

# AssCompact

Das Fachmagazin für Risiko- und Kapitalmanagement

## ÖSTERREICH

Anzeige



Ihr Spezialversicherer für gewerblich  
**VERMÖGENSSCHADENHAFTUNG**  
 Regress der Gebäudeversicherung trotz „Gefälligkeitsgeschäft“



Der Vater einer Mieterin  
 neue Armatur bei der Kü  
 02. April 2021  
 einige Zeit nac  
 Fertigstellung kam es a  
 Wasseraustritts, zu Sch  
 mehreren Wohnungen c  
 Wohnungseigentumsobj  
 Gebäudeversicherung tr  
 Leitungswasserschaden  
 begehrte vom Vater der  
 Schädiger Kostenersatz

## Was ist passiert?

Die Mieterin einer Wohnung in einem Wohnungseigentumsobjekt beabsichtigte in ihrer Küche eine neue Armatur bei der Küchenspüle zu montieren. Die Kosten für die neue Armatur sollte die Vermieterin übernehmen. Nachdem der Vater der Mieterin (im Folgenden „Beklagter“) über handwerkliches Geschick verfügt, erklärte sich dieser lediglich aus Gefälligkeit dazu bereit, die Montage selbst durchzuführen, wovon die Hausverwaltung in Kenntnis war.

Einige Zeit nach Fertigstellung kam es zu einem Wasseraustritt, wodurch Schäden in mehreren Wohnungen des Wohnungseigentumsobjekts entstanden sind. Wie sich herausstellte, war die vom Beklagten montierte Armatur für den vorhandenen Untertisch-



Warmwasserspeicher ungeeignet.

Die Gebäudeversicherung trat für den Leitungswasserschaden ein und begehrte gestützt auf § 67 VersVG vom Beklagten als Schädiger Kostenersatz. Der Beklagte lehnte die Haftung mit der Begründung ab, dass er unentgeltlich gehandelt habe und mangels installationstechnischer Ausbildung nicht erkennen habe können, dass die Armatur ungeeignet ist. Zudem hätte er in Abstimmung mit der Hausverwaltung eine Maßnahme übernommen, die tatsächlich in die Instandhaltungspflicht der Vermieterin fallen würde, weshalb keine Haftungsgrundlage gegeben sei.

## Wie ist die Rechtslage?

Steht dem Versicherungsnehmer (Wohnungseigentumsgemeinschaft) ein Anspruch gegen einen Dritten (Vater der Mieterin) zu, geht dieser Anspruch nach § 67 VersVG auf den Versicherer über, sofern dieser dem Versicherungsnehmer den Schaden ersetzt.

Nachdem der Vater der Mieterin als „Dritter“ im Sinne von § 67 VersVG anzusehen ist, steht der Gebäudeversicherung der Regressweg grundsätzlich offen. Im anhängigen Zivilverfahren stellte sich jedoch die Frage, ob für die Gebäudeversicherung mangels vertraglicher Rechtsgrundlage (kein entgeltliches Rechtsgeschäft) eine deliktische Haftungsgrundlage gegeben ist. Dies wurde sowohl von der ersten, als auch von der zweiten Instanz bejaht.

Der OGH bestätigte schließlich in der Entscheidung 4Ob17/21k vom 23.02.2021 die Ansicht der Vorinstanzen, dass der Beklagte gegenüber der Gebäudeversicherung nach § 1297 ABGB haftet, da er ein mit erkennbaren Gefahren verbundenes Geschäft übernommen hat, dessen fachgemäße Durchführung besondere Fachkenntnisse erfordert. Nachdem der Beklagte diese Fachkenntnisse nicht besitzt, handelte er deliktisch und schuldhaft, da er von der Durchführung der Arbeiten nicht Abstand genommen hat (RS00227209).

Der Hausverwaltung wurde hinsichtlich der Schäden in der Wohnung der Tochter allerdings ein Mitverschulden zuerkannt, welches der Klägerin nach § 1315 ABGB zugerechnet wurde.

## Schlussfolgerung

Dazu Dr. Roland Weinrauch: „Selbst wenn eine Werkleistung lediglich aus Gefälligkeit und ohne Gegenleistung erbracht wird, kann eine mangelhafte Leistung für den Gefälligkeits-Werknehmer erhebliche Schadenersatzrechtliche Folgen haben. Nach Schadensübernahme durch eine Versicherung, kann diese beim Schädiger einen Regressanspruch nach § 67 VersVG geltend machen. Das gegenständliche Urteil zeigt weiters die Sinnhaftigkeit, Regresse in Bedingungen abzubedingen.“



*Von Dr. Roland Weinrauch (Foto), Gründer der Kanzlei Weinrauch Rechtsanwälte:*

<https://weinrauch-rechtsanwaelte.at/>

*Titelbild: © 2016 by marog-pixcells - stock.adobe*

