Übernahme der Bauführerfunktion

Achtung bei Haftung

Eine Frage, die in der Praxis immer wieder auftaucht, ist jene nach der zivilrechtlichen Haftung des Bauführers gegenüber seinem Auftraggeber. Nicht selten bekommt man zu hören, dass der Bauführer nur für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen und nur gegenüber der Behörde hafte.

Die Frage der Bauführerhaftung ist deshalb äußerst relevant, weil Bauunternehmen häufig die Funktion des Bauführers gemäß den jeweiligen landesgesetzlichen Vorschriften übernehmen. Der Oberste Gerichtshof (OGH) hat sich schon in mehreren Entscheidungen mit der Frage der zivilrechtlichen Haftung des Bauführers gegenüber dem Bauherrn auseinandergesetzt. Naturgemäß hängt die Haftungsfrage eng mit den jeweiligen landesgesetzlichen Vorschriften zusammen. Eine Entscheidung des OGH betreffend das Salzburger Baupolizeigesetz (Sbg BauPolG) bietet einen guten Einstieg in die Thematik.

Die Klägerin (AN) hatte im Auftrag der beklagten Bauherrin (AG) Stahlbauarbeiten zur Errichtung einer Wohnhausanlage auszuführen. **Sie übernahm die Funktion des Bauführers nach dem Sbg BauPolG.** Sie war ursprünglich auch mit der Herstellung des Brandschutzanstriches der Stahlträger beauftragt worden; dieser Leistungsteil wurde jedoch später aus dem Leistungskatalog der AN gestrichen.

Nach Abschluss der Arbeiten stellte die AN in ihrer Eigenschaft als Bauführerin die Bestätigung gemäß §17 Abs 2 Z1 Sbg BauPolG aus. Sie bestätigte, dass die Stahlkonstruktion entsprechend den Statikplänen und dem Ausführungsplan ausgeführt worden sei.

Allerdings hat die zuständige Behörde diese allgemeine Bestätigung nicht akzeptiert.

Sie verlangte vom AG eine konkrete Bestätigung darüber, dass die Stahlkonstruktion brandbeständig oder zumindest brandhemmend ausgeführt worden war. Mit der Klage, mit der sich die Gerichte zu beschäftigen hatten, begehrte die AN den restlichen Werklohn. Der AG verweigerte die Zahlung mit dem Argument, dass die AN (Klägerin) als Bauführerin verpflichtet sei, eine ordnungsgemäße Bestätigung gemäß §17 Abs 2 Z1 Sbg BauPolG auszustellen. Solange die AN diese Forderung nicht erfüllt habe, sei der Werklohn nicht fällig. Das Erstgericht folgte der Argumentation des beklagten AG. Es wies das Klagebegehren zur Gänze ab.

Das Berufungsgericht gab der Berufung Folge; es verwies die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das Erstgericht zurück.

Der OGH bestätigte die Entscheidung des Berufungsgerichtes mit folgenden Argumenten: Gemäß §17 Abs 1 Sbg BauPolG habe der Bauherr bei Bauten die bevorstehende Aufnahme der Benützung der Baubehörde anzuzeigen. Mit der Benützung des Bauwerkes dürfe erst begonnen werden, wenn die Anzeige gemäß §17 Abs 2 Sbg BauPolG vollständig erfolgt sei. Dazu gehöre insbesondere eine Bestätigung des Bauausführenden oder des Bauführers über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung.

Die Ausstellung dieser Bestätigung sei, so der OGH, notwendige Voraussetzung für die rechtmäßige Benützung des Bauwerks. Aus diesem Grund handle es sich bei dieser Bestätigung um keine bloß unwesentliche Nebenleistung im Rahmen des Werkvertrages zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer. Dies gelte auch dann, wenn die Vertragsteile diese konkrete Nebenleistung nicht ausdrücklich geregelt haben. Vielmehr sei diese Nebenleistung als stillschweigend vereinbart anzusehen. Der OHG gelangte trotzdem nicht zu einer Klagsabweisung, weil sich der unerledigte Auftrag der Baubehörde (Brandbeständigkeit bzw. Brandhemmung der Stahlkonstruktion) nicht auf die Werkleistung der klagenden AN bezog, da ja die Brandschutzanstriche unstrittig aus dem Auftragsumfang der AN herausgenommen worden waren.

Genauer Vertragsinhalt von Bedeutung

Für die Beurteilung, inwieweit die klagende AN gegenüber dem AG verpflichtet ist, nicht nur die plan- und fachgerechte Ausführung der von ihr selbst erbrachten Leistungen zu bestätigen, sondern jene der direkt vom AG beauftragten Professionisten, kommt es laut OGH primär nicht auf §11 Sbg BauPolG an, sondern auf den genauen Vertragsinhalt zwischen AG und AN. Allein der Umstand, dass die klagende AN vom AG gegenüber der Behörde als Bauführer namhaft gemacht wurde, lasse keinen →

DER AUTOR

Mag. **Wolfgang Stockinger** ist Partner der vorwiegend auf Wirtschaftsrecht spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei Köllensperger/Stockinger. Schubertstraße 20, 4600 Wels. Er ist als Rechtsanwalt überwiegend auf dem Gebiet des Bau- und Architektenrechts befasst.

Nähere Informationen:
www.wels-law.at

ausreichenden Rückschluss auf den im Innenverhältnis tatsächlich vereinbarten Leistungsumfang zu.

Was kann man von dieser Entscheidung „mitnehmen"?

Wesentlich ist die Aussage des OGH, dass die Ausstellung der Bestätigung gemäß §17 Abs 2 Z1 Sbg BauPolG eine wesentliche Nebenleistung darstelle. Dies führt grundsätzlich dazu, dass dem AG bei Verletzung dieser Nebenleistungsverpflichtung ein Leistungsverweigerungsrecht zukommt. Im Verfahren strittig blieb aber bis zuletzt (das sollte im zweiten Rechtsgang geklärt werden), in welchem Umfang der Bauführer im konkreten Fall verpflichtet war, eine Bestätigung nach §17 Abs 2 Z1 Sbg BauPolG auszustellen. Dies hänge vom konkreten Vertragsinhalt zwischen den Streitteilen ab.

Im Ergebnis bedeutet dies folgendes: Verstößt der Bauführer gegen eine öffentlich-rechtliche Vorschrift und will der AG aus diesem Grund seine Leistung (Zahlung) verweigern, dann ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Bauführer dem AG die Erfüllung dieser Vorschrift vertraglich zugesichert hat.

In einem zweiten Schritt ist zu prüfen, ob diese Verpflichtung des Bauführers eine wesentliche Nebenleistung des Werkvertrages darstellt.

Bejahendenfalls ist der AG zur Leistungsverweigerung gemäß §1052 ABGB berechtigt.

Einem Bauunternehmen, das sich zur Übernahme der Bauführerschaft gegenüber dem AG bereit erklärt, ist sohin zu empfehlen, genau prüfen, inwieweit es sich zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen gegenüber dem eigenen AG verpflichten möchte.