

Kostenlose Bauüberwachung?



In der Praxis kommt es – nicht zuletzt aufgrund des wachsenden Kostendrucks – immer häufiger vor, dass GU in ihre Verträge und/oder AGB Bestimmungen aufnehmen, die darauf abzielen, eine Risikoverlagerung zu Lasten der Hersteller von Produkten zu begründen (bspw. Abschluss eines kostenlosen Überwachungsvertrages mit dem Systemhersteller, verlängerte Gewährleistung und/oder Solidarhaftung der Industrieunternehmen mit den Verarbeitern und/oder eine Prüfpflicht der Industrie für die Verarbeitung der WDVS). Sowohl nach allgemeinem Zivilrecht als auch im Hinblick auf kartellrechtliche Schranken ist ein solches Vorgehen rechtlich bedenklich.

Kartellrechtliche Schranken

Gemäß § 5 Abs 1 Kartellgesetz („KartG“) ist der Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung verboten. Einem Unternehmen ist marktbeherrschend, wenn ihm eine überragende Marktstellung zukommt oder es keinem oder nur unwesentlichem Wettbewerb ausgesetzt ist, was bei Überschreiten bestimmter Marktanteile vermutet. Gemäß § 5 Abs 1 Z 1 KartG kann der Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung im „Erzwingen“ unangemessener Einkaufs- oder Verkaufspreise (sog. Preismissbrauch) oder sonstiger Geschäftsbedingungen (sog. Konditionenmissbrauch) bestehen. In beiden Fällen geht es aber um das Ausnutzen der eigenen Marktmacht mit dem Ziel, den eigenen Gewinn auf Kosten der schwächeren Vertragspartners durch Festlegung unangemessener Preise und/oder sonstiger unangemessener Geschäftsbedingungen zu maximieren. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall.

Bspw. wäre eine Verpflichtung zum Abschluss eines kostenlosen Überwachungsvertrages mit dem Systemhersteller – bzw. auf eigene Kosten ohne Möglichkeit der Überwälzung auf den GU – im Vergleich zu den wechselseitig zu erbringenden Leistungen wohl als unverhältnismäßig zu qualifizieren, weil den Bauunternehmern eine Bedingung auferlegt wird, die diese allein (weil auf die Zustimmung der Hersteller angewiesen) gar nicht erfüllen können. Eine solche vom GU verlangte Regelung ist aber auch

unsachlich, weil der Bauunternehmer, der das System an Gebäuden anbringt, ohnedies seinem Auftraggeber die sachgerechte Verarbeitung zu gewährleisten hat.

Zivilrechtliche Schranken

Zivilrechtliche Schranken normiert § 879 Abs 1 ABGB, indem er bestimmt, dass ein Vertrag, der „gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstößt [...] nichtig“, ist.

Gesetzeswidrigkeit: Ist ein Marktmissbrauchstatbestandes des § 5 KartG erfüllt, bewirkt dies gleichzeitig einen Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot iSd § 879 Abs 1 ABGB; eine gesetzwidrige Klausel ist unwirksam.

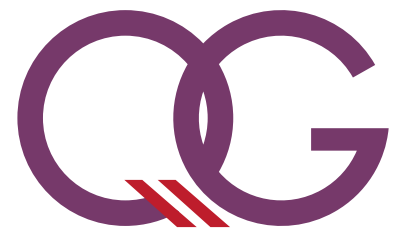
Sittenwidrigkeit: Die in § 879 Abs 1 ABGB normierte Sittenwidrigkeit stellt eine Art Auffangtatbestand für jene Fälle dar, in denen bspw. kein Missbrauch einer marktbeherrschenden Stellung iSd § 5 Abs 1 Z 1 KartG vorliegt. Voraussetzung ist allerdings, dass ein zusätzliches Element der „Sittenwidrigkeit“ hinzukommt. Ob eine Bestimmung sittenwidrig ist, ist jedoch ebenfalls stets im Einzelfall zu prüfen. In der Lehre und Rspr. wird – insbes. bei Bauverträgen – die Ansicht vertreten, dass vertragliche Risikozuweisungen aus der Sphäre des Werkbestellers (GU) an den Werkunternehmer (bauführendes Bauunternehmen) insbes. dann sittenwidrig sind, wenn sie unzumutbare Belastungen des Werkunternehmers auslösen, mit denen er weder rechnen konnte noch musste und dem Werkunternehmer

für die übernommene „Last“ kein Äquivalent (bspw. Entgelt) zugestanden wird bzw. nur ein solches, das in einem groben Missverhältnis zur aufgetragenen „Last“ steht.

Bspw. könnte die von GU versprochene Leistung (Bezahlung des Vertragsentgelts für die Verarbeitung) in keinem Verhältnis zur Pflicht des Werkunternehmer stehen, mit einem Dritten (Hersteller) einen unentgeltlichen Überwachungsvertrag abzuschließen; und schon gar nicht besteht eine Äquivalenz gegenüber dem Hersteller, der – ohne hierfür eine Gegenleistung zu erhalten – dem GU gegenüber für Fehler der vom GU ausgewählten ausführenden Bauunternehmen haften soll.

Disclaimer: Festgehalten wird, dass obige Ausführungen keine Rechtsberatung darstellen und eine solche nicht ersetzen. Der Beitrag basiert auf: ETICS, Ausgabe 2|09.

Weitere Informationen und Kontakt:
www.waermedaemmsysteme.at



Qualitätsgruppe

WÄRMEDÄMMSYSTEME

Mitglied der