

Land unter – Wer trägt das Risiko?

Aufgrund der (Umwelt-)Ereignisse empfiehlt sich ein Blick in den eigenen Bau(werk)vertrag. Wer trägt das Risiko für Überschwemmungen, Erdbeben, Verzögerungen wegen Schlechtwetter?

TEXT: KATHARINA MÜLLER



Wikke

ZUR AUTORIN

DDR. KATHARINA MÜLLER

ist Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte
Rockgasse 6, A-1010 Wien
www.mplaw.at

Hochwässer, Erdbeben und Straßensperren können zur Behinderung der Leistungserbringung führen. Eine Behinderung kann sowohl aus der Sphäre des AG als auch aus der Sphäre des AN kommen. Das ABGB und die ÖNorm B2110 treffen voneinander abweichende Sphärenzuordnungen. Das ABGB kennt eine neutrale Sphäre; die ÖNorm B2110 hingegen AG- und AN-Sphäre.

Die Risikosphären werden beim ABGB-Vertrag in AG-, AN- und neutrale Sphäre eingeteilt. In die Sphäre des AG fallen die Koordination der Leistungen und Vorleistungen, Erlangen der Baubewilligung, die Finanzierung und der Stoff. Die Risikosphäre des AN umfasst die Risiken des technischen Ablaufs des Betriebes, der Zufuhr der Rohstoffe, der Arbeitskräftebeschaffung sowie das Kalkulationsrisiko und die vertragliche Verpflichtung zur Prüfung der Ausführungsunterlagen. Der AN trägt bei ABGB-Verträgen auch das Risiko für jegliche, also auch außerordentliche Witterungsverhältnisse (OGH 06.09.1988, 5 Ob 582/88). Die Sphärenzuordnungen sind durch Vertragsauslegung zu ermitteln. Kann ein Risiko keiner Sphäre zugeordnet werden, fällt es in die „Neutrale Sphäre“, die dem AN zugeordnet wird.

Risikoverteilung nach ÖNorm B2110

Umstände, die außerhalb des Einfluss- und Wirkungsbereichs der Vertragsparteien liegen, werden in der ÖNorm B2110 dem AG zugeordnet. Der AG trägt auch das Risiko für unabwendbare, unvorhersehbare Ereignisse sowie für Ereignisse, die die Leistung objektiv unmöglich machen. Der Sphäre des AN werden auf Grundlage der Ausschreibungsunterlagen zur Preisermittlung und Ausführung getroffenen Annahmen (Kalkulationsrisiko), alle Dispositionen des AN sowie der von ihm gewählten Lieferanten und Subunternehmer zugeordnet.

Hinsichtlich periodischer Ereignisse trifft Pkt. 7.2.1 letzter Satz ÖNorm B2110 die Regelung, dass 10-jährige Ereignisse in die Sphäre des AN fallen. Darüberhinausgehende Ereignisse fallen, sofern keine abweichende Regelung getroffen wurde, in die Sphäre des AG. Zu unterscheiden ist diese Regelung von Pkt. 7.2.1. Z 1 ÖNorm B2110, der regelt, dass (auch vorhersehbare) Ereignisse, die die vertragsge-

mäße Ausführung (hinsichtlich der Bauzeit) objektiv unmöglich machen, der Sphäre des AG zugeordnet werden. Eine solche Unmöglichkeit liegt vor, wenn der AN keine Möglichkeit hat den Bauzeitverlust durch Änderung der Umstände der Leistungserbringung oder zusätzlicher Leistungen aufzuholen. Die Folgen trägt der AG. Ob Ereignisse im Sinne des Pkt. 7.2.1 Abs 3 Z 2 unvorhersehbar und unabwendbar sind, ist eine Einzelfallentscheidung und bedarf einer Prüfung. Der OGH hat ausgesprochen, dass es sich bei einem 200-jährigen Hochwasser um höhere Gewalt, welche die zuvor genannten Elemente beinhaltet) handelt. Anders hat der OGH zu 2 Ob 243/14w bei „starkem Wind“ entschieden. 97 km/h stellen noch keine höhere Gewalt dar.

Preis- und Leistungsgefahr

Gemäß Pkt. 12.1.1 Abs 1 ÖNorm B2110 trägt der AN bis zur Übernahme des AG für seine erbrachte Leistung die Gefahr. Der AN muss das (untergegangene) Werk nochmals errichten und hat gleichzeitig für die untergegangene Leistung keinen Entgeltsanspruch. Werden jedoch Leistungen [...] durch ein unabwendbares Ereignis beschädigt oder zerstört und hat der AN alle zur Abwehr der Folgen solcher Ereignisse notwendigen und zumutbaren Maßnahmen getroffen, trägt der AG die Gefahr (Pkt. 12.1.1 Abs 2 ÖNorm B 2110). Die Preisgefahr laut ABGB trägt grundsätzlich der AN, sofern das Unterbleiben in der Sphäre des AG liegt, der AG den Stoff zur Verfügung stellt oder der AG sich im Annahmeverzug befindet. Der AG trägt die Leistungsgefahr, sofern die Wiederherstellung endgültig unmöglich ist oder der Untergang aus seiner Sphäre stammt. Sofern die Wiederherstellung keinen unverhältnismäßigen Aufwand verursacht, trägt der AN die Leistungsgefahr.

Fazit

Für die Beurteilung, wer das Risiko aus den Elementarereignissen zu tragen hat, ist die detaillierte Überprüfung des Vertrages notwendig. Gleiches gilt hinsichtlich der Preis- und Leistungsgefahr. Störungsmeldungen, Dokumentation und Anmeldungen von Mehrkosten und Bauzeitverlängerungen sind notwendig. ■