

JUDIKATUR

Wieder einmal: Verjährung

1. Die Kooperationsverpflichtung der auf einer Baustelle tätigen Unternehmen umfasst auch Warn- und Kontrollpflichten. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs besteht eine Warnpflicht nur im Rahmen der eigenen Leistungspflicht und der damit verbundenen Schutz- und Sorgfaltspflichten. Allein daraus, dass sich das Gewerk eines anderen Unternehmers nachteilig auf das eigene Gewerk auswirken kann, folgt noch keine Prüfpflicht.
2. Der Beginn der Verjährung setzt voraus, dass dem Geschädigten auch die Schadensursache und der Kausalzusammenhang zwischen dem schädigenden Ereignis und dem eingetretenen Schaden bekannt geworden ist. Der den Anspruch begründende Sachverhalt muss dem Geschädigten aber nicht in allen Einzelheiten bekannt sein. Der Geschädigte darf mit seiner Schadenersatzklage nicht so lange zuwarten, bis er sich seines Prozessersfolgs gewiss ist.

<https://doi.org/10.33196/zrb202504011401>

OGH 12.12.2024, 2 Ob 192/24k

Deskriptoren: ÖNORM B 2110, Gewährleistung, Verjährung; § 1489 ABGB.

Sachverhalt

Die Klägerin errichtete einen Kindergarten, wobei sie bei der Erstbeklagten die Planung, bei der Zweit- und Drittbeklagten die örtliche Bauaufsicht und das Projektmanagement, bei der Viertbeklagten die statisch-konstruktive Bearbeitung, bei der Fünftbeklagten die Baumeisterarbeiten und bei der Sechstbeklagten die Vollwärmeschutzarbeiten bestellte.

Mit der Fünft- und Sechstbeklagten wurde vereinbart, dass die Gewährleistungsfrist auf sechs Jahre verlängert werde. Subsidiär wurde die Geltung der ÖNORM B 2110 vereinbart. Nach Punkt 12.2.3.2 dieser ÖNORM beträgt die Gewährleistungsfrist grundsätzlich drei Jahre und für wasserberührte Flächen fünf Jahre, wobei nach Punkt 12.2.6 Gewährleistungsansprüche auch noch innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend gemacht werden können, wenn die Mängel vor Ablauf der Gewährleistungsfrist gerügt oder Ansprüche auf Gewährleistung erhoben wurden.

Der Kindergarten wurde am 31.8.2017 förmlich übergeben. Im Jänner 2020 wurde ein Wassereintritt im Bereich der Fenster festgestellt. Im Mai 2020 wurde der Deckputz abgeschlagen, sodass die Klägerin erkannte, dass das Wasser beim Vordach eingedrungen war. Sie ging schon damals davon aus, dass der Wassereintritt sowohl auf Planungs-

fehler als auch auf Ausführungsmängel zurückzuführen sei. Die Klägerin erstellte daraufhin im September 2020 einen Sanierungsvorschlag, der von den Beklagten aber abgelehnt wurde, weil sie sich für die Schäden nicht verantwortlich fühlten. Am 14.9.2020 wurde der Klägerin ein Versicherungsgutachten zur Kenntnis gebracht, wonach das Wasser auch aufgrund von Rissen an der Fassade eingedrungen war und nicht ablaufen konnte. Daraufhin gab die Klägerin, um die Verantwortung für den eingetretenen Schaden abzuklären, im November 2020 ein Privatgutachten in Auftrag, welches im Mai 2021 bei der Klägerin einlangte und Baumängel am Vordach, am Fassadensockel und an der Fassade feststellte.

Die Klägerin begehrt mit ihrer am 14.9.2023 eingebrachten Klage EUR 200.212,41, nämlich EUR 125.640,81 zur Sanierung des Vordaches, EUR 24.780,92 zur Sanierung des Fassadensockels und EUR 49.700,41 zur Sanierung der Fassade.

Die Beklagten und die Nebenintervenientin bestritten ihre Verantwortung und wendeten Verjährung ein.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen:

Das Erstgericht stellte mit Zwischenurteil nach § 393a ZPO fest, dass das Klagebegehren nicht verjährt sei.

Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung dahin ab, dass es das gegen die erst-, zweit-, dritt- und sechstbeklagte Partei gerichtete Klagebegehren im Teilbetrag von EUR 125.641,08, das gegen die Viertbeklagte gerichtete Klagebegehren zur Gänze und das gegen die Fünftbeklagte gerichtete Klagebegehren im Teilbetrag von EUR 175.341,49 abwies und feststellte, dass die im Übrigen geltend gemachten Schadenersatzansprüche nicht verjährt seien.

Die Entscheidung des OGH:

Die außerordentliche Revision der Klägerin sowie jene der Erstbeklagten, der Zweitbeklagten und des Drittbeklagten sind nicht zulässig und werden zurückgewiesen.

1. Die Klägerin wendet sich gegen die Rechtsansicht des Berufungsgerichts, wonach die Frist zur gerichtlichen Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen auch gegenüber der Fünft- und Sechsbeklagten bereits abgelaufen sei. Das Berufungsgericht hat dies damit begründet, dass ein redlicher Verkehrsteilnehmer die Vereinbarung, dass die Gewährleistungsfrist auf sechs Jahre verlängert werde, dahin verstehe, dass die Frist zur Geltendmachung solcher Ansprüche abschließend geregelt werde, sodass die in Punkt 12.2.6 der ÖNORM B 2110 vorgesehene Verlängerung der Frist zur Geltendmachung solcher Ansprüche abbedungen worden sei. Diese Auslegung entspricht den Vorgaben des § 914 ABGB, wonach zunächst vom Wortsinn in seiner gewöhnlichen Bedeutung auszugehen, dabei aber nicht stehen zu bleiben, sondern der Wille der Parteien, das ist die dem Erklärungsempfänger erkennbare Absicht des Erklärenden zu erforschen ist (RIS-Justiz RS0017915). Steht die Vertragsauslegung durch die Vorinstanz mit den allgemein anerkannten Grundsätzen im Einklang, kommt der Frage, ob ein Vertrag richtig ausgelegt wurde, keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu (RIS-Justiz RS0042776; RS0112106).

2. Die Klägerin beruft sich auf die Rechtsprechung, wonach mehrere zur Herstellung desselben Werks bestellte Unternehmer im Sinne eines „technischen Schulter-schlusses“ verpflichtet sind, alles zu vermeiden, was das Gelingen des Werks vereiteln könnte (RIS-Justiz RS0021880). Die Kooperationsverpflichtung der auf einer Baustelle tätigen Unternehmen umfasst auch Warn- und Kontrollpflichten (RIS-Justiz RS0021634). Entgegen der Rechtsansicht der Klägerin kann daraus aber keine pauschale Verantwortlichkeit eines Unternehmens für jedwede Baumängel abgeleitet werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs besteht eine Warnpflicht nämlich nur im Rahmen der eigenen Leistungspflicht und der damit verbundenen Schutz- und Sorgfaltspflichten (RIS-Justiz RS0022268). Allein daraus, dass sich das Gewerk eines anderen Unternehmers nachteilig auf das eigene Gewerk auswirken kann, folgt noch keine Prüfpflicht (OGH 7 Ob 152/16b). Im Übrigen hat die Klägerin kein Vorbringen erstattet, aus dem ableitbar wäre, dass die Viert- und Fünftbeklagte auch für außerhalb ihres Verantwortungsbereichs eingetretene Schäden haften würden.

3. Nach § 1489 ABGB verjähren Schadenersatzansprüche in drei Jahren von der Zeit an, zu welcher der Schaden und die Person des Schädigers dem Geschädigten

bekannt wurde. Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs beginnt die Verjährungsfrist erst, wenn dem Geschädigten der Sachverhalt soweit bekannt wurde, dass er mit Aussicht auf Erfolg eine Klage einbringen kann (RIS-Justiz RS0034524). Der Beginn der Verjährung setzt damit voraus, dass dem Geschädigten auch die Schadensursache und der Kausalzusammenhang zwischen dem schädigenden Ereignis und dem eingetretenen Schaden bekannt geworden ist (RIS-Justiz RS0034366; RS0034387; RS0034951).

4. Der den Anspruch begründende Sachverhalt muss dem Geschädigten aber nicht in allen Einzelheiten bekannt sein (RIS-Justiz RS0034524 [T24, T25]). Der Geschädigte darf mit seiner Schadenersatzklage auch nicht so lange zuwarten, bis er sich seines Prozess Erfolgs gewiss ist (RIS-Justiz RS0034524 [T10, T20]). Die Frage, wann eine Klage mit Aussicht auf Erfolg erhoben werden kann, ist stets nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (RIS-Justiz RS0034524 [T10, T23, T32]). Bereits im Mai 2020 hat sich herausgestellt, dass das Wasser beim Vordach eingedrungen war. Die Klägerin ging schon damals davon aus, dass dies sowohl auf Planungsfehler als auch auf Ausführungsmängel zurückzuführen sei. Dass das Berufungsgericht unter diesen Umständen vom Beginn der Verjährungsfrist ausging, ist nicht zu beanstanden.

5. Die Erstbeklagte, die Zweitbeklagte und der Drittbeklagte machen geltend, dass auch die Schadenersatzansprüche hinsichtlich des Fassadensockels und der Fassade verjährt seien. Tatsächlich lässt sich den Feststellungen des Erstgerichts aber nicht entnehmen, dass der Klägerin diese Baumängel bereits im Mai 2020 bekannt gewesen wären, sodass die Klägerin insofern auch noch nicht auf eine fehlerhafte Planung oder mangelnde Bauaufsicht schließen konnte. Vielmehr hat die Klägerin erst am 14.9.2020 aufgrund des Versicherungsgutachtens erfahren, dass auch die Fassade mangelhaft ist. Die Klage vom 14.9.2023 wurde daher nach § 902 Abs 2 ABGB am letzten Tage der dreijährigen Frist des § 1489 ABGB eingebracht (RIS-Justiz RS0017517).

6. Die Behauptung des Drittbeklagten, dass nur die Zweitbeklagte mit der Bauaufsicht beauftragt worden sei, widerspricht den getroffenen Feststellungen. Auch wenn der Drittbeklagte später mit der Zweitbeklagten übereingekommen ist, dass die Bauaufsicht überwiegend von der Zweitbeklagten wahrgenommen werden soll, kann ihn dies im Hinblick auf § 1313a ABGB gegenüber der Klägerin nicht von seiner Haftung befreien.

7. Die Revisionen waren daher mangels Vorliegens einer Rechtsfrage von über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung zurückzuweisen.

Anmerkung

Von Hermann Wenusch

Die Punkte 12.2.3.2 und 12.2.6 der ÖNORM B 2110 (gemeint sein können nur die Ausgaben 2009, 2011 und 2013, weil die gewährleistungsrechtlichen Bestimmungen davor und danach in anderen Abschnitten geregelt waren) haben nicht den von der Entscheidung unterstellten Inhalt.

Punkt 12.2.3.2 lautet: *„Falls im Vertrag oder in den einschlägigen Fachnormen keine andere Gewährleistungsfrist festgelegt ist, beträgt sie*

3 Jahre; für technische Ausrüstungen, sofern diese bewegliche Sachen bleiben, 2 Jahre“ – keine Rede von „wasserberührten Flächen“. Punkt 12.2.6 lautet: *„Mit dem Ablauf der Gewährleistungsfrist wird der AN aus dem Titel der Gewährleistung frei“* – keine Rede davon, dass Gewährleistungsansprüche in bestimmten Fällen auch noch innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend gemacht werden können.