

# Regress gegen örtliche Bauaufsicht

Ein Regress des Bauunternehmers gegen die örtliche Bauaufsicht ist nicht ausgeschlossen. Im Einzelfall kommt es jedoch auf die Zurechnungsgründe im Innenverhältnis an.

TEXT: KATHARINA MÜLLER



MPLAW

**ZUR AUTORIN**

**DDR. KATHARINA MÜLLER**

ist Partnerin bei Müller  
Partner Rechtsanwälte  
Rockhgasse 6, A-1010 Wien  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)

**E**in Regress des gegenüber dem Bauherrn schadenersatzpflichtigen Bauunternehmers gegen die örtliche Bauaufsicht wegen sorgfaltswidriger Überwachung der Ausführungsarbeiten ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Im Einzelfall kommt es für die Beurteilung der Haftung jedoch auf die Zurechnungsgründe im Innenverhältnis an.

## Die Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)

Der Aufgabenbereich der ÖBA umfasst mitunter die Leistungen der Qualitätskontrolle und der Bauüberwachung. Sie ist im Allgemeinen in den Phasen Ausführungsvorbereitung, Ausführung und Projektabschluss tätig. Nach ständiger Rechtsprechung soll die Bauaufsicht nur den Bauherrn vor Fehlern schützen, die in den Verantwortungsbereich der einzelnen bauausführenden Unternehmer fallen, nicht aber deren Verantwortung mindern. Die Bauüberwachung erfolgt ausschließlich im Interesse des Auftraggebers und nicht in jenem der Werkunternehmer, sodass der bauausführende Werkunternehmer bei Verletzung einer damit verbundenen Verpflichtung mangels Rechtswidrigkeitszusammenhangs kein seine Haftung minderndes Mitverschulden des Auftraggebers geltend machen kann.

## Haftung der ÖBA im Innenverhältnis

Einen mit der Bauaufsicht beauftragten Unternehmer trifft jedoch gemeinsam mit dem mangelhaft leistenden Werkunternehmer eine Solidarhaftung gemäß § 1302 ABGB gegenüber dem Bauherrn, wenn er seine Kontrollpflichten verletzt hat und sein Anteil am Gesamtschaden nicht ermittelt werden kann. Sofern ein Schuldner aufgrund seiner Solidarschuld im Außenverhältnis mehr zahlt, als er im Innenverhältnis zahlen müsste, steht ihm nach Maßgabe des § 896 Abs 1 ABGB ein Rückgriffsanspruch gegenüber den anderen Schuldnern zu. Art und Ausmaß dieses Rückgriffsanspruchs richtet sich in erster Linie nach dem zwischen den Mitschuldnern bestehenden Verhältnis. Mangels vertraglicher Regelung kommt es im Regress zwischen Gesamtschuldnern im Innenverhältnis auf die Schwere der Zurechnungsgründe an, insbesondere auf das Verschulden.

## OGH: Haftung der ÖBA nicht ausgeschlossen

In seiner jüngsten Entscheidung 8 Ob 88/19b hatte der OGH zu beurteilen, ob eine mangelhafte Bauaufsicht der ÖBA einen Regressanspruch des schadenersatzpflichtigen Werkunternehmers begründet.

Zum Sachverhalt: Die Klägerin ist Haftpflichtversicherer einer Bauunternehmerin, die von der Bauherrin mit Baumeisterarbeiten beauftragt worden war und die ihrerseits eine Subunternehmerin mit der Herstellung eines Unterbodens betraut hatte. Diesen Unterboden führte die Subunternehmerin mangelhaft aus. Mit der örtlichen Bauaufsicht hatte die Bauherrin einen Architekten beauftragt. Sowohl für die Subunternehmerin als auch für die örtliche Bauaufsicht war leicht erkennbar, dass der Unterboden mangelhaft ausgeführt worden war.

Zur rechtlichen Beurteilung: Die Revision der klagenden Partei wurde abgewiesen. Laut OGH knüpft die Solidarhaftung der Bauaufsicht an die Verletzung eigener Sorgfaltspflichten an. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur der Werkunternehmer die Pflicht zur mangelfreien Erbringung des Werkes schuldet, die Bauaufsicht im gegenständlichen Fall bloß die Pflicht zur Überwachung der Ausführungsarbeiten verletzt, der Werkunternehmer jedoch den Schaden durch aktives Tun herbeigeführt hat. Dies spricht im Regelfall für die überwiegende, wenn nicht sogar die alleinige Haftung des Werkunternehmers.

## Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass ein Regress des schadenersatzpflichtigen Werkunternehmers gegen die örtliche Bauaufsicht, der ihrerseits eine schadenskausale Sorgfaltswidrigkeit bei der Überwachung der Ausführungsarbeiten anzulasten ist, grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist. Es kommt jedoch im Einzelfall auf die Ausprägung der Zurechnungsgründe an, ob es zu einer Haftung der örtlichen Bauaufsicht im Innenverhältnis kommt. Eine Verletzung der Überwachungspflicht allein führt im Verhältnis zum schadensbegründenden Handeln des Werkunternehmers zu keiner Haftung der ÖBA gegenüber dem ausführenden Unternehmen. ■