
Norbert Jagerhofer

Prokurist bei RVM Raiffeisen-Versicherungsmakler GmbH und selbständiger Versicherungsmakler
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Bauversicherungen

1. Die Grundlagen für Haftungen in Verbindung mit Bauversicherungen

Die Grundlagen für die Haftung in Baurechtsangelegenheiten sowie die Abwicklung von Schadensangelegenheiten im Rahmen von Bauversicherungen finden wir im Bauvertrag bzw in den im Bauvertrag getroffenen Vereinbarungen und Regelungen. Vorab ist eine Prüfung notwendig, inwiefern eine Haftung auf gesetzlicher Basis gegeben ist oder ob im Bauvertrag Haftungseinschränkungen vorgenommen wurden bzw die ÖNORM B 2110 vereinbart wurde.

2. Der Bauvertrag

Der zivilrechtliche Vertrag, welcher zwischen dem Bauunternehmer und dem Auftraggeber (in der Regel: dem Bauherrn) abgeschlossen wird, heißt „Bauvertrag“ und ist seinem Wesen nach ein Werkvertrag. Ein Vertrag kommt durch übereinstimmende Willenserklärungen der Vertragspartner zustande und kann mündlich oder schriftlich geschlossen werden. Des Öfteren werden im Baubereich keine schriftlichen Verträge abgeschlossen, sondern es gibt nur mündliche Vereinbarungen bzw Aufträge. Selten, aber doch entsteht ein Vertrag durch konkludente (schlüssige) Handlung. Solche Verträge sind meist bei Zusatzaufträgen festzustellen und derartige Praktiken erhöhen die Rechtssicherheit nicht. Wenn ein Bauunternehmer beispielsweise über einen längeren Zeitraum eine vom Bauvertrag abweichende Leistung erbringt und dies vom Bauherrn oder dem Bauherrnvertreter – der örtlichen Bauaufsicht – unwidersprochen hingenommen wird, kann möglicherweise von einer Vertragsänderung durch konkludente Handlung gesprochen werden.

Aus Beweisgründen ist aber der schriftliche Vertragsabschluss anzuraten, weil es bereits dabei zu Streitigkeiten kommt; obwohl die Tinte unter dem Vertrag noch gar nicht getrocknet ist, unternimmt jede der Vertragsparteien bereits den Versuch, den Vertrag jeweils zu ihren Gunsten auszulegen oder zu interpretieren.

Der Bauvertrag besteht im Wesentlichen aus nachstehenden Punkten:

- Vertragsbestandteile (technische, rechtliche ÖNORMEN);
- Auftragssumme;
- Leistungsumfang;
- Termin;

- Zahlung, Rechnungslegung;
- Besicherung der Leistungserbringung;
- allgemeine Verpflichtungen;
- Zahlungsplan bzw Leistungsplan;
- Bauzeitplan;
- Pönalen bei Bauzeitüberschreitung;
- Haftung bzw Gewährleistung (Mängel oder Schadenersatz);
- Mitwirkende (Planer, Statiker, Sonderfachleute usw).

3. Gesetzliche Haftung

Die Regeln des Werkvertrages finden sich im Speziellen in §§ 1165 ff ABGB, insbesondere in § 1168a ABGB. Die sogenannte Untergangsregelung gemäß § 1168a ABGB sieht folgendes vor:

„Geht das Werk vor seiner Übernahme durch einen bloßen Zufall zugrunde, so kann der Unternehmer kein Entgelt verlangen. Der Verlust des Stoffes trifft denjenigen Teil, der ihn beigestellt hat. Mißlingt aber das Werk infolge offenkundiger 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.“

Ein ständiges Thema bei der Abwägung eines (Mit-)Verschuldens ist die Warnpflichtverletzung gemäß § 1168a ABGB. Wie oben im Zitat ersichtlich, ist hier die Warnpflicht normiert, welche im Bau- und Montageversicherungsbe- reich – für die Verschuldensteilung – stark strapaziert und angewendet wird. Als Faustregel für die Verschuldensteilung wird immer angenommen, dass jene Partei, welche den Fehler setzt, den höheren Verschuldensanteil zu vertreten hat, als jene Partei, welche ihn zulässt (eine Warnpflichtverletzung begeht).¹

Der Sorgfaltsmaßstab ist einzelfallbezogen, jedoch ist der Werkunternehmer nicht verpflichtet, umfangreiche und kostenintensive Untersuchungen durchzuführen oder Sonderfachleute beizuziehen.

4. Haftungseinschränkungen in der ÖNORM B 2110

In der ÖNORM B 2110 (Fassung: 15. 3. 2013) ist in Punkt 12.1 ist die Gefahreinteilung zwischen Auftraggeber (Bauherrn) und Auftragnehmer (Bauunternehmer) geregelt:

„12.1 Gefahrtragung und Kostentragung

Hinsichtlich der Haftung für die vertraglichen Leistungen gelten, unbeschadet der in 12.4 getroffenen Sonderregelungen, nachstehende Bestimmungen:

1) Bis zur Übernahme trägt der Auftragnehmer in der Regel die Gefahr für seine Leistungen. Hierunter fallen insbesondere Zerstörung (Untergang), Beschädigung oder Diebstahl. Dies gilt auch für beigelegte Materialien, Bauteile oder sonstige Gegenstände, die der Auftragnehmer vertragsgemäß vom Auftraggeber oder von anderen Auftragnehmern übernommen hat.

2) Werden jedoch die Bauleistungen oder Teile hiervon, oder vom Auftraggeber dem Auftragnehmer übergebene Materialien, Bauteile oder sonstige für das Bauwerk bestimmte Gegenstände durch ein unabwendbares Ereignis beschädigt oder zerstört und hat der Auftragnehmer alle zur Abwehr der Folgen solcher Ereignisse notwendigen und zumutbaren Maßnahmen getroffen, trägt der Auftraggeber die Gefahr.“

Diese Regelung gilt jedoch nicht für Verbrauchergeschäfte!

Wie man aus den vorangegangenen Ausführungen erkennen kann, haften der Auftragnehmer oder zB Bauunternehmer gesetzlich und bei allen Konsumentengeschäften bis zur vollständigen Übergabe des Objekts für alle Beschädigungen und Zerstörungen der gelieferten Sachen. Gerade deswegen ist es für Bauunternehmer wichtig, den Übergabetermin mit dem Bauherrn zu fixieren und schriftlich zu dokumentieren.

Gilt vertraglich mit Geschäftskunden die ÖNORM B 2110 als vereinbart, so kann der (Bau-)Unternehmer dadurch das Risiko der höheren Gewalt auf den Bauherrn abwälzen, sofern er alle Schutzmaßnahmen zur Abwendung eines Schadens getroffen hat, haftet jedoch abweichend vom Gesetz zusätzlich für in Verwahrung genommene Materialien.

5. Schadenersatz in der ÖNORM B 2110

Die Haftung für Schadenersatz gemäß Punkt 12.3.1 der ÖNORM B 2110 für leichte Fahrlässigkeit wird abweichend von der gesetzlichen Haftung erheblich eingeschränkt:

- Haftung für Personenschäden ohne Begrenzung;
- Haftung für sonstigen Schäden bis zu einer Auftragssumme von € 250.000,-: maximal € 12.500,-;
- Haftung für sonstigen Schäden bis zu einer Auftragssumme von über € 250.000,-: 5 % der Auftragssumme, maximal € 750.000,-.

Die Haftungsbegrenzung gemäß ÖNORM B 2110 für leichte Fahrlässigkeit wird vom OGH anerkannt und bei seinen Judikaten entsprechend gewürdigt. Bei einem Streitwert von € 126.913,96 sowie € 200.000,- an Feststellungsbegehren lag der Zuspruch für 100 % Verschulden bei € 13.554,29, dies ohne Berücksichtigung von Sowiesokosten.²

Durch diese Regelung in der ÖNORM B 2110 kann der geschädigte Bauherr, welcher die Norm uneingeschränkt akzeptiert hat, bei der Durchsetzung seiner Schadenersatzforderungen in große Schwierigkeiten geraten. Eine Auftragssumme sagt nie etwas über ein Schadenspotenzial aus. Durch Heißenarbeiten eines Spenglers geriet ein Schloss in Brand und der Schaden betrug € 10,5 Mio. Im Rahmen der gesetzlichen Haftung würde der Spengler bei Verschulden bis € 10,5 Mio haften. Durch die Haftungsbegrenzung in der ÖNORM B 2110 wäre bei leichter Fahrlässigkeit die Haftung vertraglich somit auf € 12.500,- begrenzt. Dies ist ein enormer Unterschied zulasten des Bauherrn, welcher durch solche Einschränkungen in der ÖNORM B 2110 eine ruinöse Situation vorfinden kann.

6. Vertragshaftung

Die reine Vertragshaftung ist in den Haftpflichtversicherungsbedingungen insoweit nicht versichert, da es bereits vom Leistungsversprechen des Versicherers in Art 1 der Allgemeinen Bedingungen für die Haftpflichtversicherung (AHVB) nicht vom Versicherungsschutz umfasst ist (als versichert gelten nur gesetzliche Haftungen privatrechtlichen Inhalts). Deswegen ist als Lösung für die Haftpflichtversicherung die Klausel „Vertragshaftung“ und für die Bauwesenversicherung die Klausel „Abweichung von der ÖNORM“ notwendig.

Vertragliche Prüfpflicht: Eine vertraglich überbundene Prüfpflicht von Plänen, Statik etc, welche oft in Vertragschablonen beinhaltet ist, kann zu einer erheblichen Verschärfung der Haftung führen. Genau mit diesem Thema hat sich der OGH in der Entscheidung vom 20. 12. 2011, 4 Ob 137/11t, auseinandergesetzt. Zur Pflicht des Auftragnehmers gehörten die vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der Überprüfung der vom Fachplaner bereits erstellten kompletten technischen Planung sowie die Überprüfung sämtlicher Berechnungs- und Planunterlagen. Da eine isolierte Prüfpflicht sinnlos wäre, folgt daraus zwingend, dass der Professionist nach dem Vertrag verpflichtet war, den Bauherrn zu warnen, wenn sich aus der Prüfung die Untauglichkeit der Pläne ergab. Auf das Bestehen einer (allgemeinen) Warnpflicht nach § 1168a ABGB kommt es in einem solchen Fall nicht an. Die Pläne waren zumindest teilweise untauglich, wie das Gerichtsverfahren ergeben hat. Nach den Feststellungen des Gerichts war dieser Umstand für den Auftragnehmer erkennbar; zudem hätte er wegen der Übernahme der diesbezüglichen Prüfpflicht auch für mangelnde Sachkunde einzustehen (§ 1299 ABGB). Der Kläger hat seine vertragliche Prüf- und Warnpflicht verletzt. Da vom Auftragnehmer gegen die vertraglich vereinbarte Warnpflicht verstoßen wurde, haftet er dem Auftraggeber für 100 % des Schadens und ein Mitverschulden wegen des Planungsfehlers konnte nicht erfolgreich eingewendet werden.

Fazit: Wenn vertraglich eine Prüfpflicht von Planungs- und Berechnungsunterlagen vereinbart ist, ist dieser vollumfänglich nachzukommen! Mit diesem Vertragspassus un-

terstellt der Auftraggeber, dass die beigebrachte Planung oder Berechnung durchaus Unsinn sein können und er dafür keine Haftung übernimmt. Deswegen sollen Kunden zur Minimierung ihrer eigenen Haftung Bauverträge, welche sie unterschreiben, sehr genau prüfen (lassen), da sich daraus erhebliche Haftungsverschärfungen ergeben können, welche möglicherweise auch zu Problemen mit der Versicherungsdeckung (zB Vertragshaftung!) führen können.

7. Warnpflicht

In der OGH-Entscheidung vom 15. 12. 2015, 8 Ob 97/15w, wurde auch die Warnpflicht des Ausführenden thematisiert. Der Bauherr entschloss sich hier, ein Haus welches um die Zeit von 1900 errichtet worden war, sanieren zu lassen, und beauftragte (im Namen einer von ihm vertretenen Kommanditgesellschaft) im Jahr 2011 ein Spezialtiefbauunternehmen mit dem Unterfangen der Fundamente unter Verwendung des Düsenstrahlverfahrens. Die Arbeiten mussten vom Auftragnehmer nach Herstellung von 10 der geplanten 24 Fundamentsäulen vorzeitig abgebrochen werden, weil während der Ausführung weitere Gebäudesetzungen von bis zu 14 cm eintraten. Das Problem der geologischen Instabilität des Untergrundes, die in dem vom Bauherren beigebrachten Bodengutachten beschrieben sind, und die dadurch hervorgerufenen massiven Setzungen des Gebäudes waren vor Beginn der streitgegenständlichen Sanierungsarbeiten nicht nur offensichtlich, sondern die Beherrschung dieser Zustände war gerade der Inhalt des mit der Auftragnehmer als Spezialunternehmen geschlossenen Werkvertrages. Es war Sache des Auftragnehmers, angesichts der Gegebenheiten die Durchführbarkeit der Sanierung zu beurteilen und vor erkennbaren Gefahren zu warnen. Soweit das beigebrachte Untergrundgutachten den Feinsandgehalt des Bodens, der für die Tragfähigkeit der Betonsäulen von Bedeutung war, nur grob annäherungsweise beschrieben hat, war es ebenfalls Sache der fachkundigen Auftragnehmers, den Bauherren auf das damit verbundene Risiko hinzuweisen und allenfalls auf weitere Untersuchungen zu dringen. Dieses Ergebnis bedeutet nicht, dass das Baugrundrisiko zur Gänze auf den Auftragnehmer überwältigt worden wäre. Die Schadenersatzpflicht des Auftragnehmers umfasst nur die von ihm verursachten Sanierungskosten, aber nicht Sowiekosten, die der Bauherr für die Stabilisierung und Renovierung seines vorgeschädigten und von fortschreitenden Setzungen bedrohten Gebäudes jedenfalls aufwenden hätte müssen, so der OGH.

8. Bauherrnrisiko

Durch die Bautätigkeit selbst schafft der Bauherr eine Gefahrenquelle, die von ihm die Einhaltung der allgemeinen Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten verlangt. Auch wenn er sich durch die Beauftragung von Fachleuten und Fachfirmen von einem Großteil seiner Risiken in Bezug auf Drittschäden entledigen kann, bleibt in einigen Fällen nach

außen eine gesamtschuldnerische Haftung (zB Nachbar); zumindest verbleibt das Risiko der von ihm Beauftragten beim Bauherrn.

Worin besteht das Risiko?

- Sachschäden an benachbarten Objekten;
- Schäden gegenüber Dritten;
- Haftung nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG);
- Koordinierungspflicht, sofern kein Generalunternehmer beauftragt wurde.

Wofür wird gehaftet?

- Dem Nachbarn gemäß § 364b ABGB verschuldensunabhängig;
- jedem Dritten gegenüber wegen der Eröffnung einer Gefahrenquelle;
- Haftung nach dem BauKG für Gesundheitsschäden der Bauarbeiter auf der Baustelle;
- den Professionisten gegenüber für Mängel in der Koordinierung der einzelnen Gewerke.

Gesetzliche und verschuldensunabhängige Haftung für Nachbarschaftsschäden: Gemäß § 364b ABGB darf ein Grundstück nicht in der Weise vertieft werden, dass der Boden oder das Gebäude des Nachbarn die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, dass der Besitzer des Grundstücks für eine genügende anderweitige Befestigung Vorseorge trifft.

Der Bauherr kann sich ebenso wenig aussuchen, ob der geschädigte Nachbar aufgrund deliktischer Haftung gegen das ausführende Unternehmen oder aufgrund einer bestehenden, aus dem Gesetz abgeleiteten Erfolgshaftung gegen den Bauherrn direkt vorgeht, und steht somit als Adressat für Schadenersatzforderungen in der ersten Reihe.

Hierfür kann er durch Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung Versicherungsschutz erlangen. Es muss auch deutlich gesagt werden, dass bestimmte zwangsläufig eintretende unvermeidbare Nachbarschaftsschäden den schwer bis nicht versicherbaren Schäden und somit überwiegend den Baukosten zuzuordnen sind. Hierüber besteht Aufklärungspflicht der Fachleute gegenüber dem Bauherrn, damit dieser die zu erwartenden Schadensbeseitigungskosten an Nachbarbauwerken in seinem Finanzierungsplan berücksichtigen kann. Selbst scheinbare versicherungstechnische Lösungen (Deckung von unvermeidbaren Rissen) sind meistens nicht vom Versicherer zu ersetzen, da mehrere Schadensereignisse und hohe Selbstbehalte pro Schadensfall berücksichtigt werden müssen oder die Schäden unvermeidbar und oft nicht versichert sind. Auch wenn dafür kein Versicherungsschutz besteht, haftet gemäß § 364b ABGB der Bauherr dem geschädigten Nachbarn gegenüber für alle Schäden, die durch die Errichtung eines Bauwerks verursacht werden, verschuldensunabhängig. In diesem Zusammen-

hang ist es auch gleichgültig, in welchem Zustand sich das Gebäude des Nachbarn vor der Einwirkung durch die Neuerrichtung des Werks befunden hat. Das heißt, dass jenem Nachbarn, welcher sich im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nur bedingt gegen die Neuerrichtung des Werks wehren kann, ein Ersatz für jene Schäden zugesprochen wird, die er durch die Errichtung des Bauwerks erlitten hat. In diesem Zusammenhang ist nochmals darauf hinzuweisen, dass kein Verschulden des Bauherrn für den Entschädigungsanspruch notwendig ist, sondern alleine die Verursachung und deren damit in kausalem Zusammenhang stehenden Folgen sowie die Schadenshöhe nachzuweisen sind. Welche Bedeutung diesem Punkt unter Berücksichtigung der Judikatur des OGH zukommt, zeigen die nächsten Beispiele.

Bei älteren Nachbarobjekten ist die Totalschadensfrage oft ein kostenintensiver und langwieriger Streit. Die Judikatur ist in den letzten Jahrzehnten in Bewegung geraten. Der OGH vertritt teilweise die Meinung, dass ein Schaden in Höhe des Gebäudewertes noch nicht als Totalschaden analog der Judikatur zum Kfz-Schadensbereich zu werten ist. Dies fördert natürlich das Anspruchsverhalten von Geschädigten und Nachbarn. Bereits kurz vor der Jahrtausendwende wurde eine derartige Entscheidung in den Medien publiziert. Dies hatte zur Folge, dass sich die Ersatzforderungen aus dem Bauherrenhaftpflichtisiko erheblich multipliziert haben und sich auch die Begehrlichkeiten von Nachbarn mit wenig instand gehaltenen Immobilien gehäuft haben. Dieses Anspruchsverhalten hat dadurch zu einer erheblichen Prämiensteigerung in den Folgejahren geführt. Eine Entscheidung des OLG Wien relativiert diese etwas uneinheitliche Judikatur, da der Versuch einer Bereicherung nach einem Schadenfall weiterhin strikt abgelehnt wird.³

Eine heftig erörterte Entscheidung zum Thema der nachbarrechtlichen Gefährdungshaftung trotz konstruktiver Mängel des beschädigten Gebäudes ist jene des OGH vom 13. 7. 1998, 7 Ob 103/98t. Das Magistrat L. hat im innerstädtischen Bereich einen Abbruchbescheid eines Hauses in einer Häuserzeile erlassen, zumal es wegen mangelnder Instandhaltung als gefährlich anzusehen war. Dem Bescheid wurde vom Eigentümer Folge geleistet und das Objekt durch ein Abbruchunternehmen ordnungsgemäß entfernt. Trotzdem kam es durch die schlechte Bausubstanz des Nachbarobjekts zu Setzungen bzw zur Schiefstellung desselbigen. Der Nachbar hat die Sanierung des schief gestellten Objekts durchgeführt und die Kosten von € 5.950,- zuzüglich Feststellungsbegehren für nicht bekannte Kosten für Ankerarbeiten eingeklagt.

Der Beklagte Nachbar (des abgebrochenen Objekts) hat eingewendet, dass er aufgrund des Bescheides des Magistrats sein Haus sach- und fachgerecht abgebrochen hat und der Schaden beim Nachbarn nur eingetreten ist, weil das Haus selbst so desolat war und sich widerrechtlich an sein Objekt angelehnt hat.

Der OGH hat trotzdem die Sanierungskosten des Nachbarn (verschuldensunabhängig) zugesprochen. Diese Ent-

scheidung wurde in der Literatur entsprechend kommentiert, insbesondere in Richtung Bereicherung wegen der Verbesserungsarbeiten an einem vorher bereits desolaten und von alleine nicht standsicheren Nachbarobjekt.⁴

Interessant ist die Bauherrenhaftung für Immissionen nach §§ 364 und 364a ABGB durch die hohe Frequenz von schweren LKWs auf der Baustelle, welche nicht mehr als ortsüblich angesehen werden. Fraglich ist die Deckung durch die Bauherrenhaftpflichtversicherung wegen zB unvermeidbarer Schäden, Sowiekosten, weil der Schaden durch kleinere LKWs verhindert worden wäre, oder Inkaufnahme, zeit- und kostensparende Arbeitsweise und vor allem der Kfz-Ausschluss in der Haftpflichtversicherung.⁵

9. Die Bauwesenversicherung

Die Bauwesenversicherung entstand in den 1930er-Jahren und wurde seinerzeit überwiegend projektbezogen abgeschlossen. Aufgrund der unzähligen Unsicherheitsfaktoren in der Gebäudeerrichtung, immer komplexer werdender Bauvorhaben und Baumethoden sowie wegen der Zunahme an fremdfinanzierten Projekten nimmt die Bedeutung der Bauwesenversicherung deutlich zu.

Die Bauwesenversicherung ist eine Sachversicherung (All-Risk-Versicherung) für das in der Polizza näher zu beschreibende Bauprojekt während der Errichtungsphase. Durch die Bauwesenversicherung können verschiedene Unsicherheitsfaktoren im Zuge der Gebäudeerrichtung in einen kalkulierbaren Kostenfaktor (Prämie) umgewandelt werden. Als versichert gilt der Sachschaden an der Bauleistung laut Auftrag oder Leistungsverzeichnis, sofern er für den Versicherungsnehmer oder die mitversicherten Personen unvorhergesehen war.

Gerade im Zusammenhang der Unvorhersehbarkeit kommt der Klausel „gesetzliche Vertreter“ oder „Repräsentanten“ hoher Stellenwert zu, da der Schutz der Bauwesenversicherung sich deutlich verschlechtert, je weiter sich die Klausel in der Hierarchie nach unten bewegt (Bauleiter etc).

Die Entscheidung, wer eine Bauwesenversicherung abschließt, wird hauptsächlich dadurch beeinflusst, wer welche Haftung übernimmt bzw übernehmen muss (eine vertragliche Überwälzung der Haftung ist in Bauverträgen sehr häufig der Fall). Die Vertragsgestaltung der Versicherung sollte so bald als möglich nach Festlegung des Bauprojekts erfolgen, damit die Bauwesenversicherung im Zuge der Ausschreibung der einzelnen Bauleistungen von den Auftragnehmern bei der Angebotslegung berücksichtigt werden kann.

Als **Versicherungsnehmer** treten folgende, am Bau beteiligte Personen auf:

- der Bauherr bzw Auftraggeber (egal, ob Unternehmer oder Privatperson);
- der Generalunternehmer des Bauvorhabens;

- der Baumeister (Achtung: Möglicherweise ist nur eine Ausschnittsdeckung für das Baumeisterrisiko gegeben, wenn der Versicherungsvertrag nicht richtig formuliert ist oder nach den BW 2/75 oder BW 2/95 versichert wurde).

Wird der Kreis der versicherten Personen eingeschränkt, kann es in der Schadensabwicklung aufgrund der unterschiedlichen Haftungen zu Problemen kommen bzw muss mit möglichen Regressen gegenüber den nicht mitversicherten Unternehmen gerechnet werden. Haftpflichtansprüche sind nicht Gegenstand der Bauwesenversicherung. Hat der Bauherr die Bauwesenversicherung abgeschlossen und kommt es durch ein Verschulden des Installateurs zu einem Wasserschaden, sind gegenüber dem Installateur nur seine eigenen Lieferungen und Leistungen in der Bauwesenversicherung versichert. Für Schäden an anderen Gewerken haftet der Haftpflichtversicherer des Installateurs bzw dieser muss dem Bauwesenversicherer seine Aufwendungen im Regressweg refundieren.⁶

Bauausführende Unternehmen (Baumeister) oder auch institutionelle, gemeinnützige oder kommerzielle Bauherren haben die Möglichkeit, die Bauwesenversicherung als Einzelvertrag für das jeweilige Projekt oder auf Umsatzbasis als Jahresvertrag für sämtliche Bauvorhaben, die im Laufe des Geschäftsjahres errichtet werden, abzuschließen. Im Jahresumsatzvertrag sind möglicherweise aber nur Baumeisterarbeiten versichert. Dadurch können ungewollte Deckungslücken entstehen. Das Bauherrnrisiko ist häufig bei Bauunternehmern nicht mitversichert, jedoch kann der Bauunternehmer gesetzlich (§ 1168a ABGB) – bei Konsumenten immer – bis zur Übergabe oder aber auch vertraglich das Bauherrnrisiko tragen, wie bereits oben erwähnt wurde.

Wenn der Bauherr die Versicherung abschließt und alle Bauhandwerker und baugebundenen Installationen als mitversichert gelten, ist die Bauwesenversicherung für den Baumeister und die übrigen Professionisten als Versicherung für fremde Rechnung zu werten. Anspruch auf Leistung aus dem Versicherungsvertrag hat immer nur der Versicherungsnehmer.

In der Bauwesenversicherung werden die gesamten Bauleistungen und Arbeiten der Bauunternehmer einschließlich aller notwendigen Konstruktionsteile, Materialien und Stoffe versichert. Jene Kosten, welche notwendig sind, um die Schadensstätte aufzuräumen und den Zustand herzustellen, wie er vor dem Schadensereignis war, gelten ebenfalls als mitversichert.

Zusätzliche Maßnahmen (Spundung, Stützmauern, Futtermauern etc) und Bauwerke (Altbauten, andere Objekte auf der Baustelle), die nicht direkt das neu zu errichtende Bauobjekt betreffen, im Zuge der Errichtung jedoch im Einflussbereich sind, können – möglicherweise – mitversichert werden, sofern dies im Vertrag gesondert vereinbart wurde.

Die Bauwesenversicherung ist eine Gebäudeversicherung für den Neubau. Altbau sowie die Bestandteile der Gebäudeeinrichtung sind *a priori* nicht vom Versicherungsschutz umfasst.

Ausnahme: Für baugebundene Installationen (wie zB Heizung, Lüftung, Klima, Wasserinstallationen, Elektroinstallationen) kann eine Mitversicherung berücksichtigt werden, sofern diese gesondert beantragt wird, und Altbauten können gegen Ganz- oder Teileinsturz mitversichert werden.

Auszugsweise zusammengefasst einige Risikoabschlüsse der Bauwesenversicherung:

Witterungseinflüsse haben sich in den letzten Jahren zu wichtigen Risikofaktoren in der Errichtungsphase von Bauwerken entwickelt. Es kann ein Wolkenbruch einen Großteil einer in Errichtung befindlichen Wehranlage zerstören und den Bauzeitplan empfindlich behindern.

Wenn es sich dabei um Witterungseinflüsse handelt, mit denen aufgrund der Jahreszeit und der örtlichen Verhältnisse gerechnet werden muss, sind diese vom Versicherungsschutz ausgeschlossen (in den Alpen muss beispielsweise mit höheren Windgeschwindigkeiten gerechnet werden als in Wien; in den Wintermonaten müssen Minustemperaturen einkalkuliert werden – wird trotzdem betoniert, wären die in der Folge eintretenden Frostschäden am Bauwerk nicht versichert).

Gewöhnliche Einflüsse:		
Keine Ersatzleistung	(nicht unvorhergesehen)	(nicht versicherbar)
Ungewöhnliche Einflüsse:		
Ersatzleistung	(unvorhergesehen)	
Außergewöhnliche Einflüsse:		
Keine Ersatzleistung	(Haftung des Auftraggebers nach ÖNORM B 2110)	außer es ist vertraglich vereinbart oder im Zuge des Bauherrnrisikos versichert bzw der Bauherr ist Konsument!

Abbildung 1: Witterungseinflüsse

Im Schadensfall werden vom Versicherer die Daten der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik oder eines anderen Anbieters von Meteorologiedaten eingeholt und mit den Werten der letzten 10 Jahre verglichen. Ist das schadenskausale Wettergeschehen für die Region üblich und liegt dieses unter dem 10-jährigen Ereignis, leistet die Bauwesenversicherung keinen Ersatz.

Ein weiterer Risikoausschluss besteht für **Hochwasser oder Grundwasser**, die ein bestimmtes Ausmaß unterschreiten (zB Wasserführungen unter dem 10-jährigen Hochwasser [HQ 10] oder bei manchen Versicherern auch HQ 20). Für die entsprechende Beurteilung muss die Wasserdurchflussmenge des betreffenden Wasserlaufs des nächstgelegenen Pegelstands herangezogen werden. In einigen Klausel der Versicherer ist auch das Hochwasserisiko über HQ 50 ausgeschlossen, was naturgemäß eine erhebliche Verschlechterung der Versicherungssituation für das Bauherrnrisiko darstellt, wer immer es vertraglich oder gesetzlich zu tragen hat.

In der Bauwesenversicherung schaden auch vorsätzliche und grob fahrlässige Handlungen des Versicherungsnehmers dem Versicherungsschutz.

Diebstahlschäden sind nur so weit versichert, als die gestohlenen Teile bereits montiert bzw eingebaut, also mit dem Bauwerk verbunden sein müssen, um in die Versicherungsdeckung der Bauwesenversicherung zu fallen (zB wenn bereits montierte Treppengeländer von Unbekannten demontiert und gestohlen wurden; unbekannte Täter ziehen sämtliche bereits verlegten Elektroinstallationskabeln aus den Leitungen; nach dem Wochenende wird festgestellt, dass die montierten Dachrinnen „verschwunden“ sind).

Noch nicht verbaute Materialien (wie zB Styroporplatten, Trockenbauplatten, Fliesen, Türen, Fenster) sind nur dann versichert, wenn diese aus versperrten Räumlichkeiten auf der Baustelle im Zuge von Einbruchdiebstählen entwendet wurden. Ein mit einem Bauzaun gesichertes Lagerareal gilt nicht als versperrte Räumlichkeit, ein möglicher Diebstahl aus diesem Bereich ist daher nicht versichert.

Der wichtigste Ausschluss der Bauwesenversicherung bezieht sich auf **Mängel** am eigenen Werk. Wurde eine versicherte Sache von vornherein nicht ordnungsgemäß errichtet (Fehler in der Planung, Erzeugung, Herstellung), stellt dies keinen ersatzpflichtigen Sachschaden dar.

Führt der Mangel allerdings zu einem unvorhergesehenen Sachschaden, so ist dieser wiederum unter Abzug der Kosten der Mangelbeseitigung versichert.

Kommt es beispielsweise aufgrund zu geringer Bewehrung zu einem Einsturz einer Geschoßdecke, ist diese nicht versichert. Beschädigt die herabstürzende Decke die darunter liegende Kellerdecke, wäre der Schaden an der Kellerdecke jedoch versichert.

Ähnlich wie in anderen Sachversicherungssparten wird auf Ausschlüsse von Krieg, kriegsähnlichen Ereignissen, Terror, politischen Risiken, Erdbeben sowie Wirkungen der Kernenergie hingewiesen.

Weiters besteht kein Versicherungsschutz für Fehler, die bereits bei Vertragsabschluss vorhanden waren (zB wenn der Abschluss der Bauwesenversicherung erst nach Fertigstellung des Kellers erfolgt; kommt es aufgrund der falsch geplanten Kellerdecke zum Einsturz des Gebäudes, so sind auch Folgeschäden nicht versichert). Schäden durch die Verwendung von ungeprüften Materialien, Stillstandkosten, Wertminderung und sonstige Vermögensschäden sowie Sachschäden durch Planungsfehler sind ebenfalls ausgeschlossen.

10. Zusatzdeckungen oder optionale Deckungserweiterungen zur Bauwesenversicherung

Im Folgenden einige der möglichen Zusatzdeckungen, die in den Vertrag aufgenommen werden sollten:

- Deckungen (zB Baugeräte, Extended Maintenance, Altbauten gegen Teil- oder Ganzeinsturz, Feuerrisiko, Hochwasser- und Gewässerrisiko, baugebundene Installationen, Bauhandwerkerrisiko);
- Sachen im Gefahrenbereich;
- Schadenssuchkosten;
- Sachschäden durch Planungsfehler;
- Einrichtungsgegenstände, Eigentum des Personals;
- gemietete Baugeräte (wie zB Hubarbeitsbühnen, Stapler, Lader, Kräne), Gerüste, Schalungen und Baucontainer;
- Baubestandteile von künstlerischem Wert;
- Überstunden, Sonn- und Feiertagsarbeit (die Schadensbehebung soll so schnell als möglich erfolgen, damit man sich wieder dem Bauzeitplan nähert, wodurch Reparaturen oft in der Nacht- und an Wochenenden vorgenommen werden; die entsprechenden Zuschläge würden ohne Zusatzdeckung vom Versicherer nicht ersetzt werden);
- Provisorien im Zuge der Schadensbehebung, Änderung der Bauweise;
- zusätzliche Aufräumkosten und Entsorgungskosten (falls die Versicherungssumme überschritten wird);
- De- und Remontage-, Bewegungs- und Schutzkosten;
- Transport- und Deponiekosten;
- Baugrund- und Bodenmassen, welche nicht im Leistungsverzeichnis enthalten sind.

Die Versicherungsdeckung ist bis zur erfolgten Gesamtübernahme des Bauprojekts gegeben (Teilübernahmen beenden normalerweise den Versicherungsschutz, jedoch kann dies wieder abbedungen werden). Auf jeden Fall endet die Versicherung mit dem in der Versicherungspolizze vorgesehenen Zeitpunkt. Kommt es daher aus irgendwelchen Gründen zu einer Verzögerung des Bauzeitplans bzw zu einer Verlängerung der ursprünglich vorgesehenen



Abbildung 2: Deckung, Haftung und Leistung in der Haftpflichtversicherung

Baudauer, muss eine Vertragsverlängerung beim Bauwesenversicherer – möglicherweise prämienpflichtig – vereinbart werden.

Eine zusätzliche Verlängerung des Versicherungsschutzes während der für Gebäude gültigen dreijährigen Gewährleistungsdauer ist möglich, muss allerdings zusätzlich beantragt werden (Maintenance).

Die beiden unterschiedlichen Varianten der Maintenance:

- **Visits Maintenance** (klassische Maintenance): Wird diese Deckung zusätzlich vereinbart, gelten Schäden an versicherten Sachen, die durch Gewährleistungsarbeiten während der Gewährleistungsfrist verursacht werden, als mitversichert.
- **Extended Maintenance:** Zusätzlich zu den oben bezeichneten Schäden sind mit dieser Zusatzdeckung auch Schäden abgedeckt, deren Ursache während der versicherten Bauzeit (vor Übernahme) gesetzt wurde, die allerdings erst in der Maintenance-Frist auftreten bzw sich manifestieren.

Entgegen langfristigen Sachversicherungen ist eine Vertragskündigung zum Ablauf einer Bauwesenversicherung am Ende der Bauzeit bei Projektversicherungsverträgen nicht erforderlich, da der Vertrag automatisch mit dem vereinbarten Vertragsende ausläuft und sich nicht stillschweigend verlängert. Jahresumsatzversicherungsverträge für die Bauwesenversicherung verlängern sich jedoch automatisch.

11. Haftpflichtversicherung für Baumeister und andere Professionisten

Die Haftpflichtversicherung deckt Schäden Dritter gesetzlichen Ursprungs und privatrechtlichen Inhalts. Baumeister

müssen eine gesetzlich verpflichtende Betriebshaftpflichtversicherung der Gewerbebehörde nachweisen.

Versicherungsfall: Der Versicherungsfall ist ein Schadensereignis, das dem versicherten Risiko entspringt und aus welchem dem Versicherungsnehmer Schadenersatzverpflichtungen erwachsen oder erwachsen könnten. Wie Sie daraus ersehen, ist bereits die Formulierung des versicherten Risikos ein zentrales Thema, welches weit genug formuliert sein sollte, damit auch alle Nebentätigkeiten als mitversichert gelten. Das Leistungsversprechen des Haftpflichtversicherers ist bereits im Art 1 der AHVB löcherig wie Schweizer Emmentaler mit vielen großen Löchern; hier sind die Ausschlüsse in Art 7 der AHVB noch gar nicht berücksichtigt!

Im Versicherungsfall übernimmt der Versicherer die Erfüllung von Schadenersatzverpflichtungen, die dem Versicherungsnehmer wegen eines Personenschadens, eines Sachschadens oder eines Vermögensschadens, der auf einen versicherten Personen- oder Sachschaden zurückzuführen ist, aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts sowie die Kosten der Feststellung und der Abwehr einer von einem Dritten behaupteten Schadenersatzverpflichtung im Rahmen des Art 5 Punkt 5. AHVB.

Ausgeschlossen sind in der Haftpflichtversicherung regelmäßig folgende Tatbestände: Verlust und Abhandenkommen von Sachen; Schäden von Gesellschaften, welche dem gleichen Konzern angehören; verfahrensbedingte und unvermeidbare Schäden; Vorsatz; Inkaufnahme; zeit- und kostensparende Arbeitsweise; Gewährleistung; Mängel; Vertragserfüllung; Eigenschäden (Besitzklausel, Herstell- und Lieferklausel); ARGEN; Kfz- Klausel; Mangelbeseitigungsnebenkosten (Nachbesserungsbegleitschäden); Atomrisiken; Terror; elektromagnetische Felder; Belästigung; Diskriminierung. In der erweiterten Produkthaftpflichtdeckung ausgeschlossen

sind auch Schäden an Kfz, Luft-, Schienenfahrzeugen und Seilbahnen. Weiters ausgeschlossen sind Asbest, Verlust, Veränderung oder Nichtverfügbarkeit auf elektronischen Speichermedien. Der Verlust, die Veränderung oder die Nichtverfügbarkeit von Daten auf elektronischen Speichermedien gelten nicht als Sachschäden. Wer jetzt darauf hofft, dass derartige Schäden im Rahmen der reinen Vermögensschäden versichert wären, wird leider herb enttäuscht, weil dies in den Standardklauseln der Versicherer regelmäßig ausgeschlossen ist. Dies ist natürlich eine höchst unbefriedigende Situation für das Bauhaupt- und Baunebengewerbe, insbesondere Elektriker.

Ausschlüsse, welche aufgehoben werden können, bzw optionale Zusatzdeckungen sind: Tätigkeitsschäden beweglich bzw unbeweglich; Be- bzw Entladung; Allmählichkeitsschäden; Überflutungsschäden; Vertragshaftung; Nachbesserungsbegleitschäden; Umweltstörung bzw Deckung durch Umweltsanierungskostenversicherung (Bundes-Umwelthaftungsgesetz); reine Vermögensschäden; Mietsachschäden; Räumlichkeiten bzw Gebäude, welche Fremdzwecken dienen; Schäden gesetzlicher Vertreter; erweiterte Produkthaftpflichtversicherung; Schlüsselverlust; Isotopenrisiko uvm.

12. Berufshaftpflichtversicherung für Architekten, Zivilingenieure, planende Baumeister, technische Büros und sonstige Sonderfachleute planender und beratender Berufe

Der Architekt oder Planer erhält durch die Berufshaftpflichtversicherung Versicherungsschutz für Schäden, die er durch Verstöße bei der Planung (Planungsfehler, Ausschreibungsfehler) zu vertreten hat, ebenso wie für Fehler, die anlässlich der Bauüberwachung entstehen. Auch eine nicht erfolgte Planung bzw Anordnung während der Bauaufsicht kann zu einer Haftung führen. Der Versicherungsfall ist der Verstoß oder letztmögliche Fehlerbeseitigung bei Unterlassungen. Das Leistungsversprechen des Versicherers sind Schäden Dritter gesetzlichen Ursprungs privatrechtlichen Inhalts wie in der Betriebshaftpflichtversicherung.

Schadensursachen sind in der Regel Konstruktionsmängel, Fehler in der Statik (Prüfstatik), Ausschreibungsfehler, Anordnungsfehler der Bauaufsicht bzw die Bauaufsicht erkennt offensichtliche Planungs- oder Ausschreibungsmängel nicht (Warnpflichtverletzung) etc.

Was ist in guten Versicherungsprodukten versichert?

- Risiko der Berufsausübung;
- Mietsachschäden;
- Bürohaftpflichtversicherung;
- Tätigkeiten nach dem BauKG.

Was ist nicht versichert?

- Schäden an Objekten bei welchen der Planer als Ausführer, Lieferant, Bauträger oder Bauherr beteiligt ist;
- Kostengarantien, Garantien von Fristen und sonstige Garantiezusagen, welche über die gesetzliche Haftung hinausgehen;
- Eigenschäden, Kriegsrisiken, Vorsatz, Kredit-, Finanzierungsangelegenheiten, Lizenz-, Patent-, Urheberrechtsverletzungen, Kfz- und Luftfahrzeugrisiken etc.

13. Verstoßtheorie und das Thema bei Versichererwechsel

Ein heikler Punkt beim Versichererwechsel sind immer die Vor- und Nachdeckungslücken, welche in den Standardversicherungsbedingungen der Versicherer vorgesehen sind, wie das Abbildung 3 zeigt.

14. Gewährleistungsversicherung

Die Gewährleistungsversicherung ist eine sehr junge Versicherung und deckt die Nachbesserung subsidiär zu anderen Versicherungen, Vertragserfüllung, wenn der Versicherungsnehmer durch unvorhergesehene und außer gewöhnliche Einflüsse gehindert wurde, Schäden am Werk

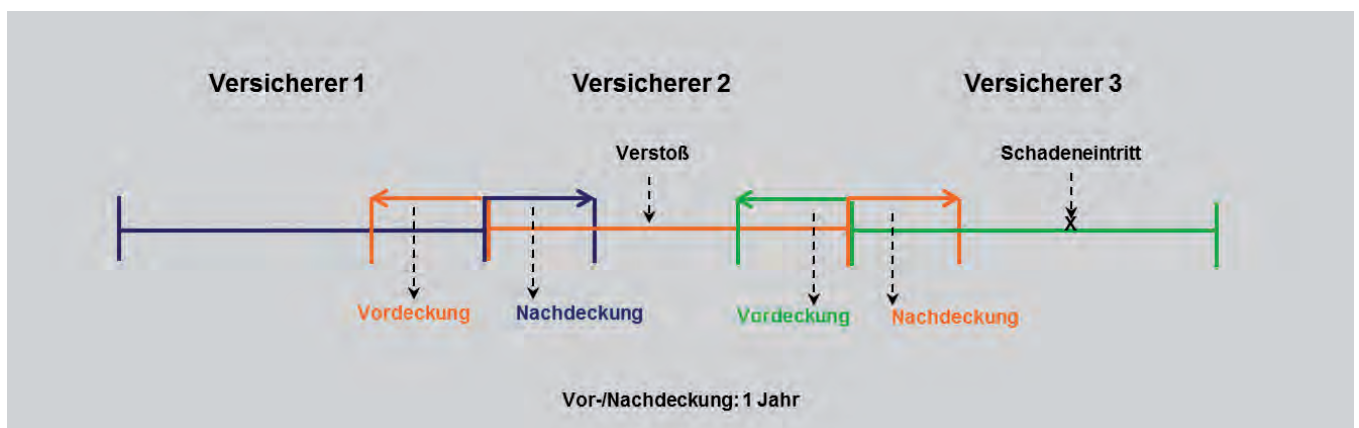


Abbildung 3: Vor- und Nachdeckungslücken beim Versichererwechsel

subsidiär zu anderen Verträgen sowie unvermeidbare Schäden subsidiär. Weiters als versichert gelten Nachbeserungsbegleitschäden subsidiär zu anderen Verträgen sowie Schadensersatz nach Ablauf der Gewährleistungsfrist subsidiär. Nicht versichert sind Pönalen, der Verstoß gegen branchenübliche Sorgfalt durch grob fahrlässiges Handeln oder Unterlassen, fehlende Vertragserfüllung, Sowiekosten, Abzug von Kosten wegen unbekannter Schadensverursacher gemäß ÖNORM B 2110 und die Verwendung von Materialien, welche nicht zugelassen oder erprobt waren.

15. Bauträgerhaftpflichtversicherung

Die Bauträgerhaftpflichtversicherung deckt Sach-, Personen- und Vermögensschäden. Darin enthalten sind eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Bauherrenhaftpflichtversicherungsdeckung sowie optionale Deckungserweiterungen für Immobilienmakler und Immobilienverwalter, sofern notwendig und gewünscht. Alle drei Gewerbeberechtigungen werden von der Gewerbebehörde nur dann erteilt, wenn die gesetzlich verpflichtende Haftpflichtversicherung nachgewiesen wird. Als Besonderheit für Bauträger ist hervorzuheben, dass in manchen Produkten eine Ausfallsdeckung für Mangel- und Gewährleistungsansprüche gegenüber Käufern im Konkursfall von Professionisten optional versicherbar ist. Dies bedeutet, dass der Bauträger seine eigene Versicherung um das Mangelbeseitigungsrisiko nach Übernahme des Objekts gegen die Insolvenz eines Auftragnehmers erweitert, zumal er als Bauträger gegenüber den Käufern der Objekte bzw. Wohnungen für solche Mängel zu haften hat.

16. CAR-Versicherung

Diese Versicherungsform (CAR steht für *contractor's all risks*) wird generell zur Absicherung jener Risiken, die beim Export der Bauleistungen entstehen, verwendet. Wenn ein Großprojekt (zB ein Staudamm oder ein Stahlwerk) im Ausland errichtet wird, werden mehrere Versicherungen gebündelt. Es handelt sich dabei um drei Versicherungssparten wie Bauwesenversicherung (Section I), Haftpflichtversicherung (Section II) und Baugeräteversicherung nach dem Münchener Rück-Wording.

17. Neu für alt bzw Zeitwert vs Neuwert

Bei allen Sachversicherungen ist prinzipiell der Neuwert (ortsübliche Kosten der Sanierung oder Neuerrichtung) zu berücksichtigen.

Stellt sich bei den Erhebungen heraus, dass einen Dritten ein Teilverschulden bzw das gänzliche Verschulden trifft, so sollte auch eine Zeitwertermittlung durchgeführt werden, zumal der Sachversicherer beim gegnerischen Haftpflichtversicherer nur auf Basis des Zeitwertes regressieren kann, jedoch die Differenz zum Neuwert beim Sachversicherer verbleibt.

Bei der Bauwesenversicherung sollte immer dann, wenn das (Mit-)Verschulden eines Professionisten feststeht, der Kostenanteil des Schadens in jenen am eigenen Werk und jenen an Fremdgewerken gesplittet werden, da auch hier Regressmöglichkeiten bei der Haftpflichtversicherung bestehen.

Bei der Haftpflichtversicherung ist immer der Zeitwert als Schadenersatz anzunehmen, sofern es sich nicht um eine reine Reparatur handelt, welche keiner Amortisation unterliegt.

Der Schädiger verursacht Flecken auf einer 20 Jahre alten Fassade des Geschädigten. Es existiert kein Markt für gebrauchte Fassaden; der Schädiger kann keine gleichartige Ersatzsache besorgen. Daher muss der Geschädigte eine neue Sache kaufen bzw die Fassade neu malen lassen oder die alte, zerstörte Sache vollständig reparieren lassen.

Problem: Der Kauf der neuen Sache oder die Reparatur der beschädigten Sache führen zu einer Werterhöhung und daher zu einer längeren Lebensdauer. Der Geschädigte bekommt eine neue Fassade. Das ist mehr, als er vorher hatte. Durch diesen vollen Ersatz wäre der Geschädigte bereichert und er muss die Differenz zwischen alt und neu selbst tragen.

Lösung: Der Geschädigte bekommt „nur“ Anspruch auf aliquoten Ersatz. Angemessener Abzug für die erhöhte Lebenserwartung der neuen Sache.

Beispiel aus der Rechtsprechung für einen Abzug neu für alt: Die Zerstörung einer 72 Jahre alten Brücke, welche eine Lebensdauer von etwa 120 Jahren gehabt hätte, das heißt, die Restdauer von 48 Jahre wird ersetzt durch eine neue Brücke mit einer Lebenserwartung von zirka 80 Jahren. Der Ersatz des Schädigers an den Herstellungskosten der neuen Brücke wurde mit einem angemessenen Abzug (hier: Abzug von zirka 40 %) wegen des Zeitwertabzugs zugesprochen.

Ein weiteres Beispiel aus der Rechtsprechung wegen des Abzugs neu für alt: Der beschädigte Keller war trotz des hohen Alters (100 Jahre) in einem guten Zustand und sichtbar noch nicht abgenutzt. Der OGH verneint den Abzug, denn der Geschädigte hätte die „alte“ Sache (Keller) noch genauso lange nützen können wie die „neue“; somit liegt keine Bereicherung vor.

18. Wie (be)wertet der Sachverständige das Verschulden?

Die Beurteilung der Verschuldensaufteilung ist eine Rechtsfrage – und keine Sachverständigenfrage. Sie ist immer vom Schadensreferenten oder vom Richter festzulegen!

Der Sachverständige hat nur die Hilfsmittel zur Beurteilung zu liefern. Wer musste was erkennen? Wer musste wen warnen? Wer hat was verabsäumt? Wer hat was getan oder nicht getan?

Egal, ob Sie nach dem Goldenen Schnitt nach *Lüftl* oder nach dem Verschuldensbaum nach *Oberndorfer* oder auch eigenen Kriterien werten: So sollte dies nie im Gutachten stehen. Maximal auf einem unverbindlichen Sideletter sollte derartiges aufscheinen, da dies *keine* Sachverständigenfrage ist! Wie man bereits aus der Einleitung erkennen konnte, sind die Haftungsregelungen vertragsabhängig und durchaus mannigfaltig. Deswegen mag aus technischer Sicht eine Quotelung zwar recht plausibel erscheinen, jedoch aus rechtlicher Sicht verfehlt sein, weil eben Vertragshaftungen oder Judikatur zu ganz anderen Ergebnissen führen als das technische Gerechtigkeitsempfinden des bautechnischen Sachverständigen. Auch die Wertung, ob es sich um Tätigkeitsschäden, Allmählichkeitsschäden oder andere Schadensformen aus Deckungserweiterungen handelt, sollte dem Schadensreferenten oder Juristen vorbehalten bleiben.

Anmerkungen:

- ¹ Siehe OGH 4. 9. 2013, 7 Ob 119/13w; 21. 4. 2015, 3 Ob 51/15v.
- ² Siehe OGH 15. 12. 2015, 8 Ob 97/15w.
- ³ OLG Wien 15 R 25/98a.
- ⁴ Vgl *Bumberger*, Nachbarrechtsschutz für unrechtmäßige Nutzung? JBI 1999, 407.
- ⁵ Siehe OGH 16. 12. 2013, 6 Ob 216/13b.
- ⁶ Siehe OGH 30. 1. 1992, 7 Ob 34/91.

Korrespondenz:

Norbert Jagerhofer

*Prokurist bei RVM Raiffeisen-Versicherungsmakler GmbH
und selbständiger Versicherungsmakler*

Internet: <http://www.jagerhofer.com>

E-Mail: norbert@jagerhofer.com