

# TE OGH 1990/2/21 1Ob701/89

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.02.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Parteien 1.) Eugenie P\*\*\*, 2.) Jenny R\*\*\*, beide Hauseigentümerinnen, Wien 9., Liechtensteinstraße 10, beide vertreten durch Dr. Manfred Melzer, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagten Parteien

1.) Ö\*\*\* J\*\*\*, 2.) A\*\*\* DER

Ö\*\*\* J\*\*\*, Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, beide Wien 1., Tuchlauben 8, beide vertreten durch Dr. Walter Riedl, Rechtsanwalt in Wien, Nebenintervent auf Seiten der beklagten Parteien U\*\*\* Hoch- und Tiefbau-AG, Wien 1., Renngasse 6, vertreten durch Dr. Rainer Schischka, Rechtsanwalt in Wien, wegen restlicher S 840.000 samt Anhang, infolge Revision der klagenden Parteien gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Wien als Berufungsgerichtes vom 28. Juni 1989, GZ 14 R 40/89-165, womit infolge Berufungen der beklagten Parteien und des auf ihrer Seite dem Verfahren beigetretenen Nebeninterventen das Urteil des Landesgerichtes für ZRS Wien vom 4. November 1988, GZ 39 Cg 23/88-157, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben. Das Urteil des Berufungsgerichtes wird dahin abgeändert, daß es zu lauten hat:

"Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den klagenden Parteien den Betrag von S 600.000 samt 4 % Zinsen aus S 310.000 vom 7. November 1976 bis 19. Dezember 1980 und aus S 530.000 ab 20. Dezember 1980 binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen.

Das Mehrbegehren von S 240.000 samt Anhang wird abgewiesen. Die beklagten Parteien sind zur ungeteilten Hand schuldig, den klagenden Parteien an Prozeßkosten und Kosten der Rechtsmittelverfahren den Betrag von S 264.301,80 (darin enthalten S 14.521,28 Umsatzsteuer und S 107.056,70 Barauslagen) binnen 14 Tagen bei Exekution zu bezahlen."

## Text

Entscheidungsgründe:

Die Klägerinnen sind Miteigentümerinnen der Liegenschaft EZ 2076 KG Meidling mit dem Haus Malfattigasse 24. Durch die Murlingengasse getrennt liegt südwestlich davon die im Eigentum der beklagten Parteien stehende Liegenschaft mit dem Haus Eichenstraße 2 c. Das Haus der Klägerinnen wurde in den Jahren 1912 und 1913 errichtet, die Benützungsbewilligung wurde am 1. Dezember 1913 erteilt. Im Jahre 1967 wurden in Parapeten, Mauerbögen und den Mauerpfilern der hofseits gelegenen Abortgruppe und des Stiegenhauses Setzungsrisse bis zu einer Stärke von 1 cm

festgestellt. Dadurch waren die Türen der im Setzungsbereich liegenden Wohnungen verzogen und schlecht schließbar. Mit Bescheid der MA 37 vom 21. März 1968 wurde eine Unterfangung der in Setzung geratenen Teile der Hofhauptmauer, des Stiegenhauses und der Hauseinfahrt angeordnet. Mit Bescheid dieser Magistratsabteilung vom 17. Juli 1968 wurde die Bewilligung erteilt, die Fundamente nach dem System "Wölzl" zu unterfangen. Es wurden 3 bis 6,75 m lange Einpreßpfähle in den Boden gepreßt. Da aber tragfähiger Boden selbst in einer Tiefe von 15 m noch nicht vorhanden war, konnten die Pfähle dort nicht aufsitzen. Das Gebäude verblieb so in einem labilen Zustand, der aber noch nicht zu einem Absinken der Pfähle führte.

Im Jahre 1973 führte die Nebenintervenientin im Auftrag der beklagten Parteien auf der Liegenschaft Wien 12., Eichenstraße 2 c, Fundierungsarbeiten für einen dort zu errichtenden Bau durch. Zwischen dem 20. November 1973 und dem 21. März 1974 wurden insgesamt 414 Rammpfähle (Stahlrohre) mit 40 cm Durchmesser und Längen zwischen 6,3 m und 8 m eingeschlagen. Das Einschlagen erfolgte mittels eines 1250 kg schweren "Bären", der auf die Rohre aufschlug und durch eine Explosion von verdichtetem Dieselöl wieder in die Höhe geschleudert wurde. Ursprünglich betrug die Fallhöhe des Rammbären 1,5 bis 1,6 m. Nach Beginn der Fundierungsarbeiten erstatteten die Mieter des Hauses Malfattigasse 24 eine Anzeige an die MA 37. Durch die Erschütterungen seien im 3. und 4. Wohngeschoß bedenkliche Risse an den Wänden und Zimmerdecken aufgetreten. Ein am 23. November 1973 von der Baubehörde durchgeföhrter Augenschein ergab, daß im 3. Stock ein Pfeiler des Stiegenhauses ca. 1 cm abgesenkt war und an der Untersicht des Stiegenlaufes sowie über den Mauerbögen der Mittelmauer Rißbildung und leichte Verputzlockungen aufgetreten waren. Daraufhin wurde angeordnet, daß die Fallhöhe des Rammbären auf 0,8 m herabzusetzen sei. Die im Beweissicherungsverfahren 4 Nc 15/75 des Bezirksgerichtes Fünfhaus festgestellten und einige weitere detailliert beschriebene Schäden des Hauses der Klägerinnen sind auf die Fundierungsarbeiten der Liegenschaft der beklagten Parteien zurückzuführen. Die im August 1975 festgestellten Setzungsercheinungen haben sich nicht erweitert. Die Behebung der Schäden hätte auf der Preisbasis April 1976 unter Abzug von darin enthaltenen Verbesserungen den Betrag von S 806.164,32, die Behebung auf Preisbasis März 1978 S 1.172.381 erfordert.

Die Klägerinnen begehrten zuletzt den Ersatz der (fiktiven) Reparaturkosten von S 1.076.941,27 samt Anhang und die Feststellung der Haftung der beklagten Parteien zur ungeteilten Hand für alle Schäden am Hause, die auf die Fundierungsarbeiten zurückzuführen seien.

Die beklagten Parteien und die auf ihrer Seite dem Verfahren beigetretene Nebenintervenientin wendeten, soweit dies für das Revisionsverfahren noch von Bedeutung ist, ein, die festgestellten Schäden wären auch ohne die Fundierungsarbeiten bis längstens 1975 eingetreten, da das Haus der Klägerinnen schlecht fundiert sei. Es müsse angenommen werden, daß wegen der Unzulänglichkeit der Methode "Wölzl" Setzungen auf jeden Fall innerhalb von zehn Jahren nach Beendigung der Fundierungsarbeiten aufgetreten wären. Im ersten Rechtsgang gaben die Vorinstanzen dem Leistungs- und dem Feststellungsbegehren zur Gänze statt. Der Oberste Gerichtshof gab den Revisionen der beklagten Parteien und der auf ihrer Seite beigetretenen Nebenintervenientin mit Beschuß vom 3. März 1982, 1 Ob 841/81 = SZ 55/28, auf dessen nähere Begründung verwiesen wird, Folge. Der Oberste Gerichtshof hob die Urteile der Vorinstanzen auf und verwies die Rechtssache an das Prozeßgericht erster Instanz zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung zurück. Er führte aus, der Schadenersatz habe den Zweck, dem Beschädigten einen Ausgleich für die erlittene Einbuße zukommen zu lassen; die primäre Funktion des gesamten Schadenersatzrechtes liege in der Verwirklichung dieses Ausgleichsgedankens. Der Zuspruch fiktiver Reparaturkosten in voller Höhe verbiete sich daher dann, wenn die Reparaturkosten höher als die objektive Wertminderung seien. Andernfalls würde man die Prinzipien des Schadenersatzrechtes verlassen und dem Geschädigten nicht nur den ihm gebührenden Ausgleich für den erlittenen Schaden zuerkennen. Es würde vielmehr eine Bereicherung des Geschädigten auf Kosten des Schädigers eintreten. Aufgrund der mißglückten Sanierung des Hauses müsse davon ausgegangen werden, daß der Verkehrswert des Hauses der Klägerinnen zum Zeitpunkt des schadensstiftenden Ereignisses geringer als der eines nicht gefährdeten Hauses in vergleichbarer Lage gewesen sei, weil einem Käufer nicht verschwiegen hätte werden dürfen, daß mit unter Umständen sehr kostspieligen neuerlichen Fundierungsarbeiten in absehbarer Zeit gerechnet werden müsse. Werde durch eine notwendige Reparatur nicht nur der vor der Schädigung entstandene Zustand wiederhergestellt, sondern gleichzeitig, weil dieselbe Reparatur auch ohne das schadensstiftende Ereignis später hätte vorgenommen werden müssen, über die Naturalherstellung hinaus eine Verbesserung des Hauses herbeigeführt, so bestehe der Schade nicht in der vollen Höhe der Reparaturkosten, sondern nur in der Differenz zwischen dem auch

ohne das Schadensereignis verminderten Verkehrswert und dem durch das schädigende Ereignis noch weiter verringerten Verkehrswert. Es sei also der Verkehrswert vor der Schädigung und der nach dieser Schädigung zu ermitteln.

Im zweiten Rechtsgang ist nur mehr das Leistungsbegehren mit einem Betrag von S 840.000 sA offen.

Das Erstgericht gab dem Klagebegehren statt.

Das Berufungsgericht änderte über Berufungen der beklagten Parteien und des auf ihrer Seite beigetretenen Nebenintervenienten das Urteil des Erstgerichtes nach teilweiser Beweiswiederholung dahin ab, daß es das Klagebegehren abwies. Es stellte fest, gehe man davon aus, daß entsprechend dem technischen Wissensstand im Jahre 1973 die Fundierung des Hauses der Klägerinnen durch Pfähle nach dem System "Wölzl" technisch ausreichend saniert worden sei, sodaß eine dauernde Stabilität des Gebäudes hergestellt worden wäre, so betrage der Verkehrswert der Liegenschaft vor Eintritt des schädigenden Ereignisses S 1.200.000. Ginge man davon aus, daß die Sanierung nach dem System "Wölzl" mangels Tragfähigkeit des Bodens mißglückt sei, sodaß mit unter Umständen sehr kostspieligen neuerlichen Fundierungsarbeiten in absehbarer Zeit gerechnet werden müsse, so betrage der Verkehrswert dieser Liegenschaft vor Eintritt des schädigenden Ereignisses S 600.000. Nach Eintritt des schädigenden Ereignisses und dem Entstehen der Risse infolge der Fundierungsarbeiten am Grundstück der beklagten Parteien habe der Verkehrswert der Liegenschaft der Klägerinnen ebenfalls S 600.000 betragen. Gehe man hypothetisch davon aus, daß das Haus durch das schädigende Ereignis und allenfalls infolge später entstandener weiterer Schäden wirtschaftlich abbruchreif sei, betrage der Verkehrswert der Liegenschaft der Klägerinnen S 460.000. Ein statistisch feststellbarer Verkehrswert der Liegenschaft sei nicht vorhanden, sodaß seine Feststellung lediglich aufgrund hypothetischer Überlegungen fiktiver Käufer von solchen Liegenschaften erfolgen könne, es müsse hypothetisch gefragt werden, welche Preise der in Frage kommende Käuferkreis für die Liegenschaft geboten hätte, wenn er die Tatsache einer unzureichenden Fundamentierung und die damit für die Stabilität des Hauses verbundenen Gefahren als Argument für eine Reduktion des Kaufpreises herangezogen hätte. Dabei sei es einleuchtend, daß die für ein Haus mit unzureichender Fundamentierung gebotenen Preise etwa die Hälfte dessen betragen, was für ein Haus mit technisch geglückter Sanierung geboten worden wäre. Da 1973 derartige Häuser mit technisch unzureichender Fundamentierung nur von einem Käuferkreis gekauft worden seien, der nicht eine Wertanlage in Häusern, sondern eine Baugrundreserve, also Grundstücke gesucht habe, die nur langfristig hätten verwertet werden können, sei es klar, daß für Gebäude mit technisch einwandfreier Fundamentierung höhere Preise bezahlt worden wären als bei solchen mit unzureichender Fundamentierung, weil bis zu einer in der Zukunft liegenden Verwertung des Grundstückes mit diesem ein gesicherter Ertrag hätte erzielt werden können, während im anderen Fall durch ein Nachgeben der Fundamente zu hohe Sanierungskosten hätten entstehen können. Eine unmittelbare Verwertung des Grundstückes durch Aussiedlung und Abbruch sei im damaligen Zeitpunkt nicht denkbar gewesen, weil die Aussiedlungs- und Abbruchkosten höher gelegen seien als der Grundwert. Aus dieser Überlegung ergebe sich auch, daß ein Kauf der Häuser nur für jene Institutionen in Frage gekommen wäre, die langfristig eine Baugrundreserve hätten anlegen wollen und mit einem langfristigen überproportionalen Ansteigen der Grundstückspreise gerechnet haben, sodaß in weiterer Zukunft eine wirtschaftliche Verwertung der Liegenschaften möglich gewesen wäre. Eine Feststellung der Sanierungskosten der Fundamente habe unterbleiben können, weil jedenfalls davon ausgegangen werden müsse, daß diese mehr als S 600.000 betragen hätten, also jedenfalls größer gewesen wären als die Differenz zwischen dem Verkehrswert von Häusern mit technisch einwandfrei sanierten Fundamenten und jener mit unzureichend sanierten Fundamenten. Es sei auch plausibel, daß bei unzureichend fundierten Häusern, bei denen unter Umständen sehr kostspielige Fundierungsarbeiten in absehbarer Zeit notwendig werden könnten, der Verkehrswert nicht differiere, wenn infolge äußerer Einwirkungen bereits Risse, Sprünge und Verschiebungen entstanden seien, weil auch ohne diese bereits zutage getretenen Folgen einer unzureichenden Fundamentierung mit solchen Arbeiten jedenfalls zu rechnen gewesen wäre. Aus diesen Feststellungen ergebe sich, daß die Differenz der Verkehrswerte der Liegenschaft der Klägerinnen vor und nach Eintritt des schädigenden Ereignisses null sei. Ausgehend von den in der Entscheidung des Obersten Gerichtshofes 1 Ob 814/81 dargelegten Gesichtspunkten haben die Klägerinnen durch die Fundierungsarbeiten der beklagten Parteien die durch die Nebenintervenientin durchgeführt worden seien, keinen Schaden erlitten.

## **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision der Klägerinnen ist teilweise berechtigt. Auszugehen ist von der die Vorinstanzen und auch den Obersten Gerichtshof mit Beschuß vom 3. März 1982 = SZ 55/28 bindend ausgesprochenen Rechtsansicht, daß sich der Zuspruch fiktiver Reparaturkosten in voller Höhe dann verbietet, wenn die Reparaturkosten höher als die objektive Wertminderung sind. Andernfalls würde man die Prinzipien des Schadenersatzrechtes verlassen und dem Geschädigten nicht nur den ihm gebührenden Ausgleich für den erlittenen Schaden zuerkennen, es würde vielmehr eine Bereicherung des Geschädigten auf Kosten des Schädigers eintreten. Im vorliegenden Fall ist daher der Schaden nicht in der Höhe der vollen Reparaturkosten eingetreten, er besteht nur in der Differenz zwischen dem auch ohne das Schadensereignis verminderten Verkehrswert und dem durch das schädigende Ereignis noch weiter verringerten Verkehrswert. Soweit die Klägerinnen anstelle des zuzusprechenden Differenzschadens erneut den Zuspruch der (fiktiven) Reparaturkosten begehren, sind sie auf diese Ausführungen zu verweisen.

Der Umfang des zu leistenden Ersatzes kann sich nach dem Ersatz des positiven - hier objektiv abstrakt berechneten - Schadens oder den des Interesses bestimmen. Der maßgebliche Unterschied beider Ermittlungsarten liegt darin, daß sich positiver Schaden aufgrund objektiv-abstrakter Berechnung in der Differenz des gemeinen Wertes des beschädigten Rechtsgutes vor und nach der Beschädigung ohne Rücksicht auf die Rückwirkungen des Schadensereignisses auf das sonstige Vermögen des Geschädigten ergibt, während beim Interesseersatz auf alle Veränderungen in der gesamten Vermögenslage des Geschädigten abgestellt wird (ZVR 1988/104; JBl. 1987, 325 ua;

Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht2 I 30 f, 33 f, 81, 188 ff;

Bydlinski, Probleme der Schadensverursachung 28; Apathy in ZVR 1981, 261 f). Der objektiv-abstrakt berechnete Schaden ist selbst in den Fällen, in denen der Ersatz des Interesses begehr werden könnte, das Minimum dessen, das der Geschädigte jedenfalls und somit auch in dem Fall begehren kann, in dem das subjektiv berechnete Interesse geringer als der objektiv-abstrakt ermittelte Schaden wäre (Koziol aaO 32, 193, 277; Ehrenzweig-Mayrhofer, Schuldrecht, Allgemeiner Teil3 320 f; Bydlinski aaO 29; Apathy, Aufwendungen zur Schadensbeseitigung 54; Ertl, Inflation, Privatrecht und Wertsicherung 174). Maßgeblicher Zeitpunkt für die Ausmittlung des objektiv-abstrakt berechneten Schadens ist der des Eintrittes der Schädigung. In diesem Zeitpunkt tritt an die Stelle der Wertminderung des verletzten Gutes der dem Geschädigten zustehende Schadenersatzanspruch, so daß auch das spätere Schicksal der beschädigten Sache ohne Bedeutung ist (SZ 52/188; Koziol aaO 31, 32, 192 f; Ehrenzweig-Mayrhofer aaO 316, 320; Bydlinski aaO; Ertl aaO;

Harrer in Schwimann, ABGB, Rz 6 zu § 1332; vgl. SZ 43/49; Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts14 I 525).

Wendet man diese Grundsätze auf den vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt an, folgt daraus, daß den Klägerinnen ein Schadenersatzanspruch in der Höhe von S 600.000 zusteht. Der Wert der Liegenschaft, auf der sich ein durch anscheinend sanierte Setzungsschäden instandgesetztes Haus befand, war zwar geringer als der eines Hauses, das solche Setzungsschäden nicht erlitten hatte, betrug aber, da die maßgeblichen Verkehrskreise zum Zeitpunkt der Schädigung der Ansicht waren, die gewählte Sanierungsmethode wäre beständig und ausreichend, S 1,200.000. Nach dem Schadensereignis betrug der Verkehrswert der Liegenschaft aber (für Anleger von Baureserven) S 600.000. Ohne Bedeutung ist dann aber, daß und zu welchem Zeitpunkt immer sich nach dem schädigenden Ereignis herausgestellt hatte, daß die Sanierung des Hauses nach der Methode "Wölzl" nach jetzt erst gewonnener Erkenntnis als mißglückt angesehen werden mußte, sodaß, wäre dies bereits zum Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses bekannt gewesen, der Verkehrswert des Hauses vor und nach den durch die Rammpfähle hervorgerufenen Erschütterungen S 600.000 betragen hätte.

Der Revision ist teilweise Folge zu geben, das Urteil des Berufungsgerichtes ist dahin abzuändern, daß dem noch offenen Klagebegehren mit einem Betrag von S 600.000 samt Anhang stattzugeben ist.

Infolge teilweiser Abänderung des Urteiles des Berufungsgerichtes hatte der Oberste Gerichtshof auch über die Kosten der Vorinstanzen neu zu entscheiden (Fasching, Lehrbuch2 Rz 467). Seine Entscheidung über die Prozeßkosten und die Kosten der Rechtsmittelverfahren gründet sich auf §§ 43 Abs 1, 50 ZPO bzw. § 43 Abs 1 ZPO. Dabei sind mehrere Prozeßabschnitte zu bilden. Bis zur Tagsatzung zur mündlichen Streitverhandlung vom 19. Dezember 1980 betrug der Streitwert S 320.000 samt Anhang. Die Klägerinnen obsiegten in diesem Zeitraum zur Gänze. Von da an bis zum Urteil des Erstgerichtes vom 15. März 1987 betrug die Höhe des Streitwertes bei S 1,086.941 sA, der Prozeßerfolg der Klägerinnen lag bei 55 %, sodaß ihnen 10 % ihrer Kosten dieses Abschnittes zu ersetzen sind. Nunmehr ist die Höhe des Streitwertes S 840.00 samt Anhang. Daraus errechnet sich ein Prozeßerfolg von 70 % und ein

Kostenersatzanspruch von 40 %. Kosten der von den Klägerinnen erhobenen Kostenreklame ON 139 und 159 konnten ihnen nicht zugesprochen werden. Mit dem Kostenreklame ON 159 machten die Klägerinnen geltend, das Erstgericht hätte ihnen die Kosten des gegen das Urteil des Erstgerichtes vom 15. März 1987, ON 138, erhobenen Kostenreklame ON 139 zusprechen müssen. Die Klägerinnen übersehen dabei aber, daß das Urteil des Erstgerichtes vom 15. März 1987, ON 138, über Berufung der Beklagten und des auf ihrer Seite dem Verfahren beigetretenen Nebeninterventen mit Beschuß des Berufungsgerichtes vom 31. August 1987, 14 R 135/87-145, aufgehoben wurde. Damit war auch die bekämpfte Kostenentscheidung endgültig beseitigt. Dann hatte aber das Erstgericht völlig frei und ohne Bindung an ein seine vorher gefällten aber aufgehobenen Urteile über die Kosten neu abzusprechen. Die Kosten eines gegen den Kostenaustrich eines zur Gänze aufgehobenen Urteiles erhobenen Reklames konnten daher nicht zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung für die Kostenentscheidung eines im dritten Rechtsgang erlassenen Urteiles dienen, sodaß auch der gegen das Urteil des Erstgerichtes im dritten Rechtsgang erhobene Kostenreklame nicht berechtigt gewesen wäre.

#### **Anmerkung**

E20575

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:0010OB00701.89.0221.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19900221\_OGH0002\_0010OB00701\_8900000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)