

bau *aktuell*

Baurecht – Baubetriebswirtschaft – Baumanagement

Herausgegeben von

Gerald Goger | Detlef Heck | Georg Karasek | Andreas Kletečka | Arnold Tautschnig

SCHWERPUNKT Mehrkostenforderungen

Interview mit Daniel Fügenschuh

„Bauen ohne Nachhaltigkeit geht auf Kosten späterer Generationen“

Georg Kodek / Wolf Plettenbacher

Schätzung oder Nachweis?

Katharina Müller / Mathias Ilg

Aktuelle OGH-Rechtsprechung zu Mehrkostenforderungen

Sarah Furlinger

Nachhaltigkeitskooperationen nach dem KartG

Georg Seebacher / Anna Gaich

Der Ingenieurbefund nach dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1

Christoph Wiesinger

Arbeitsgemeinschaft oder Generalunternehmer? (Teil 2)

Gerald Fuchs / Stefan Kučera

Vorwurf des Amtsmissbrauchs – Freispruch mit Schattenseiten

Leopold Winkler / Arthur Schönwälder

Soll-Ist-Vergleich im digitalen Baubetrieb

Wolfgang Hussian

Aus der aktuellen Rechtsprechung

Das letzte Wort hat Rainer Kurbos

Der Ingenieurbefund nach dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1

Eine tragende Rolle beim Bauen im Bestand

Georg Seebacher / Anna Gaich

Der Ingenieurbefund oder – wie im Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1¹ bezeichnet – die „Bestandserhebung“ spielt im wahrsten Sinne des Wortes eine tragende Rolle bei Änderungen an bestehenden Bauwerken. Insbesondere die Verbindlichkeit dieser Bestandserhebung und die damit verbundenen Konsequenzen sind für sämtliche Beteiligten von großem Interesse. Dem Vernehmen nach gibt es in der Praxis durchaus unterschiedliche Ansichten bezüglich (des Inhalts und der Ausgestaltung) des Ingenieurbefundes und auch im Hinblick auf die Verpflichtung zu dessen Erstellung. Allzu oft wird diesen extrem wichtigen, weil die Standsicherheit von Gebäuden betreffenden Erhebungen kaum oder zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Der vorliegende Beitrag befasst sich mit möglichen Haftungen im Zusammenhang mit der Erstellung des Ingenieurbefundes und beleuchtet mögliche Haftungsszenarien der Behörde sowie des Erstellers des Ingenieurbefundes.



Dr. Georg Seebacher ist Rechtsanwalt in Graz und Wien mit Tätigkeitsschwerpunkt im Bauvertrags- und Ziviltechnikerrecht.



Mag. Anna Gaich ist Rechtsanwältin in Graz und Wien mit Tätigkeitsschwerpunkt im zivilen und öffentlichen Baurecht.

1. Wann ist der Ingenieurbefund (die Bestandserhebung) vorzunehmen?

Die OIB-Richtlinie 1² spielt bei Neubauten in bestimmten Kategorien³ sowie bei der Änderung von bestehenden Bauwerken eine Rolle, wenn diese eine Auswirkung auf bestehende Tragwerke haben.

Ganz generell sind gemäß Punkt 2.1.1. der OIB-Richtlinie 1 Tragwerke so zu planen und herzustellen, dass sie eine ausreichende Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen, um die Einwirkungen, denen das Bauwerk ausgesetzt ist, aufzunehmen und in den Boden abzutragen.

Für Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke ist in der OIB-Richtlinie 1 unter Punkt 2.1.3. vorgesehen, dass für bestehende Tragwerksteile Abweichungen vom aktuellen Stand der Technik zulässig sind, sofern das erforderliche Zuverlässigkeitsniveau des rechtmäßigen Bestandes nicht verschlechtert wird.

In den erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 1⁴ ist Folgendes festgehalten:

„Bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke ist zur Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken der OIB-Leitfaden ‚Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken‘ anzuwenden.“

Im Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 ist die Bestandserhebung bzw eben der sogenannte Ingenieurbefund vorgesehen.⁵

Zusammengefasst kann daher festgehalten werden, dass die **Bestandserhebung bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke** – jedenfalls in jenen Bundesländern, in denen auch dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 normativer Charakter zuerkannt wurde – verbindlich von unabhängigen und befugten Dritten (zB Ziviltechniker mit einschlägiger Befugnis) zu erstatten ist. Keine Bestandserhebung ist dann erforderlich, wenn ein Gutachten vorliegt, welches attestiert, dass aufgrund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens⁶ aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen gegeben ist.⁷

2. Worum handelt es sich beim Ingenieurbefund (bei der Bestandserhebung)?

Der Begriff „Ingenieurbefund“ lässt sich *per se* nicht in der österreichischen Rechtsordnung finden; vor einigen Jahren wurde der Begriff „Ingenieurbefund“ von der „Bestandserhebung“ abgelöst. Zu verstehen ist im Zusammenhang mit der OIB-Richtlinie 1 und Punkt 2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 unter dem Ingenieurbefund die sogenannte Bestandserhebung; die Bestandserhebung stellt grundsätzlich den aktuellen *terminus technicus* dar. In der Praxis (auch in der Judikatur)⁸ wird für die Bestandserhebung allerdings sehr häufig (noch) der Begriff „Ingenieurbefund“ verwendet, weshalb in diesem Beitrag ebenfalls auf diesen Begriff zurückgegriffen wird und die Bestandserhebung und der Ingenieurbefund synonym genutzt werden.

Erforderlich ist die Bestandserhebung, wenn die Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken erhoben werden sollen bzw müssen, dies etwa im Zuge von Zu- oder Um-

1 OIB-Richtlinie 1 – Leitfaden: Festlegung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit von bestehenden Tragwerken (Ausgabe: April 2019), online abrufbar unter https://www.oib.or.at/sites/default/files/leitfaden_richtlinie_1_12.04.19.pdf.

2 OIB-Richtlinie 1: Mechanische Festigkeit und Standsicherheit (Ausgabe: April 2019), online abrufbar unter https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_1_12.04.19_0.pdf.

3 Punkt 2.1.2. der OIB-Richtlinie 1.

4 Erläuternde Bemerkungen zu OIB-Richtlinie 1: Mechanische Festigkeit und Standsicherheit (Ausgabe: April 2019), online abrufbar unter https://www.oib.or.at/sites/default/files/erlaeufernde_bemerkungen_richtlinie_1_12.04.19.pdf.

5 Punkt 2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.

6 Keine statisch relevanten Veränderungen (zB bei Gipskartonwänden, Gipsdielen, Schlackewänden, Holzständerwänden).

7 Punkt 2.1. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.

8 Siehe etwa OGH 17. 6. 2014, 10 Ob 15/14z; 25. 11. 2021, 3 Ob 198/21w.

bauten von rechtmäßig (konsensgemäß errichteten) bestehenden Gebäuden.

3. Was hat die Bestandserhebung zu behandeln bzw zu beinhalten?

Punkt 2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 definiert die **Bestandserhebung**. Grundsätzlich soll im Rahmen der Bestandserhebung eine dokumentierte **Erhebung des „Ist-Gebäudezustandes“**, unter Berücksichtigung der für die **Standicherheit relevanten Bauteile**, durchgeführt werden. Wesentlicher Bestandteil der Bestandserhebung ist eine **schematisch-konstruktive Darstellung des Bestandes**, welche besonders auf die verwendeten Materialien Bezug nehmen soll. Insbesondere hat die Bestandserhebung eine zusammenfassende gutachterliche Feststellung zu beinhalten. Aus dieser muss hervorgehen, ob sich das **Gebäude in einem gebrauchstauglichen Zustand** befindet und ob die **maßgeblichen Bauteile tragsicher** sind.⁹

Die Bestandserhebung gliedert sich nach Punkt 2.1. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 in drei Stufen, welche jeweils ein unterschiedlich hohes Niveau der Prüfung vorgeben. Sohin sieht Stufe 3 (die höchste Stufe) eine vollständige Bestandserhebung vor. Die Stufen 1 und 2 sehen einen nicht so umfangreichen Untersuchungsaufwand vor. Die wesentlichen Bestandteile einer vollständigen Bestandserhebung (Ingenieurbefund der Stufe 3) ergeben sich aus Punkt 2.2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.¹⁰

Ein **Ingenieurbefund** kann demnach als **vollständige Bestandserhebung** (nach Stufe 3) verstanden werden, wenn dieser folgende Punkte umfasst: „*Fundierung; Wände und Stützen; Mittelmauer – Abgasanlagen ... und umschließendes Mauerwerk ...; Aussteifungssituation ...; Querschnittsschwächungen ...; Decken und Träger ...; Dachstuhl und Gesimse ...; Haupttreppen.*“¹¹

Jedenfalls ist durch die Bestandserhebung zumindest Kenntnisstand KL 2 gemäß ÖNORM EN 1998-3¹² zu erreichen. Die ÖNORM EN 1998-3 sieht im Anhang B, welchem normativer Charakter zukommt, vor, dass die Zustandsaufnahme bei einzelnen Bauteilen oder beim Gesamtbauwerk jedenfalls Nachstehendes umfassen muss:

- Geometrie der Bauteile;
- konstruktive Einzelheiten;
- Werkstoffgüten und Zustand der Baustoffe;
- Aufbauten und Nutzlasten.

Die in der ÖNORM EN 1998-3 vorgesehenen Untersuchungsumfänge gemäß Tabelle B.1 gelten beim ordnungsgemäßen Erhaltungszustand des Gebäudes. Sie sind bei Vorhandensein von sichtbaren Schäden entsprechend zu erweitern. Vorhandene Unterlagen über das Bestandsbauwerk sind eine

wesentliche Grundlage für die durchzuführenden Untersuchungen. Die Übereinstimmung zwischen der vorhandenen Dokumentation und dem Bestand ist gemäß Tabelle B.1 zu überprüfen. Bei ausreichender Übereinstimmung der Abmessungen dürfen den Berechnungen die Nennwerte der Querschnittsabmessungen zugrunde gelegt werden.¹³ Dementsprechend sind bei der Erstellung des Ingenieurbefundes die in der ÖNORM EN 1998-3 zur Erreichung des „*KL 2: normaler Kenntnisstand (en: normal knowledge level)*“ erforderlichen Zustandsaufnahmen vom Ersteller einzuhalten.

Der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 ordnet nur dann keine Bestandserhebung an, wenn ein Gutachten vorliegt, aus welchem hervorgeht, dass aufgrund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens (keine statisch relevanten Veränderungen [zB bei Gipskartonwänden, Gipsdielen, Schlackewänden, Holzständerwänden]) aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen gegeben ist.¹⁴

Für Abweichungen von den sicherheitsrelevanten bautechnischen Anforderungen gilt gemäß dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 daher:

- Ein eventuell erhöhtes Personenrisiko (entweder durch Nutzungsänderung oder Erweiterung des Bestandes hervorgerufen) ist hinreichend zu berücksichtigen.
- Eine hinreichende Berücksichtigung ist jedenfalls dann gegeben, wenn das Gesamtrisiko des geänderten Bauwerks nicht höher ist als jenes Risiko, das sich aus dem vorhandenen bewilligten Risiko des Bestandes, vermehrt um das Risiko aus der Personenzunahme, die durch die Änderung des Bauwerks ausgelöst wird, ergibt. Das Risiko aus der Personenzunahme ergibt sich aus der Einhaltung der vorliegenden OIB-Richtlinie 1 bei Annahme eines Neubaus für diese Personen.
- Bei Erhöhung der Personenanzahl darf die Bilanz des Personenrisikos unter Zugrundelegung des vorhandenen Bestandsgebäudes und der baulichen Maßnahme nicht verschlechtert werden. Dieser Grundsatz stellt ein gleichbleibendes Gesamtrisiko des ausgebauten Gebäudes, verglichen mit den Risiken des bestehenden Gebäudes und eines für den Personenzuwachs gedachten Neubaus (ohne Reduktion des Zuverlässigkeitsniveaus), sicher. Dieser Grundsatz berücksichtigt auch, dass das Risiko der bestehenden Gebäude von der Gesellschaft akzeptiert ist.

Eine Änderung des personenbezogenen Risikos ist auch dann gegeben, wenn eine Nutzungsänderung eine Erhöhung der Personenanzahl oder eine behördliche Festlegung eine Änderung des akzeptierten Risikos (zB Sicherheitskonzept für Bauwerke für lebenswichtige Infrastrukturfunktionen, Bauwerke und Einrichtungen, die dem Katastrophenschutz dienen) zur Folge hat.

⁹ Punkt 2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.

¹⁰ *Neurührer/Popp*, Wirtschaftliche Abbruchreife von Gebäuden, immo aktuell 2020, 256 (257); siehe zu den Stufen und den wesentlichen Voraussetzungen Punkt 2.1 und 2.2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.

¹¹ Punkt 2.2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.

¹² ÖNORM EN 1998-3: Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben – Teil 3: Beurteilung und Ertüchtigung von Gebäuden (konsolidierte Fassung) (Ausgabe: 1. 10. 2013).

¹³ Punkt B 4.1 des Anhangs B der ÖNORM EN 1998-3.

¹⁴ Punkt 2.1. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1.

4. Zur Frage der Verbindlichkeit des Ingenieurbefundes

4.1. Vorbemerkung

Da der Ingenieurbefund nicht in den einzelnen Bauordnungen der Länder direkt geregelt ist, muss man sich die Frage stellen, ob dieser bzw wann dieser bei Zu- und Umbauten verpflichtend zu erstellen ist.

4.2. Rechtslage in der Steiermark

Die grundsätzliche Verbindlichkeit der OIB-Richtlinien ergibt sich in der Steiermark aus einer Zusammenschau des Stmk BauG und der Stmk BTV 2020.¹⁵

§ 43 Abs 1 Satz 1 und 2 Stmk BauG, welcher die allgemeinen Anforderungen an Bauwerke regelt, besagt:

*„Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese **Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik** bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden.“¹⁶*

Gemäß § 43 Abs 2 Z 1 Stmk BauG sind bautechnische Anforderungen an Bauwerke insbesondere die mechanische Festigkeit und Standsicherheit.

Der angesprochene **Stand der Technik** wird in § 4 Z 56 Stmk BauG definiert. Unter dem Stand der Technik ist gemäß dieser Bestimmung der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist, zu verstehen. Jedenfalls sind die OIB-Richtlinien Regel der Technik, die den Stand der Technik wiedergeben.

Gemäß § 82 Abs 1 Stmk BauG hat die Landesregierung zur Erfüllung der bautechnischen Anforderungen, die das Stmk BauG vorsieht, durch Verordnung die konkreten Detailregelungen festzulegen. Sie hat sich dabei an Richtlinien und technischen Regelwerken, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) herausgegeben werden, zu orientieren. Konkret wurde dieser Verpflichtung von der Landesregierung durch Erlassung der Stmk BTV 2020 nachgekommen. Diese legt bereits in ihrem § 1 fest, dass den bautechnischen Anforderungen des Stmk BauG entsprochen wird, wenn die OIB Richtlinien 1 bis 6 und – hier relevant – der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 eingehalten werden.¹⁷ Durch die Aufnahme in die Stmk BTV 2020 wurde den OIB-Richtlinien (hier insbesondere relevant: der OIB-Richtlinie 1) und

dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 ein normativer Charakter verliehen.

Ein Abweichen von den OIB-Richtlinien ist gemäß § 82 Abs 4 Stmk BauG nur dann möglich, wenn die Behörde auf Antrag Abweichungen von den durch Verordnung gemäß § 82 Abs 1 Stmk BauG festgelegten Bestimmungen zulässt, sofern der Bauwerber nachweist, dass dadurch dennoch das gleiche Schutzniveau erreicht wird. Diese Bestimmung kann unserer Ansicht nach daher so verstanden werden, dass die OIB-Richtlinien den technischen Mindeststandard bzw eben die Regel der Technik darstellen, aber Abweichungen von den Bestimmungen der Stmk BTV 2020 und somit auch von den OIB-Richtlinien zulässig sind, sofern diese Abweichungen das gleiche Schutzniveau bieten. Ein höheres Schutzniveau wird daher zulässig sein, ein niedrigeres wohl nicht.

§ 98 Stmk BauG sieht eine weitere mögliche Ausnahme vor, nämlich dann, wenn ein Antrag gestellt wird und das Vorhaben im Interesse des Ortsbildschutzes, der Altstadterhaltung, des Denkmalschutzes oder der Erhaltung einer baukulturell bemerkenswerten Bausubstanz liegt und aus Gründen der Standsicherheit, des Brandschutzes, der Hygiene, der Gesundheit und der Nutzungssicherheit sowie des Nachbarschaftsschutzes keine Bedenken bestehen.

Zusammengefasst sind die OIB-Richtlinien und damit der hier relevante Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 in der Steiermark verbindlich, da den OIB-Richtlinien einerseits normativer Charakter zukommt und andererseits diese das jedenfalls einzuhaltende Schutzniveau darstellen.

4.3. Rechtslage in Wien

Die Wr BauO befasst sich ebenfalls in ihrem § 88 Abs 1 mit den allgemeinen Bestimmungen, welche für Bauwerke im Sinne des § 87 Abs 1 Wr BauO gelten. Der Wortlaut des § 88 Abs 1 BauO Wien entspricht im Wesentlichen dem Wortlaut des § 43 Abs 1 Stmk BauG. § 88 Abs 1 Wr BauO besagt:

*„Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Abs. 2 angeführten **bautechnischen Anforderungen erfüllen**. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem **Stand der Technik** bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen.“¹⁸*

§ 122 Wr BauO sieht vor, dass es durch Verordnung der Landesregierung zu bestimmen ist, unter welchen Voraussetzungen die im 9. Teil enthaltenen bautechnischen Vorschriften als eingehalten gelten.

Gemäß § 1 Wr BTV 2020¹⁹ wird den bautechnischen Vorschriften des 9. Teils der Wr BauO, der

¹⁵ Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 10. 8. 2020, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Steiermärkischen Bautechnikverordnung 2020 – StBTV 2020), Stmk LGBl 2020/73.

¹⁶ Hervorhebung durch die Autoren.

¹⁷ Trippl/Schwarzbeck/Freiburger, Steiermärkisches Baurecht⁵ (2013) § 82 Stmk BauG Anm 5.

¹⁸ Hervorhebungen durch die Autoren.

¹⁹ Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Wiener Bautechnikverordnung 2020 – WBTV 2020), Wr LGBl 2020/4.

insbesondere auch §§ 87 und 88 Wr BauO umfasst, entsprochen, wenn die in den Anlagen enthaltenen OIB-Richtlinien eingehalten werden. Dies gilt, soweit in diesen bautechnische Anforderungen geregelt werden. Diese Anordnung des § 1 Wr BTV 2020 reglementiert demnach, dass die Bauführung den gesetzlichen Erfordernissen entspricht, wenn die OIB-Richtlinien und entsprechende Leitfäden eingehalten werden. Daher haben die OIB-Richtlinien, insbesondere die OIB-Richtlinie 1 und auch der OIB-Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1, auch in Wien normativen Charakter und sind demnach verbindlich. Von diesen Bestimmungen kann gemäß § 2 Wr BTV 2020 nur abgewichen werden, wenn der Bauwerber nachweist, dass das Schutzniveau nach den OIB-Richtlinien trotzdem erreicht werden kann.²⁰

Für Wien gilt in diesem Zusammenhang weiter:

Änderungen oder Instandsetzungen von Bauwerken sind gemäß § 60 Abs 1 lit c Wr BauO bewilligungspflichtig, wenn diese von **Einfluss auf die Festigkeit** sind. Aus § 63 Abs 1 lit h Wr BauO ergibt sich das Erfordernis, „eine statische Vorbemessung einschließlich eines Fundierungs- und Baugrubenumschließungskonzeptes oder ein Gutachten, dass es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben mit technisch einfacher Tragkonstruktion bzw. Fundierung handelt“, als Einreichunterlage im Bewilligungsverfahren beizubringen.

Die genauen Inhalte einer statischen Vorbemessung werden durch die Wr BauO nicht geregelt. Es gibt einen Leitfaden der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich in Zusammenarbeit mit der Wiener Baubehörde und dem Hauptverband der Gerichtssachverständigen mit Erläuterungen zum Inhalt statischer Berechnungen gemäß der Wr BauO.²¹

Gemäß diesen Erläuterungen zum Inhalt statischer Berechnungen müssen statische Berechnungen prinzipiell alle wesentlichen Nachweise enthalten, die für die Beurteilung der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks oder Bauteils bzw. eventueller Bau- und Montagezustände erforderlich sind. In der **technischen Beschreibung** ist zu beschreiben, welche Berechnungen und Unterlagen enthalten sind und welche Untersuchungen geführt bzw. welche nicht geführt wurden (mit Begründung). Überlegungen zu folgenden Punkten sind darzustellen:²²

- Gebäudebeschreibung;
- geplante Nutzung;
- angesetzte Personenzahl (gegebenenfalls Veränderung der Personenzahl);
- Einstufung in die Schadensfolgeklasse;

20 Geuder/Fuchs, Wiener Baurecht⁸ (2022) § 88 Wr BauO Anm 2.

21 Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Sektion Ingenieurkonsulenten – Fachgruppe Bauwesen, Erläuterung zum Inhalt statischer Berechnungen gemäß Bauordnung für Wien (BO) in der Fassung vom 30. 6. 2016, online abrufbar unter https://wien.arching.at/fileadmin/user_upload/redakteure_wnb/D_Service/D_1_1_Baurecht/Richtlinien/Erlaueuterung_Inhalt_statisch_Berechn_gem_BO_Wien_i.d.F_30.06.2016.pdf.

22 Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland, Sektion Ingenieurkonsulenten – Fachgruppe Bauwesen, Erläuterung, 7.

- Erläuterung zur Tragkonstruktion (System, Baustoffe etc);
- Konzept für eine etwaig notwendige Baugrubensicherung (auf Eigengrund oder Fremgrund) bzw notwendige Unterfangungsarbeiten;
- Bestandserhebung (früher: Ingenieurbefund).

Wie oben schon ausgeführt, ist die Bestandserhebung verpflichtend, wenn Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke vorgenommen werden, weshalb unseres Erachtens eine **statische Vorbemessung** jedenfalls **einen Ingenieurbefund (eine Bestandserhebung) zu beinhalten hat**, wenn Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke vorgenommen werden.

4.4. Rechtslage in den anderen Bundesländern

Im Burgenland²³ und in Niederösterreich²⁴ findet sich in den Bautechnikverordnungen kein expliziter Verweis auf den OIB-Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1. Über die erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 1 kommt dem Leitfaden jedoch wohl dennoch Verbindlichkeit zu.

In Kärnten,²⁵ in Salzburg²⁶ und in Tirol²⁷ ist – wie auch in der Steiermark und in Wien – dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 explizit normativer Charakter zuerkannt.

In Vorarlberg²⁸ und in Oberösterreich²⁹ ist der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 explizit von der Verbindlichkeit ausgenommen.

Ganz generell sind die OIB-Richtlinie 1, der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 und die erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 1 zu unterscheiden. Der Vollständigkeit halber ist daher an dieser Stelle klarzustellen, dass nur die OIB-Richtlinien im engeren Sinn eine (normative) Verbindlichkeit haben und in den meisten Bundesländern auch der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1, nicht jedoch die erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 1.

Der Leitfaden soll eine einheitliche und praxisnahe Handhabung der OIB-Richtlinie 1 mit den dort zitierten Normen unterstützen.

23 Vgl § 36 Abs 1 der Verordnung der Burgenländischen Landesregierung vom 24. 6. 2008, mit der Vorschriften über die technischen Anforderungen an Bauwerke erlassen werden (Burgenländische Bauverordnung 2008 – Bgld. BauVO 2008), Bgld LGBl 2008/63 in der Fassung Bgld LGBl 2022/89.

24 Vgl § 3 NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014), NÖ LGBl 2015/4 in der Fassung NÖ LGBl 2023/3.

25 Vgl § 1 Z 2 der Verordnung der Landesregierung vom 8. 9. 2020, mit der bautechnische Anforderungen an Gebäude und sonstige bauliche Anlagen festgelegt werden (Kärntner Bautechnikverordnung 2019 – K-BTV 2019), Kmt LGBl 2020/74.

26 Vgl § 2 Z 3 der Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 22. 6. 2016, mit der bautechnische Anforderungen für bauliche Anlagen festgelegt werden, Sbg LGBl 2016/55 in der Fassung Sbg LGBl 2021/78.

27 Vgl § 38 Abs 1 lit a der Verordnung der Landesregierung vom 29. 3. 2016 über die bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen sowie über Inhalt und Form des Energieausweises (Technische Bauvorschriften 2016 – TBV 2016), Tir LGBl 2016/33 in der Fassung Tir LGBl 2022/102.

28 Vgl § 4 Abs 2 der Verordnung der Landesregierung über die technischen Erfordernisse von Bauwerken, Vlb LGBl 2012/84 in der Fassung Vlb LGBl 2021/67.

29 Vgl § 1 Abs 2 der Verordnung der Oö. Landesregierung, mit der Durchführungsvorschriften zum Oö. Bautechnikgesetz 2013 sowie betreffend den Bauplan erlassen werden (Oö. Bautechnikverordnung 2013 – Oö. BauTV 2013), OÖ LGBl 2013/36 in der Fassung OÖ LGBl 2022/96.

5. Zur Form des Ingenieurbefundes

Aus den **OIB-Richtlinien** kann keine konkrete Formpflicht für den Ingenieurbefund entnommen werden. Unter Punkt 2. des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 wird lediglich festgelegt, dass eine **dokumentierte Erhebung** vorzunehmen ist. Die Judikatur und die Literatur haben sich bis dato auch eher stiefmütterlich mit der Form des zu erbringenden Ingenieurbefundes auseinandergesetzt. Die einzige Formvorschrift, welche aus einer Zusammenschau von unterschiedlichen Quellen erkannt werden kann, ist die **Schriftlichkeit des Ingenieurbefundes**.³⁰ Es müssen von den Erstellern des Befundes jedenfalls eine schematisch-konstruktive Darstellung des Bestandes (insbesondere in Bezug auf die verwendeten Materialien) sowie eine zusammenfassende gutachterliche Feststellung erbracht werden, die belegt, dass das Gebäude in einem gebrauchstauglichen Zustand ist.³¹

Inhaltlich wird der Ingenieurbefund wohl die Maßstäbe einer Gutachtenserstellung einhalten müssen, da eben auch eine zusammenfassende gutachterliche Feststellung enthalten sein muss. Selbst für den Fall, dass keine Bestandserhebung nach dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 erforderlich ist, ist ein Gutachten erforderlich, welches attestiert, dass aufgrund der Geringfügigkeit des Bauvorhabens aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit von Menschen gegeben ist.

Auch etwa das **Stmk BauG** und die **Stmk BTV 2020** äußern sich nicht zur Form des Ingenieurbefundes, da sich die Pflicht zur Erstellung des Ingenieurbefundes erst aus der OIB-Richtlinie 1 ergibt. Demnach verweist die Stmk BTV 2020 lediglich auf die OIB-Richtlinien. Das Stmk BauG selbst legt in § 34 Abs 2 bis 5 – ähnlich wie die Wr BauO – lediglich einzuhaltende Pflichten fest und geht nicht auf eine mögliche Form der Dokumentation ein. Auch in den anderen Bundesländern finden sich keine konkreten Regelungen zur Form des Ingenieurbefundes.

Die Erstellung eines schriftlichen Gutachtens, aus welchem konkret hervorgeht, welche Erhebungen durchgeführt wurden und welche gutachterlichen Schlüsse daraus gezogen werden, ist daher wohl jedenfalls empfehlenswert.

6. Zu den möglichen Haftungsszenarien im Zusammenhang mit dem Ingenieurbefund

6.1. Allgemeines

Zunächst ist festzuhalten, dass die OIB-Richtlinien ein Schutzgesetz im Sinne des § 1311 ABGB darstellen. Die Rechtsprechung subsumiert unter § 1311 ABGB etwa Bescheide,³² gerichtliche Entscheidungen³³ und individuelle Hoheitsakte.³⁴ Die Bauordnungen sind ebenfalls als Schutzgesetze

einzuordnen.³⁵ Unter einem Schutzgesetz wird eine Vorschrift verstanden, die abstrakte Gefährdungsverbote normiert, die dazu bestimmt sind, die Mitglieder eines Personenkreises gegen die Verletzung von Rechtsgütern zu schützen.³⁶ Der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 dient offensichtlich dem Zweck, Schäden von Personen hintanzuhalten, sodass dieser wohl als Schutzgesetz im Sinne des § 1311 ABGB zu qualifizieren ist. Ausgangspunkt jeder Haftung ist ein objektiv rechtswidriges und subjektiv vorwerfbares Verhalten, wobei der erhöhte Sachverständigenmaßstab des § 1299 ABGB anzuwenden ist.

Da der Ersteller des Ingenieurbefundes den Ist-Zustand erhebt, kann ein haftungsrelevantes Verhalten von diesem etwa darin zu erblicken sein, dass ihm vorliegende Mängel oder Schäden am Bestandsbauwerk, die Auswirkungen auf die Tragfähigkeit haben, nicht auffallen oder dieser generell einen mangelhaften oder fehlerhaften Ingenieurbefund erstellt. Je nachdem, welcher Schaden daraus entsteht, sind unterschiedliche Geschädigte denkbar.

6.2. Haftung gegenüber Dritten

Sollte es aufgrund eines mangelhaften Ingenieurbefundes zu Personenschäden kommen, haftet der Ersteller des Ingenieurbefundes, wenn der mangelhafte Ingenieurbefund auch kausal für den Schaden war und der Schaden vom Schutzzweck der Norm umfasst ist, grundsätzlich deliktisch gegenüber den geschädigten Personen. Der Ingenieurbefund soll ja gerade dem Zweck dienen, solche Schäden zu verhindern bzw zu vermeiden. Bei einer Schutzgesetzverletzung sind auch reine Vermögensschäden ersatzfähig, jedoch ist auch immer der Schutzzweck der Norm zu hinterfragen.³⁷ Die deliktische Haftung des Erstellers des Ingenieurbefundes entbindet natürlich andere am Bau Beteiligte (ausführende Unternehmen, örtliche Bauaufsicht etc) nicht von deren eigenen erhöhten Sorgfaltsanforderungen oder gar von deren allfälliger eigener deliktischer Haftung gegenüber Dritten.

6.3. Haftung des Erstellers des Ingenieurbefundes gegenüber dem Bauherrn

Der Bauherr muss vor Baubeginn grundsätzlich eine Baubewilligung bei der Baubehörde erlangen. Voraussetzung zur Erlangung einer Baubewilligung ist, dass der Bau so ausgeführt wird, dass er der Bauordnungen des jeweiligen Bundeslandes entspricht. Wie oben schon ausgeführt, hat in sämtlichen Bundesländern bis auf Vorarlberg und Oberösterreich der Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 normative Gültigkeit und ist daher über die jeweiligen Verordnungen (Bauverordnungen, Bautechnikverordnungen, technische Bauvorschriften) auch von den Baubehörden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beachten. Zudem ist dieser wohl auch als Schutzgesetz im Sinne des § 1311 ABGB einzustufen.

30 Siehe etwa OGH 25. 11. 2021, 3 Ob 198/21w; *Neurührer/Popp*, immo aktuell 2020, 257.

31 Punkt 2. der OIB-Richtlinie 1.

32 ZB OGH 19. 12. 2000, 1 Ob 178/00h.

33 OGH 9. 1. 1986, 6 Ob 711/85 (Verfügungsverbot nach § 294 Abs 1 EO).

34 OGH 22. 6. 1993, 1 Ob 5/93.

35 Vgl zB OGH 10. 1. 1951, 3 Ob 701/50; 15. 3. 1961, 6 Ob 457/60; 21. 12. 1993, 1 Ob 600/93; 22. 11. 1995, 7 Ob 9/95; 30. 4. 1996, 4 Ob 2079/96f; 12. 2. 2004, 2 Ob 87/02m.

36 RIS-Justiz RS0027710.

37 RIS-Justiz RS0027710 (T5).

Dementsprechend ist auch der Bauherr dafür verantwortlich, dass die Bestandserhebung bzw. der Ingenieurbefund – wenn erforderlich – durchgeführt wird, da dieser sonst wohl keine Baubewilligung von der Behörde erhalten würde. Der Bauherr muss, wenn er nicht gerade selbst über die entsprechenden Fachkenntnisse verfügt, einen Dritten mit der Erstellung des Ingenieurbefundes beauftragen. Die Verpflichtung zur Erstellung des Ingenieurbefundes wird dann vertraglich dem Dritten überbunden. Daher liegt eine Haftung des Erstellers des Ingenieurbefundes aus dem Vertragsverhältnis grundsätzlich nahe. Sollte es aufgrund eines mangelhaften Ingenieurbefundes zu etwaigen Mängeln oder Schäden am Gebäude des Bauherrn selbst kommen oder dieser in seinem Vermögen geschädigt werden (etwa aufgrund einer Bauzeitverzögerung aufgrund des mangelhaften Ingenieurbefundes), stellt sich die Frage, ob bzw. in welchem Umfang der Ersteller des Ingenieurbefundes für Schäden im Vermögen des Bauherrn einzustehen hat.

Die Bauführer nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften oder die Prüfsingenieure (Wr BauO) haften etwa aus dem Titel der Schutzgesetzverletzung, wenn der Bauführer bzw. der Prüfsingenieur die ihm übertragenen Aufgaben nicht ausreichend wahrnimmt oder die ihn treffenden Pflichten verletzt. Welche Aufgaben und Pflichten dies sind, ist anhand der konkret anwendbaren Normen zu ermitteln. Denn für die Beantwortung der Frage, ob und in welchem Umfang eine vertragliche Haftung besteht, sind der personale, der sachliche und der modale Schutzbereich der jeweiligen Vorschrift maßgeblich. Es ist zu prüfen,

- welchen Personenkreis das Schutzgesetz umfasst,
- vor welchen Schäden und Tatbegehungsformen es bewahren soll und
- ob Einzelne oder nur die Allgemeinheit geschützt wird.³⁸

Der OGH vertritt generell die Ansicht, dass die Bauordnungen grundsätzlich den Schutz der Allgemeinheit vor Schäden, ausgelöst aufgrund nicht fachgerechter Ausführung von Bauarbeiten, verfolgen.³⁹

Die OIB-Richtlinie 1 sieht bei der **Neuerrichtung von Tragwerken oder Tragwerksteilen** vor, dass es zur **Sicherstellung der Zuverlässigkeit** ausreichend ist, nur für Bauwerke, die im Schadensfall **hohe Folgen für Menschenleben** oder **sehr große soziale oder umweltbeeinträchtigende Folgen** verursachen, bei der Planung, Berechnung und Bemessung tragwerksspezifische Überwachungsmaßnahmen durch unabhängige und beauftragte Dritte durchführen zu lassen.

Für **Änderungen an bestehenden Bauwerken** mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke ist vorgesehen, dass für die bestehenden Tragwerksteile Abweichungen vom aktuellen Stand der Technik zulässig sind, sofern das erforderliche Zu-

verlässigkeitsniveau des rechtmäßigen Bestandes nicht verschlechtert wird.⁴⁰

Im Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 wird unter Punkt 3.2., welcher die Abweichungen vom aktuellen Zuverlässigkeitsniveau (aktueller Stand der Technik) regelt, auf **die Hintanhaltung eines erhöhten Personenrisikos und die Hintanhaltung einer allfälligen Verschlechterung der Bilanz des Personenrisikos** abgestellt, weshalb schon eine Interpretation des Wortlauts den Schluss zulässt, dass der Ingenieurbefund Personenschäden vermeiden soll.

Dementsprechend kann man daraus schließen, dass der Ingenieurbefund die Allgemeinheit vor Personenschäden schützen soll.

Reine Vermögensschäden, aber auch Sachschäden am Bauwerk selbst sind damit wohl nicht vom Schutzzweck des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 mitumfasst, sodass wohl keine Haftung des Erstellers des Ingenieurbefundes gegenüber dem Bauherrn für Vermögensschäden besteht; dies auch angelehnt an die – wohl bereits als ständig zu bezeichnende – Judikatur des OGH zum Prüfstatiker und dem Bauführer.⁴¹ Wenn bloß die Erstellung des Ingenieurbefundes Inhalt des Vertrages zwischen dem Ersteller des Ingenieurbefundes und dem Bauherrn ist, besteht daher wohl keine Haftung für reine Vermögensschäden des Bauherrn. Die Beurteilung der Haftung kann anders ausfallen, wenn der Ersteller des Ingenieurbefundes neben der Übernahme dieser – im weiteren Sinn – aus den Bauordnungen der Länder resultierenden Verpflichtung noch weiter gehende, umfassende Verpflichtungen vertraglich übernommen hat.⁴²

6.4. Haftung der Behörde bzw. Amtshaftung

Die Behörde hat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob sämtliche Unterlagen und Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung vorliegen. Das Baubewilligungsverfahren hat vor allem den Zweck, die Allgemeinheit vor Gefahren zu bewahren, die mit der Aufführung von Bauten verbunden sind, die mit der bestehenden Bauordnung nicht im Einklang stehen.⁴³

Der OGH ging früher davon aus, dass derjenige keinen Amtshaftungsanspruch habe, der den Akt des Organs (im konkreten Fall etwa die Baubewilligung) durch entsprechende Antragstellung selbst herbeigeführt hat. Ganz generell gilt nämlich gemäß § 2 Abs 2 AHG, dass kein Ersatzanspruch gegen einen Rechtsträger besteht, wenn der Geschädigte seinen Schaden durch Rechtsmittel oder Beschwerde an beim Verwaltungsgericht und Revision beim VwGH hätte abwenden können. Das Gesetz überlässt es dem Betroffenen zunächst selbst, seine Interessen zu wahren, und ge-

40 Punkt 2.1.3. der OIB-Richtlinie 1.

41 OGH 13. 12. 2005, 1 Ob 232/05g; 30. 4. 2020, 1 Ob 10/20g, EvBl 2021/22 (Weixelbraun-Mohr und Longin); RIS-Justiz RS0120353; vgl dazu auch Seebacher/Jeremias, bau aktuell 2022, 198.

42 Vgl dazu *obiter* OGH 13. 12. 2005, 1 Ob 232/05g: Die Übernahme von Verpflichtungen, die über jene des Prüfsingenieurs nach der Wr BauO hinausgehen, wurden vom klagenden Bauherrn nicht einmal behauptet.

43 RIS-Justiz RS0023011.

38 Seebacher/Jeremias, Haftungsszenarien aus der Tätigkeit des Prüfstatikers, bau aktuell 2022, 196 (197); Karner in Koziol/Bydlinski/Bollenberger, ABGB⁹⁰ (2020) § 1311 Rz 5.

39 Vgl dazu OGH 22. 11. 1995, 7 Ob 9/95; RIS-Justiz RS0023011.

währt ihm Amtshaftungsansprüche nur dort, wo er innerhalb des betreffenden Verfahrens alle in Betracht kommenden verfahrensrechtlichen Behelfe vergeblich ausgeschöpft hat.⁴⁴ In der Entscheidung vom 23. 2. 1999, 1 Ob 362/98m, hat der OGH jedoch ausgeführt, dass nach neuerlicher Prüfung der maßgeblichen Rechtslage diese verallgemeinernde Aussage nicht aufrechterhalten werden kann. Inhaltlich ging es in der Entscheidung kurz zusammengefasst darum, dass dem Bauwerber eine Baubewilligung erteilt wurde, ohne dass Auflagen als Vorsorge gegen Hangrutschungen ausgesprochen worden wären. Im Zuge der Konsumierung der Baubewilligung (des Aushubes der Baugrube) waren sowohl der Hang am Baugrundstück als auch jener am Nachbargrundstück abgerutscht. Der Bauwerber wurde vom Nachbarn hinsichtlich der dem Nachbarn entstandenen Schäden schadenersatzrechtlich in Anspruch genommen. Im konkreten Verfahren machte der Bauwerber 25 % seines Schadens gegenüber dem zuständigen Rechtsträger aufgrund eines Amtshaftungsanspruchs geltend. In der konkreten Entscheidung führte der OGH aus:

- Einerseits ist auch der **Bauwerber** selbst in den Schutzbereich des öffentlichen Baurechts einbezogen und er soll durch die **richtige Anwendung baupolizeilicher Vorschriften** nicht bloß vor Personen- und Sach-, sondern auch vor solchen Vermögensschäden bewahrt werden, die ihm deshalb erwachsen sind, weil er darauf vertraute, dass der der Baubewilligung entsprechenden Ausführung des Bauvorhabens keine (öffentlich-)rechtlichen Hindernisse entgegenstehen.
- Der Amtssachverständige hätte im Verwaltungsverfahren darauf hinwirken müssen, dass die Baubehörde dem Kläger die Baubewilligung nur unter entsprechenden gefahrenvermeidenden, bei der Bauführung zu beachtenden Auflagen erteilt hätte werden dürfen, sofern die konkreten Gefahrenumstände auch dem von der Baubehörde beigezogenen Amtssachverständigen hätten geläufig sein müssen (dies blieb in der konkreten Entscheidung offen, da entsprechende Feststellungen aus den Vorinstanzen fehlten).

Generell hat die Behörde gemäß § 37 AVG unter anderem den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen. Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH zu den Anforderungen, die an Sachverständigengutachten zu stellen sind, muss ein schlüssiges und nachvollziehbares Sachverständigengutachten einen **Befund** sowie das **Gutachten im engeren Sinn** enthalten. Der Befund besteht in der Angabe der tatsächlichen Grundlagen, auf denen das Gutachten aufbaut, und der Art, wie sie beschafft wurden.⁴⁵ Wenn eine sachverständige Äußerung, die sich in der Abgabe eines Urteils (eines Gutachtens im engeren Sinn) erschöpft, weder die Tatsache, auf die sich dieses Urteil gründet, noch die Art, wie diese Tatsachen ermittelt wurden, erkennen lässt, ist sie mit einem wesentlichen Mangel behaftet

und als Beweismittel unbrauchbar. Die Behörde, die eine so geartete Äußerung ihrer Entscheidung zugrunde legt, wird ihrer Pflicht zur Erhebung und Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts nicht gerecht.⁴⁶ Der Sachverständige muss, damit eine Schlüssigkeitsprüfung seines Gutachtens vorgenommen werden kann, auch darlegen, auf welchem Weg er zu seinen Schlussfolgerungen gekommen ist.⁴⁷ Man könnte unseres Erachtens daraus – bezogen etwa auf die Wr BauO – ableiten, dass die Behörde in Zusammenschau von § 60 Abs 1 lit c und § 63 Abs 1 lit h Wr BauO sowie der Verbindlichkeit des Leitfadens zur OIB-Richtlinie 1 zu hinterfragen hat, ob der statischen Vorbemessung eine Bestandserhebung zugrunde gelegt wurde, da andernfalls die Pflicht zur Erhebung und Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts verletzt sein könnte. Denn liegt der statischen Vorbemessung kein Ingenieurbefund bei, obwohl ein solcher im Einzelfall verpflichtend vorgesehen ist, kann vermutlich nicht verifiziert werden, wie der Sachverständige zu seiner Beurteilung gekommen ist.

Aus der Entscheidung 1 Ob 362/98m sowie den obigen Ausführungen zur Verpflichtung zur Erhebung und Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts könnte man unseres Erachtens daher (analog) ableiten, dass das **gänzliche Fehlen des Ingenieurbefundes** zu einer Amtshaftung der Baubehörde führen könnte, einerseits für Personen- und Sachschäden, andererseits unter Umständen auch für solche Vermögensschäden, die deshalb erwachsen sind, weil darauf vertraut wurde, dass der der Baubewilligung entsprechenden Ausführung des Bauvorhabens keine (öffentlich-)rechtlichen Hindernisse, also etwa das Vorliegen eines Ingenieurbefundes, wenn erforderlich, entgegenstehen. Eine generelle Haftung der Behörde – im Rahmen der Amtshaftung – für einen mangelhaften Ingenieurbefund ist nicht gegeben, da der Ersteller des Ingenieurbefundes kein Organ im Sinne des AHG ist.

Fazit

Die Einholung eines Ingenieurbefundes bzw die Durchführung einer Bestandserhebung gemäß dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 ist – bis auf Vorarlberg und Oberösterreich – bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke geboten und normativ verpflichtend.

Eine Haftung der Behörde für Personen- und Sachschäden sowie unter Umständen auch für gewisse Vermögensschäden⁴⁸ könnte gegeben sein, wenn Schäden vorliegen, die auf Änderungen an bestehenden Tragwerken bei bestehenden Bauwerken zurückzuführen sind, welche bei der Erstellung eines Ingenieurbefundes aufgezeigt hätten werden können, und – trotz gesetzlicher Verpflichtung – *kein* Ingenieurbefund vorliegt und dennoch eine Baubewilligung erteilt wird.

44 Vgl dazu OGH 23. 2. 1999, 1 Ob 362/98m.

45 VwGH 4. 4. 2003, 2001/06/0115.

46 VwGH 17. 2. 2004, 2002/06/0151; *Geuder/Fuchs*, Wiener Bau-recht⁸, § 67 Wr BauO Anm 3.

47 VwGH 4. 4. 2003, 2001/06/0115.

48 Siehe Punkt 6.4.

Es kann jedem Bauherrn nur geraten werden, diesen so wichtigen und zum Großteil auch verpflichtenden Ingenieurbefund gemäß dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 ernst zu nehmen und umfassende Bestandserhebungen, welche in gutachterlichen Stellungnahmen verschriftlicht werden, von unabhängigen und befugten Dritten (wie vor allem Ziviltechniker mit einschlägiger Befugnis) bei Änderungen an bestehenden Bauwerken mit Auswirkungen auf bestehende Tragwerke durchführen zu lassen.

Der Ersteller des Ingenieurbefundes haftet jedenfalls für Personenschäden gegenüber Dritten, sofern der Ingenieurbefund für den entstandenen Schaden kausal war und der Schaden auch vom Schutzzweck der Norm umfasst ist. Für reine Vermögensschäden haftet er dem Bauherrn dann, wenn er weiter gehende Verpflichtungen (als jene der Erstellung des Ingenieurbefundes) übernommen hat.

Die (deliktische) Haftung des Erstellers des Ingenieurbefundes entbindet natürlich andere am Bau Beteiligte (ausführende Unternehmen, örtliche Bauaufsicht etc) nicht von deren eigenen erhöhten Sorgfaltsanforderungen oder gar von deren allfälliger eigener deliktischer oder vertraglicher Haftung gegenüber Dritten oder dem Bauherrn.

Abschließend ist daher zusammenfassend festzuhalten, dass die Erstellung des Ingenieurbefundes nicht nur einerseits gemäß dem Leitfaden zur OIB-Richtlinie 1 grundsätzlich geboten und normativ verpflichtend ist, sondern andererseits auch eine sorgfältige Ausführung desselben geboten ist, da eine mangelhafte Erstellung zu mannigfaltigen Haftungsszenarien gegenüber unterschiedlichen Beteiligten führen kann. Insbesondere könnte aber eben auch eine Haftung der Behörde gegeben sein, wenn – trotz gesetzlicher Verpflichtung – kein Ingenieurbefund verlangt wird.

Aus der aktuellen Rechtsprechung

Mag. Wolfgang Hussian

Sicherstellung nach § 1170b ABGB auch bei Einbehalt des Haftungsrücklasses und Mängeln

bau aktuell 2023/5

§ 1170b ABGB
OGH 15. 3. 2023, 3 Ob 28/23y

- 1. Das Recht, Sicherstellung zu begehren, steht dem Werkunternehmer auch bei mangelhafter Bauleistung zu.**
- 2. Das Recht des Werkunternehmers, vom Werkbesteller nach § 1170b ABGB Sicherung zu verlangen, besteht bis zur vollständigen Bezahlung des Entgelts.**
- 3. Auch ein Werkbesteller, der bis auf den Hafrücklass das vereinbarte Entgelt bezahlt hat, hat damit noch nicht das volle vereinbarte Entgelt gezahlt.**

Die Klägerin erbrachte über Auftrag der Beklagten bei vier Bauvorhaben Bauleistungen. Nach Abrechnungsdifferenzen einigten sich die Parteien am 4. 5. 2021 über die Schlussrechnungsbeträge der einzelnen Bauvorhaben; was sie hinsichtlich deren Fälligkeit vereinbarten, steht nicht fest.

Am 20. 10. 2021 überwies die Beklagte drei Teilbeträge von insgesamt 16.839,88 €.

Die Beklagte akzeptierte die ihr von der Klägerin übermittelten Hafrücklassgarantien über insgesamt 28.482 € mit der Begründung nicht, dass Mängel vorlägen und die Garantien nur auf drei Jahre und drei Monate ausgestellt seien. Die Klägerin forderte in der Folge die Beklagte auf, eine Sicherstellung nach § 1170b ABGB in Höhe der Hafrücklasse von insgesamt 28.482 € zu erbringen. Daraufhin übermittelte die Beklagte mit Schreiben vom 14. 10. 2021 vier „Sicherstellungsurkunden“ der M. Holding GmbH, einer 50%igen Gesellschafterin der Beklagten. In diesen an die Klägerin gerichteten, mit „Sicherstellung nach § 1170b ABGB – Garantieurkunde“ betitelten Schreiben verpflichtete sich die M. Holding GmbH gegenüber der Klägerin,

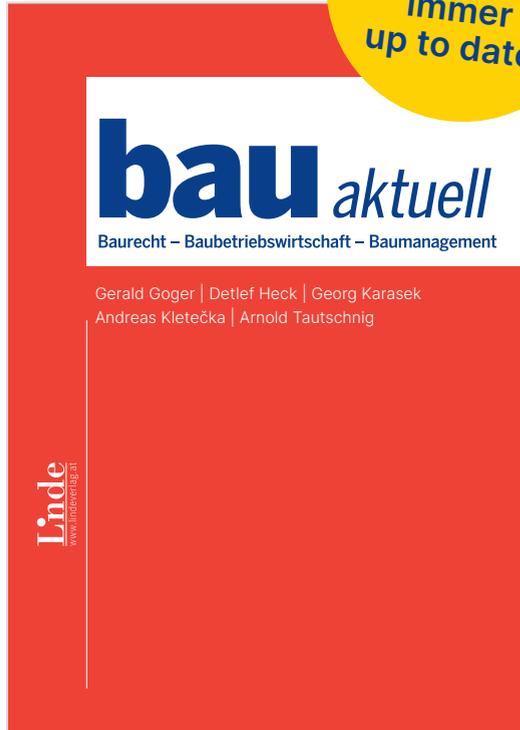
„auf Ihre erste Aufforderung hin, unter Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden sowie ohne Prüfung des zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses innerhalb von 14 Tagen bis zur Höhe des genannten Garantiebetrags Zahlung an Sie zu leisten“.

Die Klägerin sandte diese Urkunden zurück und setzte der Beklagten eine Nachfrist für die Sicherstellung nach § 1170b ABGB; sie erklärte bei ungenutztem Verstreichen der Nachfrist die Aufhebung der Werkverträge. Eine weitere Sicherstellung durch die Beklagte ist nicht erfolgt.

Die Klägerin verlangte mit ihrer Mahnklage von der Beklagten die Zahlung des restlichen Werklohns in Höhe der Hafrücklässe in Höhe von 28.482 €. Sie stützte das Klagebegehren auf die rechtmäßige Vertragsaufhebung nach § 1170b ABGB, weil die Beklagte die ihr abverlangte Sicherstellung nicht erbracht habe. Der Beklagten stehe daher kein Hafrücklass mehr zu und ihr sei die Einrede der mangelnden Fälligkeit verwehrt. Die Hafrücklässe (gemeint: der Klagsbetrag) seien mit dem Zeitpunkt der Vertragsaufhebung fällig, ohne dass es auf die behaupteten, aber ohnehin nicht vorliegenden Mängel ankäme. Alle darauf gestützten Gegenforderungen seien unberechtigt.

Die Beklagte beantragte die Abweisung der Klage. Sie wendete ein, dass die Hafrücklässe (gemeint: der Klagsbetrag) nicht fällig seien; die Gewährleistungsfrist betrage fünf Jahre. Es sei vertraglich vereinbart worden, dass es ausschließlich in der Entscheidung der Beklagten liege, ob der Hafrücklass bar einbehalten oder durch Beibringung einer Bankgarantie abgelöst und ausbezahlt werde. Der Beklagten stehe auch ein Zurückbehaltungsrecht in der Höhe der dreifachen Mängelbehebungskosten zu. Alle vier Bauvorhaben seien mit Mängeln behaftet. Die Beklagte sei der klägerischen Forderung nach Sicherstellung gemäß § 1170b

Mit dem
Jahresabo
immer
up to date!



Jetzt Abo 2023 bestellen!

Fachbeiträge | Rechtsprechung | Service

Blick aufs Ganze

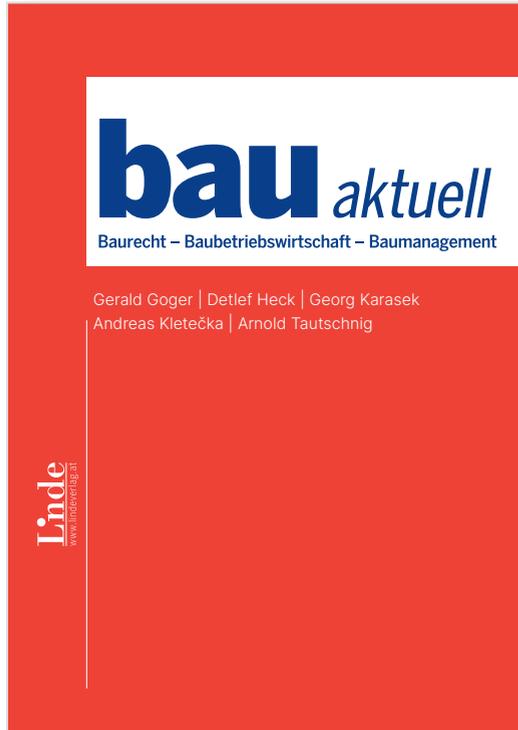
Baurecht, Baubetriebswirtschaft, Baumanagement

Update für die Praxis

Rechtsprechung, öffentliches Baurecht, Baukaufmann

Trends, Tools & Technik

JSchwerpunkte, Interview, Digitalisierung, Projektberichte



bau aktuell – Jahresabonnement 2023

Bestellen unter:

- www.lindeverlag.at/bau-aktuell
- fachzeitschriften@lindeverlag.at



Print & Digital: **€ 244,90**

Preisänderung und Irrtum vorbehalten.
(Preis inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten)

Weitere Informationen zur Zeitschrift
und alle Abo-Varianten finden Sie unter
www.lindeverlag.at/bau-aktuell