

PRAKTISCHES

geleitet von Hermann Wenusch

Wissenswertes und Aktuelles, Checklisten, Muster, Bau(rechts)lexikon: Rechtsbegriffe für Baupraktiker, Baubegriffe für Juristen

WISSENSWERTES UND AKTUELLES

Die Strafrechtliche Haftung für Schäden, die aufgrund des mangelhaften Zustandes eines Gebäudes entstehen

Erst in letzter Zeit wird bewusst, dass ein „Konsens“ (sprich: eine Baubewilligung) nicht schützt, wenn durch die „Gefährlichkeit eines Gebäudes“ Schaden entsteht¹. Der immer wieder zitierte „Bestandsschutz“ bedeutet nur, dass die Behörde nicht die „Nachrüstung“ eines Gebäudes verlangen darf. Er schützt nicht vor Schadenersatzansprüchen Geschädigter oder strafrechtlicher Verfolgung, wenn „etwas passiert“.

Die Leitentscheidung (soweit ersichtlich allerdings auch die einzige Entscheidung zu diesem Thema) zur strafrechtlichen Haftung ist OGH 11 Os 35/98 (unwesentlich gekürzt, Rechtschreibung angepasst; Hervorhebungen durch den Verfasser):

Mit Urteil des Bezirksgerichtes Floridsdorf vom 9.10.1996 wurde Dkfm. H. des Vergehens der fahrlässigen Tötung nach § 80 StGB schuldig erkannt. Danach hat er am 2.6.1994 als „Besitzer“ und Verwalter eines Gebäudes durch Außerachtlassung der Bestimmung des § 106 (zu ergänzen: Abs 11) der Wiener Bauordnung, wonach Stiegenläufe mit mehr als 3 Stufen bei einer Stiegenbreite von 1,20 m und mehr mit Handläufen an beiden Seiten zu versehen sind, wodurch Johann K. aufgrund des Fehlens der Geländer auf dem Treppenlauf zu Sturz kam und aufgrund der Folgen der dabei erlittenen Verletzungen, nämlich eines Bruchs des rechten Oberschenkels im Bereich des Rollhöckermassivs und einer rund 2 cm langen Reißquetschwunde im Hinterhauptsbereich rechts, am 12.9.1994 verstarb, fahrlässig den Tod des Genannten herbeigeführt.

Das Gericht stellte ausdrücklich die zufolge (vorwerfbaren) Irrtums zustandegekommene Unkenntnis des Beschuldigten von der oben angeführten Bestimmung der Wiener Bauordnung fest und warf dem Beschuldigten vor, diejenige Sorgfalt außer acht gelassen zu haben, zu der er nach den Umständen verpflichtet war,

weil ein einsichtiger und besonnener Hausverwalter sich die erforderliche Rechtskenntnis hinsichtlich der Bestimmungen der Wiener Bauordnung verschafft und dementsprechend gehandelt hätte.

Der gegen dieses Urteil (auch) wegen Nichtigkeit erhobenen Berufung wurde vom Landesgericht für Strafsachen Wien mit Urteil vom 3.2.1997 der Erfolg versagt. Das Berufungsgericht traf zusätzlich (in Übereinstimmung mit der Aktenlage, wenn auch ohne förmliche Ergänzung des Beweisverfahrens) die Feststellung, die „Baubewilligung“ (richtig: Benützungsbewilligung) sei 1898 „offensichtlich ohne Handlauf“ erteilt worden und teilte die Rechtsansicht des Erstgerichtes. Sein rechtlicher Hinweis in diesem Zusammenhang, dass nach „der Bauordnung vom Jahr 1893 (richtig: 1883) bei Stiegen Anhaltestangen angebracht werden mussten“, ist allerdings keine vollständige Wiedergabe der insoweit relevanten Bestimmungen des § 39 dieses Gesetzes (vom 17.1.1883, Landesgesetz- und Verordnungsblatt für das Erzherzogthum Oesterreich unter der Enns Nr. 35), ist doch in dieser Gesetzesstelle ein Absehen von der Anbringung der Anhaltestangen (ua) in besonderen Fällen vorgesehen gewesen.

Nach Ansicht des Generalprokurators stehen die erwähnten Urteile mit dem Gesetz nicht im Einklang. In seiner zur Wahrung des Gesetzes erhobenen Nichtigkeitsbeschwerde wird diesbezüglich ausgeführt:

„Gemäß § 6 Abs 1 StGB handelt fahrlässig, wer die Sorgfalt außer acht lässt, zu der er den Umständen nach verpflichtet ist. Es kommt demnach auf jene Sorgfalt an, die in der konkreten Tatsituation zur Vermeidung der Verwirklichung eines Tatbildes erwartet werden kann. Dabei ist auf jenes Sorgfaltsmaß abzustellen, das ein einsichtiger, besonnener rechtstreuer Mensch in

1 Vgl dazu zB Wenusch, Die heilige Kuh der Baupraktiker: „Der Konsens“ ZRB 2014, 161.

der konkreten Situation zum Schutz des gefährdeten Rechtsguts aufgewendet hätte. Ob der Täter diese Sorgfalt aufgewendet hat, ist strikt ex ante nach dem Urteil eines am Standort des Handelnden vorgestellten sachkundigen Beobachters zu prüfen (Burgstaller WK Rz 36 zu § 6).

Da im vorliegenden Fall für den betreffenden Lebensbereich Schutzvorschriften, durch welche die Grenze des erlaubten Risikos gezogen wird, nämlich Bauvorschriften, bestehen, ergibt sich für diesen Bereich der allgemeine Sorgfaltsmaßstab aus jenen Rechtsvorschriften bzw den darauf beruhenden individuellen Verwaltungsakten (Leukauff/Steininger Komm³ § 6 RN 8).

Sowohl das Erst- als auch das Berufungsgericht gingen davon aus, dass der nunmehrige Hauseigentümer die nach der geltenden Bauordnung vorgesehenen Sicherheitsmaßnahmen (Anbringen zweier Handläufe) jedenfalls hätte treffen müssen. Der Bestand einer solchen Verpflichtung auch im Falle eines dem Konsens zur Zeit der Gebäudeerrichtung noch entsprechenden Zustandes lässt sich den Wiener Bauvorschriften jedoch nicht entnehmen. Er kann auch nicht interpretativ auf die Regelung des § 129 Abs 2 der Wiener Bauordnung gestützt werden, wonach der jeweilige Eigentümer bzw Miteigentümer dafür Sorge zu tragen hat, daß die Gebäude und baulichen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Wiener Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden. Besteht doch eine solche Verpflichtung nur in Ansehung der Behebung von Baugebrechen, nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl insbesondere E 2.4. zu § 129 Abs 2 und 4 in Geuder-Hauer, Wiener Bauvorschriften³) mithin nur dann, wenn sich der (seinerzeit konsensgemäße) Zustand einer Baulichkeit derart verschlechtert, sohin geändert hat, dass hiedurch öffentliche Interessen berührt werden (etwa im Fall einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit), nicht aber bereits dann, wenn die Baulichkeit den strengeren Anforderungen neuer gesetzlicher Vorschriften nicht genügt (vgl auch Geuder-Hauer aaO, 81). Nur wenn Handläufe am gegenständlichen Stiegenlauf konsensmäßig vorgeschrieben oder tatsächlich angebracht gewesen sein sollten, könnte deren Fehlen zum Unfallszeitpunkt ein Baugebrechen darstellen. Feststellungen in dieser Richtung wurden aber nicht getroffen und können nach der Aktenlage auch nicht in einem weiteren Rechtsgang nachgeholt werden“.

Demgemäß beantragt die Generalprokuratur zum einen die Feststellung, dass durch die verfahrensgegenständlichen Urteile das Gesetz in den Bestimmungen der §§ 80 und 6 Abs 1 StGB verletzt sei und zum anderen, Dkfm. H von dem wider ihn erhobenen Straf Antrag freizusprechen.

Aus den Entscheidungsgründen:

Bei dem zu beurteilenden Verhalten des Angeklagten handelt es sich um ein unechtes Unterlassungsdelikt, das gemäß § 2 StGB nur dann strafbar ist, wenn der Täter es unterlassen hat, einen Erfolg abzuwenden, obwohl er zufolge einer ihn im besonderen treffenden Verpflichtung durch die Rechtsordnung dazu verhalten und die Unterlassung der Erfolgsabwendung einer Verwirklichung des gesetzlichen Tatbildes durch ein Tun gleichzuhalten ist.

Es trifft zu, daß die Bestimmung des § 129 Abs 2 der geltenden Wiener Bauordnung primär auf die Behebung von Baugebrechen abzielt und den Eigentümer verpflichtet, sein Gebäude in gutem und den Vorschriften der Bauordnung entsprechendem Zustand zu erhalten. Da davon auszugehen ist, dass die Benützungsbewilligung aus dem Jahre 1898 dem Bauerber die Anbringung von Haltestangen im Bereich der verfahrensgegenständlichen Stiegen nicht auferlegt hat, demnach das Haus seinerzeit diesbezüglich konsensgemäß errichtet worden ist und auch in Art III Abs 6 der Wiener Bauordnung des § 106 Abs 11 als rückwirkende Bestimmung nicht genannt ist, kann dem Angeklagten eine Verletzung einer Bestimmung der Wiener Bauordnung nicht angelastet werden.

Ungeachtet dessen ist aber jeder Eigentümer eines Hauses verpflichtet, alle Gänge, Treppen und Teile des Hauses, die zu dessen ordnungsgemäßer Benützung erforderlich sind, in einem für Dritte verkehrssicheren und gefahrlosen Zustand zu erhalten (EvBl 1974/248). Diese Verkehrssicherungspflicht gilt insbesondere für Vermieter, die durch Abschluss des Mietvertrages (oder dessen Übernahme bei Erwerb des Objektes) das Haus für vom Eigentümer verschiedene Personen öffnen. Sie trifft eine besondere Verpflichtung, für eine gefahrlose Benützung des Hauses Sorge zu tragen. Damit hat der Hauseigentümer, aber auch dessen Verwalter Garantenstellung insbesondere gegenüber den Mietern, und haftet nicht nur für einen von ihm aktiv herbeigeführten Erfolg, sondern auch für die Unterlassung der Erfolgsabwendung. Der Angeklagte ist sowohl Eigentümer als auch Verwalter des betreffenden Hauses. Demzufolge hätte er sich laufend vom Zustand der Baulichkeit überzeugen und sich von den geltenden Rechtsvorschriften Kenntnis verschaffen müssen, wie es im gegenständlichen Fall jeder mit den rechtlich geschützten Werten angemessen verbundener, besonnener und einsichtiger Mensch in der Lage des Täters getan hätte, um die Gefahr einer Rechtsgutbeeinträchtigung zu erkennen und hintanzuhalten (vgl Leukauff/Steininger Komm³ § 6 RN 12).

Dabei wäre er auf die entgegen der derzeit geltenden Bauordnung nicht durch einen Handlauf gesicherte

Stiege gestoßen und wäre - zumal ihm bekannt war, dass auch ältere Personen im Haus wohnen - bei pflichtgemäßer und ihm zumutbarer Sorgfalt verpflichtet gewesen, die fragliche Stiege mit einem Handlauf zu versehen oder versehen zu lassen, um deren gefahrlose Begehung zu gewährleisten.

Weil er dies nicht getan hat und der Tod des K nach den Feststellungen der Untergerichte unter anderem auf das Fehlen der Handläufe zurückzuführen war, hat sich im eingetretenen Erfolg eine jener Gefahren verwirklicht, die durch das in der Verkehrssicherungspflicht enthaltene Gebot der Anbringung von Handläufen hintangehalten werden soll.

Das Erstgericht und auch das Berufungsgericht haben daher das Verhalten des Dkfm. H zu Recht als Vergehen der fahrlässigen Tötung beurteilt, sodass der Nichtigkeitsbeschwerde zur Wahrung des Gesetzes kein Erfolg beschieden sein konnte.

Die Entscheidung zeigt, dass eine Baubewilligung (nicht einmal eine Benutzungsbewilligung) kein „Ruhekissen“ ist. In der Entscheidung wird geurteilt, dass Änderungen der Bauvorschriften sehr wohl beobachtet werden müssen.

Das greift aber noch immer zu kurz: Die Zivilgerichte haben bereits ausgesprochen, dass die Sicherheitserwartungen des Verkehrs das Maß sind, um die Gefährlichkeit eines Bauwerks zu bestimmen².

Also: Der „Bestandsschutz“ schützt nur vor „Baufträgen“, nicht aber vor anderen Haftung, wenn durch die Beschaffenheit des Gebäudes Schäden verursacht werden. Änderungen der Bauvorschriften sind jedenfalls zu beachten, doch gilt dies auch für die Weiterentwicklung der Sicherheitserwartung der Benutzer. Gegebenenfalls drohen nicht nur Schadenersatzansprüche der Geschädigten, sondern auch eine strafgerichtliche Verurteilung.

Hermann Wenusch

2 Vgl zB: „Die Genehmigung oder Überwachung einer Anlage durch die zuständige Behörde beziehungsweise die Erfüllung ihrer Auflagen bedeutet nicht notwendig, dass der Inhaber einer Anlage keine weiteren Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verringerung von Gefahren zu treffen hat. Insbesondere befreit ihn eine einmal er-

teilte Benutzungsbewilligung nicht von seiner Sorgfaltspflicht gegenüber Benützern der Anlage; er hat sie in einem möglichst gefahrlosen Zustand zu erhalten, was auch die Anpassung an neue Sicherheitsstandards bedeuten kann“ (OGH 16.12.2003, 5 Ob 273/03p).