

Die Haftung des Bauführers an der Schnittstelle zwischen öffentlichem Recht und Zivilrecht (Teil I)

Heinrich Lackner / Mátýás Imre

Der vorliegende Beitrag beschäftigt sich mit der Funktion des Bauführers bzw. Prüflingenieurs nach den einschlägigen Bauvorschriften der Länder. Im erforderlichen Umfang werden die öffentlich-rechtlichen Aufgaben und Pflichten des Bauführers dargestellt und daraus die Rechtsfolgen auf der Ebene des Zivilrechts abgeleitet. Der erste Teil befasst sich mit der Haftung des Bauführers gegenüber dem Bauherrn. Im zweiten Teil wird die Haftung des Bauführers gegenüber Dritten dargestellt, wobei auch auf die Haftung des sogenannten Scheinbauführers eingegangen wird.

1. Einleitung und Problemstellung

Der Bauherr eines bewilligungs- oder anzeige-pflichtigen Bauvorhabens hat nach Maßgabe der jeweiligen landesgesetzlichen Bauvorschriften¹ einen **Bauführer** zu bestellen und gegenüber der Behörde namhaft zu machen. Nach der Wr BauO besteht in bestimmten Fällen die Verpflichtung, einen Ziviltechniker als **Prüflingenieur** beizuziehen. Aufgabe dieses Fachmanns ist es, in verschiedener Hinsicht für die Überwachung und Dokumentation der Bauausführung zu sorgen.

Den Bauführer trifft dabei eine Reihe von Verpflichtungen, die sich unmittelbar aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ergeben. Ein Blick in die Rechtsprechung des OGH zeigt, dass die Praxis immer wieder mit der Frage konfrontiert ist, wie sich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen (anhand der Bauvorschriften) auf das zivilrechtliche Rechtsverhältnis zwischen dem Bauherrn (Bauwerber) und dem Bauführer auswirken, insbesondere wenn es um vertragliche Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche des Bauherrn geht. Die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben im Zusammenhang mit der Bauführung stellt jedenfalls eine werkvertragliche Nebenleistungspflicht dar.² *De facto* besteht eine Wechselwirkung zwischen zivilrechtlichen Ansprüchen des Bauherrn und den Verpflichtungen des Bauführers aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Hieraus darf aber nicht der Schluss gezogen werden, dass die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen etwaige vertragliche Vereinbarungen verdrängen würden. Im Sinne der Privatautonomie steht es den Vertragsparteien grundsätzlich frei, wie sie ihre rechtlichen Beziehungen gestalten. Primärer Anknüpfungspunkt allfälliger zivilrechtlicher Ansprüche ist daher der **Vertrag** zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer.

Um diese Wechselwirkung zu verstehen und daraus die Rechtsfolgen auf Ebene des Zivilrechts abzuleiten, bedarf es stets einer Beurteilung anhand der einschlägigen Bauvorschriften. Eine nähere

Betrachtung der konkreten landesgesetzlichen Bestimmungen ist daher unumgänglich. Allerdings würde eine Auseinandersetzung mit allen neun Bauordnungen den Rahmen dieses Beitrags sprengen. Aufgrund der zum Teil sehr klaren Aussagen, die der OGH im Zusammenhang mit der Haftung des Bauführers in seiner Rechtsprechung bereits getroffen hat, ist diese nach Meinung der Autoren auch entbehrlich.

Der **Bauführer bzw. Prüflingenieur** – mit seinen speziellen Aufgaben und Pflichten – ist aber auch von anderen Baubeteiligten abzugrenzen, so von den übrigen Bauausführenden (Auftragnehmer), diversen Sonderfachleuten (zB Statiker) und der örtlichen Bauaufsicht. Die Begrifflichkeiten, die sich mit Blick auf den „*Bauführer*“ in der Praxis und nicht zuletzt in der Rechtsprechung (sowohl des OGH als auch des VwGH) etabliert haben, sind mitunter nicht eindeutig und bedürfen einer Klarstellung.

Zunächst soll daher eine Annäherung an den Begriff des Bauführers samt den Aufgaben, die ihm nach den einschlägigen Bauvorschriften übertragen sind, vorgenommen werden.³ Danach wird auf das Rechtsverhältnis zwischen dem Bauführer (bzw. Prüflingenieur) und dem Bauherrn eingegangen und davon ausgehend wird die Haftung des Bauführers gegenüber dem Bauherrn dargestellt.⁴ Darauf folgt am Ende des vorliegenden ersten Teils dieses Beitrags ein kurzes Zwischenergebnis.

Im – im nächsten Heft folgenden – zweiten Teil wird das Rechtsverhältnis des Bauführers bzw. dessen Haftung gegenüber Dritten dargestellt. Ein eigener Abschnitt wird der Problematik des Scheinbauführers gewidmet sein.

2. Zum Begriff und zu den Aufgaben des Bauführers

2.1. Allgemeines

Nach einer Definition des VwGH ist Bauführer derjenige, der über fremden Auftrag und für fremde Rechnung als Unternehmer ein Bauwerk erstellt.⁵ Diese Beschreibung greift zu kurz. Tatsächlich wird der **Begriff „Bauführer“** in der Terminologie der Bauvorschriften unterschiedlich verwendet und



Mag. Heinrich Lackner ist Rechtsanwalt in Wien mit Schwerpunkt im Bau-, Gewährleistungs- und Schadenersatzrecht.



Mátýás Imre ist juristischer Mitarbeiter in einer Rechtsanwaltskanzlei in Wien.

¹ In Bezug auf die Gesetzeswerke ist die Namensgebung österreichweit nicht einheitlich. Zum Teil sind diese als „*Bauordnung*“ bezeichnet, zum Teil sind sie als „*Baugesetz*“ (Steiermark) oder „*Baupolizeigesetz*“ (Salzburg) benannt. Aus Gründen der sprachlichen Einheitlichkeit wird hier der Begriff „*Bauvorschriften*“ bzw. „*öffentlich-rechtliche Bauvorschriften*“ verwendet.

² Vgl OGH 10. 11. 2009, 5 Ob 43/09y.

³ Siehe Punkt 2.

⁴ Siehe Punkt 3.

⁵ Vgl VwGH 17. 9. 1985, 85/05/0090.

der Aufgabenkreis des Bauführers wird in den einzelnen Bauvorschriften unterschiedlich geregelt.⁶

Die **konkreten Aufgaben und Pflichten** des Bauführers müssen für jeden Einzelfall ermittelt werden (anhand der einschlägigen Bauvorschriften). Nicht nur das. Anhand der Gesetze ist – im Wege der Auslegung – unter Umständen auch zu beurteilen, ob mit dem „*Bauführer*“ ein beliebiger Bauausführender (Auftragnehmer, Professionist) gemeint ist, der im Auftrag des Bauherrn im Zuge der Bauausführung tätig wird, oder ob der Bauführer ein besonderer Verantwortlicher ist, der etwa aus dem Kreis der Bauausführenden stammt und den besondere Verpflichtungen gegenüber der Behörde und/oder gegenüber dem Bauwerber treffen. Die besondere Stellung wird regelmäßig durch einen bestimmten Akt gegenüber der Behörde vermittelt, der in einer Mitteilung, einer Namhaftmachung oder der Unterfertigung der Pläne durch den Bauführer besteht.

Anhand der österreichischen Bauvorschriften sind nach Meinung der Autoren **drei Gruppen** von Regelungskonzepten erkennbar, die im Folgenden anhand der Wr BauO, des Sbg BauPolG und des Stmk BauG dargestellt werden. Der Prüflingenieur nach der Wr BauO nimmt eine Sonderstellung ein; ihm ist daher ein eigener Abschnitt gewidmet.

2.2. Leitungsfunktion des Bauführers im Verhältnis zu den Bauausführenden am Beispiel der Wr BauO

2.2.1. Der Bauführer und seine Pflichten

Gemäß § 124 Wr BauO ist der Bauwerber verpflichtet, sowohl für bewilligungspflichtige als auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben einen Bauführer zu bestellen, der über eine ausreichende Berechtigung (zB als Baumeister oder als Auftragnehmer für spezielle Bauführungen [zB Zimmerergewerbe]) verfügen muss. Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Beginns der Bauführung mindestens drei Tage vorher, bei Bauführungen aufgrund von Bauanzeigen spätestens am Tag des Baubeginns, der Behörde, dem Bauwerber und dem Prüflingenieur bekannt zu geben.

Zentrale Bestimmung im Hinblick auf die Aufgaben des Bauführers ist § 125 Wr BauO. Danach ist der Bauführer für die Einhaltung der Baupläne, aller Auflagen der Baubewilligung sowie für die werksgerechte Bauausführung verantwortlich. Er ist für die Tauglichkeit der Baustoffe und Konstruktionen und überhaupt für die Einhaltung aller auf die Bauführung Bezug habenden Vorschriften, Nebengesetze und Verordnungen verantwortlich (§ 125 Abs 1 lit a Wr BauO).

2.2.2. Leitungsfunktion des Bauführers

Sind **unter der Leitung des Bauführers** mehrere selbständige Unternehmer tätig (in der Terminologie der Wr BauO: „*Bauausführende*“), so sind neben dem Bauführer auch diese für die Verwendung der den Plänen und Berechnungen zugrunde gelegten Baustoffe sowie für die bewilligungs- und

bauordnungsgemäße Ausführung verantwortlich (§ 125 Abs 1 lit b Wr BauO). Die öffentlich-rechtlichen Pflichten der anderen Bauausführenden sind – verglichen mit dem Bauführer – also deutlich eingeschränkt. Sie sind für den Einsatz geeigneter Baustoffe und die konsensmäßige Ausführung ihrer Leistung verantwortlich, was aufgrund der von ihnen übernommenen Verpflichtung zur Ausführung der Bauleistung mehr oder weniger selbstverständlich ist. Faktisch bestehen die Verpflichtungen des Bauführers gemäß § 125 Abs 1 lit a Wr BauO in der Wahrnehmung von Kontroll- und Überwachungstätigkeiten. Nach dem Gesetz hat er eben für die Einhaltung der Baupläne sowie aller Auflagen der Baubewilligung etc zu sorgen. Die Leitungsfunktion des Bauführers nach der Wr BauO ist inhaltlich somit eine Kontroll- und Überwachungsfunktion. Die konkreten Pflichten ergeben sich im Wesentlichen aus § 125 Abs 1 lit a Wr BauO.

Ergibt sich im Zuge der Bauausführung eine Abweichung von den Bauvorschriften (insbesondere im Hinblick auf die Einreichpläne und die Baubewilligung), so ist der Bauführer verpflichtet, dies der Behörde unverzüglich zu melden. Diese Meldepflicht erstreckt sich auch auf die Bauausführenden und den Prüflingenieur (§ 125 Abs 2 Wr BauO).

Anders als etwa nach dem Sbg BauPolG oder dem Stmk BauG ist nach der Wr BauO ein **Ziviltechniker** zur Bestätigung der bewilligungsgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauausführung befugt (§ 128 Abs 2 Z 1 Wr BauO). Diese Bestätigung ist der Fertigstellungsanzeige nach § 128 Wr BauO anzuschließen.

2.3. Unterscheidung auf Ebene der Bauausführenden am Beispiel des Sbg BauPolG

2.3.1. Unterscheidung zwischen Bauführer und Bauausführenden

Während die Wr BauO den Bauführer als denjenigen bezeichnet, der für die Bauausführung umfassend verantwortlich ist, und die Bauausführenden unter der Leitung des Bauführers selbständig tätig werden, unterscheidet das Sbg BauPolG **auf Ebene der Bauausführung** zwischen dem Bauführer und den Bauausführenden.

Gemäß § 11 Abs 1 Sbg BauPolG ist **Bauausführender** eine Person, die vom Inhaber der Baubewilligung (Bauherr) zur Ausführung einer baulichen Maßnahme⁷ herangezogen wird und welche hierzu nach gewerberechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugt ist. Gemäß § 11 Abs 2 Sbg BauPolG ist **Bauführer** derjenige, der vom Bauherrn **zur Überwachung** der Durchführung (Vornahme) der betreffenden baulichen Maßnahmen bestellt worden ist. Dies kann ein Bauausführender oder eine sonstige hierzu nach gewerberechtlichen oder anderen Rechtsvorschriften ausdrücklich befugte Person sein.

⁶ Vgl W. Pallitsch/Ph. Pallitsch/Kleewein, Niederösterreichisches Baurecht⁹ (2015) § 25 NÖ BauO Anmerkung 4.

⁷ Und zwar eine bauliche Maßnahme, welche in § 2 Abs 1 Z 1 bis 4, 6 und 8 Sbg BauPolG angeführt ist, ausgenommen Tragluftballen, Zelte und Wohnwagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 10 Abs 4 Satz 2 Sbg BauPolG.

Der Beginn der baulichen Maßnahme ist gemäß § 12 Abs 3 Satz 1 Sbg BauPolG der Baubehörde **vom Bauherrn** vor Arbeitsbeginn schriftlich anzuzeigen. Dabei ist gemäß § 12 Abs 4 Sbg BauPolG der Bauführer gegenüber der Behörde namhaft zu machen. Dies gilt sinngemäß, wenn während der Ausführung ein anderer Bauführer bestellt wird.

2.3.2. Abgrenzung der Aufgaben zwischen Bauführer und Bauausführenden

Das Sbg BauPolG enthält – anders als etwa das Stmk BauG – eine klare Regelung zu den Aufgaben des Bauführers und der Bauausführenden. Damit wird unmittelbar im Gesetz eine Abgrenzung der Aufgaben vorgenommen. Gemäß § 12 Abs 3 Sbg BauPolG ist es zunächst die Verantwortung der Bauausführenden, für die Einhaltung der Baubewilligung einschließlich der Pläne, der technischen Beschreibung und der maßgeblichen Bauvorschriften zu sorgen. Diese obliegt nach § 12 Abs 4 Sbg BauPolG auch dem Bauführer. Demgegenüber haben **nur die Bauausführenden** die Verpflichtung, für die werksgerechte Ausführung der übernommenen Arbeiten einschließlich der verwendeten Baustoffe zu sorgen.

Nach § 17 Abs 2 Z 1 Sbg BauPolG kann die Bestätigung über die der Bewilligung und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung (sogenannte Bauführerbestätigung) sowohl von einem Bauausführenden als auch vom Bauführer ausgestellt werden.

2.4. Keine explizite Unterscheidung zwischen Bauführer und Bauausführenden am Beispiel des Stmk BauG

2.4.1. Zur Regelung des Bauführers

Das Stmk BauG regelt die Aufgaben des Bauführers in § 34. Der Bauführer hat den Zeitpunkt des Baubeginns der Behörde anzuzeigen und die Übernahme der Bauführung **durch Unterfertigung der Pläne und der Baubeschreibung** zu bestätigen (§ 34 Abs 2 Stmk BauG). Gemäß § 34 Abs 3 Stmk BauG ist der Bauführer für die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung der gesamten baulichen Anlage verantwortlich. Gemäß § 34 Abs 4 Stmk BauG hat der Bauführer dafür Sorge zu tragen, dass alle erforderlichen Berechnungen und statischen Nachweise spätestens vor der jeweiligen Bauausführung erstellt und zur allfälligen Überprüfung durch die Behörde aufbewahrt werden.

2.4.2. Keine Unterscheidung zwischen Bauführer und Bauausführenden

Das Stmk BauG differenziert nicht explizit zwischen Bauführer und Bauausführenden, sondern kennt nur den Begriff „Bauführer“. Aufgrund der Unterscheidung in § 34 Abs 1 Stmk BauG ist jedenfalls klar, dass mit „Bauführer“ nicht der Bauherr gemeint ist, also derjenige, in dessen Auftrag das Bauvorhaben ausgeführt wird.⁸

⁸ Insoweit unklar ist zB die OÖ BauO: Als Bauführer bezeichnet § 40 Abs 2 Z 3 auch denjenigen, der das Bauvorhaben durch gesetzlich dazu befugte Personen ausführen lässt. Dies könnte ohne Weiteres auch der Bauherr sein. Allerdings nimmt das Ge-

Aus der fehlenden Unterscheidung auf Ebene des Gesetzes, der bisweilen auch die Rechtsprechung folgt,⁹ darf nicht der Schluss gezogen werden, dass jeden an einem Bauvorhaben Beteiligten **per se die volle Verantwortung** als Bauführer trifft. Nach Wortlaut, Systematik und Zweck des Gesetzes ist zu differenzieren: Bauführer gegenüber der Behörde kann im Sinne des Stmk BauG nur derjenige sein, der die Pläne bzw die Baubeschreibung unterfertigt und damit die Bauführerschaft übernommen hat (§ 34 Abs 2 Stmk BauG). Er ist es, dem die Behörde hierzu die Bauführerplakette auszustellen hat (§ 34 Abs 2 Satz 2 Stmk BauG), und nur er kann es sein, den die Aufbewahrungspflicht in Bezug auf die Berechnungen und statischen Nachweise trifft (§ 34 Abs 4 Stmk BauG) und der eine Änderung der Bauführerschaft zu melden hat (§ 34 Abs 5 Stmk BauG). Gegenüber der Behörde kommt es damit zu einer Bündelung der Aufgaben und Verpflichtungen beim Bauführer. Die fachtechnische, bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Ausführung (§ 34 Abs 4 Stmk BauG) ist dagegen eine Verpflichtung, die jeden Bauausführenden trifft. Sie stellt kein Spezifikum der Aufgaben des Bauführers dar. Insoweit sind auch andere Baubeteiligte „Bauführer“ im Sinne des Stmk BauG.

Nach der Systematik des Stmk BauG gibt es – gegenüber der Behörde – auch **nur einen Bauführer**, was sich aus § 34 Abs 5 Stmk BauG ergibt. Tritt eine Änderung des Bauführers ein, so hat dies der Bauherr oder der Bauführer unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherungsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen.

Was die Bestätigung der bewilligungsgemäßen und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung anbelangt, so ist der Fertigstellungsanzeige gemäß § 38 Abs 2 Z 1 Stmk BauG unter anderem eine **Bescheinigung des Bauführers** anzuschließen.¹⁰ Auch in diesem Punkt spricht nichts dagegen, dass jeder Bauausführende – sofern er über eine entsprechende Befugnis verfügt – eine derartige Bestätigung ausstellen kann.

2.5. Der Prüflingenieur nach der Wr BauO

2.5.1. Zur Funktion des Prüflingenieurs

Die Wr BauO kennt – neben dem Bauführer und den Bauausführenden – die spezielle Funktion des **Prüflingenieurs**. Dieser kann als Bindeglied zwischen dem Bauführer und der Baubehörde

setzt in § 40 Abs 1 ausdrücklich auf den Bauwerber (Bauherr) Bezug und normiert dessen Verpflichtung zur Bestellung eines Bauführers. Der Bauführer kann nach dem Gesetz also nicht mit dem Bauherrn ident sein. Damit ist aber klar, dass in § 40 Abs 2 Z 3 OÖ BauO ein Bauausführender gemeint ist, der zB als Generalunternehmer einen anderen Bauausführenden beauftragt.

⁹ Siehe etwa OGH 17. 6. 2010, 2 Ob 143/09g, ZVB 2010/139 (Mühl): Gemeint ist der Bauwerber (Bauherr); siehe auch VwGH 27. 2. 2015, 2013/06/0113: Ebenso gemeint ist der Bauwerber (Bauherr).

¹⁰ Das Stmk BauG lässt auch die Bestätigung eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbaumeisters im Rahmen seiner gewerberechtlichen Befugnis zu.

betrachtet werden.¹¹ Der Prüflingenieur ist gemäß § 127 Abs 3 Wr BauO nur für bestimmte Arten von Bauvorhaben zu bestellen.¹² Der Prüflingenieur hat entweder ein Ziviltechniker oder ein gerichtlich beideter Sachverständiger zu sein und er hat eine **vom Bauführer verschiedene Person** zu sein. Da sich die Überwachungsfunktionen aber teilweise mit jenen des Bauführers überschneiden, ist eine Koordination der Tätigkeiten zwischen Prüflingenieur und Bauführer unerlässlich. Der Umfang der Koordination hängt vor allem von den zwischen Bauherrn und Prüflingenieur vertraglich vereinbarten Leistungspflichten ab.

2.5.2. Aufgaben des Prüflingenieurs

Die Aufgaben des Prüflingenieurs sind in § 127 Abs 3 Wr BauO geregelt. Danach hat der Prüflingenieur – je nach Baufortschritt – Überprüfungen durchzuführen, die zum Nachweis der erforderlichen **Zuverlässigkeit der Tragwerke** notwendig sind (zB des Untergrundes, der Fundamente, der Stahleinlagen, Träger, Stützen, Schweißverbindungen; lit a). Er hat die Überprüfung der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden **Herstellung des Rohbaus** (Rohbaubeschau) vorzunehmen (lit b) sowie Überprüfungen zum Nachweis der konsensgemäßen und den Bauvorschriften entsprechenden Bauführung durchzuführen (lit c).

Den Prüflingenieur trifft die **Meldepflicht** nach § 125 Abs 2 Wr BauO. Er ist – neben dem Bauführer und den selbständig tätigen Bauausführenden – zur unverzüglichen Meldung an die Behörde verpflichtet, wenn es bei der Einhaltung des Bauplans oder der Auflagen der Baubewilligung zu einer Abweichung von den Bauvorschriften kommt (Satz 2). Insofern ist sein Aufgabenbereich mit dem des Bauführers deckungsgleich. Darüber hinaus besteht eine ausschließliche Meldepflicht des Prüflingenieurs, wenn im Zuge der Bauausführung von den Bauplänen in einer solchen Art oder in einem solchen Umfang abgewichen wird, die bzw der über ein bewilligungsfreies Bauvorhaben hinausgeht. Gleichmaßen besteht eine Meldepflicht, wenn nicht entsprechende Baustoffe verwendet oder wenn diese unsachgemäß verwendet werden (Satz 3).

2.6. Abgrenzung zu den Aufgaben und Pflichten anderer Baubeteiligter?

Aufgrund der Prüf- und Überwachungsfunktion des Bauführers, welche – wie gezeigt – sehr weitreichend ist, stellt sich die Frage nach der Abgrenzung der Aufgaben des Bauführers von der örtlichen Bauaufsicht. In gleicher Weise kann die Frage nach der Abgrenzung der Aufgaben des Prüflingenieurs von denen eines Sonderfachmanns gestellt werden (etwa einem Planer, der mit der Er-

stellung eines Bodengutachtens beauftragt ist, oder dem Statiker).

Nach den einschlägigen Leistungsbildern¹³ beinhaltet die örtliche Bauaufsicht Treuhand- und Vertretungsleistungen zugunsten des Bauherrn. Zu den Leistungen der örtlichen Bauaufsicht zählen die **Interessenvertretung des Bauherrn** gegenüber den einzelnen Bauausführenden und Professionisten, die Überprüfung der Bauausführung auf Übereinstimmung mit den Plänen und Leistungsverzeichnissen sowie die Überprüfung der Einhaltung der technischen und behördlichen Vorgaben. Auch die örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen zwischen den einzelnen Auftragnehmern ist Bestandteil des Leistungsbildes der örtlichen Bauaufsicht.

Ebenso wie die örtliche Bauaufsicht wird der Bauführer auf der Grundlage eines zivilrechtlichen Vertrages tätig. Die Interessenlage ist dennoch eine gänzlich andere. Aufgabe der örtlichen Bauaufsicht ist die Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers, und zwar – je nach Vertragsinhalt – gegenüber dem Auftragnehmer, gegenüber der Behörde oder gegenüber sonstigen Baubeteiligten. Selbst wenn die örtliche Bauaufsicht etwa die Bauausführung auf Übereinstimmung mit der Baubewilligung und den behördlichen Anordnungen zu überwachen hat, tut sie dies ausschließlich im Interesse des Auftraggebers. Eine unzureichende Wahrnehmung dieser Aufgaben führt zu einer zivilrechtlichen Haftung gegenüber dem Auftraggeber, die allen voran in Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüchen des Auftraggebers besteht. Der Bauführer nimmt dagegen Pflichten wahr, die im **öffentlichen Interesse** gelegen sind. Folglich kann der Auftraggeber aus dem Vertrag mit dem Bauführer nur insoweit Ansprüche gegen den Bauführer ableiten, als dieser im Rahmen seiner Tätigkeiten auch Pflichten verletzt, die gegenüber dem Bauherrn bestehen. Dies können vertragliche Hauptleistungspflichten sein, und zwar soweit die Wahrnehmung der öffentlich-rechtlichen Pflichten gegenüber dem Bauherrn als Hauptleistung geschuldet ist. Nach der Rechtsprechung liegt nämlich auch bei der zivilrechtlichen Vereinbarung der Übernahme der Tätigkeit (in diesem Fall: als Prüflingenieur) die Erfüllung der zivilrechtlichen Verpflichtung in der Wahrnehmung der öffentlich-rechtlichen Aufgabe.¹⁴ Die ordnungsgemäße Wahrnehmung dieser Verpflichtungen ist jedenfalls eine werkvertragliche Nebenleistungspflicht, deren Verletzung eine Haftung des Bauführers gegenüber dem Bauherrn zur Folge hat. Dabei ist der Schutzzweck der Bauvorschriften als Schutzgesetze zugunsten der Allgemeinheit zu berücksichtigen.¹⁵

Fazit: Es kann damit die allgemeine Aussage getroffen werden, dass der Bauführer keine zweite

11 *Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland*, Erläuterung des Leistungsbildes des Prüflingenieurs gemäß Bauordnung für Wien (2012), online abrufbar unter http://wien.arching.at/fileadmin/user_upload/redakteure_wnb/D_Service/D_13_Technisches%20Service/Leistungsbild%20Prüf%CC%88ingenieur.pdf.

12 Dies sind nach § 60 Abs 1 lit a, b und c Wr BauO bewilligungspflichtige Bauvorhaben sowie anzeigepflichtige Bauvorhaben nach § 62 Abs 1 Z 4 Wr BauO, bei denen eine statische Vorbeurteilung gemäß § 62 Abs 2 Wr BauO erforderlich ist.

13 Siehe dazu etwa *Lechner*, Kommentar zum Leistungsbild Architektur (2008) LPH 8, S 157; vgl auch *Lechner/Heck*, LM.VM.2014 Objektplanung Architektur (2014) LPH 8 und 7; *Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten*, HIA – Honorar Information Architektur (2010) Position 10.70 ff, online abrufbar unter https://www.arching.at/fileadmin/user_upload/redakteure/HIA_2010/baik_lv_hia_2010_oenorm_b2063.pdf.

14 OGH 27. 1. 2017, 8 Ob 95/16b; RIS-Justiz RS0117106.

15 Siehe Punkt 3.2.2.

örtliche Bauaufsicht ist, und zwar auch dann nicht, wenn der Bauführer nach den einschlägigen Bauvorschriften für die fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens (zB § 34 Abs 3 Stmk BauG) verantwortlich ist. Gleiches ist für den Prüflingenieur festzuhalten. Auch diesem sind nach der Wr BauO spezielle Aufgaben übertragen, was jedoch nicht zur Folge hat, dass er gegenüber dem Bauherrn für die technische Richtigkeit der statischen Berechnungen haftet.

3. Die Haftung des Bauführers bzw Prüflingenieurs gegenüber dem Bauherrn

3.1. Allgemeines

Die Verantwortung des Bauführers (bzw Prüflingenieurs) gegenüber dem Bauherrn ergibt sich in erster Linie aus dem Vertrag, den der Bauführer mit dem Bauherrn geschlossen hat. Aus diesem sind die Rechte und Pflichten zwischen den Vertragsteilen abzuleiten. Wie unter Punkt 1. bereits dargelegt wurde, gibt es eine Wechselwirkung zwischen den Vorgaben der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften und den Pflichten, die aufgrund des Vertrages bestehen.

Im Folgenden wird das Vertragsverhältnis zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer (bzw Prüflingenieur) herangezogen.¹⁶ Anhand zweier Beispiele aus der Rechtsprechung soll verdeutlicht werden, welche **spezifischen Leistungspflichten** den Bauführer (bzw Prüflingenieur) treffen, wie diese von anderen vertraglichen Pflichten abzugrenzen sind und welche Rechtsfolgen sich an eine Pflichtverletzung knüpfen.

3.2. Haftung aus dem Vertrag mit dem Bauherrn

3.2.1. Zum Umfang der Leistungspflichten des Bauführers

In welcher Beziehung der Vertrag und die öffentlich-rechtlichen Vorgaben der Bauvorschriften zueinander stehen, kann anhand der Entscheidung des OGH vom 10. 11. 2009, 5 Ob 43/09y, gezeigt werden. Die Klägerin hatte im Auftrag der beklagten Bauherrin (Auftraggeberin) Stahlbauarbeiten zur Errichtung einer Wohnhausanlage in Salzburg auszuführen. Sie war im Sinne des Sbg BauPolG Bauführerin und übernahm auch gegenüber der Behörde formell die Bauführerschaft. Ursprünglich war sie auch mit der Herstellung des Brandschutzanstrichs der Stahlträger beauftragt, allerdings wurde dieser Teil der Leistungen aus ihrem Auftrag herausgenommen und von der Bauherrin an einen anderen Auftragnehmer vergeben.

Nach Abschluss der Arbeiten stellte die Bauführerin die Bestätigung nach § 17 Abs 2 Z 1 Sbg BauPolG aus und bestätigte, dass die Stahlkonstruktion entsprechend den Statikplänen und dem Ausführungsplan ausgeführt worden war. Diese Bestätigung wurde von der Behörde **nicht akzeptiert**, weil bekannt war, dass es bei der Ausführung

des Bauvorhabens **Planabweichungen** gegeben hatte. Die Behörde verlangte von der Bauherrin eine konkrete Bestätigung darüber, dass die Stahlkonstruktion brandbeständig oder zumindest brandhemmend war. Statiker und Architekt weigerten sich, eine solche Bestätigung auszustellen. Dem Werklohnanspruch der Bauführerin hielt die Bauherrin entgegen, dass die Bauführerin nach dem Sbg BauPolG auch verpflichtet gewesen wäre, eine entsprechende Bestätigung über die Tragsicherheit und Brandschutzeigenschaft zur Vorlage an die Baubehörde auszustellen. Im Rahmen ihrer Überwachungspflicht sei sie für die Ausstellung der fehlenden Bestätigung zuständig. Die Bauherrin machte vom Zurückbehaltungsrecht Gebrauch.

Nach Ansicht des OGH handelt es sich bei der Ausstellung der Bestätigung nach § 17 Abs 2 Z 1 Sbg BauPolG um eine **notwendige Voraussetzung** für die rechtmäßige Benützung des Bauwerks. Bei diesem Teil der Leistung handelt es sich also um **keine bloß unwesentliche Nebenleistung** im Rahmen des Vertrages zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer. Das gilt nach Ansicht des OGH auch dann, wenn die Vertragsteile diese konkrete Nebenleistung nicht ausdrücklich festgelegt haben, weil die Erfüllung zwingender gesetzlicher Vorgaben nicht nur hinsichtlich der eigentlichen Bauausführung, sondern auch hinsichtlich der administrativen Erfordernisse als stillschweigend vereinbart anzusehen ist.

Im gegenständlichen Fall verneinte der OGH die Verpflichtung der Bauführerin zur Bestätigung (auch) des Vorliegens einer entsprechenden Brandbeständigkeit. Dieses Begehren der Bauherrin bezog sich **nicht auf die Werkleistungspflicht der Bauführerin**, da die Brandschutzanstriche ausdrücklich aus dem erteilten Bauauftrag herausgenommen und von der Bauherrin an einen anderen Auftragnehmer vergeben wurden. Tatsächlich hatte auch der mit diesen Arbeiten beauftragte Auftragnehmer (Maler) seinerseits als Bauausführender eine Bestätigung über die Ausführung des Brandschutzanstrichs ausgestellt. Liegt eine Bestätigung des Bauausführenden nach § 17 Abs 2 Z 1 Sbg BauPolG vor, dann ist eine zusätzliche Bestätigung des Bauführers zu derselben Bauleistung **nach dem Gesetzeswortlaut** nicht erforderlich. Insofern war eine Pflichtverletzung der Bauführerin nicht erkennbar. Sie war nach dem Werkvertrag nicht dazu verpflichtet, die Ausführung des Auftragnehmers, der direkt von der Bauherrin beauftragt worden war, zu bestätigen.

Fazit: Bei der Ausstellung der Bestätigung nach § 17 Abs 2 Z 1 Sbg BauPolG handelt es sich um einen Teil der vertraglichen Hauptleistungspflicht. Ähnlich wie im Zusammenhang mit der Dokumentation ist der Auftraggeber daher zur Verweigerung der Übernahme berechtigt¹⁷ und ihm ist ein Zurückbehaltungsrecht am Werklohn einzuräumen, wenn der Bauführer die Bestätigung nicht, nicht vollständig bzw wenn er eine unrichtige Bestätigung ausstellt. Insofern stehen dem Auftraggeber gegenüber dem Bauführer Gewähr-

¹⁶ In zweiten Teil dieses Beitrags wird das Rechtsverhältnis des Bauführers bzw Prüflingenieurs zu Dritten, insbesondere Nachbarn, die an den Baugrund angrenzen, näher dargestellt.

¹⁷ Vgl Punkt 10.5.1 der ÖNORM B 2110.

leistungsansprüche und/oder vertragliche Schadenersatzansprüche zu.¹⁸ Ein Schadenersatzanspruch des Bauherrn wäre zB denkbar, wenn die ausgestellten Bestätigungen im Zuge einer späteren behördlichen Überprüfung nicht anerkannt werden und dies zu einer Betriebsstilllegung führt. Analoges ist im Zusammenhang mit anderen Pflichten des Bauführers bzw mit Pflichten nach anderen Bauvorschriften anzunehmen. Stets müssen diese anhand der jeweils anwendbaren Bauvorschriften einerseits und – wie die Entscheidung 5 Ob 43/09y zeigt – anhand des Inhalts der zivilrechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und Bauführer andererseits ermittelt werden. Bei der Beurteilung der Haftungsfrage ist weiters zu prüfen, ob sich eine Pflichtverletzung (auch) auf Interessen des Bauherrn bezieht.

3.2.2. Haftung für Ausführungsfehler (Mängel)?

Es könnte sich die Frage stellen, inwiefern der Bauführer oder der Prüfingenieur aus der **bloßen Übernahme dieser Tätigkeit** gegenüber dem Bauherrn für Ausführungsfehler (Mängel) haftet, die von einem Auftragnehmer zu vertreten sind. Übernimmt ein Baubeteiligter, der die Bauführerschaft innehat, somit Verpflichtungen ähnlich der örtlichen Bauaufsicht? Haftet ein Ziviltechniker, der die Funktion des Prüfingenieurs übernommen hat, dem Bauherrn wie der Statiker oder der Prüfstatiker?¹⁹

Der OGH hatte über diese Frage in den Entscheidungen vom 13. 12. 2005, 1 Ob 232/05g, und vom 27. 1. 2017, 8 Ob 95/16b, zu befinden. In den Anlässfällen ging es jeweils um einen Ziviltechniker, der die Funktion des Prüfingenieurs nach der Wr BauO übernommen hatte. Die Notwendigkeit, dass mit Blick auf die Haftung exakt nach den vertraglich übernommenen Pflichten **zu differenzieren** ist, wird besonders anhand der Entscheidung 1 Ob 232/05g deutlich. Der Ziviltechniker wurde vom Bauherrn als Prüfingenieur beigezogen. Gleichzeitig hatte er im Auftrag des Generalunternehmers die statische Planung erstellt. Der Generalunternehmer war wiederum direkt vom Bauherrn beauftragt. Die Statik war fehlerhaft, und da der Generalunternehmer insolvent war, machte der Bauherr gegenüber dem Prüfingenieur Schadenersatzansprüche geltend. Der OGH stellte aber klar, dass gegenüber dem Bauherrn **nur der Generalunternehmer** (als unmittelbarer Vertragspartner) für den Statikfehler haften könne. Er müsste sich ein Fehlverhalten des Ziviltechnikers nach § 1313a ABGB zurechnen lassen. Die statische Planung war eben nicht Teil der Leistungen des Ziviltechnikers aus dem Vertrag mit dem Bauherrn.

Wollte der Bauherr den Ziviltechniker in Anspruch nehmen, bliebe die Möglichkeit, ihn aufgrund seiner Tätigkeit als Prüfingenieur zu belangen. Dabei stellt sich die Frage, wie weit die Schutz- und Sorgfaltspflichten des öffentlich-recht-

lichen Prüfingenieurs gegenüber dem Bauherrn reichen. Diese Frage hat der OGH in den genannten Entscheidungen beantwortet. Im Anlassfall zog der Bauherr (unter anderem) die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen der Wr BauO als Anspruchsgrundlage heran. Der OGH verneinte aber die Haftung des Ziviltechnikers und hielt fest, dass der Umfang der Pflichten in den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (konkret: § 125 Abs 2 und § 127 Abs 3 Wr BauO) **ausdrücklich geregelt** ist. Der Prüfingenieur ist nach der Interpretation des OGH nur zur Beschau in entscheidenden Phasen des Bauvorhabens verpflichtet und hat zu prüfen, ob die Ausführung den Plänen und der Baubewilligung entspricht. Nicht vom Prüfumfang umfasst ist die **technische Richtigkeit** der Pläne bzw der statischen Unterlagen. Die Überwachungs- und Prüfpflicht bezieht sich nur auf nachträglich auftretende Abweichungen vom ursprünglichen Konsens oder auf offensichtliche Fehler in den zugrunde liegenden Unterlagen.²⁰

Fazit: Aus der bloßen Beauftragung mit der Tätigkeit als Prüfingenieur (das heißt, wenn daneben oder darüber hinaus keine Leistungen vereinbart sind) folgt keine Verpflichtung des Ziviltechnikers, auch die technische Richtigkeit der Pläne oder der statischen Unterlagen zu überprüfen. Dies ist nicht Teil der Aufgaben des Prüfingenieurs nach der Wr BauO. Dementsprechend haftet der Prüfingenieur grundsätzlich auch nicht für Mehrkosten des Bauherrn als Folge einer unrichtigen Planung. Analoges muss für den Bauführer gelten. Er ist nicht dazu verpflichtet, die Bauausführung in technischer Hinsicht zu überprüfen. Der Bauführer ist also keine zweite örtliche Bauaufsicht. Die zivilrechtliche Haftung des Prüfingenieurs – wie auch die des Bauführers – gegenüber dem Bauherrn ist inhaltlich mit dem Umfang der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften begrenzt. Anhand der Entscheidung 8 Ob 95/16b ist eine Haftung des Prüfingenieurs gegenüber dem Bauherrn aber keinesfalls ausgeschlossen. Kommt der Prüfingenieur etwa seinen Überwachungspflichten nach § 127 Abs 3 Wr BauO nicht nach und bleibt eine Abweichung vom ursprünglichen Konsens unentdeckt, verletzt er damit eine Leistungspflicht gegenüber dem Bauherrn. Hierbei ist es jedenfalls im Interesse des Bauherrn gelegen, dass Abweichungen von der Einreichung in einem möglichst frühen Stadium des Projekts aufgedeckt und behoben werden können. Eine Haftung des Prüfingenieurs wird in einem solchen Fall zu bejahen sein. Der OGH scheint eine Haftung des Prüfingenieurs außerdem zu bejahen, falls der Fehler offensichtlich ist.²¹ Man wird also vom Prüfingenieur im Rahmen seiner vertraglich übernommenen Pflichten verlangen können, offensichtliche Fehler aufzuzeigen und – soweit ihm dies möglich ist – Maßnahmen anzuordnen.

18 Siehe *Wensch*, Die zivilrechtliche Haftung für Bestätigungen, die im Zuge „(teil-)privatisierter“ Bewilligungsverfahren ausgestellt werden, bbl 2010, 1 (3 ff).

19 Siehe Punkt 2.6.

20 Im Übrigen – so der OGH – sind die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften als Schutzgesetze ausschließlich zugunsten der Allgemeinheit zu qualifizieren, weshalb das Vermögen des Bauherrn nicht vom Schutzzweck umfasst ist; siehe Punkt 3.3.2.

21 RIS-Justiz RS0120353.

3.3. Haftung gegenüber dem Bauherrn aufgrund einer Verletzung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften?

3.3.1. Allgemeines

In einigen Entscheidungen war der OGH damit befasst, ob den Bauführer gegenüber den Bauherrn nicht nur vertragliche Schadenersatzansprüche treffen können (Haftung *ex contractu*), sondern ob der Bauführer allenfalls auch zum deliktischen Schadenersatz verpflichtet ist (Haftung *ex delicto*).²² Hintergrund der Streitfälle war, dass der Bauherr neben der Verletzung vertraglicher Pflichten auch die Verletzung der Pflichten des Bauführers nach den einschlägigen Bauvorschriften behauptete und seine Ansprüche (auch) darauf stützte. Der OGH hatte also darüber zu entscheiden, ob die jeweiligen Bauvorschriften als Anspruchsgrundlage für eine Haftung des Bauführers gegenüber dem Bauherrn herangezogen werden können.

3.3.2. Schutzzweck der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften

Das dogmatische Problem lässt sich anhand der Entscheidung des OGH vom 26. 11. 2002, 1 Ob 253/02s, darstellen. Im Anlassfall wollte der Bauherr auf einem Hanggrundstück in Oberösterreich eine unterkellerte Betriebswohnung errichten. Nach den Urteilsfeststellungen beabsichtigte er, die Bodenplatte „im Pfus“ selbst zu errichten. Aus diesem Grund kümmerte sich der Bauherr selbst um das Material und wandte sich direkt an einen Baustoffhändler. Dieser wusste, dass der Bauherr den Beton für eine Bodenplatte im Keller benötigt, und schlug ihm vor, statt der konventionellen Bewehrung dem Beton Polypropylenfasern beizumengen. Zur Herstellung der Bodenplatte zog der Bauherr **keinen Bauführer** bei. Auch sonst war kein Fachmann anwesend.

Entgegen den Angaben des Händlers konnten die üblichen Baustahlgitter durch die Beigabe der Polypropylenfasern nicht ersetzt werden. Die Sohlplatte erreichte lediglich die Eigenschaften von unbewehrtem Beton und war damit untauglich (Wölungen und Risse). Der Bauherr machte Schadenersatzansprüche gegen den Händler geltend und stützte diese auf eine Verletzung der vertraglichen Aufklärungspflicht. Der Händler wandte hingegen ein Mitverschulden ein, da es der Bauherr gemäß § 40 Abs 1 Z 1 OÖ BauO unterlassen hatte, einen Bauführer zu bestellen. Nach Ansicht des Händlers würde es sich bei dieser Bestimmung um ein Schutzgesetz im Sinne des § 1311 ABGB handeln, welches verhindern solle, dass durch die Unterlassung der Bestellung eines Bauführers **Schäden im Vermögen des Bauherrn** entstehen.

Unter Verweis auf seine ständige Rechtsprechung hob der OGH hervor, dass die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften in erster Linie dem **Schutz der Allgemeinheit** dienen.²³ Damit sollen Schäden verhindert werden, die aufgrund einer nicht fachgerechten Ausführung zu einer konkre-

ten Gefahr für die Allgemeinheit führen. Nach Ansicht des OGH lag im konkreten Fall jedoch kein derartiger Schaden vor. Der Mitverschuldens einwand bezog sich auf einen Vermögensschaden des Bauherrn, wobei das Gesetz nach Ansicht des OGH für die Annahme eines Schutzzwecks, dem zufolge die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften auch der Verhinderung von **Schäden im Vermögen bzw Eigentum des Bauherrn** dienen (wie im Anlassfall durch Verwendung ungeeigneten Baumaterials bzw unrichtiger Materialempfehlungen eines Baustoffhändlers), keine Anhaltspunkte biete. Aus dem konkreten Vertragsverhältnis zwischen dem Bauherrn und dem Bauführer könne sich zwar im Einzelfall eine Verpflichtung zur Hintanhaltung solcher Vermögensschäden ergeben, jedoch war der Bauherr nicht gehalten, einen Bauführer zu bestellen, dessen Verantwortungsbereich über § 40 Abs 3 OÖ BauO hinausgeht.

Da es am **Rechtswidrigkeitszusammenhang**²⁴ fehlte, verneinte der OGH ein Mitverschulden des Bauherrn.

3.3.3. Bloße Reflexwirkung der Pflichten des Bauführers

Das Ergebnis, zu dem der OGH in der Entscheidung 1 Ob 253/02s gelangte, mag auf den ersten Blick verwundern. Der Bauführer hat gemäß § 40 Abs 3 OÖ BauO unter anderem für die bewilligungsgemäße und **fachtechnische Ausführung** des Bauvorhabens zu sorgen, was nach dem Gesetz auch die **Tauglichkeit** der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen umfasst. Diese Verantwortlichkeit besteht nach § 40 Abs 3 letzter Satz OÖ BauO zwar nur gegenüber der Baubehörde (Halbsatz 1), gleichzeitig ordnet das Gesetz aber an, dass die „zivilrechtliche Haftung ... unberührt“ bleibt (Halbsatz 2), womit konsequenterweise auch § 1311 ABGB einbezogen sein müsste. Aus dieser Bestimmung wird die schadenersatzrechtliche Haftung bei Verletzung eines Schutzgesetzes abgeleitet.

Im konkreten Fall hätte die Bestellung eines Bauführers vermutlich dazu geführt, dass der Bauherr von der Verwendung der Polypropylenfasern abgesehen und stattdessen die üblichen Bewehrungsseisen verwendet hätte. Der von ihm geltend gemachte Vermögensschaden wäre nicht eingetreten. Dessen war sich offensichtlich auch der OGH bewusst, wenn er zugesteht, dass die Bestellung eines Bauführers den Bauherrn auch vor der nicht fachgerechten Bauausführung und damit vor Vermögensschäden aufgrund eines Mangels schützen könne. Nach Meinung des OGH handelt es sich hierbei aber nur um eine **Reflexwirkung baupolizeilicher Normen**, ohne dass das Vermögen des Bauherrn deshalb **schon selbst Schutzobjekt** wäre. Reflexwirkung meint die Wirkung öffentlich-rechtlicher Vorschriften dahin gehend, dass die jeweiligen Normen nur **mittelbar** die Interessen eines anderen (Dritten) berühren.²⁵ Die pflichtgemäße Einhaltung bzw Umsetzung der Vorschriften verschafft diesem lediglich einen Vorteil.

²² Siehe nur OGH 26. 11. 2002, 1 Ob 253/02s; 13. 12. 2005, 1 Ob 232/05g; 27. 1. 2017, 8 Ob 95/16b.

²³ Vgl auch *Wenusch*, bbl 2010, 5.

²⁴ In diesem Fall: fehlender Mitverschuldenszusammenhang.

²⁵ Vgl OGH 8. 10. 2002, 1 Ob 313/01p (zum Schutzzweck von § 24 Abs 3 Salzburger Naturschutzgesetz 1993).

Fazit: Als Kernaussage bleibt, dass die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften Schutzgesetze zugunsten der Allgemeinheit sind. Deren Zweck ist es, Gefahren aus der nicht fachgerechten Durchführung eines Bauvorhabens für die Allgemeinheit zu verhindern. Nicht vom Schutzzweck umfasst sind das Vermögen und das Eigentum des Bauherrn. Die pflichtgemäße Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften verschafft dem Bauherrn (Auftraggeber) – im Sinne der Ausführungen des OGH – eben nur den Vorteil eines mängelfreien Werks (Reflexwirkung). Fraglich ist, ob damit deliktische Schadenersatzansprüche des Bauherrn gegenüber dem Bauführer in jedem Fall ausgeschlossen sind. Nach Ansicht der Autoren ist dies zu verneinen. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb nicht auch der Bauherr zur Allgemeinheit²⁶ im weiteren Sinn zu zählen ist und eben das Leben, die Gesundheit und die körperliche Unversehrtheit – allesamt Rechtsgüter, die den Gefahren einer nicht fachgerechten Ausführung von Bauleistungen ausgesetzt sein können – in den Schutzbereich fallen. Die Grenze wird dort zu ziehen sein, wo es nicht um Rechtsgüter geht, die auf vergleichbare Weise gefährdet sind. Auch das Eigentum des Bauherrn wird also in den Schutzbereich fallen, sofern es um Vermögenswerte geht, die von der zu errichtenden Bausubstanz verschieden sind und auch sonst in keinem Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen.

Zwischenergebnis

1. Den Bauführer bzw. Prüfingenieur (Wr BauO) trifft eine Reihe von Verpflichtungen, die sich unmittelbar aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ergeben. In der Praxis stellt sich daher immer wieder die Frage, wie sich die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen (anhand der Bauvorschriften) auf das zivilrechtliche Rechtsverhältnis zwischen Bauherrn und Bauführer (bzw. Prüfingenieur) auswirken. Nach Meinung der Autoren ergibt sich daraus eine Wechselwirkung zwischen zivilrechtlichen Ansprüchen des Bauherrn und den Verpflichtungen des Bauführers, wobei die Rechte und Pflichten primär anhand des zivilrechtlichen Vertrages zu beurteilen sind.

2. Die konkreten Aufgaben und damit auch die Pflichten des Bauführers (bzw. Prüfingenieurs) sind den landesgesetzlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Allerdings ist die Terminologie der einzelnen Bauvorschriften nicht einheitlich. Es muss daher im Einzelfall, und zwar

im Wege der Auslegung, festgestellt werden, welcher der Baubeteiligten nach dem Gesetz „Bauführer“ ist und welche spezifischen Aufgaben ihm übertragen sind.

Nach Meinung der Autoren gibt es drei Gruppen von Regelungskonzepten, nämlich die Leitungsfunktion des Bauführers, die Unterscheidung bzw. Abgrenzung auf Ebene der Bauausführung sowie gesetzliche Regelungen, die keine Unterscheidung zwischen Bauführer und Bauausführenden treffen.

3. Der Bauführer ist jedenfalls keine zweite örtliche Bauaufsicht, selbst wenn er nach den einschlägigen Bauvorschriften für die fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens verantwortlich ist (zB § 34 Abs 3 Stmk BauG). Immerhin nimmt der Bauführer Aufgaben wahr, die im öffentlichen Interesse gelegen sind, wogegen die örtliche Bauaufsicht ausschließlich im Interesse des Bauherrn (Auftraggeber) tätig wird. Ebenso wenig ist der Prüfingenieur nach der Wr BauO für die technische Richtigkeit der statischen Berechnungen verantwortlich.

4. Die Leistungspflichten des Bauführers (bzw. des Prüfingenieurs) sind – soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde – mit den Pflichten begrenzt, die sich aus den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften ergeben. Hieraus lassen sich die vertraglichen Haupt- und Nebenleistungspflichten des Bauführers (bzw. Prüfingenieurs) ableiten. Eine Pflichtverletzung führt zur Haftung des Bauführers und/oder gibt dem Bauherrn (Auftraggeber) ein Zurückbehaltungsrecht am Werklohn. Immer ist jedoch zu prüfen, ob sich eine Pflichtverletzung (auch) auf Interessen des Bauherrn bezieht.

5. Bei den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften handelt es sich um Schutzgesetze zugunsten der Allgemeinheit. Deren Zweck ist es, Gefahren aus der nicht fachgerechten Durchführung eines Bauvorhabens für die Allgemeinheit zu verhindern. Nicht vom Schutzzweck umfasst sind das Vermögen und das Eigentum des Bauherrn. Nach der Rechtsprechung folgt hieraus, dass aus der unterlassenen Bestellung eines Bauführers kein Mitverschulden des Bauherrn abgeleitet werden kann. Ebenso folgt daraus, dass im Falle eines Vermögensschadens deliktische Schadenersatzansprüche des Bauherrn gegenüber dem Bauführer ausgeschlossen sind (fehlender Rechtswidrigkeitszusammenhang).

²⁶ Immerhin ist von „Allgemeinheit“ und nicht – in Abgrenzung vom Bauherrn – von „Dritten“ die Rede.