

Zur Haftung des öffentlich-rechtlichen Prüfindgenieurs gegenüber Bauherren

Der Bauherr eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens hat nach Maßgabe der jeweiligen landesgesetzlichen Bauordnungen eine entsprechend befugte Person zum Bauführer oder Prüfindgenieur zu bestellen und gegenüber der Behörde namhaft zu machen.

TEXT: BERNHARD KALL

Aufgabe dieses „Fachmannes“ ist es, die Überwachung der Bauführung sicherzustellen, dies in erster Linie in Bezug auf die Einhaltung der bautechnischen Regeln und öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Wie weit reicht aber die Haftung gegenüber dem Auftraggeber (AG), wenn etwa der Auftragnehmer (AN) oder ein vom AG eigens beauftragter Ziviltechniker (ZT) neben der Bauführerschaft bzw. Tätigkeit als Prüfindgenieur noch weitere Aufgaben übernimmt?

Vertraglich übernommene Pflichten entscheiden

Anknüpfungspunkt für die Haftung ist stets der Vertrag und dessen konkrete Ausgestaltung. Dies hat der OGH bereits in der Entscheidung 1 Ob 232/05g aus dem Jahr 2005 klargestellt. Im Anlassfall ging es um einen ZT, der vom Bauherrn nach der Wiener BauO zum Prüfindgenieur bestellt worden war. Gleichzeitig war der ZT im Auftrag des Generalunternehmers (GU) für die Erstellung der statischen Planung verantwortlich. Hintergrund dazu ist, dass über das Vermögen des GU der Konkurs eröffnet wurde und der Bauherr überlegte, ob er unmittelbar vom ZT Ersatz verlangen kann.

In einer solchen Konstellation sind die vertraglichen Beziehungen klar voneinander zu trennen. Was die statische Planung angeht, besteht zunächst ein Vertrag zwischen dem Bauherrn und dem GU und in weiterer Folge ein (Sub-)Vertrag zwischen dem GU und dem ZT. In Bezug auf die Tätigkeit als Prüfindgenieur liegt ein selbstständiger Werkvertrag zwischen dem Bauherrn und dem ZT vor. Gegenüber dem Bauherrn haftet in dieser Konstellation nur der GU für einen Planungsfehler (konkret ging es um einen Fehler in der statischen Planung). Er muss sich das Fehlverhalten des ZT nach § 1313a ABGB zurechnen lassen. Dies führt allerdings dazu, dass der Bauherr gegen den ZT keinen direkten vertraglichen Schadenersatzanspruch hat, denn zwischen diesen beiden besteht hinsichtlich dieses Leistungsteils keine vertragliche Beziehung. Denkbar wäre es, aus dem Vertrag zwischen dem GU und dem ZT eine vertragliche Schutzpflicht zugunsten des Bauherrn abzuleiten. Die Rechtsprechung lehnt dies jedoch ab, und zwar mit der Begründung, dass sich der geschädigte Bauherr primär auf den Schadenersatzanspruch gegenüber dem AN stützen muss.

Kein Schutz des Vermögens durch die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften

Will der Bauherr dennoch den ZT in Anspruch nehmen, bliebe nur die Möglichkeit, diesen aufgrund seiner Tätigkeit als Prüfindgenieur

zu belangen, den er mit dieser Aufgabe vertraglich beauftragt hat. Es stellt sich aber die Frage, wie weit die Schutz- und Sorgfaltspflichten des ZT als öffentlich-rechtlicher Prüfindgenieur gegenüber dem Bauherrn reichen. Genau diese Frage hatte der OGH in der aktuellen Entscheidung 8 Ob 95/16b vom 27. 1. 2017 zu beurteilen.

Der ZT wurde vom Bauherrn als Prüfindgenieur nach der Wiener BauO beigezogen, wobei der Bauherr den ZT für Vermögensschäden aus dem Bauvorhaben in Anspruch nehmen wollte. Als Haftungsgrund stützte sich der Bauherr auf die Übernahme der Tätigkeit des Prüfindgenieurs. Unter Verweis auf seine bisherige Rechtsprechung verneinte der OGH aber die Haftung des ZT und hielt fest, dass der Umfang der Pflichten in den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, konkret § 127 Abs 3 und § 125 Abs 2 Wiener BauO, ausdrücklich geregelt ist. Der Prüfindgenieur ist demnach nur zur Beschau in entscheidenden Phasen verpflichtet und hat zu prüfen, ob die Ausführung den Plänen und der Baubewilligung entspricht. Nicht vom Prüfundumfang erfasst ist die technische Richtigkeit der Pläne bzw. der statischen Unterlagen. Die Überwachungs- und Prüfpflicht bezieht sich nur auf nachträglich (im Zuge der Bauausführung) auftretende Abweichungen vom ursprünglichen Konsens oder auf offensichtliche Fehler in den zugrunde liegenden Unterlagen. Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften dienen nur dem Schutz der Allgemeinheit und nicht dem Schutz des Vermögens des Bauherrn.

Fazit

Das Vermögen des Bauherrn fällt nicht in den Schutzbereich der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. In den Entscheidungen OGH 1 Ob 232/05g und 8 Ob 95/16b konnte der Bauherr seinen Schadenersatzanspruch gegenüber dem ZT, den er als Prüfindgenieur nach der Wiener BauO eingesetzt hatte, daher nicht auf eine Verletzung der Prüf- und Überwachungspflichten nach der Wiener BauO stützen. Ein vertraglicher Schadenersatzanspruch gegenüber dem GU (Entscheidung OGH 1 Ob 232/05g) scheiterte daran, dass der GU insolvent war und er diesen daher nicht mehr erfolgreich belangen konnte. □

ZU DEM AUTOR

RA Dr. Bernhard Kall

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

