

Gericht

OGH

Rechtssatznummer

RS0128229

Entscheidungsdatum

09.08.2012

Geschäftszahl

5Ob76/12f

Norm

ABGB §1313a IIe; ABGB §1315 I; ABGB §1319a A; ABGB §1295 II d3; WEG §18 Abs1; WEG §20 Abs1

Rechtssatz

Eine Haftung der Eigentümergemeinschaft für Handlungen und Unterlassungen der Verwalterin ist - zumindest bei nicht positivierten Verkehrssicherungspflichten - nicht nur dann begründet, wenn die Verwalterin selbst die schädigende Handlung setzte (oder eine bestimmte gebotene Maßnahme unterließ), sondern auch dann, wenn zwar die Schädigung durch andere Hilfspersonen erfolgte und diese weder nach § 1313a ABGB noch nach § 1315 ABGB der juristischen Person zuzurechnen sind, dem Machthaber (Verwalter) jedoch ein Organisations-, Auswahl- oder ein Überwachungsverschulden zur Last zu legen ist. Dieser Fall ist etwa verwirklicht, wenn der Verwalter den Winterdienst einem Fremdunternehmen überträgt. Ebenso wie im Fall der Übertragung der Pflichten zur Erhaltung sicherer Wege durch die Eigentümergemeinschaft einer Wohnanlage auf einen selbständigen Unternehmer die Eigentümergemeinschaft für ein eigenes (ihr zurechenbares) Auswahl- oder Überwachungsverschulden haftet, hat sie auch für ein entsprechendes Fehlverhalten, also Auswahl- oder Überwachungsverschulden des Hausverwalters, einzustehen.

Entscheidungstexte

TE OGH 2012-08-09 5 Ob 76/12f

European Case Law Identifier

ECLI:AT:OGH0002:2012:RS0128229