

Die Haftung des Verkäufers von Bauprodukten

Der Verkäufer von Bauprodukten leistet gemäß § 922 ABGB in der Regel nur dafür Gewähr, dass die verkaufte Sache dem Vertrag entspricht. Aber wann greifen die Aufklärungspflichten?

TEXT: BERNHARD KALL

Im Werkvertragsrecht ist der leistende Unternehmer verpflichtet, seinen Vertragspartner zu warnen, wenn Anweisungen oder Beistellungen des Bestellers offenbar untauglich sind. Unterlässt er die Warnung, haftet er dem Besteller für den dadurch entstehenden Schaden. Eine vergleichbare Warnpflicht besteht bei Kaufverträgen grundsätzlich nicht. Allerdings bestehen bereits vor Abschluss des (Kauf-)Vertrags Aufklärungs-, Schutz- und Sorgfaltspflichten. Die schuldhaft Verletzung derselben kann zu einer schadenersatzrechtlichen Haftung aus culpa in contrahendo („Verschulden bei Vertragsabschluss“) führen. Die Aufklärungspflicht des Verkäufers kann vorvertraglicher Natur sein oder selbst Teil des Vertrags werden, wenn diese Pflicht vertraglich übernommen wurde oder wenn sich diese aus der Verkehrssitte als nötig erweist.

Aufklärungspflichten richten sich nach Vorwissen

Das Ausmaß der Aufklärungspflicht des Verkäufers richtet sich nach den Besonderheiten des Kaufgegenstands und nach dem (berechtigt) vorauszusetzenden Vorwissen des Käufers, somit nach den Umständen des Einzelfalls (RIS-Justiz RS0048335, RS0111165). Einen Händler, der vorrangig Gattungsverkäufe (also „Handelswarenerkäufe“) tätigt, treffen nicht so strenge Aufklärungspflichten wie den Werkunternehmer. Somit sind auch gegenüber einem nichtfachkundigen Käufer geringere Anforderungen an den Umfang der Aufklärungspflicht zu stellen als beim Werkvertrag (RIS-Justiz RS0048335).

OGH-Urteil

Dazu hat der OGH in der Entscheidung vom 21. 10. 2015, 2 Ob 234/14x ausgesprochen wie folgt: Ein Bauunternehmer bestellte bei einem Steinbruch Steine ohne besondere Qualitätsanforderungen, obwohl für den Einsatzzweck (Steinmauer) frostbeständige Wasserbausteine erforderlich gewesen wären. Der Betreiber des Steinbruchs besichtigte die Baustelle vor der Lieferung. Dass er dabei nicht auf die fehlende Eignung der Steine hinwies, kann ihm jedenfalls dann nicht als (schuldhafter) Verstoß gegen eine Aufklärungs- bzw. Warnpflicht angelastet werden, wenn – wie hier – ein zwei Jahre früher eingeholtes Gutachten den Steinen dieses Steinbruchs noch Frostbeständigkeit attestierte. Kann der Verkäufer somit von der Tauglichkeit des Produkts ausgehen, treffen ihn keine weiteren Aufklärungspflichten. Eine Haftung für den Schaden (hier: Kosten der Sanierung der Mauer) besteht daher nicht.

Wann der Verkäufer aufklären muss

Eine Aufklärungspflicht ist immer dann zu bejahen, wenn der Käufer während des Vertragsgesprächs einen bestimmten Punkt besonders hervorhebt oder der Verkäufer beratend tätig wird. Der Verkäufer muss dann über solche Umstände aufklären, deren Bedeutung der Käufer mangels Fachwissens nicht erkennt, deren Kenntnis jedoch für die Entscheidung zum Vertragsabschluss von maßgeblichem Einfluss gewesen wäre. Dazu ist bspw. auf die Entscheidung OGH 26. 11. 2002, 1 Ob 253/02s zu verweisen: Der Verkäufer schlug von sich aus dem Bauunternehmer die Verwendung von Polypropylenfasern als Ersatz für die Stahlbewehrung einer Bodenplatte vor – es kam allerdings zu Rissen, da die Fasern im Zusammenhang mit dem ebenfalls beim Verkäufer bestellten Fertigbeton keinen ausreichenden Schutz vor Rissen im Beton bieten konnten. In diesem Fall wurde die Haftung des Baustoffhändlers für den Schaden zu Recht bejaht.

Daraus folgt umgekehrt, dass gegenüber einem fachkundigen Käufer dann keine Aufklärungspflicht besteht, wenn der Käufer keinen bestimmten Verwendungszweck nennt, durch den die Umstände eines drohenden Schadeneintritts für den Verkäufer erkennbar geworden wären.

Fazit

Der Verkäufer eines Bauprodukts haftet in der Regel nur dafür, dass es dem Vertrag entspricht, also keine Mängel aufweist. Unter den dargestellten Voraussetzungen haftet er dem Käufer allerdings auch für Aufklärungsfehler, wenn er es unterlassen hat, den Käufer entsprechend dem ihm bekanntgegebenen Zweck über gewisse Produkteigenschaften aufzuklären. Sofern dem Verkäufer also der Verwendungszweck des Kaufgegenstands bekannt ist, ist er gut beraten, diesen auf die Tauglichkeit für den Einsatzzweck hin zu prüfen oder gegebenenfalls gegenüber dem Käufer zu erklären, dass er keine Haftung für die Tauglichkeit desselben übernehmen kann. □

ZUM AUTOR

Dr. Bernhard Kall

ist Partner bei Wilhelm Müller Rechtsanwälte
Rockgasse 6, A-1010 Wien
www.wmlaw.at

