

# Das Mysterium der Bauschadensregelung

Wer haftet Auf der Baustelle? Arbeitnehmer (AN) oder Arbeitgeber (AG) und welche rechtliche Grundlage muss erfüllt sein?

TEXT: BERNHARD KALL

In der Praxis werden von Schlussrechnungen unter Verweis auf die Bauschadensregelung der ÖNORM B 2110 Abzüge vorgenommen. Die Bauschadensregelung des Punktes 12.4. der ÖNORM B 2110 weicht von der allgemeinen Rechtslage nach dem ABGB erheblich ab. Die Regelung trägt der Realität auf der Baustelle Rechnung, da oftmals nicht festgestellt werden kann, welcher AN an einem fremden Gewerk oder am Bestand Schäden verursacht hat.

## Rechtslage nach dem ABGB

Wurde im Bauwerkvertrag weder die ÖNORM B 2110 vereinbart noch abweichende Vertragsbedingungen festgelegt, haften dem Auftraggeber („AG“) gemäß § 1302 ABGB mehrere Schädiger – sofern sich ihre Anteile am Gesamtschaden nicht bestimmen lassen – solidarisch, also gemeinsam zur ungeteilten Hand. Gemäß § 1298 ABGB hat der AG beim Bauvertrag das Privileg der Beweislastumkehr hinsichtlich des Verschuldens, ein Verschulden des AN am Schaden wird vom Gesetz vermutet. Dies entbindet den AG allerdings nicht davon, die Kausalität einer konkret gefährlichen Handlung für den Schaden nachzuweisen. Der Umstand, dass ein Auftragnehmer zum Zeitpunkt des Schadeneintrittes auf der Baustelle tätig war, reicht nicht aus, den Kausalitätsverdacht zu begründen. Der AG hat nach allgemeinem Zivilrecht daher nachzuweisen, dass eine Handlung des vermeintlich schädigenden AN auch konkret gefährlich in Anbetracht des eingetretenen Schadens war.

## Punkt 12.4. der ÖNorm B 2110

Ist die ÖNORM B 2110 vereinbart, kommt es zu einer Verschiebung des Kausalitätsbeweises auf den AN: Es haften mehrere im Baustellenbereich beschäftigte AN für die in der Zeit ihrer Tätigkeit entstandenen Beschädigungen an übernommenen und nicht übernommenen Leistungen sowie am vorhandenen Baubestand, sofern die Urheber dieser Beschädigungen nicht feststellbar sind, anteilmäßig im Verhältnis ihrer ursprünglichen Auftragssummen je AN bis zu einem Betrag von 0,5% der jeweiligen ursprünglichen Auftragssumme. Vereinfacht gesagt unterstellt die ÖNORM B 2110 jedem AN, der zum Zeitpunkt der Beschädigung im Baustellenbereich tätig ist, konkret gefährlich im Hinblick auf den eingetretenen Schaden gehandelt zu haben. Dies stellt eine wesentliche Änderung der allgemeinen Rechtslage zu Lasten des AN dar,

die nur in engen Grenzen zulässig ist. Die Haftung wird nach der ÖNORM B 2110 aber nur dann schlagend, wenn der AG seinen Pflichten nachkommt und es dem AN nicht gelingt, nachzuweisen, dass er den Schaden nicht verursacht hat.

## Schadensmeldepflicht

Sowohl AN als auch AG treffen nach Punkt 12.4., 2. Satz ÖNORM B 2110 Meldepflichten: Sie haben dem anderen Vertragspartner festgestellte Beschädigungen unverzüglich mitzuteilen. Der AG ist darüber hinaus verpflichtet, diese gemeldeten oder selbst festgestellten Beschädigungen hinsichtlich Art, Umfang und Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens festzuhalten und in Betracht kommenden haftpflichtigen AN hiervon ehestens nachweislich in Kenntnis zu setzen. Diese Regelung hat den Zweck, dem AN den Freibeweis zu ermöglichen. Die Verständigung über die Bauschäden im Zuge der Schlussrechnungsprüfung ist zeitlich betrachtet im Regelfall als nicht mehr zeitgerecht zu qualifizieren. Der AG ist auch verpflichtet, entsprechende Ermittlungsmaßnahmen zur Ausforschung des Schädigers zu ergreifen. Wenn es der AG unterlassen hat, entsprechende Nachforschungen zu tätigen, verliert der AG das Privileg der Kausalitätsvermutung und die AN haften nicht, wenn es dem AG nicht gelingt, die Ursächlichkeit für den Schaden nachzuweisen (OGH 6 Ob 98/00f). Selbiges gilt, wenn der AG seine Pflicht, alle im Baustellenbereich tätigen AN unverzüglich vom eingetretenen Schaden zu verständigen, verletzt hat.

## Zusammenfassung

Punkt 12.4. der ÖNORM B 2110 enthält für den AG gegenüber den Regelungen des ABGB deutliche Vorteile. Die Erleichterung des Kausalitätsbeweises für den AG kommt ihm aber nur zu Gute, wenn er seinen Meldepflichten und seiner Erkundungspflicht hinsichtlich des Schädigers entsprechend nachkommt.

## ZUM AUTOR

**Dr. Bernhard Kall**

ist Rechtsanwalt bei Willheim Müller Rechtsanwälte  
Rockhgasse 6, A-1010 Wien  
[www.wmlaw.at](http://www.wmlaw.at)

