

BAU(RECHTS)LEXIKON

JURISTISCHE BEGRIFFE FÜR TECHNIKER

Unerschwinglichkeit

<https://doi.org/10.33196/zrb202401000V01>

Mit der Unerschwinglichkeit ist im vorliegenden Beitrag eine Form der Unmöglichkeit angesprochen, wobei aber keine tatsächliche oder rechtliche Unmöglichkeit, sondern eine „wirtschaftliche“ Unmöglichkeit gemeint ist, die dann vorliegen kann, wenn die Kosten in einem unangemessenen Verhältnis zum daraus entspringenden Nutzen stehen. Die Rechtsprechung stellt darauf ab, ob ein wirtschaftlich vernünftig denkender Mensch die fraglichen Kosten aufwenden würde. Daher sind von vornherein keine allgemein gültigen Aussagen möglich, wie hoch die Kosten sein müssen, um von Unmöglichkeit sprechen zu können. Es ist vielmehr stets auf die konkreten Umstände des Einzelfalls und die Bedeutung der Sache abzustellen.

Bei der gewährleistungsrechtlichen Mangelbehebung gilt, dass der Übernehmer nur die Reparatur bzw die Ergänzung (das ABGB fasst Reparatur und Ergänzung unter dem Begriff „Verbesserung“ zusammen) oder den Austausch der Sache verlangen kann, wenn die jeweils andere Abhilfe (also Verbesserung oder Austausch) für den Übergeber mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden wäre. Ist also bspw eine Reparatur für den Übergeber wesentlich billiger als ein Austausch, dann beteht idR kein Recht auf Austausch. Dabei sind aber auch der Wert der Sache, die Schwere des Mangels und die Interessen des Übernehmers zu berücksichtigen. Wäre bspw die Reparatur für den Übernehmer mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden, so kann trotz wesentlich höherer Kosten dennoch ein Recht auf Austausch bestehen.

Ist die Behebung des Mangels (also „Verbesserung“ und Austausch) für den Übergeber mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden, so besteht überhaupt kein Recht auf Mangelbehebung. Es bleibt dann nur ein Anspruch auf Preisminderung. Bei wesentlichen Mängeln kann der Vertrag auch aufgehoben und soweit möglich rückabgewickelt werden.

Doch auch die Rückabwicklung kann in wirtschaftlicher Hinsicht unzulässig und insoweit „unmöglich“ iSv unerschwinglich sein. Beispiel: Es wird eine Rampe betoniert. Diese ist steiler als vertraglich vereinbart und

daher mangelhaft. Es besteht kein Recht auf Mangelbehebung, weil sich eine geringere Neigung mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln nicht herstellen lässt. Der Mangel ist wesentlich, weshalb vom Recht auf Vertragsaufhebung Gebrauch gemacht wird. Die Rampe kann nun aber nicht zurückgestellt werden – sie könnte nur abgerissen werden, was aber wirtschaftlich unzulässig erscheinen kann. Eine Rückführung wäre dann aus wirtschaftlicher Sicht „unmöglich“. Zwar besteht ein Anspruch des Übernehmers auf Rückzahlung des Werklohns, jedoch kann der Werkunternehmer den Wert der Rampe einwenden, was den Rückforderungsanspruch vermindern kann.

Auch im Schadenersatzrecht gilt, dass eine Naturalrestitution (Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes) oder das Kapital dafür nur dann verlangt werden kann, wenn eine wirtschaftlich vernünftig agierende Person den Schaden auch auf eigene Kosten beheben lassen würde. Andernfalls kann nur Wertersatz gefordert werden. Der Schädiger hat dann die Wertminderung der beschädigten Sache zu bezahlen. Diese kann wertmäßig aber weit hinter den Kosten für eine Naturalrestitution zurückbleiben.

Generell gilt, dass Unmögliches nicht eingeklagt und auch nicht exekutiv (also über ein gerichtliches Exekutionsverfahren) einbringlich gemacht werden kann. Dazu zählt eben auch die wirtschaftliche Unmöglichkeit. Die Rechtsprechung hat sich bspw mit dem Fall befasst, dass eine Vertragspartei die Mitwirkung eines Dritten versprochen hat. Man kann sich nun nicht ohne Weiteres darauf berufen, dass die Mitwirkung des Dritten nicht erzwungen werden kann (auch wenn das idR zutrifft). Vielmehr hat die verpflichtete Partei alles Zumutbare zu unternehmen, um den Dritten zur Mitwirkung zu bewegen, wozu auch eine finanzielle Abgeltung zählen kann. Wenn aber feststeht, dass sich der Dritte nur durch eine wirtschaftlich völlig unangemessene Abgeltung zur Mitwirkung bewegen lassen würde, kann Unmöglichkeit in Form der Unerschwinglichkeit eingewandt werden. Dem anderen Vertragsteil bleibt dann nur das Recht, Ersatz für den durch die Nichterfüllung entstandenen Schaden zu begehren.

Manuel Holzmeier