

360° Erneuerbare  
Energie



# Wege- und Leitungsrechte

Zivilrechtliche Aspekte

Mag. Kaleb Kitzmüller, LL.M., Rechtsanwalt  
Mag. Caroline Weiß, Rechtsanwaltsanwärtlerin

# 360° EE | Rechtsberatung Haslinger / Nagele



## Praxisgruppe 360° EE - Gründungsmitglieder

---

- **Dr. Johannes Hartlieb, BSc**  
Energierrecht / Förderungen / Ausschreibungen
- **Mag. Kaleb Kitzmüller, LL.M.**  
Vertragsrecht / M&A / Immobilien
- **Ing. Mario Laimgruber, LL.M.**  
Umweltrecht / Anlagenrecht / Wasserrecht

*„Die Energiewende schreitet voran und die Kanzlei Haslinger / Nagele fokussiert sich mit der Praxisgruppe ‚360° Erneuerbare Energie‘ künftig noch stärker auf eine umfassende Beratung der Stakeholder der Energiewende.“*  
„Die Presse“ vom 12.04.2021

360° Erneuerbare Energie-Plattform: [www.360ee.at](http://www.360ee.at) / [LinkedIn](#)

# Inhalte | Wege- und Leitungsrechte

## I. Eigentum an Wegen und Leitungen

- Wem gehören Wege und Leitungen?
- Wie können Wege und Leitungen übertragen werden?

## II. Leitungs- und Wegerechte

- Begründung und Übertragung von Wege- und Leitungsrechten
- Sicherung von Dienstbarkeiten in der Insolvenz und Zwangsversteigerung
- Aktuelles zu Wege- und Leitungsrechten

## III. Leitungsbau und Haftung

- Haftung für Wege und Leitungen
- Gewährleistung und Haftung beim Leitungsbau
- Dokumentation und Beweissicherung
- Leistungsänderungen (Mehr- und Minderkosten)
- Aktuelles zu Haftungsfragen

360° Erneuerbare  
Energie



# Eigentum an Wegen und Leitungen

Teil I

# Teil I | Leitung auf fremdem Grund

**Wem gehört die Leitung auf fremdem Grund? Warum ist das relevant?**

## I. Verfügung (insb. Übereignung und Beseitigung)

- Wer darf darüber verfügen und wie?

## II. Haftungsrechtliche Folgen

- Wer haftet wofür?



# Teil I | Leitung auf fremdem Grund

## Rechtsgrundlage

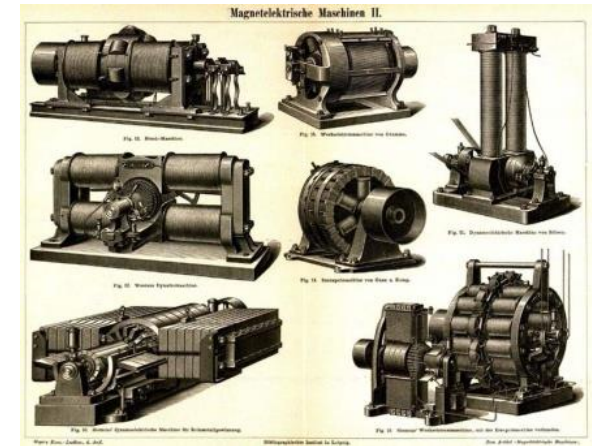
- I. Keine spezielle Regelung im allgemeinen Zivilrecht
- II. Vereinbarung?
- III. Grundsatz: ***superficies solo cedit***
- IV. Teilweise Spezialnormen in Sondergesetzen, wie zB
  - § 22 StWG
  - § 20 BG über elektrische Leitungsanlagen
  - § 76 TKG 2021
  - § 5 Abs 2 erster Satz Wr. Kanalanlagen und Einmündungsgebührengesetz



# Teil I | Leitung auf fremdem Grund

## Qualifikation als ...

- I. Unselbständiger Bestandteil einer Hauptsache
- II. Selbständiger Bestandteil einer Hauptsache
- III. Zubehör
- IV. Maschine
- V. Superädifikat („Überbau“)



# Teil I | Leitung auf fremdem Grund

## Ältere Judikatur (Uneinheitlich und einzelfallbezogen)

### I. Steigleitungen für Strom, Gas Wasser

- unselbständige Bestandteile der Liegenschaft
- OGH 3 Ob 112/87

### II. Heizungsrohre

- unselbständige Bestandteile der Liegenschaft
- MietSlg 46.007

### III. Hochspannungsleitung

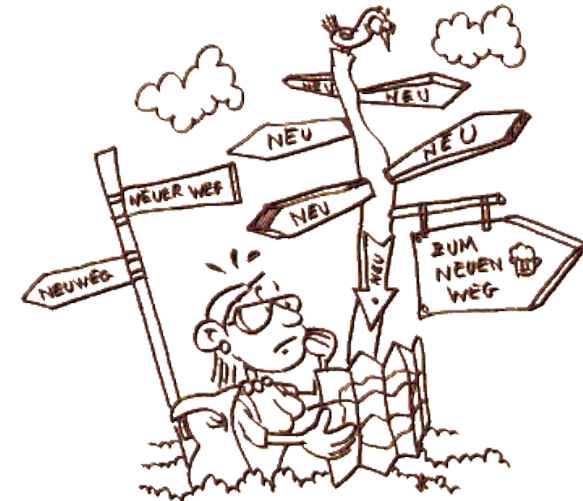
- unselbständige Bestandteile der Liegenschaft
- OGH 1 Ob 637/55

### IV. Kanalstränge

- im Eigentum des Eigentümers der Kläranlage
- VwGH 85/07/0030

### V. Stromleitungsnetz

- Bestandteil (bzw Zubehör) zur betreffenden Hauptanlage
- OGH 6 Ob 60/07b





# Teil I | Leitung auf fremdem Grund

## Jüngere Judikatur

### I. Leitungsrechte an Kommunikationslinien

- OGH 4 Ob 100/2019p
- Dienstbarkeit mit dinglicher Wirkung, oder
- Dienstbarkeit mit bloß obligatorischer Wirkung, oder
- Sondergesetzliche Leitungsrechtvereinbarung, oder
- Behördliche Anordnung, oder
- *Superficies solo cedit*: Eigentum des Grundstückseigentümers



### II. ABER wenn „Durchleitungsgrundstück“

- Eigentum des Netzeigentümers?

# Teil I | Übereignung von Leitungen

## Übereignung von Leitungen

### I. Titel

### II. Modus

- Besitzanweisung
- Besitzkonstitut
- Anbringung von Zeichen
- Übergabe von „Werkzeug“



# Teil I | Übertragung von Leitungsrechten

## Grundsätzlich keine Übertragung von Dienstbarkeiten

### I. Grunddienstbarkeiten

- Zustimmung des Verpflichteten
- Übereignung des Grundstücks

### II. Persönliche Dienstbarkeiten

- Zustimmung des Verpflichteten
- Gesamtrechtsnachfolge (zB Spaltung zur Aufnahme)
  - *Richtigstellung im Grundbuch?*

### III. Unregelmäßige Dienstbarkeiten

# Teil I | Übertragung von Leitungsrechten

## Sondergesetzliche Bestimmungen

§ 76 TKG 2021

§ 15 StWG

§ 15 Bgld/OÖ/NÖ/Vlbg StWG

§ 15 Kärntner Elektrizitätsgesetz

§ 14 Tirol/Stmk StWG

§ 61 Slbg Landeselektrizitätsgesetz 1999

360° Erneuerbare  
Energie



# Leitungs- und Wegerechte

Teil II

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Begründung von Leitungs- und Wegerechten

- I. Servitute (Dienstbarkeiten)
- II. Miete, Pacht
- III. Baurecht
- IV. Kellereigentum
- V. Gesetz
- VI. Letztwillige Verfügung



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Begründung von Leitungsrechten

### I. Miete, Pacht

- Regelungen im ABGB
- Sondergesetze (MRG, WGG, LPG) nicht einschlägig
- Verbücherung (= Verdinglichung) möglich

### II. Baurecht

- Zeitliche Begrenzung (10 - 100 Jahre)
- Eintragung im C-Blatt des Grundbuchs

### III. Kellereigentum

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Wegerecht

- I. Grunddienstbarkeit /unregelmäßige Personaldienstbarkeit
- II. Dient (besseren) Nutzung des begünstigten Grundstücks
- III. Recht des Fußsteiges (Gehrecht)
- IV. Recht des Fahrweges (umfassendstes Wegeservitut)
  - Berechtigt NICHT zum Parken/Laden
- V. Einverleibung im A-Blatt des herrschenden Grundstücks und im C-Blatt der dienenden Liegenschaft



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Servituten (Dienstbarkeiten)

### I. Kategorien von Dienstbarkeiten

- Unterscheidung nach Art/Ausmaß:
  - gemessene
  - ungemessene



### II. Unterscheidung nach Zweck/Berechtigtem:

- Realservitut (Grunddienstbarkeiten)
- Personalservitut (Persönliche Dienstbarkeiten)
- Unregelmäßige Servitut

### III. Legalservituten

- zB § 111 (4) WRG, § 43 (1) VermG, § 33 ForstG
- Notwegerecht



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Grunddienstbarkeiten

- I. Stehen dem jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft zu
- II. Vorteilhaftere und bequemere Benützung einer Liegenschaft
- III. Grundbuchseintragung
  - im A2-Blatt der herrschenden Liegenschaft
  - im C-Blatt der belasteten Liegenschaft
- IV. Beispiele
  - Wegerechte, Wasserleitungsrechte, Leitung von elektrischer Energie

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte



GB

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 85001 Badgastein EINLAGEZAHL 892  
BEZIRKSGERICHT Sankt Johann im Pongau

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 713/2014  
Das II. Gut Wetzl Nr 44  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
.12/1 Alpen(10) 68  
.14/1 GST-Fläche 2377

- 6 a 568/1975 1408/1985  
DIENSTBARKEIT der Mitbenützung der Thermalwasserleitung auf  
Gst .14/1 gem Pkt 13 Kaufvertrag 1974-09-04 für EZ 80 984
- 7 a 718/1887  
DIENSTBARKEIT des Wasserbezuges und der Durch- und  
Zuleitung nach Bedarf für immerwährende Zeiten gem Pkt III  
Kaufvertrag 1887-02-05 für Gst 89/4
- 19 a 718/1887  
DIENSTBARKEIT des Wasserbezuges und der Durch- und  
Zuleitung auf Gst 69/1 gem Pkt III Kaufvertrag 1887-02-05  
für Gst 89/4 GB Badgastein
- b 2772/2005 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Persönliche Dienstbarkeiten

- I. Vorteilsverschaffung für eine bestimmte Person
- II. Ende: typischerweise mit dem Tod des Berechtigten
- III. Grundbuchseintragung in das C-Blatt der dienenden Liegenschaft
- IV. Beispiele
  - Fruchtgenuss
  - Recht des Gebrauchs
  - Recht der Wohnung
  - Recht auf fremden Grund ein Bauwerk oder einen Teil eines Bauwerkes zu halten

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 85001 Badgastein EINLAGEZAHL 892  
BEZIRKSGERICHT Sankt Johann im Pongau

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 713/2014

Das II. Gut Wetzl Nr 44

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.12/1	Alpen(10)	68	
.14/1	GST-Fläche	2377	

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

9 a 800/1979

DIENSTBARKEIT der elektrischen Hochspannungserdkabelleitung  
auf Gst .14/1 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1979-05-14  
für Salzburger Aktiengesellschaft für  
Elektrizitätswirtschaft

10 a 801/1979

DIENSTBARKEIT der Mast-Transformatorstation sowie des  
Betretens und Befahrens des Grundes zur Vornahme der  
nötigen Herstellungs- und Erhaltungsarbeiten auf Gst .14/1  
gem Pkt II (1) Dienstbarkeitsvertrag 1979-05-14 für  
Salzburger Aktiengesellschaft für Elektrizitätswirtschaft

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Unregelmäßige Dienstbarkeiten

- I. Dienstbarkeiten, die inhaltlich der besseren Benützung eines Grundstückes dienen, werden ausnahmsweise einer bestimmten Person eingeräumt.
- II. keine Verknüpfung des Rechts mit dem Grundstück, sondern mit der Person
- III. Auch eine Dienstbarkeit, die gewöhnlich eine persönliche ist, kann als Grunddienstbarkeit bestellt werden (zB Fruchtgenussrecht).
- IV. Judikatur: Dienstbarkeit als Personal- **UND** Realservitut zulässig (OGH 5 Ob 159/16t)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Erwerb von Dienstbarkeiten ► Titel + Modus!

### I. Rechtsgeschäftliche Einräumung

- Titel: zB Servitutsbestellungsvertrag
- Modus: (Art der) Übergabe / Einverleibung in Grundbuch

### II. Gesetzliche / gerichtliche / behördliche Einräumung

### III. Ersitzung

- Ersitzungsdauer
- Redlicher Besitz
- Echter Besitz

### IV. letztwillige Verfügung

### V. Offenkundige Dienstbarkeiten

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit

- I. Umfang richtet sich nach Titel
  - ggf auszulegen
- II. Anpassung im Laufe der Zeit
- III. Schonende Ausübung
- IV. Einseitige Erweiterung?
- V. Entgeltlichkeit?





## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Typische Vertragsinhalte

- I. Art der Nutzung und Nutzungsumfang (6 Ob 168/05g)
- II. Berücksichtigung nötiger Instandhaltungsarbeiten etc.
- III. „akzessorische Arbeiten“ (Ausholzung etc.)
- IV. Weitgehende Unterlassung (Bepflanzung, Gefährdung, Beschädigung)
- V. Anzeigepflichten



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Typische Vertragsinhalte

- I. Gegenseitige Entschädigungen
- II. Entgelt
- III. Eventuell Dauer der Nutzung
- IV. Übertragung des Rechts
- V. Aufsandungserklärung!
- VI. Kosten und Vergebührung
- VII. Plan anschließen!

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen  
(Firma) (FN), (Adresse)  
einerseits und

(Name), (Geburtsdatum), (Anschrift)

1. Der Grundeigentümer räumt xxxxxx und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlage samt den zugehörigen Erdungsanlagen das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestanddauer der Anlagen ein, auf dem(den) in der (den) Katastralgemeinde(n) gelegenen Grundstück(en)

KG Nr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
xxxx	xxxx	123	456	01234	xxxx	Überspannung M98 - M99
xxxx	xxxx	123	456	01234	xxxx	Mast 1/2 M98

die bezeichneten Anlagen, wie in den beiliegenden Plänen dargestellt, zu errichten und im Luftraum und/oder unter der Erde zu führen, wobei die Dienstbarkeitsstreifenbreite 10 m links und 10 m rechts der Leitungssachse (insgesamt 20 m) beträgt, die fertiggestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, die den sicheren Betrieb und Bestand der Anlagen hinderlichen oder gefährdenden Bäume, Äste und das Strauchwerk zu entfernen und zu diesen Zwecken diese(s) Grundstück(e) jederzeit zu betreten und, soweit notwendig und zweckmäßig, mit entsprechenden Baugeräten und Fahrzeugen zu befahren sowie Baumaterialien zu transportieren.

Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber EVN und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Gefährdung, eine Beschädigung oder Störung derselben zur Folge haben könnte, sowie keine Baumpflanzungen auf dem Dienstbarkeitsstreifen ohne Zustimmung der xxxxxx vorzunehmen.

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

2. Für alle dadurch hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile verpflichtet sich xxxxxx dem Grundeigentümer eine einmalige Entschädigung in der Höhe von EUR (Betrag) zu bezahlen. Dieser Betrag ist 30 Tage nach Einlangen des notariell beglaubigt unterfertigten Vertrages bei xxxxxx zur Zahlung fällig.

3. Darüber hinausgehend verpflichtet sich xxxxxx, jeden bei den Arbeiten zur Errichtung, Instandhaltung und Betrieb verursachten Schaden jeweils angemessen zu ersetzen. xxxxxx wird den/die Grundeigentümer gegen Schadenersatzansprüche Dritter, welche sich aus der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen ergeben können, schad- und klaglos halten.

4. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages trägt xxxxxx.

5. Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Zutun die Dienstbarkeiten im Umfange des Punktes 1 ob dem (den) in der (den) Katastralgemeinde(n)

KG Nr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch
xxxx	xxxx	123	456	01234	xxxx
xxxx	xxxx	123	456	01234	xxxx

gelegenen Grundstück(en) als dienende(s) Grundstück(e) zugunsten der xxxxxx und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen grundbücherlich einverleibt werden.

9. Der Wert der vereinbarten Dienstbarkeit wird einvernehmlich inklusive Umsatzsteuer für Zwecke der Gebührenbemessung festgesetzt mit EUR .....

....., am .....

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### „Fails“

- I. Verpflichtung zum Tun
- II. „Eigentümerservitut“ (OGH 5 Ob 118/07z)
- III. „Dachschneelawinenservitut“ durch Ersitzung (OGH 2 Ob 2267/96p)
- IV. „Grenzabstandsunterschreitung“ (OGH 5 Ob 43/12b)
- V. Unterlassung der Nutzung als „Freizeitwohnsitz“ (OGH 5 Ob 3/22k; 5 Ob 112/22i)
- VI. Unterlassung der „Erhebung von Einwendungen durch das Heranbauen“ (5 Ob 29/22h)

### ABER:

- I. Positive Pflichten als Nebenleistungen (RS0011670)
- II. Duldung von Immissionen (OGH 5 Ob 78/90)
- III. „Fensterrecht“ (RS0011566)

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Ende einer Servitut

- I. Untergang der dienenden Sache
- II. Zeitablauf / Verjährung
- III. Vereinigung
- IV. Außerordentliche Kündigung
- V. völlige Zwecklosigkeit
- VI. Tod des Berechtigten bei Personalservituten
- VII. Sondergesetzliche Vorschriften (zB § 15 Abs 3 StWG)
- VIII. Beschränkung der Ausübung führt via Freiheitsersitzung zu Einschränkung der Dienstbarkeit

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Wegerecht

### I. Erhaltung

- Keine Vereinbarung
  - Berechtigte (Wahl der Mittel zur Erhaltung ist ihm überlassen) + verhältnismäßig Belastete bei Mitbenutzung
- abweichende Vereinbarung zulässig!

### II. Umfang

- Nicht festgelegt:
  - Bedürfnisse des Berechtigten
  - Kulturgattung/Bewirtschaftungsart des herrschenden Grundstücks
- Gemäß Vereinbarung (räumliche Begrenzung zulässig)

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Verlegung des Wegerechts

- I. Nicht zulässig durch Wegeberechtigten
- II. Zulässig durch Grundstückseigentümer, wenn neuer Weg Zweck der Dienstbarkeit vollkommen entspricht (RS0011695)



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Gebühren

### I. Gebührenpflicht bei Dienstbarkeiten

- 2% vom „Wert des bedungenen Entgelts“ (§ 33 TP 9 GebG)
- Höchstens das 9-fache des Jahresentgelts (§ 15 Abs 2 BewG)

### II. Alternative Bestandvertrag?

### III. Dienstbarkeit gebührensichernd sichern?

- Optionsvertrag?
- Vorvertrag? -> keine Gebührenpflicht!

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Leitungsrechte in der Insolvenz und Zwangsversteigerung: Übergang im Falle der Zwangsversteigerung

- I. Pfandrecht im Rang nach der Dienstbarkeit: § 200 EO
  - Voraussetzung: Anführung im Versteigerungsedikt oder Verteilungsbeschluss (siehe sogleich)
  
- II. Pfandrecht im Rang vor der Dienstbarkeit
  - Übernahme Dienstbarkeit, wenn Wert derselben durch Verteilungsmasse gedeckt
  
- III. Sonderregelung für Dienstbarkeiten der leitungsgebundenen  
Energieversorgung: § 200 (1a) EO
  - Wahlrecht des Dienstbarkeitsberechtigten
  
- IV. Nicht verbücherte Rechte

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

Verwenden Sie bitte zum Blättern nicht den Zurück-Button Ihres Browsers, sondern nur die angebotenen Links!  
Zum Drucken oder Merken dieser Seite benutzen Sie diesen Link als [Lesezeichen](#).

[<< 9 von 50]

[zum Suchergebnis]

[11 von 50 >>]

## Versteigerung - Grundstücke

[\[Anhang zum Edikt\]](#)

Gericht: **BG Leoben**  
Aktenzeichen: 603 9 E 4/15g  
wegen: **Zwangsversteigerung einer Liegenschaft**  
Letzte Änderung: 01.10.2015  
Versteigerungstermin: **am 12.11.2015 um 09:00 Uhr**  
Versteigerungsort: **Bezirksgericht Leoben, 1.Stock, Saal Nr. H**  
Telefonkontakt: 03842/404

Grundbuch: 60321 Kraubath  
EZ: 167  
Grundstücksnr.: 767/17 u. a.  
BLNr: 2 - 1/4  
PLZ/Ort: 8714 Kraubath

Kategorie(n): land- und forstwirtschaftlich genutzte Liegenschaft  
Beschreibung (WE): Die einzelnen Parzellen liegen westlich von Kraubath und in Streulage.  
1 landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit ca. 1,2 ha, übrige Grundstücke sind Waldflächen  
Grundstücksgröße: 50.173 m<sup>2</sup>

Schätzwert: 16.000,00 EUR  
Beschreibung des mitzuversteigernden Zubehörs: kein Zubehör  
Wert des mitzuversteigernden Zubehörs: kein Zubehör  
Vadium: 1.600,00 EUR  
Geringstes Gebot: 8.000,00 EUR

Sonstige Hinweise: Die Dbkt. in C-lfd. Nr. 1 ist gegenstandslos  
Die Dienstbarkeiten C-LNR 1a, 2a sind ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### Reallasten:

C-lfd.Nr.1a: Dienstbarkeit Viehtrieb über Gst. 823 für Gst. 817/1  
Diese Dienstbarkeit ist nicht mehr aufrecht, der Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 167 beinhaltet kein Grundstück Nr. 823.

C-lfd.Nr.2a: Dienstbarkeit elektrische Leitung über Gst. 817/3, 817/6 für österreichische Elektrizitätswirtschaft-Aktiengesellschaft  
Diese Dienstbarkeit ist aufrecht, alle übrigen Eintragungen sind Pfandrechte und haben auf den Schätzwert keinen wertmindernden Einfluss.

## Teil II | Leitungs- und Wegerechte

### **Leitungsrechte in der Insolvenz und Zwangsversteigerung: Sondergesetzliche Regelungen**

#### I. § 22 StWG

- keine „gesonderte“ Exekution
- ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen

#### II. § 20 Abs 3 BG über elektrische Leitungsanlagen

#### III. § 31 Grundsatzgesetz über Wald- und Weidenutzungsrechte

### **Offenkundige, aber nicht verbücherte Dienstbarkeit**

- I. Zu übernehmen, wenn sie ihrem Rang nach im Meistbot Deckung finden

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Kündigung entgeltliche Dienstbarkeit

- Bei entgeltlichen Dienstbarkeiten kann sich Nutzungsberechtigter **nicht durch einseitigen Verzicht** von seiner Zahlungspflicht lösen (OGH 13.07.2023, 1 Ob 67/23v).
- Der aus einer Dienstbarkeit (nur) Berechtigte kann zwar jederzeit auf sie verzichten; bei entgeltlichen Dienstbarkeiten - wie im gegenständlich Fall - reicht aber der Verzicht des Nutzungsberechtigten (hier der Beklagten) wegen des Synallagmas nicht aus. Die Zahlungspflicht besteht weiterhin (stRsp, siehe schon: 3 Ob 2219/96m; 1 Ob 210/15m).
- Die Zwecklosigkeit der Dienstbarkeit kann auch im Synallagma einen wichtigen Grund für die vorzeitige Beendigung darstellen. Die Berufung auf diesen Grund ist aber ausgeschlossen, wenn die Zwecklosigkeit sich auf Tatsachen aus der eigenen Sphäre bezieht.

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Verjährung des Anspruchs auf Einverleibung einer Servitut

- Die Verjährung des Verbücherungsanspruchs ist selbständig, va aber losgelöst von der Verjährung des Unterlassungsanspruchs zu beurteilen (OGH 28.07.2022, 10 Ob 33/21g).
- Im gegenständlichen Kontext war für die Verjährung des zugrundeliegenden Unterlassungsanspruchs die Besonderheit zu beachten, dass es sich beim Bauverbot um ein selten ausübbares Recht iSd § 1484 ABGB handelt. Selten ausübbare Rechte verjähren danach nur dann, wenn der Berechtigte binnen 30 Jahren drei Gelegenheiten zur Rechtsausübung nicht wahrnimmt.
- Der **Anspruch auf Einwilligung** in die **Einverleibung eines Rechts verjährt 30 Jahre** nach seiner erstmaligen Ausübbarkeit, auch wenn das Recht selbst noch nicht verjährt ist bzw dessen Verjährung (etwa gemäß § 1484 ABGB) noch gar nicht begonnen hat.

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Freiheitsersitzung

- Eine langdauernde Übung, dass der Beklagte zwar regelmäßig auf dem Servitutsweg parkte, er sein Fahrzeug aber "auf Ersuchen" immer entfernte, ist keine die Ausübung der Servitut einschränkende Widersetzlichkeit.(OGH 31.05.2023, 4 Ob 66/23v).

### II. Freiheitsersitzung bei negativer Dienstbarkeit

- Wird der (negativen) Dienstbarkeit des Bauverbots zuwidergehandelt und erhebt der Dienstbarkeitsberechtigte drei Jahre lang keine Klage, so führt dies zum gänzlichen Untergang der Dienstbarkeit nach § 1488 ABGB (OGH 25.01.2023, 8 Ob 74/22y).



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Umfang der ersessenen Grunddienstbarkeit

- Inhalt und Umfang einer ersessenen Dienstbarkeit richten sich nach dem Zweck, zu dem das dienende Gut während der Ersitzungszeit verwendet worden ist. Die Nutzung für eine geänderte Bewirtschaftungsart der herrschenden Liegenschaft ist grundsätzlich nicht von der ersessenen Dienstbarkeit gedeckt (OGH 22.06.2023, 10 Ob 28/23z).

### II. Ersitzung zu Gunsten einer im Miteigentum stehenden Liegenschaft

- Eine Dienstbarkeit zugunsten einer im Miteigentum stehenden Liegenschaft kann nur ersessen werden, wenn sämtliche Miteigentümer während der gesamten Ersitzungszeit gutgläubig sind. Hat auch nur ein Miteigentümer Kenntnis vom tatsächlichen Umfang der eingeräumten Servitut, kann eine darüber hinausgehende Nutzung des dienenden Grundstücks durch alle Miteigentümer nicht zur Ersitzung weitergehender Servitutsrechte führen (OGH 25.05.2023, 3 Ob 46/23w).

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Beendigung der Ersitzung durch Zusammenlegungsverfahren

- Mit der Rechtskraft eines Zusammenlegungsplans erlöschen gem § 34 Abs 1 StZLG (Steiermärkisches ZusammenlegungsG) Grunddienstbarkeiten und Reallasten entschädigungslos. Auch die laufende Ersitzung einer Grunddienstbarkeit wird unterbrochen (OGH 08.09.2022, 3 Ob 105/22w).
- Nach dem Rechtskräftigwerden des Zusammenlegungsplans kann eine Grunddienstbarkeit nur dann bestehen, wenn sie von der Agrarbehörde aufrechterhalten oder neu begründet wurde. Wenn der rechtskräftige Zusammenlegungsplan ein Wegerecht zur Waldbewirtschaftung über eine bestimmte Trasse vorsieht, ist die bis dahin laufende Ersitzung eines Wegerechts über eine andere Trasse beendet, selbst wenn die im Zusammenlegungsplan beschriebene Trasse für den Zweck ungeeignet ist. Die neuerliche Ersitzung des Wegerechts über die andere Trasse scheidet grundsätzlich mangels Redlichkeit aus.

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Außerbücherliche Servitut bei Aufhebung der Eigentümeridentität

- Bei Übereignung einer von zwei Liegenschaften desselben Eigentümers, von denen eine offenkundig der anderen dient und weiterhin dienen soll, entsteht auch ohne spezifische Vereinbarung unmittelbar durch den Übertragungsakt eine außerbücherliche Dienstbarkeit (OGH 18.04.2023, 5 Ob 30/23g).

### II. Erwerb der verbücherten Dienstbarkeit ohne die im Grundbuch nicht ersichtlichen Beschränkungen

- Der gutgläubige Erwerber der herrschenden Liegenschaft erwirbt die verbücherte Dienstbarkeit (hier: Wegerecht) in dem Umfang, der bei vernünftigem Verständnis aus der Grundbucheintragung und den Regelungen des in der Urkundensammlung befindlichen Bestellungsvertrags folgt. Eine mündlich vereinbarte, aber in der Urkunde des Bestellungsvertrags nicht festgehaltene Beschränkung (hier: Nutzung des Servitutswegs nur zum Transportieren von Grünschnitt) kann ihm nicht entgegengehalten werden (OGH 28.03.2023, 10 Ob 8/23h).

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Verlegung der Servitut

- Keine „Verlegung“ der Wegservitut auf einen im Eigentum des Servitutsberechtigten stehenden Alternativweg, wenn dieser keinen „vollen Ersatz“ bietet (OGH 24.05.2023, 8 Ob 26/23s).
- Eine Wegservitut erlischt, wenn eine stattdessen zur Verfügung stehende Straße nach Lage und Beschaffenheit dem Berechtigten einen vollen Ersatz für den benützten Servitutsweg bietet. Die Frage nach der Nützlichkeit eines Bestehenden Alternativwegs ist nicht anders zu beurteilen, nur weil der Servitutsberechtigte selbst Eigentümer des Alternativwegs ist

### II. Einschränkung der Servitut

- Einschränkung durch Eingangstor und Kameraüberwachung unzulässig (OGH 31.01.2023, 5 Ob 196/22t).

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Ruhen der Servitut

- Ruhen" und Wiederaufleben einer Dienstbarkeit bei vorübergehender rechtlicher Unmöglichkeit infolge eines baubehördlichen Benützungsverbots (OGH 14.09.2022, 1 Ob 157/22b).
- Der gegen den Eigentümer der dienenden Liegenschaft erlassene, rechtskräftige Auftrag auf Unterlassung der Benützung jenes Parkplatzes, der Gegenstand der Servitutsvereinbarung ist, entfaltet Tatbestandswirkung iSd § 525 ABGB für die am Verwaltungsverfahren nicht beteiligte Servitutsberechtigte. Die durch den Bescheid bewirkte vorübergehende Unmöglichkeit hat zur Folge, dass die Dienstbarkeit bis zur Wiederherstellung "ruht". Der belastete Liegenschaftseigentümer hat die für das Wiederaufleben der Dienstbarkeit erforderlichen Instandsetzungsarbeiten des Servitutsberechtigten zu dulden.

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Auslegung der unangemessenen Dienstbarkeit

- Eine Grunddienstbarkeit, nach welcher dem Berechtigten gestattet ist, das Grundstück des Belasteten für eine allfällige Reparatur seiner Gebäulichkeiten mit Arbeitern zu betreten, zu befahren und auch das Material für die Reparatur abzulagern und alles vorzukehren, was für die Reparatur notwendig erscheint, umfasst nicht auch das Recht, das Grundstück zur Durchführung von Instandhaltungs-, Pflege-, oder Wartungsarbeiten ohne Ausführung von Reparaturen zu betreten (OGH, 26.07.2023, 9 Ob 32/23f).

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Passivlegitimation für nachbarrechtliche Klage gegen Beeinträchtigungen durch Stromleitungsbau
  - Für nachbarrechtliche Ansprüche kann nicht nur der Liegenschaftseigentümer passiv legitimiert sein, sondern jede Person, die das Grundstück für eigene Zwecke nützt und eine Emission herbeiführt. Allerdings verlangt die Rsp einen gewissen Zusammenhang zwischen Sachherrschaft und Emission.
  - Die Auffassung, dass die frühere Leitungsbetreiberin nicht für nachbarrechtliche Ansprüche passiv legitimiert ist daher vertretbar. (OGH 25. 11. 2021, 9 Ob 73/21g)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Exszindierungsklage des Netzbetreibers gegen Entfernung einer Stromleitung

- Die über eine fremde Liegenschaft verlaufende Leitung ist Bestandteil (Zubehör) des Verteilernetzes und steht im Eigentum der Netzeigentümerin.
- Die Netzeigentümerin kann mit Exszindierungsklage gegen eine Exekution vorgehen, mit welcher der Betreibende die Entfernung der Stromleitung, die über seine Liegenschaft zum Nachbarhaus des Verpflichteten führt, durchsetzen will. (OGH 21. 10. 2021, 3 Ob 108/21k)



# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. „Eigentümergelegenheit“ unzulässig
  - Begründung und Verbücherung einer Grunddienstbarkeit bei Eigentümeridentität zwischen dienendem und herrschendem Grundstück ausgeschlossen. (OGH 5 Ob 163/20m; stRsp)
  
- II. Entstehung einer Dienstbarkeit wegen „Offenkundigkeit“
  - Wenn die Eigentümeridentität bei zwei Liegenschaften, die offenkundig in einer herrschenden und dienenden Beziehung stehen, verloren geht, entsteht im Zug der Eigentumsübertragung eine außerbücherliche Grunddienstbarkeit. (OGH 2 Ob 156/20k)
  
- III. Schneeräumung in einer der technischen Entwicklung entsprechenden Art
  - Berechtigte darf Schneeräumung auf dem Servitutsweg in einer der technischen Entwicklung entsprechenden Art vornehmen lassen. Dass vom Räumgerät verschobener Schnee auf Teilen seines Grundstücks zu liegen kommt, die nicht mehr von dem Wegerecht umfasst sind, hat der Verpflichtete zu dulden. Der Verpflichtete darf auch keinen Zaun aufstellen, die die mechanische Schneeräumung verhindert. (OGH 4 Ob 197/20d)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Dereliction einer Liegenschaft trotz Belastung mit Wegerecht
  - Preisgabe von Grundeigentum auch dann möglich, wenn die Liegenschaft mit der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechts belastet ist. (OGH 5 Ob 204/20s)
  
- II. Gebührenrechtliche Einordnung eines "Pacht- und Servitutsvertrag",
  - Ein "Pacht- und Servitutsvertrag", dessen primärer Zweck in der Überlassung einer Grundfläche zur Errichtung einer Windkraftanlage samt Zugehör liegt, kann als Bestandvertrag gedeutet werden, wenn in den Pflichten des Verpächters zur Duldung nicht der für das Wesen des Vertrages maßgebliche Hauptregelungsgegenstand zu sehen ist. (VwGH Ra 2019/16/0179)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Einschränkung des Wegerechts durch Einfahrtstor unzulässig

- Ob dem Berechtigten eines Geh- und Fahrrechts eine eigenmächtige Einschränkung der Servitutsausübung durch den Verpflichteten zumutbar ist, ist nach einem strengen Maßstab zu prüfen.
- Errichtung eines Einfahrtstores, das der Berechtigte auf- bzw versperren muss, ist diesem grundsätzlich nicht zumutbar. (OGH 24.6. 2021, 9 Ob 18/21v)

### II. Lang andauernde Sperre des Servitutswegs nicht durch Bauführung gerechtfertigt

- Einseitige Einschränkung der Servitutsausübung durch den Belasteten nur dann zulässig, wenn die Ausübung dadurch nicht ernstlich erschwert oder gefährdet wird.
- Sperre des Servitutswegs für 1,5 Jahre ist der Berechtigten eines Geh- und Fahrrechts nicht zumutbar, auch wenn diese andere Zugangsmöglichkeit zum Grundstück hat. (OGH 29. 4. 2021, 8 Ob 25/21s)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Kontrahierungszwang von Gebietskörperschaften bei Dienstbarkeiten

- Pflicht zum Vertragsabschluss, wo eine Gebietskörperschaft oder ein Unternehmer eine Monopolstellung durch Verweigerung des Vertragsabschlusses sittenwidrig ausnützt und dem Interessenten zumutbare Ausweichmöglichkeiten fehlen. Im Verhältnis zu Gebietskörperschaften in Privatwirtschaftsverwaltung kommt als Rechtsgrund für einen Kontrahierungszwang auch Verpflichtung zur Gleichbehandlung in Betracht. (OGH 4 Ob 207/19y)

### II. Verbotstafel kann Ersitzung eines Wegerechts ausschließen

- Ein Verbotsschild "Privatweg - Durchfahrt verboten" schließt Ersitzung eines Fahrrechts mangels Redlichkeit aus, auch wenn der Wegeigentümer gegen die fallweise wahrgenommene Benützung nicht vorgeht. (OGH 5 Ob 1/21i; siehe aber auch OGH 4 Ob 49/16h)

### III. Keine Freiheitsersitzung durch leicht umgehbare Absperrkette

- OGH 4 Ob 134/21s

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Duldungspflicht der Grundeigentümer aufgrund des Gesetzes begründet keine Ersitzung
  - keine Servitut auf Verbindungsweg über dienendes Grundstück zur Wildtierfütterung
  - Anspruch auf Beseitigung von Hindernissen und Unterlassung künftiger Störungen bleibt aufrecht (OGH 4 Ob 24/22s)
  
- II. Freiheitsersitzung kann zur Einschränkung einer Dienstbarkeit führen
  - Freiheitsersitzung durch Aufstellen von fest mit dem Boden verbundenen Dreieckständern im Abstand von 2m
  - befahren nur noch mit einspurigen Fahrzeugen sowie mehrspurigen Fahrzeugen mit Breite bis 1,80m und Länge bis 4,30m möglich – Servitut durch Freiheitsersitzung dahingehend eingeschränkt (OGH 7 Ob 78/22d)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Dienstbarkeit eines Miteigentümers an der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Sache (auch bei Wohnungseigentum)
  
- II. Dienstbarkeit entsteht unmittelbar durch **Übertragungsakt**
  - bei Übereignung einer von zwei Liegenschaften desselben Eigentümers, wobei eine offenkundig der anderen dient, entsteht unmittelbar durch Übertragungsakt eine (außerbücherliche) Dienstbarkeit
  - offenkundige Dienstbarkeit: Kenntnis oder Erkennbarkeit
  - Umfang: Dienstbarkeiten dürfen nicht erweitert werden; Einzelfallbetrachtung (OGH 8 Ob 52/22p)
  - kommt nicht darauf an, ob anlässlich der Realteilung konkludent die Dienstbarkeit eingeräumt wurde (OGH 5 Ob 26/22t)

# Teil II | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Kontrahierungszwang von Gebietskörperschaften bei Dienstbarkeiten
  - Obliegenheit zur erstmaligen Herstellung als auch Erhaltung der dienstbaren Sache
  - verhältnismäßige Aufteilung des Aufwands, wenn dienstbare Sache auch von Servitutsverpflichteten benützt wird (OGH 1 Ob 155/22h)
  
- II. ungemessene Dienstbarkeiten sind auf den Zweck ihrer Bestellung einzuschränken
  - Begrenzung des Servituts durch Interessenabwägung: Vorteile des Berechtigten und Belastungen für Eigentümer (OGH 5 Ob 137/22s)

360° Erneuerbare  
Energie



# Leitungsbau und Haftung

Teil III



# Teil III | Einführung in das Haftungsrecht

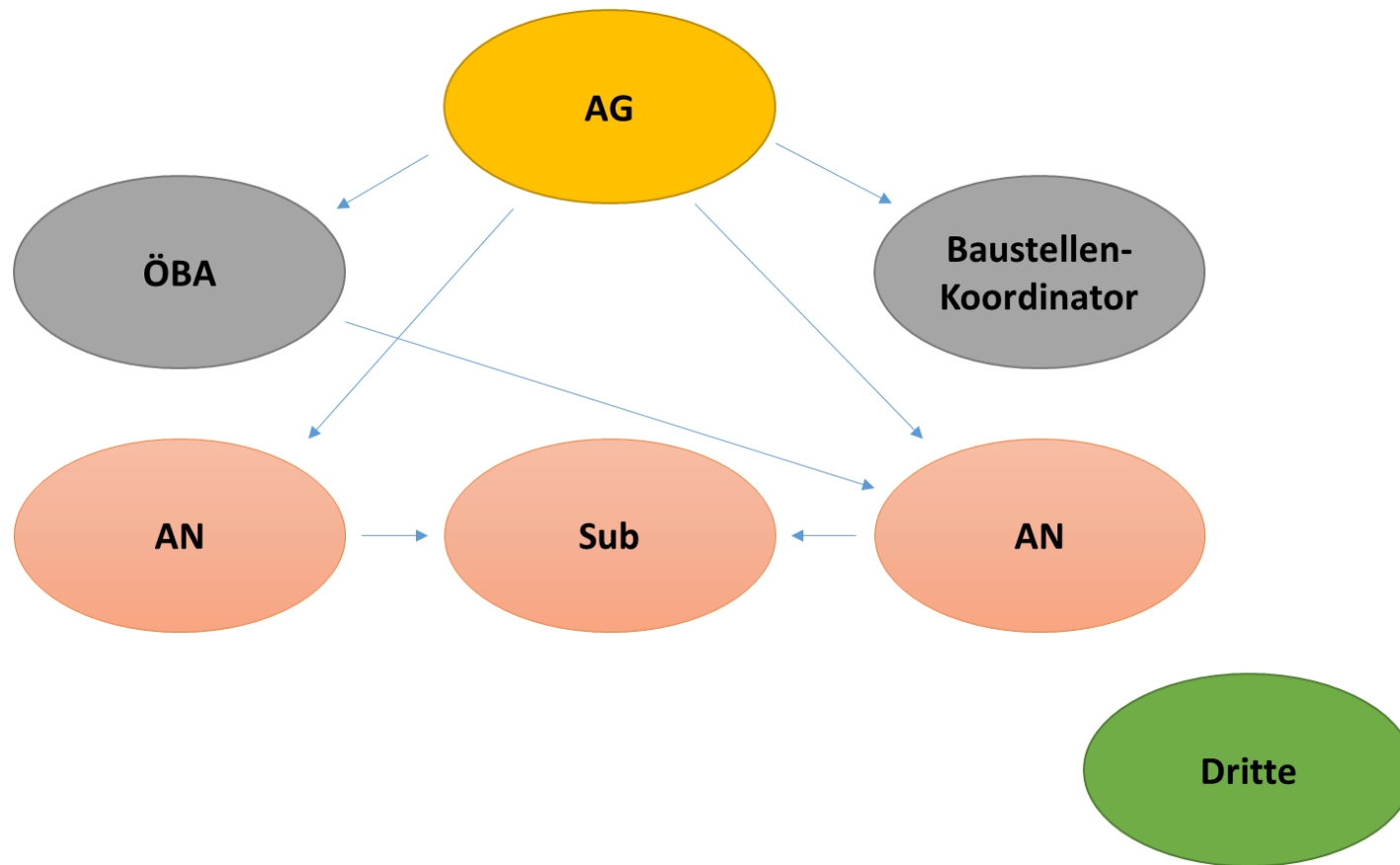
## Vertragliche Haftungsregelungen

- I. Schadenersatz und Gewährleistung dispositiv
- II. Abänderung durch Vertrag
  - Haftungsausschluss
  - Verjährung
- III. Unternehmergeschäft: gute Sitten
  - zB kein Haftungsausschluss bei Vorsatz
- IV. Verbrauchergeschäft: enge Grenzen
  - zB keine Fristverkürzung

## Gesetzliche Haftungsregelungen

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber und Dritten



# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber

### I. Haftung Bauunternehmer ► AG

- **Kausalität?**
- **Rechtswidrigkeit?**
  - Verstoß gegen vertragliche Verpflichtungen?
- **Verschulden?**
  - Beweislastumkehr bei Vertrag

### II. Beispiel: OGH 6 Ob 256/02v

- Tankstelle – Sanierung Erdreich
- Hoher Sorgfaltsmaßstab – Erkundigungspflichten
- Haftung des Subunternehmers

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Dritten

### I. Haftung Bauunternehmer ► Dritte

- **Schaden?**
- **Kausalität?**
- **Rechtswidrigkeit?**
  - Deliktische Haftung
- **Verschulden?**
  - Keine Beweislastumkehr

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber und Dritten

### Sonderfall: Verkehrssicherungspflichten

#### I. AN zur Baustellensicherung verpflichtet

- Haftungsausschluss
- Verjährung

#### II. Maßnahmen: möglich und zumutbar

- „Stand der Technik“

#### III. Nur befugte Benutzung geschützt

#### IV. „Benützung auf eigene Gefahr“

- Haftungsausschluss nur bei Einhaltung der Sicherheitsvorkehrungen
- OLG Wien 16 R 89/96t: Erkennbarkeit

## Teil III | Leitungsbau und Haftung

### Haftung des Bauunternehmers für Subunternehmer / Gehilfen gegenüber Vertragspartner (Haftung für Dritte)

- I. Häufig im Baubereich
- II. Haftung für fremdes Verhalten
- III. Ratio: Erweiterung der Geschäftstätigkeit
- IV. Gegenüber dem Auftraggeber: vertragliche Haftung
  - Haftung für „Erfüllungsgehilfen“
  - Haftung „wie für eigenes Verhalten“
  - Produzent / Hersteller ist nicht Erfüllungsgehilfe des Verkäufers

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Gefährdungshaftung

### Haftung für ein Bauwerk oder Werk (§ 1319 ABGB)

I. Haftung für Schäden „durch Einsturz oder Ablösung von Teilen eines Gebäudes oder eines anderen auf einem Grundstück aufgeführten

Werkes“ (weite analoge Anwendung)

### II. Definition des Bauwerks

- Elektrische Leitung (EvBL 1957/19)
- Kanaldeckel (10 Ob 2444/96a)
- Telegrafmast (ZBI 1935/91)
- Regenwasserableitung
- Kanal etc.

III. Haftpflichtiger = „Besitzer des Bauwerks“

IV. Mangelhafte Beschaffenheit des Werks

### Reichshaftpflichtgesetz / Gaswirtschaftsgesetz 2011



# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Eingriffshaftung

- I. Besonderes Haftungsregime
- II. Schädiger wird Eingriff in fremde Rechtsgüter gestattet
  - Schaden ist erlaubt!
- III. verschuldensunabhängige Ersatzpflicht des Schädigers
- IV. Beispiele:
  - § 364 Abs 2 ABGB (dazu gleich mehr)
  - § 364a ABGB (dazu gleich mehr)
  - § 21 Starkstromwegegesetz
  - § 26 WRG



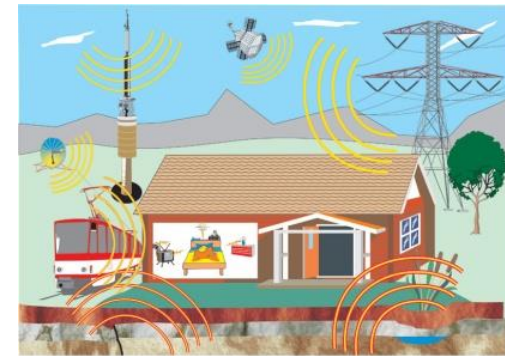
# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Immissionen

### Haftung für positive Immissionen (§ 364 (2) ABGB)

#### I. Immission

- Elektrische Wellen oder Felder und Strahlen (7 Ob 101/07i)
- Nicht aber ein Bauwerk oder die Bauführung an sich
- Nicht das „ästhetische Empfinden“



#### II. Überschreiten der örtlichen Verhältnisse

#### III. Wesentliche Beeinträchtigung der örtlichen Nutzung

- „Wesentlichkeit“ orientiert sich am Empfinden eines Durchschnittsmenschen (Handymasten, OGH 7 Ob 101/07i)

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Immissionen

### Genehmigte Betriebsanlagen (§ 364a ABGB)

#### I. Behördlich genehmigte Anlage

- sämtliche gewerbebehördlich genehmigte Anlagen
- UVP-pflichtige Anlagen
- Straße
- Nicht jedoch: Mobilfunksendeanlage (6 Ob 180/05x), durch Fernmeldebehörde genehmigte Funksendeanlage (3 Ob 252/06i)

#### II. Ausschluss der Unterlassungsverpflichtung

#### III. Verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch

- „Wesentlichkeit“ orientiert sich am Empfinden eines Durchschnittsmenschen (Handymasten, OGH 7 Ob 101/07i)

**§ 364 (2) ABGB enthält dispositives Recht ► abweichende vertragliche Regelungen zulässig**

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Einführung in das Gewährleistungsrecht

- I. Mangel“ – Abweichen vom Geschuldeten
  - „Vertragsauslegung
  - „gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften“
- II. „Mangel“ nach VGG
  - „Objektiv erforderliche Eigenschaften“
- III. Zeitpunkt der Übergabe
  - UGB: Mängelrüge
- IV. Beweislastumkehr: 6 Monate nach ABGB; 1 Jahr nach VGG
  - „Objektiv erforderliche Eigenschaften“
- V. Gewährleistungsfrist
  - 2 Jahre bei beweglichen Sachen
  - 3 Jahre bei unbeweglichen Sachen
- VI. Verjährungsfrist: 3 Monate nach Ablauf der GWL-Frist

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Judikatur

### I. OGH 9 Ob 56/20f

- „Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Lärm nie „direkte Zuleitung“

### II. OGH 6 Ob 171/21x

- Unmittelbare Zuleitung eines Luftstroms durch grenznahe Wärmepumpe
- Unmittelbare Zuleitung durch künstlich erzeugten Luftstrom

### III. OGH 1 Ob 37/20b

- § 364: Entzug von Licht
- Bäume, Pflanzen
- NICHT: bewilligte Gebäude

### IV. OGH 10 Ob 74/19h

- Unterlassen des Abfeuerns von Silvesterraketen
- „grobkörperliche Immissionen“

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Judikatur

### I. OGH 1 Ob 62/20d

- Ortsüblichkeit“: störendes Grundstück Ausgangspunkt
- „annähernd gleiche Lebens- und Umweltbedingungen“
- NIE: Gesundheitsgefährdung

### II. OGH 5 Ob 210/21z

- „Ortsüblichkeit“: Klavierüben
- Keine wesentliche Beeinträchtigung bei 6 stündigem Klavierüben

### III. OGH 2 Ob 12/19g

- Gesundheitsschäden erfasst
- Besondere Sensibilität des Geschädigten unerheblich

### IV. OGH 6 Ob 123/20m

- Lackierarbeiten: keine Beeinträchtigung der ortsüblichen Benützung
  - zeitliche Dimension gering
  - Lackierarbeiten in großen Abständen (saisonal)

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Judikatur

### I. OGH 10 Ob 22/21i

- Nachbarrechtlicher Unterlassungsanspruch gegen herüberwachsende Äste und Wurzeln
- Nachbarrechtliche Unterlassungsklage gem § 364 Abs 2 ABGB hat im Allgemeinen aufgrund des Vorrangs des Selbsthilferechts gem § 422 ABGB keinen Erfolg.

### II. OGH 1 Ob 107/21y

- Nachbarrechtliche Unterlassungsklage gegen mittelbaren Störer
- Als mittelbarer Störer ist der Liegenschaftseigentümer nur dann für eine nachbarrechtliche Unterlassungsklage passiv legitimiert, wenn er die rechtliche und tatsächliche Möglichkeit hat, die Störungen durch Dritte zu steuern und zu verhindern.

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Judikatur

### I. OGH 2 Ob 175/20d

- „Poller“: Bauwerke, nicht Teil des Wegs
- Zweck: Verkehrshindernis

### II. OGH 2 Ob 50/20x

- Baumsturz: Bauwerkhaftung analog – Gefährdungshaftung!
- Haftungsfreizeichnung durch Fachunternehmen

### III. OGH 9 Ob 29/21m

- Bauwerkhaftung setzt Vorhersehbarkeit der Gefahr voraus
- Sorgfaltsverstoß iSd § 1319 ABGB kann nur vorliegen, wenn die Gefahr erkennbar oder vorhersehbar war

### IV. OGH 2 Ob 218/20b

- Keine grobe Fahrlässigkeit des Wegehalters wegen Warnschildern

### V. OGH 2 Ob 177/21z

- Keine Wegehalterhaftung wegen eines nicht völlig umfallsicher aufgestellten Warnschildes

# Teil III | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Kein Sprungregress in der Subunternehmerkette

- Nach § 1313a ABGB haftet der Schuldner für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen wie für sein eigenes. Genauso haftet er für das Verschulden der von seinen Erfüllungsgehilfen verwendeten weiteren Erfüllungsgehilfen. Ein direkter Regressanspruch gegen den ihm so zugerechneten Erfüllungsgehilfen des Erfüllungsgehilfen ist jedoch auch auf der Grundlage von § 1313 Satz 2 ABGB nicht möglich, der Schuldner muss sich vielmehr an seinen Vertragspartner halten (OGH 30.06.2022, 4 Ob 99/22w).



# Teil III | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

### I. Technischer Schulterschluss umfasst auch Warnpflichten / Aufklärungs- und Kontrollpflichten

- Nach der Rechtsprechung trifft mehrere zur Herstellung desselben Werks bestellte Unternehmer, auch wenn keiner von ihnen zum Generalunternehmer bestellt wurde, die Pflicht, alles zu vermeiden, was das Gelingen des Werks vereiteln könnte (technischer Schulterschluss). Diese Kooperationsverpflichtung umfasst auch Warnpflichten oder gegenseitige Aufklärungs- und Kontrollpflichten (OGH 04.07.2023, 5 Ob 26/23v).
- Grundsätzlich hat sich jeder Vertragspartner so zu verhalten, wie es der andere in der gegebenen Situation mit Rücksicht auf den konkreten Vertragszweck, die besondere Art der Leistung und die Erfordernisse eines loyalen Zusammenwirkens erwarten darf, damit die Erreichung des Vertragszwecks nicht vereitelt, sondern erleichtert und Schaden verhindert wird.
- Es trifft bei gemeinsamer Herstellung eines Werks jeden Unternehmer die Pflicht, alles zu vermeiden, was dessen Gelingen vereiteln könnte; infolge des im Bauwesen typischen Zusammenwirkens von Bauherren, bauausführenden Unternehmen und Sonderfachleuten besteht dort die regelmäßige Nebenpflicht zur Kooperation zwischen Werkbesteller und ausführenden Werkunternehmern mit gegenseitigen Aufklärungs-, Warn- und Kontrollpflichten.

# Teil III | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Keine Haftung der Sachverständigen (Subunternehmers) aus Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter wegen Subsidiarität
  - Die Ersatzpflicht des Sachverständigen nach §§ 1299 und 1300 ABGB beschränkt sich grundsätzlich auf den aus dem Schuldverhältnis Berechtigten, also regelmäßig den Auftraggeber. Eine Haftung gegenüber einem Dritten kommt allerdings dann in Betracht, wenn die objektiv-rechtlichen Schutzwirkungen auf ihn zu erstrecken sind. Das ist der Fall, wenn der Sachverständige damit rechnen musste, dass sein Gutachten (seine Tätigkeit) die Grundlage für die Disposition eines Dritten bilden wird (OGH 25.4.2023, 10 Ob 59/22g).
  - Derartige Ansprüche sind jedoch gegenüber eigenen Ansprüchen subsidiär, bestehen also nur, wenn der Dritte keinen deckungsgleichen Anspruch auf Schadenersatz gegenüber seinem Vertragspartner hat. Demgemäß hat der OGH einen "Durchgriff" auf den vom Generalunternehmer im Wege eines Subauftrags verpflichteten Statiker schon wiederholt abgelehnt (unter anderem 1 Ob 232/05g; 3 Ob 71/97f)

# Teil III | Leitungs- und Wegerechte

## Judikatur

- I. Schriftformerfordernis des § 3 Abs 6 BauKG gilt analog auch für Übertragung der Pflichten auf einen Projektleiter
  - Das Schriftformerfordernis des § 3 Abs 6 BauKG ist auf die Pflichtenübertragung auf den Projektleiter nach § 9 Abs 1 BauKG analog anzuwenden. Ein Bauherr kann sich daher gegenüber dem geschädigten Arbeitnehmer nicht dadurch entlasten, dass er die ihn treffenden Pflichten nach dem BauKG mündlich oder konkludent auf einen Projektleiter übertragen habe (OGH 27. 1. 2022, 2 Ob 203/21y).

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Dokumentation und Beweissicherung

### I. Allgemeines zur Dokumentation

- Aktenvermerke, Fotos (Datum!)
- Im Zweifel: Immer dokumentieren
- TW explizite Pflicht: öffentliche Auftraggeber
- organisierte Urkundenablage (Verträge, Bescheide, Pläne, etc)

### II. ÖNORM B 2110

- Weitergehende Dokumentationspflichten
- AG: Baubuch
  - Widerspruch gg unrichtige Eintragung
- Bautagesberichte

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Beweissicherung

- I. Drohendes Gerichtsverfahren – vorsorgliche Beweisaufnahme
- II. Antragsmöglichkeit (Protokoll – Amtstag)
  - Drohender Verlust des Beweismittels
  - Erschwerung der Beweisaufnahme
  - Feststellung des gegenwärtigen Zustandes
- III. Prozessgericht oder BG der gelegenen Sache
- IV. Aufnahme eines Augenscheins-, Zeugen- oder Sachverständigenbeweis (Kosten!)

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Leistungsänderungen

### I. Leistungsanpassungen „Projektalltag“

### II. „ABGB-Vertrag“

- Keine Verpflichtung zur Erbringung zusätzlicher Leistungen
- Zusatzvereinbarung
- Im Zweifel: „angemessenes Entgelt“

### III. ÖNORM B 2110

- Pflicht zur Leistungserbringung bei Änderungen
  - Zur Erreichung des Leistungsziels notwendig
  - Für AN zumutbar
  - AN: Mehrkostenforderung

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Leistungsänderungen

### I. Störung der Leistungserbringung

- Ehestmögliche Mitteilung
- Potentieller Verlust des Entgelts
- S. oben „Baugrundrisiko“

### I. Öffentlicher Auftraggeber: Vergaberecht

- Leistungsänderung grds unzulässig
- „Bagatell-Klauseln“
- Ansonsten: Auswirkung auf Wettbewerbsergebnis?
- Empfehlung: Explizite Regelung im Vertrag

360° Erneuerbare  
Energie



**Vielen Dank!**

**Mag. Kaleb Kitzmüller, LL.M., Rechtsanwalt**  
kaleb.kitzmueller@haslinger-nagele.com

**Mag. Caroline Weiß, Rechtsanwaltsanwärtlerin**  
caroline.weiss@haslinger-nagele.com

Haslinger / Nagele Rechtsanwälte GmbH  
Mölker Bastei 5, 1010 Wien  
Tel 01 / 718 66 80-0  
Fax 01 / 718 66 80-630



# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber und Dritten

### Sonderfall: „Technischer Schulterchluss“

#### I. Kostenfrage Generalunternehmer

- ÖBA: Solidarhaftung beschränkt (OGH 8 Ob 88/19b)

#### II. AG: Koordinierungspflicht

#### III. Kooperationspflicht der Werkunternehmer

- Gegenseitige Aufklärungs-, Warn- und Kontrollpflichten
- OGH: „Pflicht, alles zu vermeiden, was das Gelingen des Gesamtwerks vereiteln könnte“
- Besondere Sachkenntnis der AN
- Begrenzt Koordinierungspflicht des AG

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber und Dritten

### I. Kasuistische Rechtsprechung

### II. OGH 8 Ob 579/90

- Fehlende Abstimmung bei Rohrverlegung (Fließregel)
- „durch technischen Zusammenschluss funktionsfähige Anlage“
- „Gewissheit verschaffen“
- Bei Vertragsschluss: Aufklärungspflichten

### III. OGH 10 Ob 71/14k

- Bewässerungssystem für Teststrecken
- AN: Tw Pflicht zur Gesamtabstimmung
- OGH: Schutz- und Sorgfaltspflichten
  - Unabhängig von Abstimmungsverpflichtung!

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber und Dritten

### I. OGH 2 Ob 223/14d

- Installation einer Hackgutanlage
- Blitzschäden
- Technischer Schulterchluss nur bei „Spezialproblemen“
- Keine generelle Warnpflicht in sachfremde Gebiete
- Grenzen des „technischen Schulterchlusses“

### II. OGH 7 Ob 152/16b

- Terrassensanierung und Fassadendämmung
- *„Allein daraus, dass sich das Gewerk eines anderen nachteilig auf das eigene Gewerk auswirken kann, wenn es nicht ordnungsgemäß ausgeführt wird, folgt noch keine Prüfpflicht des Unternehmers.“*

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung gegenüber dem Auftraggeber und Dritten

### I. Sonderfall: Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter

- Vertragliche Haftung – Beweislastumkehr
- Erstreckung der Schutz- und Sorgfaltspflichten auf Dritte
- Naheverhältnis zur vertraglichen Leistung

### II. Beispiele

- „Kabelbruchfälle“
- Baustellenkoordinationsvertrag

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für Dritte

### I. Haftung des Bauunternehmers für Subunternehmer / Gehilfen gegenüber Dritten

- Praktisch wenig relevant
- Gegenüber Dritten: deliktische Haftung
  - Haftung für „Besorgungsgehilfen“
  - „habituell untüchtig“ – fehlende Eignung
  - Wissen um Gefährlichkeit

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für Dritte

### I. Sonderfall: Örtliche Bauaufsicht

- Bauüberwachung & Koordination
- Termin- & Kostenverfolgung
- Qualitätskontrolle
- etc...

### II. OGH: „vor Ort darauf zu achten, dass das Bauvorhaben sach- und fachgerecht errichtet wird“

### III. Bevollmächtigungsvertrag

- „Bemühen“
- Kein „Erfolg“

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für Dritte

- I. AG: Gehilfenzurechnung (siehe oben)
- II. Ausführungsfehler: Solidarhaftung AN – ÖBA
  - Ausführungsfehler aufgrund Überwachungsfehler
  - OGH: „ÖBA hat nur dort einzuschreiten, wo für sie Fehler erkennbar waren“
    - laufende Kontrolle und Überprüfungen
    - Stichprobenweise Kontrollen ausreichend
- III. Innenregress AN - ÖBA
  - OGH: „besondere Verhältnisse“
  - Subsidiär: Aufteilung zu gleichen Teilen

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für Dritte

### I. Sonderfall: Baustellenkoordination

- Eigenständige Rechtsgrundlage: BauKG
- § 3 Abs 1: *“Werden auf einer Baustelle gleichzeitig oder aufeinanderfolgend Arbeitnehmer mehrerer Arbeitgeber tätig, so hat der Bauherr einen **Planungskordinator** für die **Vorbereitungsphase** und einen **Baustellenkoordinator** für die **Ausführungsphase** zu bestellen.“*
- Ziel: Erhöhung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes



## Teil III | Leitungsbau und Haftung

### Haftung des Baukoordinators

- I. OGH 1 Ob 174/16v: nicht ggü selbständigen Unternehmern
- II. Haftungsfreizeichnung des AG ggü Arbeitnehmern
- III. OGH 2 Ob 93/20w: „Der Bauherr kann sich ...nicht auf die **nur mündlich** oder **konkludent** erfolgte Bestellung eines Baustellenkoordinators berufen.“ (§ 3 Abs 6 BauKG)
- IV. OGH 2 Ob 119/21w: Überwachungspflicht des Baustellenkoordinators bei sicherheitsrelevanten Änderungen
- V. OGH 8 Ob 106/21b: Baustellenkoordination auf Gefahren des Zusammenwirkens von Unternehmen auf einer Baustelle beschränkt
  - Gegenüber einem verletzten Arbeitnehmer haftet der Baustellenkoordinator nur für die Verwirklichung von Risiken, die sich aus dem Zusammenwirken mehrerer Unternehmen auf der Baustelle ergeben.

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für Dritte

- I. Spezialfall: ÖBA und Baukoordinator in einer Person
- II. Spezialfall: Juristische Person als Baukoordinator
  - Benennung natürlicher Personen
  - Verwaltungsstrafe: nur bei expliziter Nennung

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Spezialfragen – Baugrundrisiko

I. Konstellation: Festpreisvereinbarung AG – AN

II. AG: Verantwortung für Baugrundbeschaffenheit

- „Stoff“: „alles, aus dem oder mit dem das Werk hergestellt wird“
- Schutz des AN vor Fehlkalkulationen
- AG: Mitteilungspflichten
- Unterscheidung funktionale – konstruktive Auftragsbeschreibung?
  - Lit kritisch
  - OGH: Verbindlich festgelegte Konstruktion schmälert Haftungsanspruch („Sowieso-Kosten“)

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Spezialfragen – Baugrundrisiko

### I. OGH 5 Ob 60/17k

- Risiko beim AG
- Kontrollpflicht bzw Warnpflicht des AN
- Auch ggü sachkundigem AG!
- Hinweis auf fehlende Baugrunduntersuchung

### II. OGH 8 Ob 97/15w

- Vertragliches Abweichen vom „Baugrundrisiko“ möglich
- AG: Bodengutachten
- AN: Vertrauen auf Bodengutachten
  - Mängel sind dem AG zuzurechnen

ABER:

- AN hat Tauglichkeit für eigene Leistung zu prüfen
- Aufwand verhältnismäßig zum vereinbarten Werklohn

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Gefährdungshaftung

- I. besonderes Haftungsregime für Bauwerke / erlaubten Betrieb gefährlicher Sachen
- II. verschuldensunabhängige Haftung / objektive Gefährlichkeit
- III. teilweise Haftungshöchstgrenzen
- IV. relevante Sondergesetze:
  - Eisenbahn- und Kraftfahrzeughaftpflichtgesetz (EKHG) für Starkstrom führende Oberleitungen von Eisenbahnen
  - Reichshaftpflichtgesetz (RHPfIG) für Anlagen zur Fortleitung oder Abgabe von Elektrizität oder Gas
  - Gaswirtschaftsgesetz (§ 48 ff GWG 2011)
  - Rohrleitungsgesetz (§ 10 ff RohrIG)

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für positive Immissionen (§ 364 Abs 2 ABGB)

### I. Keinesfalls erlaubt:

- Unmittelbare Zuleitung
- „Grobkörperliche“ Immissionen

### II. Aktivlegitimation

- (Mit)Eigentümer des betroffenen Grundstücks
- dinglich Berechtigte
- Nicht nur unmittelbar angrenzender Eigentümer (9 Ob 72/08s)
- Mieter, nicht aber dessen Gattin (4 Ob 324/08w)

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Haftung für positive Immissionen (§ 364 Abs 2 ABGB)

### I. Passivlegitimation

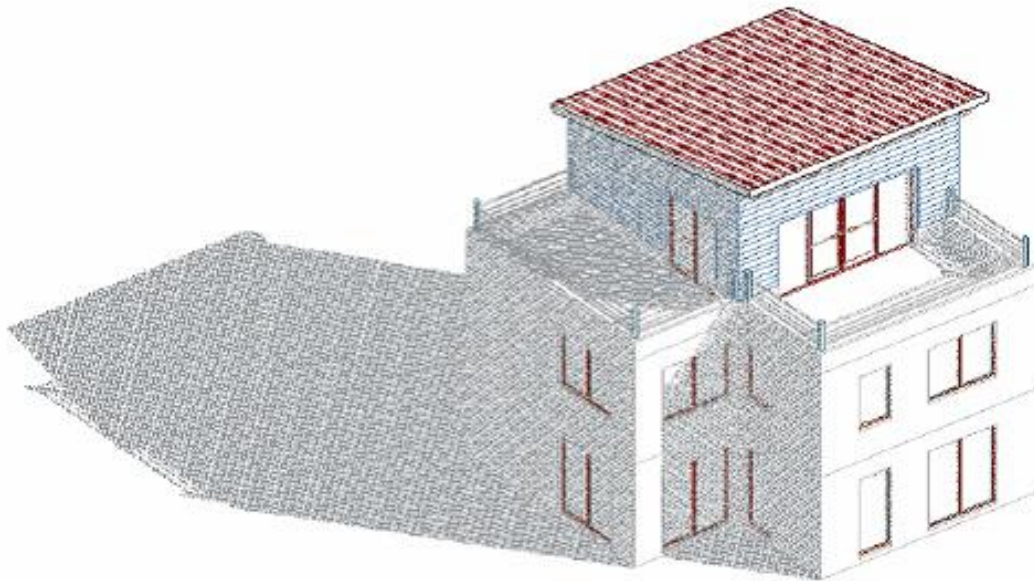
- Störer
- Liegenschaftseigentümer, auch wenn an der Liegenschaft ein Fruchtgenussrecht besteht (4 Ob 196/07p – zu § 364 Abs 3 ABGB)
- Einschränkung: Liegenschaftseigentümer, der nicht Störer ist, nur bei Einflussmöglichkeit
  - Baurechtsberechtigter als Störer (SZ 63/3)
  - Fruchtgenussrecht (1 Ob 11/08m)
  - Servitutsberechtigter (9 Ob 86/10b)

### I. Unterlassungsbegehren

## Teil III | Leitungsbau und Haftung

### Haftung für negative Immissionen (§ 364 Abs 3 ABGB)

- I. Entzug von Luft und Licht
- II. Zwingendes vorangehendes Schlichtungsverfahren (Art III ZivRÄG 2004)





# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Gefährdungshaftung – Reichshaftpflichtgesetz

- I. Ersatzpflichtig ist Inhaber der Anlage  $\neq$  Eigentümer
- II. Tod/Gesundheits- oder Sachbeschädigung durch Unfall
- III. Wirkungshaftung / Zustandshaftung
- IV. Ausschluss der Ersatzpflicht
  - Schaden innerhalb eines Gebäudes
  - Beschädigung von/durch Energieverbrauchsgeräten
  - Höhere Gewalt

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Gefährdungshaftung – Reichshaftpflichtgesetz

- I. Ausschluss / Abwälzung der Haftung unzulässig
- II. Haftungshöchstgrenzen
  - Personen: EUR 120.000 / Jahr Rente
  - Sachschäden: EUR 1.200.000
- III. Zusätzliche Haftung nach ABGB möglich (verschulden)!

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Gefährdungshaftung – Gaswirtschaftsgesetz 2011

- I. Ersatzpflichtig ist Netzbetreiber
- II. Tod/Gesundheits- oder Sachbeschädigung durch Vorgang beim Betrieb der Anlage
- III. Ausschluss der Ersatzpflicht
  - Verletzte/Getötete beim Betrieb der Anlage tätig
  - Beschädigte Sache während Schädigung in Anlage befördert
  - Krieg, Bürgerkrieg, Aufruhr, Aufstand Terroranschlag

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Gefährdungshaftung – Gaswirtschaftsgesetz 2011

- I. Ausschluss der Haftung unzulässig (außer gegenüber Personen die nicht Empfänger des Gases sind)
- II. Haftungshöchstgrenzen
  - Personen: EUR 120.000 / Jahr Rente bzw EUR 2.080.000 Kapital
  - Sachschäden: bis zu EUR 18.250.000
- III. Zusätzliche Haftung nach ABGB möglich (Verschulden)!

# Teil III | Leitungsbau und Haftung

## Eingriffshaftung

- I. § 21 Stromwegegesetz
- II. Haftung für „alle“ Schäden bei Vorarbeiten, Bau und Betrieb einer elektrischen Leitungsanlage
- III. Zusätzlich zur Enteignungsentschädigung
- IV. Beispiele für Schäden
  - Wertminderung der Liegenschaft
  - Folgeschäden durch Ausübung der Leitungsrechte
  - entgangener Gewinn
  - Ideeller Schaden -> nur bei Schädigung aus „Mutwillen“ / Schadenfreude