

# Wie weit geht die Warnpflicht?

Muss der Werkunternehmer vor Umständen warnen, die zum Misslingen des Werkes führen könnten? – Ein OGH-Urteil.

TEXT: MONIKA STURM, ISaura STINGL

In einer aktuellen Entscheidung (8 Ob 97/15w vom 15. 12. 2015) beschäftigte sich der OGH mit der Frage, ob der Werkunternehmer vor Umständen (hier: Bodenverhältnisse) warnen muss, die zum Misslingen des Werkes führen können und zur Sphäre des Bestellers gehören.

## Sachverhalt

Am Haus des Klägers kam es aufgrund ungünstiger geologischer Verhältnisse zu schweren Setzungen. Er beauftragte das beklagte Spezialtiefbauunternehmen mit der Sanierung durch Unterfangen des Fundaments. Mit dem von der Beklagten angewandten Düsenstrahlverfahren (DSV) konnte zwar eine Stabilisierung des Untergrundes erreicht werden; für die Sanierung war es aber trotzdem nicht geeignet, da es bei der Ausführung keine ausreichende Schonung des Gebäudebestandes gewährleistete. Nach Herstellung von etwa der Hälfte ihrer Arbeiten (Fundamentsäulen) musste die Beklagte diese jedoch vorzeitig abbrechen, da weitere Gebäudesetzungen von bis zu 14 cm eintraten. In der Folge erteilte das Baurechtsamt ein Benützungsverbot.

Vor Auftragserteilung hatte der Kläger der Beklagten ein Baugrundgutachten aus dem Vorjahr übergeben; darin wurden die Bodenverhältnisse als sehr schwierig beschrieben. Das Gutachten enthielt die Empfehlung, vor Beginn von Sanierungsmaßnahmen zusätzliche Erkundungen und Laborversuche durchzuführen. Die Beklagte nahm solche Untersuchungen vor Beginn ihrer Tätigkeit aber nicht vor.

Die während der Bauausführung eingetretenen massiven Gebäudesetzungen hatten mehrere zusammenwirkende Gründe: u. a. instabile Untergrundverhältnisse und eine reduzierte Tragfähigkeit der DSV-Säulen aufgrund ungünstiger Bodenstruktur. Der Kläger begehrte die Rückzahlung des teilweise geleisteten Werklohns und die Feststellung der Schadenersatzpflicht der Beklagten für den Gebäudesanierungsaufwand. Hierbei stützte er sich auf eine Warnpflichtverletzung der Beklagten nach § 1168a ABGB.

## Entscheidung des OGH

Nach § 1168a ABGB ist der Unternehmer für den Schaden verantwortlich, wenn sein Werk infolge offenerer Untauglichkeit

des vom Besteller gegebenen Stoffes oder offenbar unrichtiger Anweisungen des Bestellers misslingt, wenn er den Besteller nicht gewarnt hat.

Nach der „Sphärentheorie“ hat ein Werkbesteller das Risiko zu tragen, wenn das Werk aus Gründen misslingt, die zu seiner Sphäre gehören und nicht offenbar zutage treten. Vor offenbaren Hindernissen muss der Unternehmer aber warnen, andernfalls haftet er im Schadensfall für die Verletzung einer vertraglichen Nebenpflicht.

## Schadensteilung bei Mitverschulden

Ein Mitverschulden des Werkbestellers kann zur Schadensteilung nach § 1304 ABGB führen. Dies setzt eine dem Besteller unmittelbar oder mittelbar zurechenbare Obliegenheitsverletzung voraus. Es genügt aber nicht, dass das Hindernis, vor dem der Unternehmer vorher hätte warnen müssen, in die „Sphäre“ des Bestellers fällt.

Im gegenständlichen Streitfall lehnte der OGH eine Schadensteilung ab, da die Sphärenzurechnung hierfür nicht ausreichte. Das Problem der geologischen Instabilität des Untergrundes war vor Beginn der Sanierungsarbeiten nämlich offensichtlich. Daher hätte die Beklagte die Durchführbarkeit der Sanierung beurteilen und vor erkennbaren Gefahren warnen sollen. Dies bedeute aber nicht, dass das Bodenrisiko durch die Warnpflichtverletzung zur Gänze auf die Beklagte überwältigt werde. Deren Schadenersatzpflicht umfasse nur die kausalen Sanierungskosten, nicht aber Sowiekosten, die der Kläger für die Stabilisierung seines Gebäudes jedenfalls hätte aufwenden müssen.

## Fazit

Die haftungsbegründende Warnpflichtverletzung des Unternehmers umfasst auch solche offeneren Hindernisse für die Vertragserfüllung, die in der Sphäre des Bestellers liegen. Eine Schadensteilung erfolgt daher schon deshalb nicht, weil die Umstände, vor denen der Unternehmer hätte warnen müssen (hier: Bodenverhältnisse), zur Bestellersphäre gehören. Vielmehr ist hierfür ein Mitverschulden des Werkbestellers aufgrund einer Obliegenheitsverletzung erforderlich. □

## ZU DEN AUTORINNEN

### RA Mag. Monika Sturm

ist Junior Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte  
Rockgasse 6, A-1010 Wien  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)



### Mag. Isaura Stingl

ist Rechtsanwaltsanwärtlerin  
bei Müller Partner Rechtsanwälte  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)

