9. Jahrgang / März 2018 / Nr. 2

bau aktuell

Baurecht – Baubetriebswirtschaft – Baumanagement

Herausgegeben von
Gerald Goger | Detlef Heck | Georg Karasek | Andreas Kletečka | Arnold Tautschnig

SCHWERPUNKT Gewerberecht

Andreas Kletečka
Verwirrung um Mehrkostenforderungen und Beweislast

Stephan Schwarzer
Die Anlagenrechtsnovelle 2017

Raphael Kaplan
Zulässigkeit von Planungstätigkeiten als Nebenrecht

Christoph Wiesinger
Wer darf sich als „Baumeister“ bezeichnen?

Anna Mertinz
Scheinselbständigkeit: Was ist das und was ist neu?

Heinrich Lackner/Mátyás Imre
Die Haftung des Bauführers

Stefan Lampert/Jan Philipp Schifko
Ein Kran im Luftraum

Gerald Fuchs
Partei- bzw Anfechtungsrechte von Umweltorganisationen

Wolfgang Hussian
Aus der aktuellen Rechtsprechung

Das letzte Wort hat Rainer Kurbos

Linde
www.lindeverlag.at

der betreffenden Bauhilfstätigkeiten berechtigt waren, wurde eine Sonderregelung getroffen. Wenn sie diese Gewerbe mindestens sechs Monate vor dem 17. 10. 2017 ausgeübt haben, dürfen sie diese Tätigkeiten aufgrund der bisherigen Rechtslage weiterhin ausüben (§ 376 Z 27 GewO 1994).

Fazit und Empfehlungen

Scheinselbständigkeit muss aufgrund der oben nur überblicksartig dargestellten Konsequenzen vermieden werden. Eine klare Zuordnung ist zwar in der Praxis oft nicht einfach, aber wichtig. Es muss jeweils im Anlassfall beurteilt werden, ob ein Auftragnehmer tatsächlich Selbständiger oder aber Unselbständiger ist. Wird ein Auftragnehmer als Selbständiger behandelt und später eine Umqualifizierung vorgenommen, wird es – trotz der begrüßenswerten Anrechnungsbestimmungen des SV-ZG – in der Regel besonders für den Auftraggeber teuer. Auftraggeber sollten sich daher vergewissern, dass die Erwerbstätigkeit eines Auftragnehmers nicht nachträglich in ein Dienstverhältnis umqualifiziert wird.

Überprüfen Sie daher kritisch bestehende Auftragsverhältnisse und beachten Sie die Abgrenzungskriterien für künftige Vertragsverhältnisse. Lassen Sie sich Unterlagen, die die Selbständigkeit nachweisen, übergeben (insbesondere auch eine Bestätigung der Zuordnung zur SVA und den ausgefüllten Fragebogen). Im Innenverhältnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer sollten zudem jedenfalls Regressbestimmungen vorgesehen werden. Im Zweifelsfall bietet das SV-ZG die Möglichkeit eines Antrags auf Versicherungszuordnung, der am ehesten Rechtssicherheit schafft.

Die Haftung des Bauführers an der Schnittstelle zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht (Teil II)

Heinrich Lackner / Mátyás Imre

Mag. Heinrich Lackner
ist Rechtsanwalt in Wien mit Schwerpunkt im Bau-, Gewährleistungs- und Schadenersatzrecht.

Mag. Mátyás Imre
ist juristischer Mitarbeiter in einer Rechtsanwaltskanzlei in Wien.

Im ersten Teil dieses Beitrags wurde die Funktion Bauführers bzw Prüfingenieurs nach den einschlägigen Bauvorschriften der Länder dargestellt. Es wurde gezeigt, dass eine Wechselwirkung zwischen den zivilrechtlichen Ansprüchen des Bauherrn und den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen besteht (Rechtsverhältnis zum Bauherrn).[1] Im vorliegenden zweiten Teil wird die Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs gegenüber Dritten beleuchtet. Abschließend wird auf die Haftung des sogenannten Scheinbauführers eingegangen.

4. Die Haftung des Bauführers gegenüber Dritten

4.1. Überblick über die Rechts- und Haftungsbeziehungen

Grundlage für die Rechtsbeziehung zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer ist ein zivilrechtlicher Vertrag.[2] Dieser ist Anknüpfungspunkt für die Haftung des Bauführers gegenüber dem Bauherrn.[3]

Welche rechtlichen Anknüpfungspunkte gibt es, wenn die Frage nach der Haftung gegenüber Dritten gestellt wird? Hierbei sollte zunächst geklärt werden, wer im Verhältnis zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer bzw Prüfingenieur **als Dritter** anzusehen ist. Dritter ist jeder, der an der vertraglichen Beziehung zwischen dem Bauführer bzw Prüfingenieur und dem Bauherrn nicht unmittelbar selbst beteiligt ist. Dies sind jedenfalls die Eigentümer von an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken, also Nachbarn (im engeren Sinn). Der Nachbarbegriff ist aber schon nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften weiter zu ziehen. So sind etwa gemäß § 4 Z 44 Stmk BauG die Eigentümer oder Inhaber eines Baurechts (Bauberechtigte) der an den Bauplatz angrenzenden Grundflächen Nachbarn; aber auch jene, deren Grundflächen zum vorgesehenen Bauplatz in einem solchen **räumlichen Naheverhältnis** stehen, dass vom geplanten Bau oder dessen konsensgemäßer Benützung Einwirkungen ausgehen können, gegen welche die Bestimmungen des Stmk BauG Schutz gewähren, sind Nachbarn im weiteren Sinn. Andere Bauvorschriften (so etwa die Wr BauO oder das Sbg BauPolG) enthalten zwar keine Legaldefinition des Nachbarn. Aus den Regelungen über die Parteistellung und die subjektiv-öffentlichen Rechte lässt sich jedoch ableiten, dass nach diesen Gesetzen auch jene Personen, die von Einwirkungen eines Bauvorhabens betroffen sein können, Nachbarn sind und vom gesetzlichen Schutzbereich erfasst werden. Auf die unmittelbare Nachbarschaft kommt es somit *nicht* an. Diesem Gedanken folgt auch der zivilrechtliche Immissionsschutz. Nachbar im Sinne der §§ 364 und 364a ABGB ist nicht nur der Eigentümer einer unmittelbar angrenzenden Grundfläche, sondern jeder Eigentümer oder

1 Vgl *Lackner/Imre*, Die Haftung des Bauführers an der Schnittstelle zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht (Teil I), bau aktuell 2017, 149.
2 Siehe dazu *Lackner/Imre*, bau aktuell 2017, 149 ff.
3 *Lackner/Imre*, bau aktuell 2017, 153 f.

sonstige Verbotsberechtigte,[4] der von Maßnahmen betroffen ist, die vom Grundstück des Störers ausgehen, und zwar ohne Unterschied, wie groß die Entfernung ist und welche Grundstücke dazwischen liegen.[5] Dritte können aber auch andere Personen sein, etwa Familienangehörige des Bauherrn, Mieter von Wohnungen im Wohnhaus des Bauherrn oder die vom Bauherrn beauftragten Auftragnehmer und Professionisten.

Ob der Bauführer bzw Prüfingenieur gegenüber Dritten haftet, ist **nach dem Rechtsgrund (Haftungsgrund)** zu beurteilen, der für eine Haftung in Betracht zu ziehen ist. Danach entscheidet sich auch, in welchem **Umfang** der Bauführer bzw Prüfingenieur haftbar gemacht werden kann. Zwischen dem Bauführer bzw Prüfingenieur und einem Dritten besteht kein Vertragsverhältnis, weshalb als Haftungsgrund nur eine **deliktische Haftung** (Haftung *ex delicto*) oder eine **Haftung aus einem vertragsähnlichen Verhältnis** in Betracht kommt. Nachdem theoretisch jeden Baubeteiligten eine (deliktische) Haftung aufgrund des Eingriffs in ein absolut geschütztes Rechtsgut treffen kann, sich der vorliegende Beitrag aber mit den spezifischen öffentlich-rechtlichen Aufgaben befasst, beschränkt sich die Untersuchung auf die Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung (§ 1311 ABGB).[6] Des Weiteren soll untersucht werden, ob der Vertrag zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer bzw Prüfingenieur Schutz- und Sorgfaltspflichten gegenüber anderen Personen erzeugt, sodass er als Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter anzusehen ist. Bejahendenfalls könnte aus diesem Rechtgrund eine Haftung bestehen.[7]

4.2. Haftung des Bauführers aus dem Titel der Verletzung von Schutzgesetzen

4.2.1. Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften als Schutzgesetze

Schutzgesetze im Sinne des § 1311 ABGB sind **abstrakte Gefährdungsverbote**, die bestimmte Personen oder Personenkreise vor einer Verletzung ihrer Rechtsgüter schützen sollen.[8] *„Abstrakt"* bedeutet, dass das in den jeweiligen Rechtsvorschriften umschriebene Verhalten ohne Rücksicht darauf verboten ist, ob es in einem konkreten Fall nach den vorhandenen Umständen gefährlich ist.[9] Welche Rechtsvorschriften als Schutzgesetze in Betracht kommen, ist nicht nach formellen, sondern nach materiellen Kriterien zu beurteilen. Nicht nur (formelle) Gesetze, sondern auch Verordnungen und Bescheide können die Qualität eines Schutzgesetzes haben.[10] Um Schutzgesetze von anderen Regelwerken (insbesondere von ÖNORMEN) abzugrenzen, ist zu prüfen, ob die Regelungen aufgrund eines hoheitlichen Aktes[11] ergangen sind. Gesetze, Verordnungen und Bescheide sind nach diesem Verständnis hoheitliche Akte. Auf technische ÖNORMEN trifft dies nur insoweit zu, als sie durch Gesetz oder Verordnungen für verbindlich erklärt worden sind. Ist dies nicht der Fall, handelt es sich bei ÖNORMEN nicht um Schutzgesetze im Sinne des § 1311 ABGB.[12]

In ständiger Rechtsprechung wertet der OGH die **öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften als Schutzgesetze**.[13] Dieser Auffassung ist zu folgen. Geht man von der herrschenden Ansicht aus, dass nämlich nicht nur Gesetze, sondern auch andere Rechtsvorschriften die Qualität eines Schutzgesetzes haben können, dann ist in jedem Fall auch der Baubescheid mit seinen konkreten Vorgaben (Auflagen) als Schutzgesetz anzusehen. Dasselbe gilt für andere behördliche Anordnungen, die im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben ergehen können. Im Einzelfall wird man auch einer Verordnung (etwa dem Bebauungsplan mit seinen Vorgaben hinsichtlich der Bebauung des Bauplatzes)[14] Schutzgesetzqualität zuzubilligen haben.

4.2.2. Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs

Bei der Haftung aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung handelt es sich um eine Form der Verschuldenshaftung (§ 1295 ABGB).[15] Voraussetzung für die Haftung ist – neben dem Eintritt eines Schadens – ein rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten (Tun oder Unterlassen), welches den Schaden in seiner konkreten Form herbeigeführt hat (Kausalität). Dabei ist es nicht erforderlich, dass sich das Verschulden auch auf den schädigenden Erfolg (den Eintritt des Schadens) an sich bezieht. Es ist also nicht notwendig, dass der Schädiger mit dem tatsächlichen Eintritt des Schadens rechnen musste. Das Verschulden muss sich lediglich auf die Rechtswidrigkeit des Verhaltens und damit auf die Übertretung des jeweiligen Schutzgesetzes beziehen.[16]

Ausgehend davon, dass es sich bei den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sowie anderen einschlägigen Vorschriften und behördlichen Anordnungen um Schutzgesetze handelt, besteht eine Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung, wenn der Bauführer bzw Prüfingenieur die ihm übertragenen Aufgaben nicht ausreichend wahrnimmt oder die ihn treffenden Pflichten verletzt. Welche Aufgaben und Pflichten dies sind, ist anhand der **konkret anwendbaren Normen** zu ermitteln.

So ist es eine der wesentlichen Pflichten des Bauführers, für die Einhaltung der Pläne und Auf-

4 Im Wesentlichen der Liegenschaftseigentümer, aber auch sonstige dinglich Berechtigte; vgl *Oberhammer* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 364 Rz 10.
5 ZB OGH 31. 1. 2007, 8 Ob 99/06a.
6 Siehe Punkt 4.2.
7 Siehe Punkt 4.3.
8 *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1311 Rz 9; OGH 12. 2. 2004, 2 Ob 87/02m.
9 *Welser/Zöchling-Jud*, Grundriss des bürgerlichen Rechts II[14] (2015) Rz 1392.
10 *Karasek*, ÖNORM B 2110[3] (2016) Rz 1006.
11 Der Begriff *„hoheitlicher Akt"* ist in einem weiteren Sinn zu verstehen. Hierzu zählen Bundes- oder Landesgesetze als hoheitliche Akte der Gesetzgebung ebenso wie Rechtsakte der Verwaltungsbehörden in Form von Verordnungen und Bescheiden.
12 Siehe *Kall*, ÖNorm ist kein Schutzgesetz, Österreichische Bauzeitung 23/2016, 40. ÖNORMEN werden von einem privatrechtlichen Verein, dem Austrian Standards Institute (Österreichisches Normungsinstitut), herausgegeben.
13 Siehe *Lackner/Imre*, bau aktuell 2017, 155.
14 Vgl BGH 24. 6. 1982, III ZR 169/80, BGHZ 84, 292.
15 *Karasek*, ÖNORM B 2110[3], Rz 1012.
16 *Welser/Zöchling-Jud*, Bürgerliches Recht II[14], Rz 1393.

lagen der Baubewilligung zu sorgen.[17] In ähnlicher Weise hat der Prüfingenieur Überprüfungen hinsichtlich der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Herstellung des Rohbaus (Rohbaubeschau) bzw entsprechende Überprüfungen im Zusammenhang mit der Bauführung durchzuführen.[18] Kommt es im Zuge der Bauausführung zu Abweichungen, sind diese vom Bauführer bzw Prüfingenieur aufzugreifen. Er hat die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, damit eine plan- und konsensgemäße Ausführung gewährleistet ist bzw wiederhergestellt werden kann und Schäden vermieden werden. Sofern dem Bauführer bzw Prüfingenieur dies rechtlich möglich ist, hat er unmittelbar auf die Bauausführenden (Auftragnehmer) einzuwirken, gegebenenfalls hat er sich mit anderen Baubeteiligten (Konsulenten, Sonderfachleuten) ins Einvernehmen zu setzen. Er hat sich auch mit dem Bauherrn, in dessen Auftrag er tätig wird, abzustimmen. Für Schäden, die ein Dritter aufgrund der nicht plan- oder konsensgemäßen Ausführung erleidet, haftet der Bauführer bzw Prüfingenieur (vorausgesetzt, ihn trifft ein Verschulden).[19]

Der Bauführer bzw Prüfingenieur handelt bereits dann schuldhaft, wenn ihn bezogen auf die Pflichtverletzung leichte Fahrlässigkeit trifft. Das Verschulden aufseiten des Bauführers bzw Prüfingenieurs wird hierbei vermutet. Bei der Verletzung eines Schutzgesetzes kommt es nach herrschender Auffassung[20] und ständiger Rechtsprechung[21] zu einer Beweislastumkehr zulasten des Schädigers, sodass der Bauführer bzw Prüfingenieur zu beweisen hat, dass die Übertretung der Norm ohne jedes Verschulden, mithin nicht einmal leicht fahrlässig erfolgte. Der Bauführer wird also darzulegen haben, dass er die Abweichungen von den Plänen oder vom Konsens trotz größtmöglicher Sorgfalt nicht erkennen konnte oder es ihm nicht möglich war, die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um die konsensgemäße Ausführung zu gewährleisten bzw wiederherzustellen und/oder Schäden zu vermeiden. Aufgrund des strengen Sorgfaltsmaßstabs (derjenige, der eine Bauführerschaft oder eine Tätigkeit als Prüfingenieur übernimmt und dies nicht völlig unentgeltlich tut, ist zweifelsohne Sachverständiger im Sinne des § 1299 ABGB) wird dieser Beweis in der Praxis kaum gelingen. Sache des Geschädigten ist und bleibt demgegenüber der Beweis, dass der Bauführer bzw Prüfingenieur gegen ein einschlägiges Schutzgesetz verstoßen hat.

Auch an den Beweis der Kausalität werden weniger strenge Anforderungen gestellt. Steht die Verletzung eines Schutzgesetzes fest, genügt hierfür der Anscheinsbeweis (*Prima-facie*-Beweis).[22] Es ist ausreichend, wenn dem Geschädigten der Beweis gelingt, dass der Schaden mit überwiegender Wahrscheinlichkeit eingetreten ist. Dann hat der Schädiger zu beweisen, dass ein anderer Tatsachenverlauf noch wahrscheinlicher ist. Der Dritte hat also (lediglich) zu beweisen, dass zB die Verletzung der Auflagen des Baubescheides mit überwiegender Wahrscheinlichkeit zu den von ihm behaupteten Schäden geführt hat.

4.2.3. Umfang der Haftung

Der Umstand, dass eine Haftung aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung zu bejahen ist, beinhaltet für sich genommen noch keine Aussage darüber, ob auch eine Haftung gegenüber Dritten besteht. Insoweit muss die Frage nach dem Umfang der Haftung gestellt werden, und zwar danach, welche Personen vom Schutzbereich der einschlägigen Vorschriften bzw behördlichen Anordnungen erfasst werden und ob hierzu auch Dritte[23] zählen. Der OGH wertet diese Normen definitiv als Schutzgesetze. Zum geschützten Personenkreis zählt die **Allgemeinheit**, wobei sich der Schutz, wie es in der Rechtsprechung heißt, im Besonderen auf die Bewohner und sonstigen Benützer des Bauwerks sowie auf jene Personen erstreckt, die im Zusammenhang mit der Bauausführung besonderen Gefahren ausgesetzt sind.[24] Folglich ist eine entsprechende **Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs gegenüber Dritten** gegeben, zu denen im Sinne der Judikatur Nachbarn, Familienangehörige des Bauherrn, dessen Mieter, aber auch die von ihm beauftragten Professionisten zu zählen sind. Der Bauherr soll nicht zum geschützten Personenkreis gehören, was in dieser Allgemeinheit jedoch nicht zutreffend sein dürfte.[25]

In sachlicher Hinsicht wird der Umfang der Haftung durch den **Schutzzweck der Norm** begrenzt. Der OGH sieht den Schutzzweck der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften in der Verhinderung von Körper- und Sachschäden, die aufgrund einer fehlerhaften Bauausführung oder aufgrund unzureichender Sicherungsmaßnahmen eintreten können. Insbesondere sollen Schäden hintangehalten werden, die auf eine mangelnde Standfestigkeit bzw Homogenität des Bauwerks infolge untauglicher Baustoffe oder Konstruktionen eintreten.[26] Daraus folgt, dass der Bauführer bzw Prüfingenieur gegenüber Dritten grundsätzlich für **sämtliche Personen- und Sachschäden** haftet. Fraglich ist, ob auch bloße Vermögensschäden vom Schutzzweck erfasst sind. Gegenüber dem Bauherrn wird dies vom OGH verneint.[27] Richtigerweise muss diese Frage für jeden Einzelfall **anhand des Schutzzwecks** der anzuwenden Norm beantwortet werden. Dass auch bloße Vermögensschäden vom Schutzzweck der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften erfasst sein können, wurde vom OGH bereits anerkannt. Die Formulierung *„Beschädigung*

17 Vgl § 125 Abs 1 lit a Wr BauO; § 12 Abs 3 und 4 Sbg BauPolG; vgl auch § 34 Abs 3 Stmk BauG.
18 Vgl § 127 Abs 3 lit b und c Wr BauO.
19 Vgl OGH 22. 3. 1990, 7 Ob 540/90: Haftung des Bauführers (Bauausführenden) für Schäden, die ein benachbarter Betreiber eines Geschäftslokals aufgrund einer *„außergewöhnlichen Staubentwicklung“* bei der Generalsanierung eines Altstadthauses erlitten hatte. Als Schutzgesetz wertete der OGH *in concreto* die Auflage in der Baubewilligung, wonach *„auf möglichste Vermeidung von Emissionen jeder Art Bedacht zu nehmen“* ist.
20 ZB *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1311 Rz 36.
21 OGH 1. 3. 1979, 8 Ob 248/78; RIS-Justiz RS0027449.
22 *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1311 Rz 35.
23 Siehe Punkt 4.1.
24 OGH 26. 11. 2002, 1 Ob 253/02s.
25 *Lackner/Imre*, bau aktuell 2017, 156.
26 Ständige Rechtsprechung, vgl OGH 26. 11. 2002, 1 Ob 253/02s; 12. 2. 2004, 2 Ob 87/02m; 13. 12. 2005, 1 Ob 232/05g; 17. 6. 2010, 2 Ob 143/09g; 27. 1. 2017, 8 Ob 95/16b.
27 OGH 26. 11. 2002, 1 Ob 253/02s.

von Sachen" in § 13 Abs 3 Sbg BauPolG legte der OGH dahin gehend aus, dass auch das bloße Vermögen vom Schutzbereich der Norm erfasst ist.[28] Somit kann auch eine Ersatzpflicht des Bauführers bzw Prüfingenieurs für bloße Vermögensschäden bestehen.

4.3. Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter

4.3.1. Der Vertrag zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer bzw Prüfingenieur als Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter

Der Vertrag mit dem Bauherrn (Bauwerber) ist nicht nur Anknüpfungspunkt für die Haftung gegenüber dem Bauherrn. Auf Grundlage der Vereinbarung ist zu beurteilen, inwiefern eine Haftung auch gegenüber Dritten besteht, die an der Vereinbarung nicht unmittelbar beteiligt sind. Es ist zu prüfen, ob aus dem Vertrag gegenüber dritten Personen Schutzwirkungen abgeleitet werden können und – wenn ja – welche Personen erfasst sind und wie weit die Schutz- und Sorgfaltspflichten reichen (Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter).

Ob ein Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter vorliegt, ist durch Auslegung der konkreten Vereinbarung zu ermitteln.[29] Nach herrschender Auffassung werden Personen geschützt, deren Kontakt mit der vertraglichen Hauptleistung bei Vertragsabschluss voraussehbar war und die der Interessensphäre eines Vertragspartners zuzurechnen sind.[30] Geht es um die Erbringung von Bauleistungen, sind vor allem jene Personen in den Schutzbereich einbezogen, die in einem räumlichen Kontakt zur Bauleistung stehen und an denen der Bauherr ein sichtbares eigenes Interesse hat oder hinsichtlich derer ihn selbst eine Fürsorgepflicht trifft. Diesen Grundsätzen folgend vertritt der OGH in ständiger Rechtsprechung, dass zB der Vertrag des Auftraggebers mit dem Auftragnehmer, der mit Grabungsarbeiten beauftragt wurde, Schutzwirkungen zugunsten der Betreiber von Telekommunikationsleitungen entfaltet.[31]

In der Tat können aus dem Vertrag, mit dem die Bauführerschaft oder die Tätigkeit als Prüfingenieur übernommen wird, **Schutz- und Sorgfaltspflichten zugunsten Dritten** abgeleitet werden. Der Umstand, dass bestimmte dritte Personen anlässlich einer Bauführung auf dem Grundstück des Bauherrn mit den Leistungen des Bauführers bzw Prüfingenieurs in Berührung kommen, liegt auf der Hand. Ebenso liegt es auf der Hand, dass ein räumlicher Kontakt zu diesen Leistungen gegeben ist. Auch ein sichtbares eigenes Interesse des Bauherrn wird gegeben sein.[32] Der Bauherr (Bauwerber) hat wohl selbst ein evidentes Interesse, dass Dritte im Zusammenhang mit der Bauführung nicht zu Schaden kommen.[33] Immerhin ist es in erster Linie er selbst, der – womöglich neben dem Bauführer – für die Einhaltung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen, Auflagen des Bescheides und sonstiger Anordnungen der Behörde etc zu sorgen hat. Der Bauherr ist ebenso Adressat des zivilrechtlichen Immissionsschutzes (§§ 364 und 364a ABGB). Auch dem Bauherrn drohen also Haftungsfolgen.

Eine Fürsorgepflicht des Bauherrn kann aufgrund von Mietverträgen oder eines Werkvertrages mit einem anderen Auftragnehmer bestehen. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass sich die Schutz- und Sorgfaltspflichten aus dem Vertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer auf Familienangehörige oder Mieter des Auftraggebers erstrecken.[34]

4.3.2. Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs

Verletzt der Bauführer bzw Prüfingenieur seine vertraglichen Pflichten, haftet er damit nicht nur gegenüber dem Bauherrn (Bauwerber). Konsequenz der Annahme eines Vertrages mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter ist es, dass auch geschädigte Dritte einen Schadenersatzanspruch gegenüber dem Bauführer bzw Prüfingenieur haben, dessen Grundlage ein vertragsähnliches Verhältnis ist. Die Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter ist ebenfalls eine Form der Verschuldenshaftung,[35] sodass nur ein rechtswidriges, schuldhaftes und kausales Fehlverhalten haftungsbegründend ist.

Im Unterschied zur Schutzgesetzverletzung ist das rechtswidrige Verhalten in der Verletzung von Vertragspflichten zu sehen. Wurde im Vertrag etwa die *„Bauführerschaft nach § 125 Abs 1 lit a Wr BauO"* übernommen, schuldet der beauftragte Bauführer sämtliche Leistungen, die bei Ausübung der Funktion des Bauführers entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu erbringen sind. Erfüllt er diese Aufgaben nicht oder nicht ordnungsgemäß, handelt er gegenüber seinem Vertragspartner rechtwidrig.[36] Dadurch, dass auch Dritte in den Schutzbereich einbezogen sind, erstreckt sich die Pflichtwidrigkeit auch auf dritte Personen (soweit diese vom Schutzbereich erfasst sind).

Für eine Haftung ist es ausreichend, wenn der Bauführer bzw Prüfingenieur leicht fahrlässig handelt. Allerdings muss sich der Vorwurf des Verschuldens auch auf den Schaden beziehen. Der Bauführer bzw Prüfingenieur handelt also schuldhaft, wenn er den eingetretenen Schaden bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte voraussehen können.[37] Es gilt die Beweislastumkehr des § 1298 ABGB, womit der Bauführer bzw Prüfingenieur zu bewei-

28 OGH 22. 3. 1990, 7 Ob 540/90.
29 Objektive Vertragsauslegung; siehe *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1295 Rz 107; *R. Handl*, Bauführerhaftung für Nachbarschäden, ecolex 2007, 843.
30 *Riedler* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], §§ 881 – 882 Rz 16; OGH 18. 12. 2014, 9 Ob 74/14v.
31 ZB OGH 18. 12. 2014, 9 Ob 74/14v.
32 Vgl *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1295 Rz 109 (Wahrung und Förderung der *„Sicherungsinteressen des Partners"*).
33 Vgl OGH 2. 8. 2000, 2 Ob 136/99k (Beschädigung eines benachbarten Hauses durch den Einsatz einer Rüttelwalze); 12. 1. 2005, 7 Ob 306/04g (Einsturz eines Kellers auf dem Nachbargrundstück infolge von Abbrucharbeiten); 11. 9. 2007, 1 Ob 153/07t (Absinken des Wasserspiegels eines Brunnens aufgrund der Verlegung eines Kanals).
34 ZB OGH 7. 4. 2011, 2 Ob 210/10m.
35 Siehe Punkt 4.2.2.
36 Vgl das Beispiel in Punkt 4.2.2.
37 *Welser/Zöchling-Jud*, Bürgerliches Recht II[14], Rz 1420.

sen hat, dass ihn kein Verschulden trifft.[38] Ebenso muss sich der Bauführer bzw Prüfingenieur gemäß § 1313a ABGB das Verhalten von Erfüllungsgehilfen zurechnen lassen, also von Personen, die er im Zuge der Erbringung seiner eigenen Leistungen einsetzt.[39] Zumeist wird es sich um Dienstnehmer oder um Unternehmer (Subunternehmer), die in seinem Auftrag selbständig tätig sind, handeln.

4.3.3. Umfang der Haftung

Für die Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter gilt die sogenannte Subsidiaritätsthese.[40] Sie besagt, dass Personen, denen unmittelbare Leistungspflichten aus dem Vertrag zustehen, keinen Schutz genießen. Ebenso wenig können solche Personen (Dritte) Ansprüche aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter geltend machen, die gegen einen der beiden Vertragspartner einen deckungsgleichen Anspruch aus einem von ihnen selbst geschlossenen Vertrag haben.[41] Subsidiarität wurde von der Rechtsprechung etwa angenommen, wenn dem Dritten ein deckungsgleicher Schadenersatzanspruch zusteht[42] oder wenn der Dritte Gewährleistungsansprüche geltend machen kann.[43] Der OGH bejaht die Subsidiarität darüber hinaus in Fällen, in denen der Geschädigte (Dritte) aus einer rechtlichen Sonderbeziehung mit seinem Vertragspartner, der den Schädiger als Erfüllungsgehilfen beizieht, einen deckungsgleichen Anspruch auf Schadenersatz hat.[44]

Eine Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter ist somit ausgeschlossen, wenn der Dritte eigene vertragliche Ansprüche hat und im Sinne der Rechtsprechung Subsidiarität des Vertrages mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter vorliegt. Ob dies anzunehmen ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Keine Subsidiarität wird gegeben sein, wenn Nachbarn oder Familienangehörige des Bauherrn zu Schaden kommen. Sie stehen in aller Regel weder mit dem Bauherrn noch mit dem Bauführer bzw Prüfingenieur in einer vertraglichen oder sonstigen Rechtsbeziehung, woraus sie deckungsgleiche Ansprüche ableiten könnten. Der Haftungsgrund des Vertrages mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter steht in voller Konkurrenz zur deliktischen Schadenshaftung,[45] sodass die Haftung auch dann nicht ausgeschlossen ist, wenn der Bauführer bzw Prüfingenieur bereits aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung haftet.[46] Eine differenzierte Beurteilung ist geboten, wenn ein Mieter des Bauherrn geschädigt wird. Insoweit der Bauherr mit den beauftragten Bauleistungen eigene vertragliche Pflichten gegenüber dem Mieter erfüllt (zB zur Instandhaltung des Mietobjekts), ist der von ihm beauftragte Bauführer bzw Prüfingenieur als sein Erfüllungsgehilfe (§ 1313a ABGB) anzusehen.[47] Folglich stehen dem Mieter gegenüber dem Bauherrn aus dem Mietvertrag deckungsgleiche eigene Ansprüche zu, womit eine Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter zu verneinen ist. Analoges lässt sich für Professionisten oder Auftragnehmer festhalten, die vom Bauherren gesondert beauftragt werden. Wird die werkvertragliche Fürsorgepflicht des Bauherrn (Auftraggebers) schlagend, scheidet eine Haftung aufgrund der Subsidiarität des Vertrages mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter aus. Aus demselben Grund (Subsidiarität) verneinte der OGH in der Entscheidung vom 13. 12. 2005, 1 Ob 232/05g, ganz offensichtlich die Haftung des Statikers aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter. Dem geschädigten Bauherrn wäre ein deckungsgleicher Anspruch gegen den insolventen Generalunternehmer zugestanden, der für seinen Erfüllungsgehilfen (Statiker) einzustehen hatte. Im Ergebnis wandte der OGH die Lehre von der Subsidiarität also auch in einem Fall an, in dem der Anspruch des Geschädigten nur mehr in einer Insolvenzforderung bestanden hatte. Dies ist insofern konsequent, wenn man berücksichtigt, dass die Forderung (der deckungsgleiche Anspruch des Geschädigten) aufgrund der Insolvenz nicht erlischt, sondern dem Grunde nach weiterhin besteht.

Der Umfang der Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter ist grundsätzlich auf die absolut geschützten Rechtsgüter des – jeweils geschützten – Dritten beschränkt.[48] Der Bauführer bzw Prüfingenieur haftet demnach nur für Personen- und Sachschäden, nicht jedoch für bloße Vermögensschäden. In dieser Allgemeinheit gilt dies nur, wenn ein Verstoß gegen die allgemeine Sorgfaltspflicht, absolut geschützte Rechtsgüter nicht zu verletzen, vorliegt. Ausnahmsweise sind im Rahmen der Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter auch bloße Vermögensschäden zu ersetzen, wenn es um Pflichten geht, die nur vermögensmäßige Auswirkungen haben können.[49] Es ist durchaus denkbar, dass sich aus dem Vertrag Pflichten für den Bauführer ergeben, die sich ausschließlich auf das Vermögen Dritter auswirken. Zu denken wäre etwa an die Abstandsbestimmungen oder Auflagen hinsichtlich der Bebauung des Bauplatzes, mit denen sichergestellt werden soll, dass die Zufahrtssituation zum benachbarten Grundstück unverändert bleibt. Ein Abweichen vom Konsens (Unterschreiten der Abstände, Änderung der Zufahrtssituation) wirkt sich womöglich auf den Wert des Grundstückes aus oder hat für den Nachbarn andere vermögensmäßige Folgen. Insoweit sind vom Bauführer auch Vermögensinteressen des Nachbarn zu wahren, sodass

38 Siehe Punkt 4.2.2.
39 *Welser/Zöchling-Jud*, Bürgerliches Recht II[14], Rz 647.
40 *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1295 Rz 108a.
41 OGH 27. 9. 2006, 7 Ob 218/06v.
42 OGH 11. 10. 2006, 7 Ob 175/06w.
43 OGH 25. 3. 2014, 9 Ob 64/13x.
44 OGH 28. 1. 2010, 2 Ob 128/09a.
45 OGH 27. 2. 2009, 6 Ob 108/07m.
46 Siehe Punkt 4.2.
47 Vgl OGH 29. 11. 2001, 6 Ob 250/01k (Stromausfall, ausgelöst durch Fassadensanierungsarbeiten); demgegenüber Haftung aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter bejahend OGH 7. 4. 2011, 2 Ob 210/10m: Beschädigung eines PKW durch einen herabfallenden Lüftungsschacht, der mithilfe eines Krans vom Dach eines Firmengebäudes gehoben werden sollte. Der Kranunternehmer wurde nicht anlässlich der Erfüllung von Pflichten des Vermieters gegenüber dem geschädigten Mieter des PKW-Abstellplatzes tätig.
48 *Harrer/Wagner* in *Schwimann/Kodek*, ABGB[4], § 1295 Rz 121.
49 OGH 14. 5. 1987, 7 Ob 541/87.

eine Haftung für Vermögensschäden konsequenterweise bejaht werden muss.

5. Die Haftung des Scheinbauführers

5.1. Begriff des Scheinbauführers

Scheinbauführer ist, wer im Zuge eines Bauvorhabens vom Bauherrn (Bauwerber) ausschließlich zu dem Zweck beigezogen und beauftragt wird, um den öffentlich-rechtlichen Anforderungen Genüge zu tun und alle formalrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Bauvorhabens zu erfüllen.[50] Nach dem Willen der Vertragsparteien (Bauwerber und „Bauführer") sollen die beauftragten Leistungen gar nicht ausgeführt werden. Eine tatsächliche Durchführung oder Überwachung der Bauausführung ist also **nicht beabsichtigt**.

Abschließend wird der Frage nachgegangen, welche Haftungsrisiken den solcherart beschriebenen Scheinbauführer treffen. Zum einen wird die Haftung gegenüber dem Bauherrn (Bauwerber) untersucht.[51] Zum anderen wird geprüft, ob möglicherweise (auch) eine Haftung des Scheinbauführers gegenüber Dritten besteht.[52]

5.2. Haftung gegenüber dem Bauherrn?

Anknüpfungspunkt für die Haftung des (echten) Bauführers bzw Prüfingenieurs gegenüber dem Bauherrn ist – wie im ersten Teil dieses Beitrags dargelegt[53] – der Vertrag. Die mit dem Vertrag übernommenen Aufgaben und Pflichten bilden die äußere Grenze der Verantwortung des Bauführers bzw Prüfingenieurs gegenüber seinem Vertragspartner. Dies wird von der Rechtsprechung ebenso anerkannt. In seiner Entscheidung vom 10. 1. 2002, 2 Ob 292/01g, hielt der OGH fest, dass der Bauführer gegenüber dem Bauherrn im Innenverhältnis nicht für Leistungen haftet, die von ihm **nicht übernommen** wurden.[54]

Von diesem Grundsatz geht der OGH auch in Bezug auf den **Scheinbauführer** aus. Einschlägig ist die Entscheidung vom 18. 11. 1999, 2 Ob 266/99b. Im Anlassfall wurde der Auftragnehmer mit der Errichtung eines schlüsselfertigen Einfamilienhauses beauftragt, wobei der Auftragnehmer auch die Bauführerschaft gemäß § 65 iVm § 125 Wr BauO übernommen hatte. Allerdings sollte der Auftragnehmer **nur gegenüber der Baubehörde** als Bauführer auftreten. Dies hatte den Zweck, den öffentlich-rechtlichen Anforderungen Genüge zu tun. Eine tatsächliche Durchführung oder Überwachung der Bauausführung war nicht beabsichtigt. Der OGH verneinte eine Haftung des Scheinbauführers für den Schaden, den der Bauherr aufgrund der plan- und konsenswidrigen Ausführung der Bauleistungen erlitten hatte. Er hielt fest, dass sich der Bauwerber, der den Bau tatsächlich von einem anderen Bauführer als dem auf dem Bauplan aufscheinenden ausführen lässt, **nicht im persönlichen Schutzbereich** der einschlägigen Bauvorschriften befindet.

In der angeführten Entscheidung lehnt der OGH die Haftung des Scheinbauführers mit Bezug auf die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften bzw deren persönlichen Schutzbereich ab. Ähnlich hat der OGH in jenen Fällen argumentiert, in denen der Bauführer bzw Prüfingenieur entsprechende Pflichten übernommen hatte, der Bauherr aber neben einem vertraglichen auch einen deliktischen Schadenersatzanspruch geltend machte. In diesen Fällen scheiterte eine Haftung am fehlenden Rechtswidrigkeitszusammenhang.[55] Im Gegensatz dazu haftet der Scheinbauführer nicht, weil er die jeweiligen Leistungen nicht ausgeführt hat *und* er diese mit Wissen des Bauherrn auch niemals ausführen sollte. Die Haftung des Scheinbauführers bewegt sich damit aber nicht nur außerhalb des Schutzbereichs der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Auch vertragliche Ansprüche des Bauherrn gegenüber dem Scheinbauführer scheiden aus. **Gegenüber dem Bauherrn haftet der Scheinbauführer nicht**.

5.3. Haftung gegenüber Dritten?

5.3.1. Rechtliche Anknüpfungspunkte für die Haftung

Ob der Scheinbauführer gegenüber Dritten haftet, ist einmal mehr danach zu beurteilen, ob es hierfür rechtliche Anknüpfungspunkte gibt. Auszugehen ist von der Überlegung, dass jedwede Schadenshaftung auf menschliches Verhalten zurückzuführen ist und in der rechtlichen Würdigung dieses Verhaltens ihren Ausgang nimmt. Abstrakt formuliert kann dieses Verhalten in einem positiven Tun oder Unterlassen gelegen sein. Unter bestimmten Voraussetzungen führt dieses zur Haftung.

Der Scheinbauführer erbringt selbst keine Ausführungs- und/oder Überwachungsleistungen. Solche sind zwischen ihm und dem Bauherrn nicht vereinbart und auch nicht gewollt.[56] Ein positives Tun im Sinne einer konkreten Verletzung gesetzlicher oder vertraglicher Pflichten scheidet als rechtlicher Anknüpfungspunkt daher aus. Das haftungsbegründende Verhalten könnte demgegenüber in einem Unterlassen gelegen sein. Zwar gibt es keine generelle Pflicht, Schädigungen anderer durch ein Tätigwerden zu verhindern. Pflichten zu einem aktiven Tun werden bisweilen jedoch als Ergebnis einer Interessenabwägung angenommen. So ist es anerkannt, dass derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft, auch zur Verhinderung von Schäden anderer verhalten ist (Ingerenz).[57]

Nach Meinung der Autoren wird mit der bloßen Übernahme der Bauführerschaft im Sinne des Scheinbauführers eine **spezifische Gefahrenlage** geschaffen, welche als rechtlicher Anknüpfungs-

50 Vgl OGH 18. 11. 1999, 2 Ob 266/99b.
51 Siehe Punkt 5.2.
52 Siehe Punkt 5.3.
53 Vgl *Lackner/Imre*, bau aktuell 2017, 153 f.
54 In der Entscheidung ging es um einen Unfall mit Personenschaden, der sich beim Betrieb eines Lastenaufzugs ereignete. Als Haftungsgrund stützte sich der Kläger (Dritter) unter anderem auf § 40 Abs 3 OÖ BauO, wonach der Bauführer für die fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens verantwortlich ist. Da der Bauführer im Vertrag mit dem Bauherrn diese Aufgabe nicht übernommen hatte, konnte er auf Grundlage von § 40 Abs 3 OÖ BauO nicht belangt werden.
55 *Lackner/Imre*, bau aktuell 2017, 153 f.
56 Siehe Punkt 5.1.
57 Vgl *Koziol*, Österreichisches Haftpflichtrecht I³ (1997) Rz 4/60; zu sogenannten Verfolgungsschäden OGH 18. 6. 2015, 1 Ob 97/15v.

punkt für die Haftung heranzuziehen ist. Schließlich wird der Bauherr erst dadurch in die Lage versetzt, das Bauvorhaben auszuführen, und erst dadurch können jene Gefahren und Risiken auftreten, die mit der Ausführung eines Bauvorhabens üblicherweise einhergehen.[58] Im Normalfall (tatsächliche Ausübung der Kontroll- und Überwachungstätigkeiten) wäre der Bauführer bzw Prüfingenieur verpflichtet, durch aktives Tun eine Schädigung Dritter zu verhindern. Da er jedoch selbst keine Kontroll-, Überwachungs- und Ausführungstätigkeiten erbringt, unterlässt er die gebotenen Schutzhandlungen und handelt rechtswidrig. **Eine Haftung des Scheinbauführers gegenüber Dritten ist daher zu bejahen**.

5.3.2. Umfang der Haftung

Der Scheinbauführer haftet demnach für Schäden, die im Zuge der Bauausführung entstehen, die aber bei **pflichtgemäßer Wahrnehmung** der Aufgaben nach den einschlägigen Bauvorschriften verhindert worden wären. Es sind somit die Aufgaben und Pflichten zu fingieren, die zwar vertraglich vereinbart worden sind, welche nach Absicht der Vertragsparteien tatsächlich aber niemals erbracht werden sollten (so etwa die Überprüfung der Bauausführung auf plan- und konsensgemäße Ausführung).

Nach herrschender Auffassung stellt die Haftung aus Ingerenz eine Typisierung des Schutzes absoluter Güter dar,[59] weshalb der Schädiger nur für den Eingriff in absolut geschützte Rechtsgüter haften soll (Haftung *ex delicto*). Diese Einschränkung scheint gerechtfertigt. Immerhin ist die Haftung **bereits das Ergebnis** einer Interessenabwägung. Das Interesse des Geschädigten an der Unversehrtheit seiner absolut geschützten Rechtsgüter wird höher gewichtet als das Interesse desjenigen, der die Gefahrenlage geschaffen hat und für den dadurch verursachten Schaden einstehen soll. In dieser Haftungseinschränkung kommt auch der Gedanke zum Ausdruck, dass die Schadenshaftung nach dem gesetzlichen Konzept die Ausnahme und nicht der Regelfall ist.[60] Sieht man die Schaffung einer spezifischen Gefahrenlage als rechtlichen Anknüpfungspunkt der Haftung (aus Ingerenz), dann hat der Scheinbauführer für **Personen- und Sachschäden Dritter** einzustehen, nicht jedoch für bloße Vermögensschäden.

58 Vgl dem Grunde nach OGH 12. 2. 2004, 2 Ob 87/02m: Im Ergebnis hat der OGH die Haftung des Bauführers (nicht des Scheinbauführers) verneint, da der Schaden nicht im Rechtswidrigkeitszusammenhang der übertretenen Vorschrift (§ 11 Sbg BauPolG) lag.

59 Vgl *Welser/Zöchling-Jud*, Bürgerliches Recht II[14], Rz 1395.

60 Vgl § 1311 Satz 1 ABGB.

Ergebnis

1. Dritter ist jeder, der an der vertraglichen Beziehung zwischen dem Bauführer bzw Prüfingenieur und dem Bauherrn nicht unmittelbar selbst beteiligt ist. Hierzu zählen etwa Nachbarn, aber auch Familienangehörige des Bauherrn, Mieter oder vom Bauherrn beauftragte Professionisten und Auftragnehmer.

2. Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften sowie einschlägige Verordnungen, der Baubescheid oder sonstige behördliche Anordnungen, die im Zusammenhang mit der Durchführung eines Bauvorhabens ergehen, sind Schutzgesetze zugunsten der Allgemeinheit. Gegenüber Dritten haftet der Bauführer bzw Prüfingenieur daher aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung, sofern er die ihm übertragenen Aufgaben und Pflichten nicht ordnungsgemäß erfüllt. Die Haftung besteht im Wesentlichen für Personen- und Sachschäden. Nach dem Schutzzweck der konkret anzuwendenden Norm können auch bloße Vermögensschäden zu ersetzen sein.

3. Aus dem Vertrag mit dem Bauherrn (Bauwerber) lassen sich Schutz- und Sorgfaltspflichten zugunsten Dritter ableiten, sodass auch eine Haftung des Bauführers bzw Prüfingenieurs aus Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter zu bejahen ist. Keine Haftung besteht allerdings gegenüber Personen, denen eigene vertragliche Ansprüche oder deckungsgleiche Schadenersatzansprüche zustehen (Subsidiaritätsthese). Grundsätzlich werden nur absolut geschützte Rechtsgüter Dritter geschützt. In Fällen, in denen die Pflichten des Bauführers bzw Prüfingenieurs nur vermögensmäßige Auswirkungen haben können, erstreckt sich die Haftung auch auf bloße Vermögensschäden.

4. Der sogenannte Scheinbauführer haftet gegenüber dem Bauherrn nicht. Gegenüber Dritten ist eine Haftung zu bejahen, da mit der bloßen Übernahme der Bauführerschaft im Sinne des Scheinbauführers eine spezifische Gefahrenlage geschaffen wird (Ingerenz). Diese ist als Anknüpfungspunkt für die Haftung heranzuziehen. Der Scheinbauführer haftet für den Eingriff in absolut geschützte Rechtsgüter Dritter, insbesondere für Personen- und Sachschäden.

bau aktuell-JAHRESABO

INKLUSIVE **ONLINEZUGANG** UND **APP** ZUM HEFT-DOWNLOAD

BESTELLEN SIE JETZT IHR JAHRESABO

Ja, ich bestelle ☐ Exemplare

bau aktuell-Jahresabo 2018 inkl. Online Zugang und App **EUR 169,–**
(9. Jahrgang 2018, Heft 1-6)

Alle Preise exkl. MwSt. und Versandspesen. Abbestellungen sind nur zum Ende eines Jahrganges möglich und müssen bis spätestens 30. November des Jahres schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das jeweilige Abonnement automatisch auf ein Jahr und zu den jeweils gültigen Abopreisen weiter. Preisänderung und Irrtum vorbehalten.

Name/Firma _____ Kundennummer _____

Straße/Hausnummer _____

PLZ/Ort _____ E-Mail _____

Telefon (Fax) _____ Newsletter: ☐ ja ☐ nein

Datum/Unterschrift _____

Handelsgericht Wien, FB-Nr.: 102235X, ATU 14910701, DVR: 000 2356

Linde Verlag Ges.m.b.H.
Scheydgasse 24
PF 351, 1210 Wien
Tel: 01 24 630-0
Bestellen Sie online unter
www.lindeverlag.at
oder via E-Mail an
office@lindeverlag.at
oder per Fax
01/24 630-53

www.lindeverlag.at • office@lindeverlag.at • Fax: 01/24 630-53

Linde