenden Baues erfolge nicht schuldhaft. Aber der Bauführer baue auf seine eigene Gefahr, nicht auf die des Nachbarn und hafte ohne Rücksicht auf ein allfälliges Verschulden nach § 364b ABGB. Der Anspruch gegen die zweitbeklagte Partei als Bauführer sei darin begrundet, daß bei der Bauführung die aufgewendeten Sicherungsmaßnahmen nicht ausgereicht hätten und nicht mit der nötigen Vorsicht gearbeitet worden sei, die eine Beschädigung des Hauses der Kläger vermieden hätte.

Das Berufungsgericht änderte das Ersturteil, das von der erstbeklagten Partei in seinem stattgebenden Teil unangefochten blieb, dahin ab, daß beide beklagten Parteien schuldig erkannt wurden, 81.100 S, die erstbeklagte Partei überdies weitere 400 S den klagenden Parteien zu bezahlen. Das auf Zahlung eines weiteren Betrages von 74.620 S gegen die erstbeklagte Partei und von 75.020 S gegen die zweitbeklagte Partei gerichtete Begehren wurde abgewiesen. Das Berufungsgericht wiederholte die in erster Instanz aufgenommenen Beweise insoweit, als es den Zeugen Ing. Josef G. vernahm und ergänzte die erstgerichtliche Beweisaufnahme durch die Einholung eines Sachverständigengutachtens des Dipl.-Ing. August J. Es stellte fest, daß Ing. G. als Bauleiter der zweitbeklagten Partei die Mauer des Hauses der Klägerinnen unterfangen ließ, weil das Haus der erstbeklagten Partei mit einer Tiefe von 2.85 m unterkellert werden sollte. Die Abschachtungen an der Feuermauer des Hauses der Klägerinnen seien in einer Breite von je 1.5 m bis 2 m ausgeführt worden. Das Berufungsgericht stellt sodann ebenso wie das Erstgericht fest, daß das Erdmaterial aus den Schächten händisch herausbefördert worden sei. Das Fundamentmauerwerk des Hauses der Klägerinnen habe sich für eine Untermauerung als sehr ungünstig erwiesen, weil es aus ungeschichtetem Bruchsteinmauerwerk und zum Teil aus Feldsteinen bestehe. Auch nach der Feststellung des schlechten Fundamentmauerwerkes seien die Abschachtungen weiterhin in einer Breite von 1.5 m bis 2 m durchgeführt worden. Während der Aushub- und Untermauerungsarbeiten hätten sich am Haus der Klägerinnen ständig Risse, auch an der Straßenfront, gebildet.

Nach Durchführung der notwendigen Ausbesserungsarbeiten am Haus der Klägerinnen mit einem Aufwand von 51.500 S sei die Standfestigkeit des Hauses die gleiche wie früher. Weitere Schadensbildungen seien nicht mehr zu erwarten. Eine Werterhöhung des Hauses durch die Bauführung des Hauses der erstbeklagten Partei sei nicht erwiesen. Mit dem Betrag von 51.500 S seien aber nicht alle Mängel, die am Haus der Klägerinnen durch die Bauführung entstanden seien, behoben. Es blieben noch Bodenabsenkungen in einigen Räumen, Unebenheiten an Gewölben längs eines ausgebesserten Sprunges, leicht verzogene Tür- und Fensterstöcke u. a. Die Behebung dieser Mängel sei nicht zweckmäßig, weil der Aufwand in keinem Verhältnis zum erzielten Erfolg stunde. Diese Mängel stellten eine Wertminderung des Hauses dar, die mit 30.000 S zu veranschlagen sei. Das Berufungsgericht gelangte sohin aus den gleichen rechtlichen Erwägungen wie das Erstgericht unter Bedachtnahme auf die zuletzt erwähnten nicht behobenen Schäden zu einer Schadenssumme von 81.100 S bezüglich beider Beklagten und eines weiteren, von der erstbeklagten Partei den Klägerinnen zu ersetzenden Betrages von 400 S. Der Oberste Gerichtshof wies die Revision der erstbeklagten Partei zurück und gab der Revision der zweitbeklagten Partei nicht Folge.

Rechtliche Beurteilung

Aus den Entscheidungsgründen:

1. Zur Revision der erstbeklagten Partei:

Das Berufungsgericht hat den Ausspruch des Erstgerichtes über die Verpflichtung der beklagten Parteien "zur ungeteilten Hand" behoben. Diese Entscheidung blieb von den Klägerinnen, die allein sich hiedurch beschwert erachten konnten, unangefochten. Da das Berufungsgericht annimmt, daß der Schaden, den beide Beklagten zu ersetzen haben, 81.100 S beträgt, entfällt hievon auf die Erstbeklagte ein Betrag von 40.550 S. Hiezu kommen der Erstbeklagten allein zur Zahlung auferlegte 400 S, so daß die Erstbeklagte im Ganzen zur Zahlung von 40.950 S verurteilt wurde. Die durch weitere über die bereits behobenen, mit 51.500 S bezifferten Schäden hinausgehende Schäden festgestellte Wertminderung des Hauses der Klägerinnen wäre nach der Entscheidung des Berufungsgerichtes von beiden Beklagten je zur Hälfte, also von der Erstbeklagten mit dem Betrage von 15.000 S - das ist die Hälfte von 30.000 S - zu tragen. Da in den vom Berufungsgericht zuerkannten 40.550 S auch die auf die Erstbeklagte entfallenden 15.000 S enthalten sind, sind von den von der Erstbeklagten nach dem Ersturteil zu ersetzenden 51.100 S - zur Zahlung weiterer 400 S wurde die Erstbeklagte vom Berufungsgericht gesondert verurteilt - durch das Berufungsgericht bloß 25.550 S zuerkannt worden. Das Berufungsgericht hat mit dieser Entscheidung daher die Rechtskraft des Ersturteils hinsichtlich der Erstbeklagten insofern verletzt, als es diese Entscheidung bezüglich eines vom Ersturteil rechtskräftig zugesprochenen Betrages von 25.550 S behoben hat. Darüber darf auch die Formulierung des Spruches des Berufungsurteiles nicht hinwegtäuschen. Denn der Spruch ist unter Heranziehung der Gründe der Entscheidung auszulegen. Die Verletzung der Rechtskraft (§ 411 ZPO.) konnte jedoch nicht wahrgenommen werden, weil die Klägerinnen das Berufungsurteil unangefochten ließen, die Erstbeklagte aber das Berufungsurteil nach ihrer Revisionserklärung nur insoweit bekämpft, als sie über den schon vom Erstgericht zuerkannten Betrag von 51.500 S hinaus nach ihrer allerdings irrigen Annahme zur Zahlung weiterer 30.000 S verurteilt worden sei.

Die Erstbeklagte wurde, wie oben aufgezeigt, vom Berufungsgericht nicht zu einem 51.500 S übersteigenden Betrag, sondern - wenn auch unter Berücksichtigung weiterer Schäden - bloß zur Zahlung von

40.950 S, also zu einem geringeren Betrage als durch das Erstgericht, verurteilt. Die Revision geht daher ins Leere. Sie war mangels Vorliegens der von ihr angeblich angefochtenen Entscheidung, also mangels einer Beschwerde der Rechtsmittelwerberin (vgl. JBl. 1962, S. 460 u. ä.), zurückzuweisen.

Da die Revisionsbeantwortung der Klägerinnen die Unzulässigkeit der Revision nicht aufgreift, war den Klägerinnen ein Kostenersatz nicht zuzusprechen (§§ 40, 50 ZPO.).

2. Zur Revision der Zweitbeklagten:

Das Berufungsgericht hat unangefochten festgestellt, es sei für die Zweitbeklagte schon bei Durchführung der Abbruchsarbeiten und vor allem schon bei Beginn der Aushubarbeiten zum Zwecke der bisher nicht bestandenen Unterkellerung des Hauses der Erstbeklagten ohne weiteres erkennbar gewesen, daß das geplante Vorhaben ohne Verletzung des Punktes 2 des Baubescheides nicht durchführbar sei. Es sei auch durch die Verletzung dieser behördlichen Anordnung eine Gefährdung und darüber hinaus eine Beschädigung des Hauses der Klägerinnen eingetreten. Mit Recht sagt das Berufungsgericht, daß ein Bau eingestellt werden müsse, wenn er mit den vorhandenen technischen Mitteln ohne Gefährdung des Bestandes des Nachbarhauses nicht ausgeführt werden könne. Wenn der Bau, und das gleiche gilt auch für den Abbruch eines vorhandenen Mauerwerkes, dennoch weitergeführt wird, haftet der Bauführer für die durch die Bauführung oder den Abbruch eingetretenen Schäden. Dem kann nicht entgegnet werden, wo gehobelt werde, müßten zwangsläufig Späne fallen. War für den Bauführer erkennbar, daß der Abbruch eines Mauerwerkes für den Bestand des Nachbargebäudes gefährlich ist, dann haftet er für den eingetretenen Schaden, wenn er den Abbruch dessenungeachtet vornimmt. Die Zweitbeklagte durfte sich mit Rücksicht auf die Schwierigkeit der Abbruchsarbeiten und der mit diesen verbundenen Gefährdung des Nachbarobjektes nicht darauf verlassen, der von ihr mit der Leitung der Arbeiten betraute Ing. G. werde die Arbeiten einstellen, wenn sich zeige, daß der Abbruch mit den vorhandenen technischen Mitteln nicht durchführbar sei, er werde alle Vorkehrungen treffen, um die Gefährdung des Nachbarobjektes hintanzuhalten. Bei dem Bestand von Nachbarobjekte gefährdenden Aushub-, Abbruch- und Unterfangungsarbeiten kann sich der Bauunternehmer, will er sich nicht einer Vernachlässigung seiner Aufsichtspflicht schuldig machen, zur Abwendung des aus dem entstandenen Schaden erwachsenen Anspruches der Eigentümer der Nachbarobjekte nicht darauf berufen, er sei nicht deren

Vertragspartner. Die Einwendung, sie habe sich eines tüchtigen Besorgungsgehilfen bedient, hat die Zweitbeklagte in erster Instanz nicht erhoben. Da es sich hier, um einen aus einer Unterlassung resultierenden Schaden handelt, hätte die Schädigerin (Zweitbeklagte) die Tüchtigkeit ihres Besorgungsgehilfen zu beweisen gehabt (vgl. Ehrenzweig, Obligationenrecht[2], 1928, S. 689, bei Anm. 11).

Daß die angewendeten Vorkehrungen nicht ausreichten, ergibt sich daraus, daß sich nach den Feststellungen des Berufungsgerichtes während der Aushub- und Unterfangungsarbeiten ständig Risse gebildet haben. Wenn die Revision dagegen ausführt, es hätten sich die Risse und Sprünge erst nach Beendigung der Aushubarbeiten und während der Unterfangungsarbeiten erst bei Herstellung der beiden letzten Unterfangungspfeiler im letzten Viertel der Unterfangungsarbeiten gebildet, befindet sie sich mit den Feststellungen des Berufungsgerichtes in Widerspruch. Die Rechtsrüge der Revision ist aber insoferne, als sie die Berechnung des eingetretenen Schadens auf einen Sachverhalt abstellt, der von den Feststellungen des Berufungsgerichtes abweicht, nicht gesetzmäßig ausgeführt. Die Unterlassung der gewünschten, mit dem vom Berufungsgericht als erwiesen angenommenen Sachverhalt nicht in Einklang zu bringenden Feststellungen, kann an sich keine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens begrunden. Ob bei einer Verringerung der Ausschachtungsbreite der Schaden vermindert oder hintangehalten worden wäre, kann ununtersucht bleiben, weil die Zweitbeklagte, sobald feststand - und das war nach den Feststellungen des Berufungsgerichtes gleich nach Beginn der Ausschachtungs- und Unterfangungsarbeiten der Fall - daß die getroffenen Vorkehrungen nicht ausreichten, die Aushub- und Unterfangungsarbeiten mit den bisherigen, als unzureichend erkannten Sicherheitsmaßnahmen nicht fortsetzen durfte. Es haben daher alle Erörterungen darüber zu unterbleiben, ob bei einer Verringerung der Ausschachtungsbreite bei der Unterfangung des Mauerwerkes des Nachbarhauses der Schaden nicht oder nur in einem geringeren Ausmaße eingetreten wäre. Es war daher auch auf alle in diese Richtung zielenden Ausführungen der Revision nicht einzugehen, wie insbesondere auf die gerügte Heranziehung des Gutachtens des Dipl.-Ing. R. Maßgebend ist einzig und allein, daß die angewendeten Sicherungsmaßnahmen als unzureichend erkennbar waren und der Abbruch dennoch fortgesetzt wurde.

Die Zweitbeklagte als offene Handelsgesellschaft, hat auch dann, wenn man ihr den Charakter einer juristischen Person zubilligen wollte, für die deliktischen Handlungen und Unterlassungen ihrer Organe einzustehen. Sie hat eine Arbeit unternommen, die sich als unmittelbare Schädigung der Klägerinnen herausgestellt hat. Daß sie es in Erfüllung einer der Erstbeklagten gegenüber übernommenen vertraglichen Verpflichtung getan hat, kann ihrer Schadenersatzhaftung gegenüber den Klägerinnen nach § 1295 ABGB. keinen Abbruch tun; die Schädigung der Klägerinnen ist dadurch nicht etwa zu einer - keinen Ersatzanspruch begrundenden - bloß mittelbaren geworden. Schon nach den festgestellten Umständen und allgemeiner Lebenserfahrung ist bis zum Gegenbeweis die Schädigung als verschuldete anzunehmen, da jedermann verpflichtet ist, die nachteiligen Folgen abzuwenden, die aus seinem - wenngleich rechtmäßigen - Tun entspringen. Daß sich die Zweitbeklagte diesbezüglich auf einen von ihr verwendeten, tüchtigen Gehilfen verlassen durfte, hat sie in erster Instanz nicht behauptet.

Das Berufungsgericht hat die über die bereits behobenen und mit 51.500 S festgesetzten Schäden hinausgehenden Schäden mit 30.000 S bewertet. Es hat sich dabei auf das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. J. gestützt, der das geschädigte Objekt an Ort und Stelle besichtigte. Wenn sich das Berufungsgericht mit der Bewertung des Sachverständigen begnügte, kann darin keine Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens erblickt werden. Eine Unschlüssigkeit des Sachverständigen-Gutachtens ist ihm nicht zu entnehmen. Es stand den Parteien frei, wenn sie die Angaben des Sachverständigen für unzureichend hielten, die gewünschte Klärung durch Fragestellung zu erreichen.

Wenn die Revision meint, daß durch die Stahlbaukonstruktion des von der Zweitbeklagten neu aufgebauten Hauses der Erstbeklagten das Nachbarhaus der Klägerinnen eine massive Stütze erhalten habe und dadurch eine Werterhöhung dieses Objektes eingetreten sei, setzt sie sich damit mit der auf das Sachverständigengutachten des Dipl.-Ing. J. gegrundeten Feststellung des Berufungsgerichtes in Widerspruch, wonach von einer solchen Werterhöhung nicht die Rede sein könne. Wenn schließlich die Revision ausführt, der Sachverständige habe eine Kompensation der von ihm angenommenen Wertminderung mit der durch den Bau herbeigeführten Werterhöhung nicht ausschließen wollen, sondern nur die Werterhöhung des Hauses der Klägerinnen nicht berücksichtigt, weil er den Standpunkt vertreten habe, daß die Wertminderung die Werterhöhung übersteige, findet sich für diese Annahme der Revision in dem Sachverständigengutachten des Dipl.-Ing. J. kein Anhaltspunkt.

Aus diesen Erwägungen war wie im Spruch zu entscheiden.

Der Ausspruch über die Kosten des Revisionsverfahrens stützt sich auf die §§ 41, 50 ZPO. Die Kosten waren auf der Basis von 40.550 S zu berechnen, weil nach dem Urteil des Berufungsgerichtes jede der beiden Beklagten nur die Hälfte von 81.100 S den Klägerinnen zu bezahlen hat.

Anmerkung

Z36159

Schlagworte

Bauführung auf dem Nachbargrund, Schadenersatz, Nachbarrecht, Bauführung, Schadenersatz, Schadenersatz Bauführung auf dem Nachbargrund

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1963:0080OB00272.63.1217.000

Dokumentnummer

JJT_19631217_OGH0002_0080OB00272_6300000_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