

Sachverständigenhaftung

Unter welchen Bedingungen haften Sachverständige gegenüber Dritten, und ab wann können Kläger eine Schadenersatzforderung geltend machen? Ein Überblick.

TEXT: BERNHARD KALL



mplaw

ZUM AUTOR

DR.

BERNHARD KALL

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

In seiner Entscheidung 7 Ob 47/20t vom 24. 4. 2020 musste sich der Oberste Gerichtshof (OGH) erneut mit dem Thema der Haftung des Sachverständigen im Bauwesen gegenüber Dritten auseinandersetzen. Im Anlassfall beauftragten die Kläger eine Bauunternehmerin mit der Errichtung eines Einfamilienhauses. Die dritte Rate des Werklohns sollte erst dann fällig werden, wenn Rohbau und Dach des Hauses fertiggestellt sind und dies von einem Sachverständigen festgestellt wurde. Der von der Bauunternehmerin beauftragte Sachverständige bestätigte in seinem Gutachten die Herstellung, obwohl der dritte Bauabschnitt noch nicht fertig war und sichtbare gravierende Mängel vorlagen. Nach der Präsentation des unrichtigen Gutachtens des Sachverständigen bezahlten die Kläger die dritte Rate an die Bauunternehmerin. Diese setzte das Bauvorhaben aber nicht fort. Die Kläger nahmen die Bauunternehmerin auf Zahlung des Deckungskapitals für die Fertigstellungs- und Verbesserungsarbeiten in Anspruch. Während der Anhängigkeit dieses Verfahrens wurde über das Vermögen der Bauunternehmerin ein Konkursverfahren eröffnet. Die Kläger machten in der Folge eine Schadenersatzforderung gegen den beklagten Sachverständigen geltend.

Ersatzpflicht des Sachverständigen

Grundsätzlich wird nach § 1299 und 1300 ABGB nur demjenigen gegenüber gehaftet, dem Rat oder Auskunft erteilt wird. Eine Haftung gegenüber Dritten kommt nur dann in Betracht, wenn ein Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter vorliegt oder – was nunmehr überwiegend vertreten wird – die objektiv-rechtlichen Schutzwirkungen auf den Dritten zu erstrecken sind. Dies ist dann der Fall, wenn eine Aussage erkennbar drittgerichtet ist, also ein Vertrauenstatbestand vorliegt, der für den Dritten eine Entscheidungsgrundlage darstellen soll. Entscheidend ist somit der Zweck des Gutachtens. Sowohl beim Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter als auch bei objektiv-rechtlichen Schutzpflichtverletzungen besteht der Grundsatz der Subsidiarität. Das bedeutet, dass ein Gläubiger kein schutzwürdiges Interesse und folglich keinen Anspruch hat, wenn er kraft eigener rechtlicher Sonderverbindung mit seinem Vertragspartner einen deckungsgleichen Anspruch auf Schadenersatz hat.

Keine Deckungsgleichheit bei gleicher Höhe und nachträglicher Insolvenz

Im konkreten Fall wendete der beklagte Sachverständige ein, dass die von den Klägern geltend gemachte Forderung deckungsgleich mit der gegenüber der Bauunternehmerin geltend gemachten Forderung ist. Die ursprüngliche Deckungsgleichheit des Anspruches gegen ihn und der nunmehr insolventen Bauunternehmerin sei seiner Ansicht nach nicht durch die nachträgliche Insolvenz der Bauunternehmerin verlorengegangen, weshalb kein Anspruch gegen ihn bestehe. Der OGH teilte nicht diese Ansicht. Der Schadenersatzanspruch gegen den Sachverständigen resultiert gerade aus dessen voreiliger Annahme der Fertigstellung des dritten Bauabschnitts und der daraufhin erfolgten vorzeitigen Auszahlung der dritten Rate. In diesem Umfang reduzierten sich insbesondere die den Klägern für eine anderweitige Fertigstellung des dritten Bauabschnitts zur Verfügung stehenden Vermögenswerte. In dieser Differenz liegt auch der geltend gemachte Schaden. Damit begründete der Sachverständige gerade erst den Verlust der an sich zur Verfügung stehenden Vermögenswerte und die daraus geltend gemachten Ansprüche gegenüber der Bauunternehmerin. Allein aus der gleichen betragslichen Höhe des gegen die Bauunternehmerin gerichteten vertraglichen Erfüllungsanspruchs auf Leistung des Deckungskapitals für die Fertigstellung folgt keine Deckungsgleichheit.

Fazit

Die Ersatzpflicht des Sachverständigen nach § 1299 f ABGB ist grundsätzlich auf den aus dem Schuldverhältnis Berechtigten beschränkt. Eine Haftung gegenüber Dritten kommt aber etwa dann in Betracht, wenn ein Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter vorliegt oder die objektiv-rechtlichen Schutzwirkungen auf den Dritten zu erstrecken sind. Der Gläubiger hat kein schutzwürdiges Interesse, wenn er kraft eigener rechtlicher Sondervereinbarung mit seinem Vertragspartner einen deckungsgleichen Anspruch auf Schadenersatz hat. Die nachträgliche Insolvenz eines beklagten Bauunternehmens und die zufällig gleiche Höhe des Schadenersatzanspruches gegen den Sachverständigen begründen laut OGH keinen schadenersatzbefreienden deckungsgleichen Anspruch. ■