

# „Nachbohrung“ bei Gipskataster

Am Bezirksgericht Reutte war die Frage zu klären, ob bei einem vereinbarten Fixpreis Mehrkosten rechtzeitig angekündigt wurden oder einfach nachverrechnet werden können.

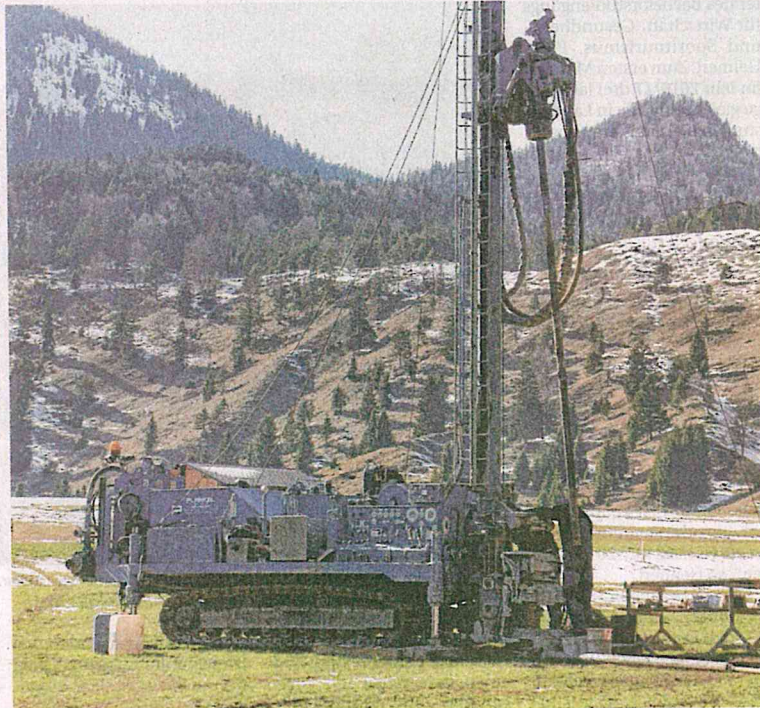
Von Helmut Mittermayr

**Weißbach** – In den letzten Jahren fand in Weißbach eine umfangreiche Untersuchung des Untergrundes statt, nachdem Gipsdolinien geortet worden waren. Die Probebohrungen sollten die Erstellung eines Gipskatasters für spätere Bauvorhaben ermöglichen. Die betroffenen Grundeigentümer waren von einem Unternehmen kontaktiert worden, dieses legte einen Kostenvoranschlag vor, der die Bohrungen zu einem Fixpreis vorsah. Dieser Preis wurde sodann auf die Grundeigentümer umgelegt.

Während der Bohrungen trat im Bereich eines Grundstückes Gas aus, weshalb diese über Verfügung der Behörde sogleich eingestellt wurden. Der Unternehmer meldete dies den Auftraggebern und erklärte gleichzeitig, dass er sich mit ihnen in Verbindung setzen würde, wenn Mehrkosten anfielen. Sodann wurden die Bohrungen – nach einer zeitlichen Verzögerung – fortgesetzt.

Die Parteien erhielten nach Abschluss der Arbeiten Rechnungen, in denen einerseits die vereinbarte Summe und andererseits ein Mehrkostenbetrag fakturiert wurde – dies mit der Begründung, dass mit dem ursprünglichen Budget das Auslangen nicht gefunden werden konnte.

Ein Ehepaar, das Grundbesitz in Weißbach hat, staunte nicht schlecht über die Nachverrechnung, zumal eine Vorankündigung dieser Mehrkosten unterblieben war.



Viele Grundbesitzer in Weißbach mussten teure Bohrungen finanzieren, um bauen zu können.

Archivfoto: Tschol

Der Unternehmer argumentierte jedoch damit, dass die Arbeiten nach Entwarnung wegen des Gasaustrittes rasch durchzuführen waren, weil jegliche weitere Verzögerung zu einer noch intensiveren Explosion der Kosten geführt hätte. Er meinte weiters, dass ein Abbruch der Arbeiten für die Auftraggeber den Nachteil mit sich gebracht hätte, dass sie eben keinen vollständigen Kataster erhalten hätten.

Die Eheleute lehnten die Übernahme der Mehrkosten instinktiv ab, weil ja ein Fixpreis vereinbart worden sei. Der Unternehmer klagte daraufhin. In dem beim Bezirksgericht Reutte durchgeführten Verfahren nahmen die Eheleute den Beistand des Reuttener Rechtsanwaltes Christian Pichler in Anspruch. Dieser argumentierte, dass nach den Bestimmungen des ABGB Mehrkosten eines Un-

ternehmers stets angemeldet werden müssen, wenn der ursprünglich vereinbarte Betrag überschritten wird. Bei Konsumenten, wie es die Eheleute waren, kommt noch hinzu, dass die Überschreitung eines verbindlichen Kostenvoranschlages laut Konsumentenschutzgesetz unzulässig ist.

Der Unternehmer brachte im Prozess weiters vor, dass durch die von Pichler herangezogenen Bestimmungen

das Bauherrnrisiko nicht berührt werde; dies bedeutet, dass die Untauglichkeit oder Problematik des Baugrundes, der bearbeitet wird, vom Bauherrn selbst, also vom Grundeigentümer zu tragen sei.

Der Anwalt entgegnete, dass zum einen die Gasaustritte nicht im Bereich der Grundstücke der Eheleute festgestellt wurden, weshalb die Argumentation des Bauherrnrisikos ohnedies ins Leere gehe, und zum anderen auch in einer derartigen Situation die Mehrkosten vor deren Anlaufen angemeldet werden müssen.

Nach einer durchaus emotional geführten Verhandlung, in dessen Verlauf der Ehegatte das seiner Ansicht nach unververtretbare Verhalten des Unternehmers deutlich rügte, fällte der Richter das Urteil und wies das Klagebegehren des Unternehmers ab. Er bestätigte die Rechtsmeinung des Anwaltes der Eheleute.

Diese können nun erleichtert den Prozess ad acta legen. Sie bedankten sich bei ihrem Anwalt, auf dessen Rat hin sie die gegenständliche Forderung bestritten und das Gerichtsverfahren riskiert hatten. Anwalt Pichler abschließend: „Ich kann den Unternehmer ja durchaus verstehen, allerdings ist es nicht nachvollziehbar, weshalb er die Mehrkosten nicht vorher angekündigt hatte, zumal er in einem Brief signalisierte, dass er dies tun würde. Die gesetzliche Lage ist in einem derartigen Fall ziemlich eindeutig: Wer schreibt, der bleibt.“