

Vorvertragliche Warnpflicht, Vollmacht des Bauleiters und die Warnpflicht des Architekten

Wolfgang Hussian



Übersicht

Themen

1. Allgemeine Aufklärungspflicht
2. Aufklärungspflicht des Architekten
3. Überblick Prüf- und Warnpflicht
4. Vorvertragliche Prüfpflicht
5. Verbesserungsvorschlag
6. Vollmacht des Bauleiters

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz sorgfältiger Bearbeitung alle Angaben ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Vortragenden ausgeschlossen ist.



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

1. Grundsätzliches

Es besteht **keine allgemeine Rechtspflicht** den Vertragspartner über alle Umstände aufzuklären, die auf seine Entscheidung Einfluss nehmen können.

Eine Aufklärungspflicht ist aber anzunehmen, wenn der andere Vertragspartner nach der Übung des redlichen Verkehrs Aufklärung **erwarten** durfte.



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

1. Grundsätzliches

Es ist zu unterscheiden:



1. Vorschlag zur Ausführung kommt vom AN:
➡ vorrangig Aufklärungspflichten
2. Vorgaben zur Ausführung kommen vom AG:
➡ vorrangig Prüf- und Warnpflicht



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

2. Geforderte Aufklärung

Ob Aufklärung vom Vertragspartner erwartet werden darf, ist im Einzelfall zu entscheiden. Dies wird aber vor allem in jenen Fällen zu bejahen sein:

- Risiken die mit der Ausführung verbunden sind
- Gefahren die von der Leistung ausgehen
- Gefahr des Misslingens der Leistung
- Neuartige Produkte und Methoden



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

3. Vereinbarte Eigenschaften



Welche konkreten **Eigenschaften** die versprochene Leistung haben muss, ergibt sich aus dem **Vertrag**. Es wird vermutet, dass die Leistung die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften hat. Für die Konkretisierung des Leistungsinhaltes im Einzelfall ist die **Verkehrsauffassung** von Bedeutung.
(OGH 2 Ob 125/10g)



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

4. Eigenschaften des Werkes



Verkehrsauffassung:

- allgemein anerkannte Regeln der Technik
- ÖNORM
- Toleranzen

Entspricht das Werk diesen Kriterien, ist es **nicht mangelhaft**. Daher auch grundsätzlich keine Aufklärungspflicht.



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

5. Vorstellung des Auftraggebers

Wenn aber der AN die Wichtigkeit einer Eigenschaft des Werkes für den AG kennt oder zumindest erkennen muss, ist er bei Nichtaufklärung über das Fehlen dieser berechtigt erwarteten Eigenschaft grundsätzlich gewährleistungspflichtig.
(OGH 9 Ob 50/10h; OGH 2 Ob 135/10g)



1. Allgemeine Aufklärungspflicht

5. Vorstellung des Auftraggeber

Ob eine Eigenschaft als zugesichert anzusehen ist, hängt nicht davon ab, was der Erklärende wollte, sondern **was der Erklärungsempfänger nach Treu und Glauben aus der Erklärung des Vertragspartners schließen durfte.** (OGH 9 Ob 50/10h)



2. Aufklärungspflicht des Architekten

1. Grundsätzliches



- ✓ Der Architekt ist zur umfassenden Beratung und Information verpflichtet.
- ✓ Er hat dabei die Kriterien der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beachten.
- ✓ Er hat den Auftraggeber vor Risiken zu warnen.



2. Aufklärungspflicht des Architekten

2. Bedeutung für ausführende Unternehmen

- Die Prüf- und Warnpflicht des Unternehmers wird durch die Beratung des Architekten nicht eingeschränkt.
- Der Architekt wird grundsätzlich dem Auftraggeber zugerechnet: Haftungsteilung



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

1. § 1168a ABGB

„... Misslingt aber das Werk infolge offenerer Untauglichkeit des vom Besteller gegebenen Stoffes oder offenbar unrichtiger Anweisungen des Bestellers, so ist der Unternehmer für den Schaden verantwortlich, wenn er den Besteller nicht gewarnt hat.“



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

2. Grundsätzliches

Erfolgshaftung des AN

Mangel: Gewährleistung



Sphäre des AG

Risikotragung des AG: keine Gewährleistung

Prüf- und Warnpflichtverletzung: Haftung



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

3. Risikosphären

Sphäre des AN

zB. Geräte, Baustoffe, Lieferanten, Subunternehmer

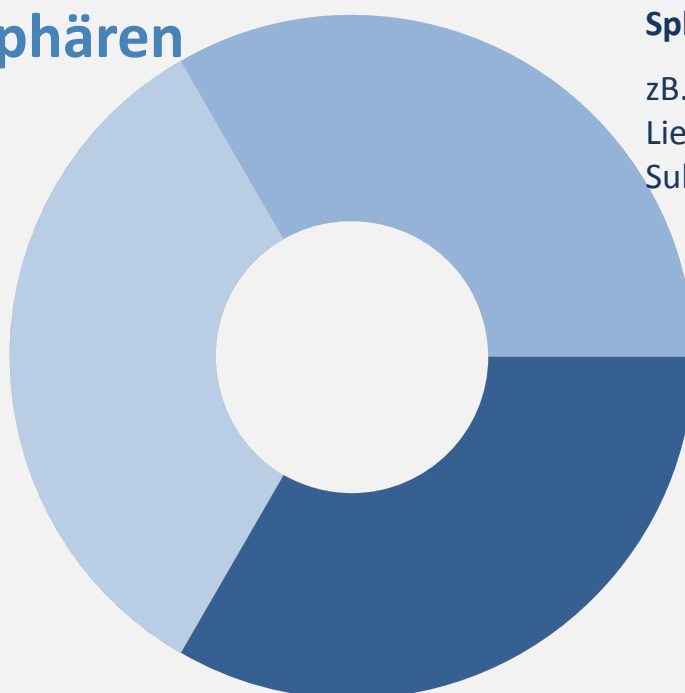


Höhere Gewalt, Naturereignisse



Sphäre des AG

zB Baugrund, Pläne, Statik, Vorleistungen, Beistellungen



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

4. Gegenstand der Prüfpflicht

vom AG beigestellte Stoffe
vom AG erteilte Anweisungen

ABGB



Ausführungsunterlagen
Vorleistungen



ÖNORM B 2110

Alle Beiträge aus der Sphäre
des AG!



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

5. Umfang der Prüfpflicht

Die Verletzung der Prüf- und Warnpflicht setzt **Verschulden** voraus. Die Verschuldensformen sind:

- Leichte Fahrlässigkeit
- Grobe Fahrlässigkeit
- Vorsatz

Der AN haftet als Sachverständiger (§ 1299 ABGB) auf seinem Gebiet, bzw. für die ihm zumutbare Fachkenntnis (Punkt 6.2.4.1 B 2110).



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

5. Umfang der Prüfpflicht

Nicht erkennbar sind Mängel, deren Feststellung

- ✓ umfangreiche Untersuchungen
- ✓ technisch schwierige Untersuchungen
- ✓ kostenintensive Untersuchungen
- ✓ Sonderfachleute



erforderlich macht (Punkt 6.2.4.3 der B 2110 und Rechtsprechung zu § 1168a ABGB).



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

6. Form und Inhalt der Warnung

- ✓ grundsätzlich den AG warnen
- ✓ aus Beweisgründen schriftlich
- ✓ unverzüglich



Hat der AN Grund zur Annahme, dass dem AG nicht bekannt ist, dass Gründe vorliegen die zu einem Entfall der Prüfpflicht führen, hat er den AG hiervon unverzüglich und schriftlich zu verständigen.



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

6. Form und Inhalt der Warnung

- Die Warnung muss konkret und verständlich sein. Es ist auf den Empfänger der Warnung abzustellen.
- Die Warnung muss konkret sein und die Folgen angeben. Die Ursache vor der gewarnt wird, muss kausal für das spätere Misslingen sein.



3. Überblick Prüf- und Warnpflicht

7. Rechtsfolgen

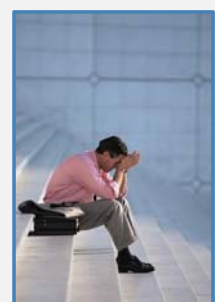
Rechtsfolge der Warnung

- Keine Haftung des AN



Rechtsfolge der Warnpflichtverletzung

- Haftung
- Werklohnverlust
- Sowieso-Kosten



4. Vorvertragliche Prüfpflicht

1. Grundsätzliches

- um das Misslingen zu verhindern, ist die Warnung **vor der Ausführung** notwendig
- grundsätzlich keine Prüfpflicht vor Vertragsabschluss, aber **Warnpflicht** vor Vertragsabschluss: setzt **Kenntnis** voraus!
- Sonderregelung in ÖNORM B 2110: **Baustellenbesichtigung**



5. Verbesserungsvorschlag

1. Grundsätzliches

Der Verbesserungsvorschlag ist im Rahmen der fachlichen Möglichkeit des AN zu unterbreiten.

Der AG hat im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht rechtzeitig zu entscheiden.
(Punkt 6.2.4.4 ÖNORM B 2110).

 Mehrkostenforderung



5. Vollmacht des Bauleiters

1. Punkt 5.2.1 der ÖNORM B 2110

Die Vertragsparteien haben Ihre Vertreter bekanntzugeben, soweit sie nicht selber handeln.

Der Vertreter kann alle Entscheidungen treffen, die zur Vertragsabwicklung notwendig sind, soweit die Vollmacht nicht eingeschränkt wurde.



5. Vollmacht des Bauleiters

2. Rechtsprechung



Beim technischen Bauleiter ist davon auszugehen, dass er zu allen Geschäften bevollmächtigt ist, die die Tätigkeit des Bauleiters gewöhnlich mit sich bringt.

Dazu gehört grundsätzlich nicht einen von befugten Vertretern des Unternehmens abgeschlossenen Vertrag in wirtschaftlich bedeutenden Punkten abzuändern.

(OGH 24.8.2010, 2 Ob 43/10b)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt: wolfgang@hussian.at

