Schädliche Vertragsbedingungen

Welche Folgen hat es, wenn ein mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen beauftragter Baumeister nachteilige Vertragsbedingungen aufnimmt, ohne den Bauherrn darüber aufzuklären? Der OGH hat sich in der Entscheidung mit dieser Frage befasst.

Text: **Christoph Gaar, Maximilian Riess**

Der Schadensbegriff des ABGB ist weit auszulegen. Ein Schaden liegt nicht nur bei einem unmittelbaren Vermögensverlust vor. Auch die Verschlechterung einer Rechtsposition durch ungewollte und nachteilige Vertragsbedingungen kann einen sogenannten Primärschaden darstellen. Spätere wirtschaftliche Nachteile aus diesen Vertragsbedingungen sind Folgeschäden.

Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis des Schadens und des Schädigers. Sind Folgeschäden bereits vorhersehbar, muss der Geschädigte zur Vermeidung der Verjährung rechtzeitig eine Feststellungsklage erheben. Die endgültige Bezifferung des Schadens ist dafür nicht erforderlich.

ZUM SACHVERHALT DER ENTSCHEIDUNG

Eine Gemeinde beauftragte einen Baumeister mit der Erstellung von Leistungsverzeichnissen, der Zusammenstellung der Vergabeunterlagen und der Mitwirkung bei der Auftragsvergabe für die Sanierung eines Bauhofs. Auf Grundlage dieser Ausschreibung schloss die Gemeinde mit einem Schwarzdecker einen Werkvertrag ab. Vertragsbestandteil war die Önorm B 2110, die in Punkt 12.3.1 eine Haftungsbeschränkung enthält. Dem Baumeister war diese Haftungsbeschränkung nicht bekannt, weshalb er die Gemeinde darüber nicht aufklärte. Bei Kenntnis dieser Haftungsbeschränkung hätte die Gemeinde den Auftrag in dieser Form nicht erteilt. Im Zuge der Schwarzdeckerarbeiten kam es zu einem Brand mit einem Schaden von rund EUR 350.000, den die Feuerversicherung der Gemeinde deckte. Die Haftpflichtversicherung des Schwarzdeckers berief sich auf die vereinbarte Haftungsbeschränkung und leistete lediglich EUR 12.500. Daraufhin klagte die Feuerversicherung den Schwarzdecker auf Ersatz des Brandschadens. Nachdem das Verfahren erfolglos war, klagte die Versicherung den Baumeister auf Schadenersatz. Sie warf ihm die Verletzung seiner Interessenwahrungs- und Aufklärungspflichten vor.

Nach Ansicht des OGH war der Primärschaden bereits mit Abschluss des Werkvertrags eingetreten. Durch die ungewollte Haftungsbeschränkung habe sich die Rechtsposition der Gemeinde bereits bei Vertragsabschluss mit dem Schwarzdecker verschlechtert. Dass sich diese Haftungsbeschränkung erst später wirtschaftlich auswirkte, ändere daran nichts. Der dadurch nur teilweise ersetzbare Brandschaden sei lediglich ein Folgeschaden.

Diese Unterscheidung ist für die Verjährung der Schadenersatzansprüche entscheidend. Ist ein Primärschaden bereits eingetreten, müssen auch Ansprüche wegen vorhersehbarer Folgeschäden innerhalb der Verjährungsfrist geltend gemacht werden. Steht der Umfang dieser Schäden noch nicht fest, kann der Geschädigte einer Verjährung durch eine Feststellungsklage entgegenwirken. Im konkreten Fall hatte die klagende Versicherung bereits im Juni 2019 Kenntnis von der nachteiligen Vertragsgestaltung. Spätestens im November 2019 hätte sie daher eine Feststellungsklage erheben können. Dass noch strittig war, ob der Schwarzdecker den Schaden vollständig ersetzen müsse, rechtfertigte kein Zuwarten. Die erst im Juli 2023 erhobenen Ansprüche gegen den Baumeister waren somit verjährt.

Die Entscheidung verdeutlicht das Risiko nachteiliger Vertragsbedingungen bei Bauprojekten. Bereits die Verschlechterung der Rechtsposition eines Bauherrn kann einen Schaden darstellen, auch wenn sich die wirtschaftlichen Folgen erst später zeigen. Für den Beginn der Verjährungsfrist ist somit nicht entscheidend, wann ein Folgeschaden endgültig feststeht. www.mplaw.at ■

