

Müller Partner Jour Fixe: „ÖNORM B 1300 – Grenzen und Tücken der Bauwerkshaftung“

Von [redaktion](#) - 29. Oktober 2018



Andreas Grieb und Simone Maier-Hülle

Am 24. Oktober 2018 luden die Immobilienrechtsexpertin RA Mag. Simone Maier-Hülle und der Gastreferent Mag. Andreas Grieb (Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien) zum Jour Fixe mit dem Thema „Grenzen und Tücken der Bauwerkshaftung: Die ÖNORM B 1300 – Das neue Maß aller (Gebäude-)Dinge?“ in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner.

Über die eingangs präsentierte OGH-Entscheidung „Der tiefe Fall“ zeigte Grieb dem hochkarätigen Fachpublikum die schadenersatzrechtliche Reichweite bei sorgfaltswidrigem kausalem Verhalten von Haus- und Wohnungseigentümern, (Wohnungs-)Eigentumsgemeinschaften sowie Hausverwaltungen auf. Er hob hervor, dass nicht nur Handlungen, sondern ebenso qualifiziertes Unterlassen von gebotenen Maßnahmen haftungsbegründend sein können. Intensiv diskutiert wurde dabei die Frage, in wie weit die nicht verbindliche ÖNORM B 1300 als Sorgfaltsmaßstab heranzuziehen ist.

„Die ÖNORM B 1300 normiert keinen Zwang zur ständigen Modernisierung, enthält jedoch eine Erhaltungspflicht im Sinne einer dynamischen Erhaltung bei Schadensneigung und Reparaturbedarf“, so Grieb, „Sie ist als ein Werkzeug der Verantwortlichen zur Prüfung der potentiellen Risiken und Dokumentation des Liegenschaftszustandes einzustufen.“ Insbesondere betonte er, entsprechend dem Ergebnis der Besichtigung zu reagieren und bei Gefahr in Verzug sofortige Sperren zu verhängen oder Evakuierungen zu veranlassen. Abschließend wies er auch auf die nicht unbedeutende strafrechtliche Verantwortung von Wohnungseigentümergeinschaften im Sinne des Verbandsverantwortlichkeitsgesetzes hin.

Die regen Diskussionen wurden von den über 50 Gästen, darunter unter anderem Vertreter von Bauträgern, Architekten, Projektentwicklern und Immobilientreuhändern im Rahmen des Buffets in gewohnt gemütlicher Atmosphäre fortgeführt und bisherige Erfahrungen mit der ÖNORM B 1300 ausgetauscht.

www.mplaw.at

Dieser Artikel ist online auf www.wirtschaftsanwaelte.at erschienen.