

Verjährung von Schadenersatzansprüchen

Bekanntlich heilt die Zeit alle Wunden. So lautet ein Sprichwort. In der Praxis der Abwicklung von Bauschadenfällen birgt der Zeitablauf allerdings die Gefahr, dass Ersatzansprüche verjähren. Was für die Schädiger eine „Wohltat“ ist, stellt für Geschädigte oft eine Gratwanderung dar.

TEXT: ROMAN GIETLER

Die Abwicklung eines Bauschadens nimmt in den meisten Fällen vor allem eines in Anspruch – Zeit. Beginnend mit dem erstmaligen Hervorkommen des Schadensbildes, etwa Sprüngen und Rissen im Mauerwerk, aufsteigender Feuchtigkeit, Setzungen, Korrosion etc., über die Identifikation der (potenziellen) Schadenursachen bis hin zur konkreten Konfrontation der Verursacher mit dem Schadenfall können oft Monate, in komplexen Fällen sogar Jahre vergehen.

Das Gesetz (ABGB) sieht demgegenüber sehr klare zeitliche Grenzen für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor: Gemäß § 1489 ABGB müssen diese innerhalb von drei Jahren „ab Kenntnis von Schaden und Schädiger“ eingeklagt werden, längstens jedoch innerhalb von 30 Jahren, beginnend mit der schädigenden Handlung.

Während die Zeit im wahrsten Sinne des Wortes für den Schädiger läuft, stellt sich für den Geschädigten die Frage, wie viel Zeit er in die Erkundung der Schadensursachen investieren kann, ehe es zu spät ist. Oftmals kein leichtes Unterfangen, immerhin wird der Lauf der Verjährungsfrist (grundsätzlich) nur durch eine Klage unterbrochen.

Kenntnis des Geschädigten entscheidend

Zugunsten des Geschädigten lässt sich ins Treffen führen, dass nur die tatsächliche Kenntnis von den Anspruchsvoraussetzungen den Lauf der dreijährigen Frist auslöst. Ein „Kennenmüssen“ ist hierfür ebenso wenig ausreichend wie bloße Mutmaßungen über die Schadensursache(n) oder deren Verursacher. Für den Geschädigten spricht weiters, dass sich das Wissen auf sämtliche Voraussetzungen der Anspruchsdurchsetzung beziehen muss, insbesondere auf den Kausalzusammenhang sowie jene Tatsachen, die auf ein Verschulden des Schädigers schließen lassen.

Nach Meinung des OGH muss der Geschädigte den Sachverhalt jedoch nicht in allen Einzelheiten kennen. Es reicht aus, wenn er über die Anspruchsvoraussetzungen so weit Bescheid weiß, dass er „mit Aussicht auf Erfolg Klage erheben“ kann. Zudem trifft ihn eine Erkundungsobliegenheit. In bestimmten Fällen hat er selbst zumutbare Untersuchungen anzustellen, um von den Voraussetzungen der Anspruchsdurchsetzung Kenntnis zu erlangen.

Wie viel an Wissen „schadet“?

Hier beginnt für den Geschädigten mitunter eine Gratwanderung. Je mehr Fakten zutage treten, desto größer ist mit der Zeit das Wissen über die Anspruchsvoraussetzungen. Aber wie viel an Wissen „schadet“? Ab wann hat sich das Wissen des Geschädigten so weit verdichtet, dass er Klage erheben bzw. ein privates SV-Gutachten beauftragen muss, um von weiteren Tatsachen Kenntnis zu erlangen? Die jüngere Rechtsprechung ist in dieser Frage durchwegs streng: Weiß der Geschädigte bereits über den Schaden Bescheid und ist von der Einholung eines Gutachtens die Beweisbarkeit anspruchsbegründender Tatsachen zu erwarten, wird vom Geschädigten die Einholung eines Gutachtens verlangt, auch wenn dies mit Kosten verbunden ist. Kommt er dem nicht nach, muss er befürchten, dass die Ansprüche zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise verjährt sind!

Fazit

Der Lauf der dreijährigen Verjährungsfrist beginnt zwar erst mit der Kenntnis des Geschädigten von Schaden und Schädiger. Ist von der Einholung eines SV-Gutachtens die Beweisbarkeit anspruchsbegründender Tatsachen zu erwarten, verlangt die Rechtsprechung zusehends die Beauftragung eines Gutachtens über die Schadensursachen. Mitunter ist es also ratsam, die Kosten für ein privates SV-Gutachten aufzuwenden, will man verhindern, dass die eigenen Ansprüche verjähren. ■

ZUM AUTOR

MMag. Roman Gietler

ist Juniorpartner bei Müller Partner Rechtsanwälte
Rockhgassee 6, A-1010 Wien
www.mplaw.at

