

TE OGH 2026/2/23 3Ob158/25v

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 23.02.2026

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Brenn als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Weixelbraun-Mohr und Dr. Kodek und die Hofräte Dr. Stefula und Mag. Schober als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Eigentümergemeinschaft EZ * KG *, vertreten durch die R*, diese vertreten durch Dr. Martin Dellasega und andere Rechtsanwälte in Innsbruck, und des Nebenintervenienten DI H*, vertreten durch Dr. Josef Harthaller, Rechtsanwalt in Innsbruck, gegen die beklagte Partei I*, vertreten durch die Altenweisel Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH in Innsbruck, und die Nebenintervenienten 1. T* Planungs- und Baubetreuungs Ges.m.b.H., *, vertreten durch Dr. Thomas Girardi, Rechtsanwalt in Innsbruck, und 2. S* AG, *, vertreten durch die Altenweisel Wallnöfer Watschinger Zimmermann Rechtsanwälte GmbH in Innsbruck, wegen 128.561,42 EUR sA und Feststellung, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Teilurteil des Oberlandesgerichts Innsbruck als Berufungsgericht vom 26. Juni 2025, GZ 1 R 44/25t-138, mit dem Urteil des Landesgerichts Innsbruck vom 19. November 2024, GZ 13 Cg 7/21y-131, teilweise bestätigt und teilweise aufgehoben wurde, in nichtöffentlicher Sitzung 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.

Text

Begründung:

[1] Im Jahr 2008 beauftragte die Beklagte (gemeinsam mit einer zweiten Mitbauherrin) die Zweitnebenintervenientin (der Beklagten) mit der Errichtung einer Wohnungseigentumsanlage in Innsbruck. Im Jahr 2016 kam es zu einem Schaden am Abwasserkanal, der zum Rückstau des Fäkalwassers in das Gebäude und dessen Austritt in den Sanitärräumen der Erdgeschosswohnungen führte. Grund dafür war, dass das Kanalrohr nicht fachgerecht im Erdreich verlegt und überdies ein Kunststoffrohr verwendet worden war, das für eine Verlegung in rund 6 Metern Tiefe ungeeignet war. Der erhebliche Erddruck führte deshalb zur Zerstörung des Abwasserkanals, wodurch Erdreich in das Rohrsystem eindrang und dieses verstopfte.

[2] Am 5. Juli 2016, 13. Juli 2016 und 9. August 2016 unterbreitete die Zweitnebenintervenientin drei Vorschläge zur Behebung des Schadens, wovon vor allem die zweite Variante technisch möglich gewesen wäre. Dabei sollte in einem Abschnitt mittels Rohrvorpressbohrung ein neues Kanalrohr im Erdreich verlegt werden. Die Klägerin entschied sich aber für eine Ersatzvornahme, die am 22. August 2016 begann.

[3] Im Zuge der Ersatzvornahme kam es zu einem vollständigen Ausgraben und zur Freilegung des Rohrschadens und einer anschließenden Neuverlegung des Abwasserrohres. In jenem Bereich, in dem die Zweitnebenintervenientin die Vorrohrpressung vorgenommen hätte, wurde ein begehbare unterirdischer Kollektorkanal errichtet, in dem das neue Abwasserrohr verläuft. Die „Besserstellung“ durch die gewählte Errichtung des Kollektorkanals beträgt 45.000 EUR.

[4] Mit ihrer Klage machte die Klägerin die ihr von den Wohnungseigentümern abgetretenen Ansprüche auf Ersatz des nicht von der Versicherung gedeckten Sanierungsaufwands von 128.561,42 EUR sA geltend. Überdies begehrte sie die Feststellung der Haftung der Beklagte für künftige Schäden.

[5] Das Erstgericht wies das Leistungsbegehren und das (noch offene) Feststellungsbegehren ab.

[6] Das Berufungsgericht bestätigte (mit Teilurteil) die Abweisung eines Teilbetrags von 63.701,05 EUR sA sowie des Feststellungsbegehrens. Im Übrigen, also im Umfang von 64.860,37 EUR sA, hob es die Entscheidung des Erstgerichts ohne Rechtskraftvorbehalt auf und verwies die Rechtssache insoweit zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Die Revision gegen das Teilurteil erklärte das Berufungsgericht für nicht zulässig.

Rechtliche Beurteilung

[7] In ihrer außerordentlichen Revision, mit der sie die Teilabweisung des Leistungsbegehrens bekämpft, zeigt die Klägerin keine Rechtsfrage von erheblicher Bedeutung auf.

[8] 1. Voranzustellen ist, dass die Teilaufhebung des Berufungsgerichts mangels Zulassungsausspruchs nach § 519 Abs 1 Z 2 ZPO unanfechtbar ist (RS0043880). Auf Rechtsfragen, die ausschließlich den aufhebenden Teil der Entscheidung des Berufungsgerichts betreffen, ist daher nicht einzugehen. 1. Voranzustellen ist, dass die Teilaufhebung des Berufungsgerichts mangels Zulassungsausspruchs nach Paragraph 519, Absatz eins, Ziffer 2, ZPO unanfechtbar ist (RS0043880). Auf Rechtsfragen, die ausschließlich den aufhebenden Teil der Entscheidung des Berufungsgerichts betreffen, ist daher nicht einzugehen.

[9] 2. Die Abweisung des Betrags von 63.701,05 EUR begründete das Berufungsgericht damit, dass der Klägerin die „Besserstellung“ von 45.000 EUR nicht zustehe. Zudem sei die Klägerin in Bezug auf 1181/5276-Miteigentumsanteile nicht aktivlegitimiert, sodass die Klage überdies im Umfang von 22,38 % des verbleibenden Betrags (von 83.561,43 EUR) und damit weiteren 18.701,05 EUR nicht berechtigt sei.

3. Zur „Besserstellung“:

[10] 3.1. Nach ständiger Rechtsprechung hat der Unternehmer im Rahmen des § 933a ABGB Anspruch auf das Erfüllungsinteresse, also jene Verbesserungskosten, die das Erreichen des Erfüllungszustands ermöglichen (RS0018239 [T5, T10]; RS0086353; RS0126732). Der Unternehmer ist so zu stellen, wie er stünde, wenn ordnungsgemäß erfüllt worden wäre (4 Ob 185/22t [Rz 8]; 7 Ob 166/22w [Rz 29]). Dies kann zwar unter Umständen auch durch Schaffung einer gleichwertigen und gleichartigen Ersatzlage geschehen (vgl RS0060539 [insb T3]; RS0030228). Will der Unternehmer aber nicht den vertragsgemäßen Zustand herstellen, sondern entscheidet er sich für eine „überlegene“ Lösung, so stehen ihm nur die für die Herstellung des vertragsgemäßen Zustands notwendigen Behebungskosten zu (RS0115059; 2 Ob 4/22k [Rz 20, 21]; 5 Ob 53/12y Pkt 3.4.). 3.1. Nach ständiger Rechtsprechung hat der Unternehmer im Rahmen des Paragraph 933 a, ABGB Anspruch auf das Erfüllungsinteresse, also jene Verbesserungskosten, die das Erreichen des Erfüllungszustands ermöglichen (RS0018239 [T5, T10]; RS0086353; RS0126732). Der Unternehmer ist so zu stellen, wie er stünde, wenn ordnungsgemäß erfüllt worden wäre (4 Ob 185/22t [Rz 8]; 7 Ob 166/22w [Rz 29]). Dies kann zwar unter Umständen auch durch Schaffung einer gleichwertigen und gleichartigen Ersatzlage geschehen (vergleiche RS0060539 [insb T3]; RS0030228). Will der Unternehmer aber nicht den vertragsgemäßen Zustand herstellen, sondern entscheidet er sich für eine „überlegene“ Lösung, so stehen ihm nur die für die Herstellung des vertragsgemäßen Zustands notwendigen Behebungskosten zu (RS0115059; 2 Ob 4/22k [Rz 20, 21]; 5 Ob 53/12y Pkt 3.4.).

[11] 3.2. Im Anlassfall hat das Berufungsgericht die Abweisung der „Besserstellung“, worunter es jene zusätzlichen Kosten verstanden hat, die mit der tatsächlich durchgeführten Sanierungsvariante verbunden waren (vor allem die Kosten für den begehbaren Kanal), damit begründet, dass es sich dabei um den Ersatz des „Mangelschadens“ handle, der der Klägerin aufgrund ihrer „voreiligen Selbstvornahme“ nicht zustehe. Selbst wenn man die Ersatzvornahme als

berechtigt ansehen würde, wären diese Zusatzkosten als „Sowieso-Kosten“ anzusehen, die ebenfalls nicht verlangt werden könnten. Dabei ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass es sich bei der Errichtung des begehbaren Kollektorkanals im Vergleich zur ursprünglichen Verlegung der Rohre im Erdreich um eine andere, qualitativ bessere Ausführung handelt. Die Kosten für die Errichtung des Kollektorkanals wurden somit abgewiesen, weil diese nicht mehr der Herstellung des geschuldeten Werkes dienten und außerhalb des Erfüllungsinteresses gelegen seien.

[12] Dieses Ergebnis entspricht der Judikatur zur Schaffung einer wirtschaftlich höherwertigen Ersatzlage (vgl. RS0018475 [T1]; 6 Ob 233/97a). Dieses Ergebnis entspricht der Judikatur zur Schaffung einer wirtschaftlich höherwertigen Ersatzlage vergleiche RS0018475 [T1]; 6 Ob 233/97a).

[13] 3.3. Wenn die Klägerin dem die Rechtsprechung zum Ausgleich „neu für alt“ entgegenhält, spricht sie keine für den Anlassfall relevante Rechtsfrage an. Dabei geht es nämlich um die Frage, ob als Nebeneffekt der Herstellung des vertragsgemäßen Zustands eine Verbesserung der Sache, insbesondere in Form einer längeren Nutzungsdauer eintritt (vgl. 5 Ob 292/05k Pkt 3.; 4 Ob 185/22t; RS0030246). Das Berufungsgericht hat darauf nur insoweit Bezug genommen, als es auch festgehalten hat, dass durch die Verlegung der neuen Rohre im Kollektorkanal überdies deren Lebensdauer verlängert und künftige Reparaturen einfacher geworden seien. Mit der Begrenzung des Schadenersatzes durch das Erfüllungsinteresse hat dies aber nichts zu tun. 3.3. Wenn die Klägerin dem die Rechtsprechung zum Ausgleich „neu für alt“ entgegenhält, spricht sie keine für den Anlassfall relevante Rechtsfrage an. Dabei geht es nämlich um die Frage, ob als Nebeneffekt der Herstellung des vertragsgemäßen Zustands eine Verbesserung der Sache, insbesondere in Form einer längeren Nutzungsdauer eintritt vergleiche 5 Ob 292/05k Pkt 3.; 4 Ob 185/22t; RS0030246). Das Berufungsgericht hat darauf nur insoweit Bezug genommen, als es auch festgehalten hat, dass durch die Verlegung der neuen Rohre im Kollektorkanal überdies deren Lebensdauer verlängert und künftige Reparaturen einfacher geworden seien. Mit der Begrenzung des Schadenersatzes durch das Erfüllungsinteresse hat dies aber nichts zu tun.

[14] 3.4. Da die Zusatzkosten für die Errichtung des Kollektorkanals von vornherein keinen ersatzfähigen Schaden bilden, kommt es nicht mehr darauf an, ob mit der Ersatzvornahme gegen den Vorrang der Verbesserung verstoßen wurde (§ 933a Abs 2 ABGB). 3.4. Da die Zusatzkosten für die Errichtung des Kollektorkanals von vornherein keinen ersatzfähigen Schaden bilden, kommt es nicht mehr darauf an, ob mit der Ersatzvornahme gegen den Vorrang der Verbesserung verstoßen wurde (Paragraph 933 a, Absatz 2, ABGB).

4. Zur Aktivlegitimation der Klägerin:

[15] 4.1. Nach ständiger Rechtsprechung steht dem einzelnen Erwerber eines Wohnungseigentumsobjekts die Sachlegitimation zur Geltendmachung von Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen aus seinem individuellen Vertrag mit dem Bauträger grundsätzlich allein zu. Diese Ansprüche können allerdings der Eigentümergemeinschaft abgetreten und von dieser gerichtlich geltend gemacht werden (RS0119208; 5 Ob 174/20d [Rz 16]). Da der Anspruch auf Rückersatz des Verbesserungskapitals für die Mängelbeseitigung eine teilbare Forderung ist (RS0017118 [T4, T6]; RS0013214 [T8, T10]), kann die Eigentümergemeinschaft nur den ihr abgetretenen aliquoten Teilbetrag geltend machen, wenn ihr nicht alle Wohnungseigentümer deren Ansprüche abtreten (RS0013213 [T17]; 5 Ob 102/21t [Rz 5]).

[16] 4.2. Die Ansicht des Berufungsgerichts, dass die (zweite) Mitbauherrin, die über insgesamt 1181/5276-Anteile verbunden mit Wohnungseigentum verfügt, mangels einer entsprechenden Vertragsbeziehung zur Beklagten der Klägerin keine Ansprüche gegen die Beklagte als Mitbauherrin habe abtreten können, weshalb die Klägerin den auf die (zweite) Mitbauherrin entfallenden anteiligen Teilbetrag auch nicht geltend machen könne, entspricht diesen Grundsätzen.

[17] 4.3. Die Klägerin zieht dies an sich auch nicht in Zweifel. Sie meint aber, der genannten Wohnungseigentümerin stünden nach den Vereinbarungen mit der Beklagten deshalb abtretbare Ansprüche zu, weil die Wohnungseigentümerin nur aus steuerrechtlichen Gründen als Mitbauherrin aufgetreten sei, tatsächlich aber bloß das Grundstück zur Verfügung gestellt und dafür Wohnungseigentumsanteile erhalten habe.

[18] Damit weicht die Klägerin vom festgestellten Sachverhalt ab. Nach diesem traf die Beklagte gegenüber der Mitbauherrin nämlich keine Verpflichtung, das Objekt zu errichten und mängelfrei an diese zu übergeben. Insofern wird daher weder eine Fehlbeurteilung der Vorinstanzen aufgezeigt noch liegen rechtliche Feststellungsmängel vor (RS0053317 [T1]).

[19] 5. Mangels Aufzeigens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des § 502 Abs 1 ZPO ist die außerordentliche Revision zurückzuweisen. 5. Mangels Aufzeigens einer erheblichen Rechtsfrage im Sinn des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO ist die außerordentliche Revision zurückzuweisen.

Textnummer

E146878

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2026:0030OB00158.25V.0223.000

Im RIS seit

12.03.2026

Zuletzt aktualisiert am

12.03.2026

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