

Haftung oder nicht?

„Rechtsfragen und Haftung beim Zusammenwirken verschiedener Gewerke“ bei Müller Partner RA.

••• Von Paul Christian Jezek

WIEN. Am 11. Oktober luden die Baurechtsexperten Bernhard Kall und Heinrich Lackner zum Jour Fixe „Der technische Schulterchluss“ in die Wirtschaftskanzlei Müller Partner.

„Obwohl die Projekte und die ihnen zugrundeliegenden Vertragswerke immer komplexer werden, ist und bleibt die Koordination eine Kernaufgabe des Auftraggebers“, sieht Kall die Tendenz kritisch, dass Bauherren vor allem bei Großprojekten versuchen, den Auftragnehmern im Vertrag mehr und mehr Koordinierungsaufgaben zu übertragen. „Eine pauschale Überwäl-

zung der Koordinierungspflicht ist unzulässig.“

Lackner wechselte die Perspektive: „Sämtliche Beiträge von Auftraggeberseite unterliegen der Prüf- und Warnpflicht durch die Auftragnehmer.“ Diese haben ihren Vertragspartner zu warnen, falls Baugrund, Baustoffe, Pläne, etc. untauglich sein sollten. Das gilt auch für die Koordination durch den Auftraggeber – besonders bei Vorleistungen.

Intensive Kritik am OGH

Eine spezielle Rolle kommt Architekten, Planern und Sonderfachleuten zu, die der Auftraggeber beizieht. „Klar ist, dass den Auftraggeber ein Mitverschulden

Kall, Lackner

Auch im 21. Jahrhundert sind längst nicht alle Rechtsfragen für das Zusammenwirken verschiedener Gewerke geklärt.

trifft, wenn er oder seine Berater einen Fehler im Plan erkennen konnten, diesen aber nicht aufzeigen. Mittlerweile nicht mehr klar ist, unter welchen Voraussetzungen er sich das Verschulden seines Planers zurechnen lassen muss, was letztlich ja zu einer Haftung z.B. des Architek-

ten führt“, fasste Lackner jüngste Entscheidungen des OGH zusammen. Lackner sieht das sehr kritisch, da der OGH damit für hohe Rechtsunsicherheit sorgt.

Schließlich sei es völlig dem Einzelfall überlassen, wann der Berater des Auftraggebers haftet und wann nicht.



© Müller Partner Rechtsanwälte

www.ersteimmobilien.at



Was macht ein Immobilienfonds?

Immobilienfonds bündeln das Geld der AnlegerInnen und kaufen darum Wohnungen und Büros. Alle AnlegerInnen sind am Immobilienvermögen und an dessen jährlichen Erträgen beteiligt, die sich aus den laufenden Mieteinnahmen und der Wertentwicklung der Gebäude ergeben können. Diese Form der Geldanlage ist völlig unabhängig von der Börse. Wie Sie in Immobilienfonds investieren, erfahren Sie in jeder Erste Bank und Sparkasse.

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ und der vereinfachte Prospekt werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ veröffentlicht. Die Prospekte sowie das Datum der letzten Veröffentlichung liegen am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Emittentin, Am Belvedere 1, 1100 Wien) sowie der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) kostenlos auf.

ERSTE IMMOBILIEN
Kapitalanlagegesellschaft m. b. H.