

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Oberlandesgericht Innsbruck als Berufungsgericht hat durch die Senatspräsidentin des Oberlandesgerichts Dr. Berchtold als Vorsitzende sowie die Richterin des Oberlandesgerichts Mag. Dr. Tangl und den Richter des Oberlandesgerichts Mag. Ortner als weitere Mitglieder des Senats in der Rechtssache der klagenden Partei **A* B* C* GmbH**, vertreten durch Mag. Manfred Keller, Rechtsanwalt in 6900 Bregenz, wider die beklagte Partei **F***, vertreten durch Mag. Daniel Vonbank, Rechtsanwalt in 6900 Bregenz, wegen (eingeschränkt) EUR 110.207,-- s.A. und Feststellung (Feststellungsinteresse EUR 25.000,--; Gesamtstreitwert daher EUR 135.207,-- s.A.), über die Berufung der klagenden Partei (Berufungsinteresse EUR 135.207,-- s.A.) gegen das Urteil des Landesgerichts Feldkirch vom 15.9.2025, **, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Der Berufung wird **keine** Folge gegeben.

Die klagende Partei ist schuldig, der beklagten Partei zu Handen ihres Vertreters binnen 14 Tagen die mit EUR 4.035,42 (darin EUR 672,57 Umsatzsteuer) bestimmten Kosten des Berufungsverfahrens zu ersetzen.

Die (ordentliche) Revision ist **nicht** zulässig.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Die klagende Bauträgerin ist zu 983/1162 Anteilen Miteigentümerin des GSt-Nr 555/3, innewohnend in der Liegenschaft EZ H* KG I* E* (sämtliche Grundstücksbezeichnungen beziehen sich in der Folge auf diese Katastralgemeinde). Mit den Eingaben vom 29.6.2018 und 19.6.2018 suchte ihre Rechtsvorgängerin als ursprüngliche Bauwerberin erfolgreich um die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Mehrwohnungshäusern mit insgesamt sieben Wohneinheiten und einer Tiefgarage (sowohl auf dem vorgenannten Grundstück sowie den GSt-Nr 553 und 905/1) bei der J* E* an. Die Klägerin als nunmehrige Bauwerberin beantragte mit Eingaben vom 24.4.2023 und vom 13.7.2023 die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Vornahme von Planabweichungen betreffend dieses Bauvorhaben.

Der Beklagte ist Miteigentümer des Nachbargrundstücks Nr 551/10. Zwischen dem Grundstück des Beklagten und jenem der Klägerin verläuft der G*. Mit Bescheid des Bürgermeisters der K* E* zu ZI b131.9.10-90/2023 vom 28.9.2023 wurde der Klägerin die Baubewilligung für die Planabweichungen zu dem bereits zuvor genehmigten Bauvorhaben erteilt. Der Beklagte erhob gegen diesen Bescheid am 31.10.2023 zu GZ LvwG-318-125/2023 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg. Die Entscheidung über sein Rechtsmittel wurde am 4.4.2024 gefällt.

In diesem Umfang war der Sachverhalt bereits in erster Instanz nicht strittig.

Mit der am 20.3.2025 beim Landesgericht Feldkirch eingebrachten **Klage** begehrte die Klägerin zunächst die Zahlung von EUR 110.791,54 s.A. sowie die Feststellung der Haftung des Beklagten für sämtliche künftigen, derzeit nicht bekannten Schäden der Klägerin, verursacht durch die (seine) rechtsmissbräuchliche Bekämpfung des oa Bescheids des Bürgermeisters der K* E* vom 28.9.2023 (idF kurz „Bescheid“). In der Verhandlung vom 28.8.2025 (ON 24) schränkte sie das Zahlungsbegehren auf EUR 110.207,-- s.A. ein.

Sie brachte zusammengefasst vor, dass das Thema Baugrubensicherung im baubehördlichen Ermittlungsverfahren im höchsten Ausmaß (unter Ausschöpfung des Instanzenzugs) erörtert und dabei sämtliche Fragen umfassend geklärt worden seien. Spätestens mit dem verfahrensbeendenden Beschluss durch den Verwaltungsgerichtshof vom 3.10.2022 hätte dem Beklagten klar sein müssen, dass der von ihm vertretene gegenteilige Standpunkt schlichtweg aussichtslos sei. Er habe dennoch gegen den Bescheid des Bürgermeisters der K* E* vom 28.9.2023 wiederum eine Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg erhoben. Dies obwohl die mit diesem Bescheid bewilligten Planabweichungen nur eine Verkleinerung der Tiefgarage und des Kellers betreffend das Haus 2 und somit eine deutliche Verkleinerung der Baugrubensicherung nach sich gezogen habe. In dieser neuerlichen Beschwerde habe er erstmals seine (vermeintliche) Sorge zum Ausdruck gebracht, dass Explosionen zu erwarten wären. Er sei in diesem Verfahren nicht einmal vor klaren Falschangaben zurückgeschreckt. Je nach Notwendigkeit habe er sich einmal als Architekt und einmal auch als Sachverständiger bezeichnet. Im Rahmen einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg vom 13.3.2024 habe er beispielsweise argumentiert, dass er ein „fachlicher Laie“ sei. Sein Verhalten habe ausschließlich der Verschleppung des Bauvorhabens und somit einer Schädigung der klagenden Partei gedient.

Aufgrund der schikanösen und rechtsmissbräuchlichen Bekämpfung des Bescheids vom 28.9.2023 durch den Beklagten sei der Klägerin neben den Verfahrenskosten ein enormer Zinsschaden entstanden, weil sich die Ausschüttung des Kaufpreises um die Dauer des schikanös geführten landesverwaltungsgerichtlichen Verfahrens – also insgesamt um 158 Tage – verzögert habe. Dies habe zur Folge gehabt, dass sich auch die teilweise Tilgung der Darlehensvaluta um diese Dauer verzögert habe. Der Käufer des Objekts hätte den Kaufvertrag nämlich zu den gleichen Konditionen bereits 158 Tage früher abgeschlossen, wenn der Bescheid vom Beklagten nicht bekämpft worden wäre. Der der Klägerin dadurch entstandene Zinsschaden belaufe sich auf

EUR 89.765,46. Die ihr entstandenen Verfahrenskosten vor dem Landesverwaltungsgericht beliefen sich auf EUR 7.467,06 an Rechtsvertretungskosten, EUR 8.100,-- für Beratungsleistungen sowie weitere EUR 4.894,48 an Sachverständigengebühren, sodass sich insgesamt eine Schadenssumme von EUR 110.207,-- errechne. Aufgrund der vom Beklagten verschuldeten Verzögerung des Baubeginns sei der Eintritt weiterer Schäden höchstwahrscheinlich. Dies gelte insbesondere für die Errichtungskosten, welche sich allein wegen des gestiegenen Baukostenindex erhöhen würden. Die Klägerin habe daher ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung der Haftung des Beklagten für künftige Schäden.

Der **Beklagte** bestritt und beantragte Klagsabweisung. Er wendete zusammengefasst ein, dass man ihn nach Äußerung seiner Besorgnis, dass durch die geplante Bauausführung mit Auswirkungen auf sein Baugrundstück zu rechnen sei, auf das baubehördliche Verfahren verwiesen habe. Im Rahmen einer Akteneinsicht in den Bauakt sei ihm ein Aktenvermerk des geologischen Amtssachverständigen zur Kenntnis gelangt, der eine Anpassung der Baugrubensicherung gefordert habe. Er habe dann im Rahmen einer vorläufigen Stellungnahme als Nachbar auf die Unbestimmtheit der vom geologischen Amtssachverständigen vorgeschlagenen Auflagen hingewiesen. Da der Klägerin in der Folge dennoch die baubehördliche Bewilligung für die beantragten Planabweichungen (unter Auflagen) erteilt worden sei, habe er von seinem Recht, Beschwerde gegen den Bescheid vom 28.9.2023 zu erheben, Gebrauch gemacht. Dass er in einem im Verwaltungsverfahren eingebrachten Schriftsatz einmal als Architekt bezeichnet worden sei, sei auf einen Irrtum seines Vertreters zurückzuführen. Zu einer Verfahrensverzögerung sei es dadurch nicht gekommen. Er habe in dieser Eingabe nur zum Ausdruck bringen wollen, dass der von der Behörde beigezogene Amtssachverständige kein Geotechniker sei und dieser daher die Baugrubensicherung nicht beurteilen können.

Im Zuge des vom Landesverwaltungsgericht durchgeführten Ermittlungsverfahrens seien ein geologisches und ein geomechanisches Sachverständigengutachten eingeholt worden. Auf dieser Grundlage seien dann von der klagenden Partei ein geändertes Baugrubensicherungskonzept und weitere Planunterlagen vorgelegt worden. Letztlich sei es zu einer Maßgabenbestätigung durch das Landesverwaltungsgericht gekommen und die vom Beklagten bemängelten Auflagen in diesem Erkenntnis abgeändert und konkretisiert worden. Allein daraus gehe klar hervor, dass seine Beschwerde gegen den Baubescheid zulässig und auch notwendig gewesen sei, um die Rechtmäßigkeit der erteilten Baubewilligung herbeizuführen. In der Ausübung eines von der Rechtsordnung gewährten subjektiven Rechts liege niemals eine schikanöse Verfahrensführung. Seine Beschwerdeerhebung sei auch keineswegs aussichtslos gewesen. Hätte die klagende Partei von vornherein ein taugliches Baugrubensicherungskonzept vorgelegt, wäre es zu keiner weiteren – durch die notwendige Beschwerdeerhebung des Beklagten bewirkten – Verzögerung des Projekts mehr gekommen.

Dass der Kaufvertrag (über die von der Klägerin errichteten Wohnungen) erst am 24.5.2024 abgeschlossen worden sei, sei jedenfalls nicht vom Beklagten zu vertreten. Die Klägerin verschweige auch, dass sie schon seit dem 21.10.2019 über eine aufrechte Baubewilligung verfügt habe, weshalb die Geltendmachung eines vermeintlichen Zinsschadens schon aus diesem Grund ins Leere gehe. Auf welcher Grundlage der Beklagte die Kosten der Klägerin im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht zu tragen habe, sei nicht ersichtlich. Diese Kosten seien nicht auf ein rechtswidriges oder schuldhaftes Verhalten des Beklagten zurückzuführen.

Mit dem **angefochtenen Urteil** wies das Erstgericht das Klagebegehren vollinhaltlich ab. Es legte dieser Entscheidung zuzüglich zum eingangs wiedergegebenen Sachver-

halt folgende weitere Feststellungen zugrunde (Anm: Die von der klagenden Partei bekämpften Feststellungen werden in Fettdruck gehalten):

„Die Planabweichungen, aufgrund derer die klagende Partei zu B.131.9.10-90/2023 um eine (neuerliche) baubehördliche Bewilligung ansuchte, umfassten im Wesentlichen die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohneinheiten (nunmehr neun Wohneinheiten), die Verkleinerung der Tiefgarage und des Kellers betreffend „Haus 2“, die Reduzierung der Stellplätze für mehrspurige KFZ, die Änderung der Spielplatzflächen und die Anpassung der Baugrubensicherung. **(A) Ob aufgrund der Verkleinerung der Tiefgarage und der damit verbundenen Verkleinerung der Baugrube ein höheres oder ein geringeres Risiko für Schäden am Haus des Beklagten bestand, lässt sich nicht feststellen.**

Die beantragte Bewilligung zur Vornahme der Planabweichungen wurde von der J* E* zu B.131.9.10-90/2023 unter folgenden zwei Vorschreibungen in geotechnischer Hinsicht erteilt:

„1. Sollten die Leitungen gegenüber der Baugrube und Verankerung ungünstig liegen, sind die Anker, um Beschädigungen am Leitungsbestand hintanzuhalten, steiler herzustellen. Bei sehr steiler Neigung der Anker sind zusätzliche vertikale Anker zur Verstärkung der Spritzbetonschale herzustellen bzw. ist die Spritzbetonschale mit Spritzbetonbalken zu verstärken.

2. Sollten die Leitungen so ungünstig liegen, dass eine Verankerung der Spritzbetonschale nicht möglich ist, ist die Spritzbetonschale ebenfalls mit vertikalen Ankern und Spritzbetonbalken verstärkt auszuführen. Außerdem ist eine Aussteifung mit Holzrundlingen um die Ecke herzustellen. Diesbezüglich ist um die Ecke eine Spritzbetonsicherung auf eigenem Grund herzustellen, die als Widerlager für die Holzrundlinge dient.“

Der Beklagte hatte im Verfahren über die Bewilligung der Planabweichungen vor der J* E* eingewendet, dass das Projekt derart anzupassen sei, dass vor der Entscheidung der Baubehörde der genaue Verlauf der Gasleitung dargestellt und auf dieser Grundlage die geeignete Ausführung der Baugrubensicherung beschrieben werde. Keinesfalls dürfe die Art der Baugrubensicherung im Belieben der Bauwerberin belassen werden. Erforderlichenfalls seien entsprechende Auflagen zu formulieren, die dem Bestimmtheitsgebot des § 59 Abs 1 AVG entsprächen. Formulierungen wie etwa „die Anker werden steiler gesetzt“ oder „bei einer zu steilen Neigung“ würden den Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot nicht genügen.

Zu diesen Einwendungen führte die J* E* im Bewilligungsbescheid vom 28.9.2023 zu Zahl B.131.9.10-90/2023 aus, dass wegen befürchteter Gefährdung der Gesundheit bei Beschädigung der Gasleitung im G* grundsätzlich auf den Plan betreffend die Baugrubensicherung der L* M* N* GmbH, E*, vom 13.04.2023 verwiesen werde, der Projektbestandteil sei. In den Ausführungshinweisen zur Baugrubensicherung werde ausdrücklich festgehalten, dass alle Leitungen im Umfeld des Bauareals (Einflussbereich der Anker) zu erheben seien und Suchschlitze notwendig werden könnten. Gegebenenfalls sei eine Umlegung von Leitungen erforderlich. Diese Vorgaben seien somit im Auftrag für die bauausführende Firma bereits festgelegt worden. Der geologische Amtssachverständige habe im Zuge des Ermittlungsverfahrens das vorgelegte Baugrubensicherungskonzept überprüft und im Hinblick auf die Lage der Gasleitung eine ergänzende Stellungnahme seitens des von der Bauwerberin beauftragten geotechnischen Sachverständigen angefordert, wobei auf die Stellungnahme der L* M* N* GmbH vom 13.6.2023 verwiesen werde. Entsprechend der weiteren Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen vom 22.06.2023 seien die Lösungsansätze des geotechnischen Sachverständigen als Auflagen vollinhaltlich in den Bewilligungsbescheid aufgenommen worden, sodass zu erwarten sei, dass der Leitungsbestand nicht beeinträchtigt werde. Bei Klarheit über die Lage der Gasleitung könne der Einbringungswinkel für die Anker entsprechend

festgelegt werden. Die Auflagen zum Schutze des Nachbarn seien ausreichend bestimmt und die diesbezüglichen Einwendungen daher als unbegründet zu betrachten. Es sei unschwer zu erkennen, dass die Planabweichungen gegenüber dem bereits bewilligten Projekt im Bereich der Liegenschaft des Nachbarn wesentlich günstiger zu beurteilen seien, da nunmehr das Untergeschoss des Hauses „2“ um ca. 15 m reduziert werde und dadurch das Gebäude einschließlich Untergeschoss auf der gegenüberliegenden Straßenseite nur noch im Eckbereich angrenze. Die Baugrubensicherung sei demnach mit Gutachten vom 12.04.2023 und Plan betreffend die Baugrubensicherung vom 13.04.2023 angepasst worden. Diese Planabweichungen seien für den Nachbarn leicht nachvollziehbar. Das Thema Baugrubensicherung sei im ursprünglichen Bewilligungsverfahren erschöpfend behandelt worden, bereits im seinerzeit bewilligten Plan vom 30.01.2019 sei die Einbringung von Ankern in den G* vorgesehen gewesen.

In seiner Beschwerde gegen den Bescheid monierte der Beklagte, dass Auflagen in einem Bescheid als Bestandteil des Spruches ausreichend bestimmt formuliert werden müssten. Er wies ferner darauf hin, dass Höhenlage und Verlauf insbesondere der Gasleitungen entgegen der ursprünglichen Stellungnahme des Amtssachverständigen nicht erhoben worden seien. Durch Formulierungen wie *„ungünstig liegen“* (die Leitungen) *„steiler herzustellen“*, *„sehr steile Neigung“*, *„zusätzliche vertikale Anker“*, *„so ungünstig“* etc werde es im Ergebnis der Bauwerberin überlassen, ob diese den Verlauf der Leitung als ungünstig beurteile. Es werde auch ihrem Belieben überlassen, inwieweit Anker steiler herzustellen seien. Ebenso bleibe offen, was unter *„sehr steiler Neigung“* zu verstehen sei und welche Anzahl von Ankern mit der Formulierung *„zusätzliche vertikale Anker“* verstanden werden sollen. Es sei nicht nachvollziehbar, was unter einem *„verstärkten Spritzbetonbalken“* zu verstehen sei. Eine Vollstreckbarkeit und Überprüfbarkeit der Auflage sei daher nicht möglich. Um dieses dem Zweck des Bewilligungsverfahrens widersprechende Ergebnis zu vermeiden, seien Verlauf und Höhenlage der Gas- und

Versorgungsleitungen im Rahmen des Ermittlungsverfahrens zu erfassen und ein darauf gründendes Baugrubensicherungskonzept auszuarbeiten oder aber entsprechend bestimmte Auflagen vorzuschreiben.

Zusammengefasst beantragte der Beklagte in seiner Beschwerde, den angefochtenen Bescheid nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zur Gänze zu beheben und an die Baubehörde zurückverweisen, *in eventu* der Beschwerde Folge zu geben und den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antrag auf Bewilligung von Planabweichungen abgewiesen werde.

Im Zuge des (Rechtsmittel-)Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht ersuchte der Beklagte den Geotechniker DI O* (idF kurz: Privatsachverständiger) um eine Stellungnahme zur Baugrubensicherung und zum Gutachten der L* vom 13.4.2023 (auf welches der Bescheid Bezug nimmt). Der Privatsachverständige wies den Beklagten in einer E-Mail-Nachricht vom 13.2.2024 darauf hin, dass in den ihm übermittelten Unterlagen der L* (Baugrubensicherung - Lageplan, Schnitte und Ansichten/Stand April 2023) ein exemplarischer Schnitt (Schnitt 4) dargestellt sei. Ob die Ausführung der Böschungssicherung in Form einer vernagelten Spritzbetonsicherung möglich sei, könne er erst beurteilen, wenn die Tiefenlage der Gas- und Trinkwasserleitung bekannt sei; mögliche Konflikte mit den Bestandsleitungen (Auswirkungen auf Neigung der Vernagelung bzw. deren Wirksamkeit) müssten vorab geklärt werden. Nach Erhebung der tatsächlichen Lage (insb. der Tiefe) sämtlicher Leitungen sei aus geotechnischer Sicht eine erdstatische Dimensionierung durchzuführen bzw ein erdstatischer Nachweis zu erbringen, dass die geplante Böschungssicherung standsicher sei.

Im Erkenntnis vom 4.4.2024 zu LvwG-318-125/2023-R9 gab das Landesverwaltungsgericht Bregenz der Beschwerde des Beklagten keine Folge und bestätigte den angefochtenen Bescheid auf der Grundlage des festgestellten Sachverhalts und der mit E-Mail der Bauwerberin vom 11.03.2024 eingereichten ergänzenden, teilweise

abgeänderten Planunterlagen der L* M* N* GmbH, E*, jeweils vom 07.03.2024 mit der Maßgabe, dass die im angefochtenen Bescheid enthaltenen (zwei) Vorschriften in geotechnischer Hinsicht durch folgende elf Auflagen ersetzt werden:

*1. Vor Beginn der Baugrubensicherungsarbeiten ist der genaue Trassenverlauf und die Tiefenlage der Gasleitungen unterhalb des ** zu erheben. Versorgungsleitungen, die der Baumaßnahme im Wege stehen und leicht umgelegt werden können, sind im Einvernehmen mit der P* E* GmbH vor der Bauausführung nach dem Stand der Technik zu verlegen. Bei Leitungen, bei denen eine Umlegung nicht möglich ist, ist die genaue Leitungslage zu erkunden; dies kann vor Baubeginn oder im Zuge der Baumaßnahmen erfolgen. Die Baugrubensicherung ist durch die (von der Bauwerberin beauftragte) qualifizierte geotechnische Fachperson (= qualifiziertes Ingenieurbüro für Geotechnik) auf die bei der Erkundung gewonnenen Erkenntnisse abzustimmen. Auf Verlangen der Baubehörde ist ein erdstatischer Nachweis zu erbringen, dass die geplante Böschungssicherung standsicher ist. Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Gasleitungen nicht beschädigt werden.*

2. Sollten die Versorgungsleitungen, die sich im Nahbereich des Bauvorhabens befinden, für die Bauausführung in einem ungünstigen Bereich liegen, ist die Neigung der Anker und der Ankerraster durch die geotechnische Fachperson (vgl Auflage Nr 1.) an die Lage der Versorgungsleitungen anzupassen. Bei einer steilen Neigung der obersten Ankerlage (dh von mehr als 30° von der Horizontalen gemessen) ist die Spritzbetonschale durch zB Lisenen zu verstärken. Bei einer sehr steilen Neigung der obersten Ankerlage (dh von mehr als 45° von der Horizontalen gemessen) sind zusätzliche Mikropfähle (= Setzungsbremsen, die +/- parallel zur Spritzbetonschale hergestellt werden) mit einem Horizontalabstand zwischen 0,5 m und 0,85 m zu bohren. Die Spritzbetonschale ist durch Spritzbetonbalken oder Lisenen zu verstärken, damit die Vertikalkräfte eingeleitet werden.

3. Sollten die Versorgungsleitungen so ungünstig liegen, sodass eine Verankerung der Spritzbetonschale nicht möglich ist, ist die Spritzbetonschale mit nahezu vertikal versetzten Ankern (mit einer Neigung zwischen 75° und 85°) und mit Spritzbetonbalken verstärkt (somit durch das vertikale und horizontale rasterförmige Ausspritzen der sog Lisenen) auszuführen. Die Wand #9 (gelegen in südöstlicher Richtung zum G* und Teil der Baugrubensicherung für das Haus 2) kann mit einem Pfahlbocksystem gesichert werden. Eine Aussteifung mit Holzrundlingen ist um die Ecke herzustellen; diesbezüglich ist um die Ecke eine Spritzbetonsicherung auf eigenem Grund herzustellen, die als Widerlager für die Holzrundlinge dient. Diese Aussteifung (mit Holzrundlingen) kann entfallen, wenn die Baugrubensicherung um die Ecke geführt wird; die Länge der über die Ecke hinausgehenden Fortführung der Spritzbetonschale ist vom Geotechniker im Zuge der geotechnischen Bauausführung festzulegen und im Bautagebuch nachvollziehbar zu dokumentieren.

4. Die mit 45° geplante Böschungsneigung muss nicht verringert werden, wenn die geotechnische Fachperson (vgl Auflage Nr 1.) diese Böschungen laufend beurteilt und - falls erforderlich — Sondermaßnahmen trifft, wie zB zusätzliche Abdeckungen oder ein Erosionsschutz mit Spritzbeton.

5. Die Baugrube ist durch die geotechnische Fachperson (vgl Auflage Nr 1.) zu beaufsichtigen. Diese geotechnische Fachperson hat notwendige Maßnahmen anzuordnen, sodass die Baugrube und die Gründung standsicher und tragfähig sind. Diese geotechnische Fachperson hat die einzelnen Abschnitte beim Öffnen der Baugrube festzulegen, die Sicherung festzulegen und hat insbesondere zu prüfen, ob die versetzten Anker die ihnen (laut den eingereichten, genehmigten Plan- und Beschreibungsunterlagen) zugedachten Festigkeitswerte erreichen können oder nicht. Sollte dies nicht der Fall sein, sind die Anker während der Bauphase durch zusätzliche Anker zu ergänzen. Durch die geotechnische Bauaufsicht muss die Gründung den angetroffenen Untergrundverhältnissen angepasst werden.

6. Neue Abschnitte der Baugrube dürfen erst geöffnet werden, wenn sie für die Arbeiten durch die (von der Bauwerberin beauftragte) geotechnische Baubegleitung bzw Bauaufsicht freigegeben wurden. Zusätzlich zu den geplanten Ankerungen ist die Baugrubensicherung durch Entwässerungsbohrungen zu ergänzen, um einen möglichst trockenen Zustand des für die Baugrube relevanten Untergrundes sicher zu stellen.

7. Sofern im Bereich der Baugrube große Konglomeratblöcke (mit einem Durchmesser von mehreren Metern) nicht durch Reißen zerlegt werden können, sind diese Konglomeratblöcke durch Sprengen zu zerlegen. Sollten diese Zerlegungssprengungen erforderlich werden, ist von einem Hochbautechniker die Gebäudekategorie der angrenzenden Gebäude festzulegen und ist (aufbauend auf diesen Gebäudekategorien) der Baubehörde ein schriftlicher Vorschlag für die zulässigen Erschütterungen bzw Schwinggeschwindigkeiten zu übergeben; die darin enthaltenen Festlegungen sind auf der Grundlage der ÖNORM S 9020 zu treffen. Bevor diese Zerlegungssprengungen durch eine hierzu befugte befähigte Person durchgeführt werden, ist die weitere Vorgangsweise mit der Baubehörde nachweislich abzustimmen.

8. Die im Zuge des Aushubs der Baugrube und der Entwässerungsbohrungen anfallenden Hangwässer sind im Drainagesystem dauerhaft und schadlos der Gebäudeentwässerung zuzuführen.

9. Im Hinblick auf die Überwachung der Baugrube sind (in Absprache mit einem Geometer und der geotechnischen Fachperson) Messpunkte auf der Oberkante der jeweiligen Spritzbetonwände oder auf einer fixen Schale, wie bsp auf der Oberkante von Mauern, zu versetzen, die jeweils in Lage und Höhe kontrolliert werden. In Abhängigkeit von der Bauführung ist insbes während des Öffnens der Baugrube eine Beobachtung der Messpunkte im Abstand von mindestens zwei Tagen durch einen (von der Bauwerberin beauftragten) Geometer durchzuführen. Dieses Intervall kann auf einen längeren Abstand (dh auf 14 Tage) vergrößert werden, wenn keine Erdarbeiten zum Aushub der Baugrube mehr durchgeführt werden.

10. Die sogenannte Eigenüberwachung ist während des Öffnens der Baugrube zumindest täglich durchzuführen; dies ist jeweils im sog Bautagebuch, welches der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen ist, zu protokollieren. Dieses tägliche Intervall kann nach Fertigstellung der Baugrube, wenn keine Arbeiten mehr erforderlich sind, die einen zusätzlichen Abschnitt der Baugrube öffnen, auf einmal wöchentlich erweitert werden.

11. Nach Abschluss der Bauarbeiten hat die (von der Bauwerberin beauftragte) geotechnische Baubegleitung bzw -aufsicht der Baubehörde einen vollständigen schriftlichen Bericht über die getroffenen Maßnahmen, insbesondere der Baugrubensicherung und der Vermessungsergebnisse, zu übergeben; darin ist die dauerhaft standsichere Ausführung sämtlicher Böschungen und der Gründung zu bestätigen.

Vom Landesverwaltungsgericht war (in dem zu LvwG-318-125/2023 geführten Verfahren) aufgrund der entsprechenden Forderung des Beklagten ein geotechnischer Sachverständiger beigezogen worden. Im erstinstanzlichen Verfahren über die Bewilligung der Planabweichungen vor der J* E* war von der Behörde kein geotechnischer, sondern nur ein geologischer Sachverständiger beigezogen worden. Dies deshalb, weil der Verfahrensleiter den geologischen Amtssachverständigen für geeignet hielt, auch geotechnische Fragen zu beantworten und es seit Jahren so gehandhabt wurde, dass der geologische Amtssachverständige auch für geotechnische Fragen herangezogen wurde.

Die Baugrubensicherung fällt in den Fachbereich eines geotechnischen Sachverständigen. Der im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht beigezogene geotechnische Sachverständige forderte von der L* N* M* GmbH, die im Auftrag der Klägerin die Planunterlagen im Verfahren über die Planabweichungen erstellt hatte, ergänzende Berechnungen ein, die von der L* M* N* GmbH nachgeliefert wurden.

Der Beklagte ist gelernter Maurer und hat die Bauhandwerkerschule absolviert. Seit ca 22 Jahren ist er selbständig. Er betreibt ein Architekturbüro, ist aber selbst nicht

Architekt. Er darf ein Architekturbüro führen, da er einen gewerberechtlichen Geschäftsführer angestellt hat, der Baumeister ist. Der Beklagte ist wieder Geologe noch Geotechniker und er hat keine geomechanische Ausbildung.

Bereits im ursprünglichen Baubewilligungsverfahren betreffend das Bauvorhaben der Klägerin brachte der Beklagte eine Beschwerde gegen den Baubewilligungsbescheid ein und rief nach Abschluss des damaligen Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg den VwGH an. In einer Replik vom 13.2.2020 im Verfahren vor dem VwGH brachte er ua Folgendes vor: *„Um die Ausführungen des Amtssachverständigen zu entkräften, hätte bereits das Vorbringen der Revisionswerber genügt, zumal es sich bei .. [dem Beklagten] um einen Architekten handelt, der ebenso wie der geologische Amtssachverständige hinreichende Erfahrung in Zusammenhang mit Baugrubensicherung hat und Geomechanik einen Teil seiner Ausbildung darstellt.“* **(B) Diese Replik war vom Rechtsvertreter des Beklagten verfasst worden, der der Ansicht war, beim Beklagten handle es sich um einen Architekten, da der Beklagte damals ein Büro namens „Architekturdienstleistungen“ betrieb. Der Beklagte selbst las sich die Replik nicht durch und wusste nicht, dass er darin von seinem Rechtsvertreter als Architekt bezeichnet worden war.**

In der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg vom 13.3.2024 zu LvwG-318-125/2023 antwortete der Rechtsvertreter des Beklagten über die Frage der RichterIn, zu welchem konkreten Beweisthema die Gutachten aus dem Fachbereich Tiefbau und Brandschutz angeboten werden, wie folgt: *„Aus Sicht des Beschwerdeführers, der fachlicher Laie ist, ist nicht genau abgrenzbar, inwieweit die vorliegende Problematik ausschließlich dem Fachgebiet Geomechanik oder Geotechnik zuzuordnen ist...“*

In der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg zu GZ LvwG-318-125/2023 brachte der Beklagte Folgendes vor: *„Entgegen der ursprünglichen*

Stellungnahme des Amtssachverständigen wurden Höhenlage und Verlauf insbesondere der Gasleitungen nicht erhoben und dargestellt, was aus Sicht des Beschwerdeführers, dem feststelltermaßen die fachliche Eignung (fachkundige Person) zukommt, nicht beurteilbar ist.“

(C) Der Beklagte hat die Beschwerde gegen den Bescheid der J* E*, mit dem der Klägerin die Planabweichungen bewilligt wurden, aus dem Grund eingebracht, dass er befürchtete, sein Haus könnte im Zuge der Bauarbeiten beschädigt werden. Er hatte nicht die Absicht, das Bauvorhaben durch die Einbringung der Beschwerde zu verzögern und der Klägerin dadurch zu schaden.“

Rechtlich führte das Erstgericht zusammengefasst aus, dass von einer gegen die guten Sitten verstoßenden missbräuchlichen Rechtsausübung nur auszugehen sei, wenn demjenigen, der sein Recht ausübe, jedes andere Interesse abgesprochen werden müsse, als eben das Interesse, dem anderen Schaden zuzufügen. Bestehe hingegen ein begründetes Interesse des Rechtsausübenden, einen seinem Recht entsprechenden Zustand herzustellen, werde die Rechtsausübung nicht schon dadurch zu einer missbräuchlichen, dass er damit auch die Absicht verfolge, dem anderen zu schaden. Bei der Beurteilung der Rechtsmissbräuchlichkeit sei zu Gunsten desjenigen, der gerichtliche Hilfe in Anspruch nehme, ein milder Maßstab anzulegen, zumal das Recht jedes Rechtssuchenden, sich der Hilfe von Behörden zu bedienen, nicht mit einer abschreckenden Verantwortlichkeit für die Rechtsverteidigung belastet werden dürfe. Insbesondere sei einem Rechtssuchenden die Ausschöpfung der Rechtsmittelmöglichkeiten zuzugestehen. Jede andere Lösung würde (nicht nur im vorliegenden Fall) dazu führen, dass Parteien eines – wie hier – Bauverfahrens von vornherein durch drohende Schadenersatzansprüche wegen möglicher Bauverzögerungen in ihrer Rechtsverteidigung unzumutbar beschränkt wären. Von Nachbarn in Baubewilligungsverfahren eingebrachte Rechtsmittel gingen naturgemäß oft damit einher, dass das Projekt aus wirtschaftlichen Gründen erst nach Ausschöpfung aller Rechtsmittelmöglichkeiten in Angriff genommen werde. Im

vorliegenden Fall habe der Beklagte seine Beschwerde gegen den Bescheid vom 28.9.2023 nicht in Schädigungsabsicht, sondern aus Angst um sein Haus eingebracht. Tatsächlich habe das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg seine Rechtsansicht auch insofern geteilt, als es dem Verfahren – wie von ihm begehrt – einen geotechnischen Sachverständigen beigezogen habe. Infolge des vom Beklagten eingebrachten Rechtsmittels seien die Auflagen des angefochtenen Bescheids im Rechtsmittelerkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Bregenz konkretisiert worden. Schon allein deshalb könne die Rechtsverfolgung durch den Beklagten nicht als schikanös oder rechtsmissbräuchlich angesehen werden. Das Klagebegehren sei daher abzuweisen.

Die klagende Partei bekämpft diese Entscheidung mit einer fristgerechten **Berufung**, in der sie eine Beweis- und eine Rechtsrüge ausführt. Sie beantragt die Abänderung des Urteils in eine vollinhaltliche Klagsstattgebung; hilfsweise wird ein Aufhebungs- und Zurückverweisungsantrag gestellt.

Der Beklagte begehrt in seiner Berufungsbeantwortung, dem Rechtsmittel keine Folge zu geben.

Die Berufung ist nicht berechtigt:

1. Die Berufungswerberin bekämpft die bei der Wiedergabe des Sachverhalts als **(A)**, **(B)** und **(C)** hervorgehobenen Feststellungen.

1.1 Der Feststellung **(A)** wird folgende Alternativfeststellung gegenübergestellt:

„Aufgrund der Verkleinerung der Tiefgarage und der damit verbundenen Verkleinerung der Baugrube hat sich das Restrisiko für Schäden am Haus des Beklagten verringert.“

1.1.1. Die erstrichterliche Beweiswürdigung sei unrichtig und unvollständig. Es entspreche der allgemeinen Lebenserfahrung, dass eine Verkleinerung der Baugrube generell immer ein geringeres Risiko sei, da ein geringerer Aufwand betrieben werden

müsse. Dies ergebe sich auch eindeutig aus den Ausführungen des Sachverständigen DI Q* R* in der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg. Das Erstgericht habe sich im Rahmen der Beweismwürdigung lediglich mit einem Teil seiner Aussage beschäftigt und die entscheidenden Ausführungen ignoriert. Die vollständige Aussage des Sachverständigen laute nämlich, dass es grundsätzlich zu einer geringeren Aushubtiefe gekommen sei und dadurch das Restrisiko kleiner geworden wäre. Die Umsetzung des Konzepts sei vom Zeugen DI S* T* als Mitarbeiter der L* M* GmbH erstellt worden. Dabei handle es sich um ein international tätiges und etabliertes Ziviltechnikerbüro mit einer ausgezeichneten Reputation. Es gebe keinen Grund, dessen Expertise anzuzweifeln. Er habe vor Gericht das geringere Restrisiko der kleineren Baugrube bestätigt. Diese Aussage sei nicht nur lebensnah, sondern jedenfalls glaubwürdiger als „scheinbar abweichende Angaben“ des (im Verwaltungsverfahren) beigezogenen geotechnischen Sachverständigen DI R*.

Es bedürfe auch gar keiner Gegenüberstellung der beiden gutachterlichen Aussagen, weil sich diese in Wahrheit lediglich ergänzten. Der geotechnische Sachverständige habe ausgeführt, dass es grundsätzlich bei einer geringeren Aushubtiefe auch zu einem geringeren Restrisiko komme, wobei es auf die Ausführungen des geotechnischen Konzepts ankäme; der Privatsachverständige DI T* habe das verringerte Restrisiko bestätigt. Die Ausführungen der beiden Sachverständigen widersprüchen sich nicht. Abgerundet werde dies auch durch die Ausführungen der Baubehörde im angefochtenen Bescheid vom 28.9.2023 (welcher in der Berufung auszugsweise wiedergegeben wird).

Die Wunschfeststellung sei entscheidungswesentlich, weil sich daraus ergebe, dass die scheinbaren Befürchtungen des Prozessgegners grundlos gewesen seien, zumal es aufgrund des geringeren Risikos der bereits rechtskräftig bewilligten Baugrube zu einer „Verbesserung des Beklagten“ gekommen sei. Daraus werde ersichtlich, dass die verfahrenseinleitende und schadensbegründende Beschwerde vom 31.10.2023 lediglich aus unlauteren Motiven und in reiner Schädigungsabsicht und daher in

rechtswidriger Weise eingebracht worden sei, weshalb dem Klagebegehren stattzugeben gewesen wäre.

1.1.2. Nach gefestigter Lehre und Rechtsprechung kann die Erledigung einer Beweisrüge durch das Berufungsgericht unterbleiben, wenn der vom Erstgericht festgestellte Sachverhalt und der davon abweichende, von der Beweisrüge angestrebte Sachverhalt zum gleichen rechtlichen Ergebnis führen (RS0042386). Es macht nämlich keinen Sinn, die vom Erstgericht getroffenen Feststellungen bloß „um ihrer selbst willen“ zu bekämpfen (vgl. *Pimmer in Fasching/Konecny*, ZPO³ § 467 ZPO Rz 40/2; vgl. jüngst 10 ObS 12/25z uvm).

Für die Beurteilung der Schädigungsabsicht maßgeblich ist hier nicht die (technische) Frage, ob aufgrund der Verkleinerung der Tiefgarage und der damit verbundenen Verkleinerung der Baugrube ein höheres oder ein geringeres Risiko für Schäden am Haus des Beklagten bestand, sondern vielmehr die Frage, ob der einzige Grund der Rechtsausübung des Beklagten die Schädigung der Klägerin war bzw ob zwischen den verfolgten eigenen Interessen und den beeinträchtigten Interessen des anderen ein krasses Missverhältnis bestand. Da die Berufungswerberin mit ihrer Beweisrüge ad **(C)** – worauf im Folgenden eingegangen wird – nicht durchdringt und sich vor diesem Hintergrund am Entscheidungsergebnis selbst bei Zugrundelegung der anstelle der bekämpften Negativfeststellung **(A)** begehrten Alternativfeststellung im Ergebnis nichts ändern würde, können weitere Ausführungen zu diesem Beweisrügepunkt unterbleiben.

1.2 Die kritisierte Feststellung **(B)** will die Berufungswerberin durch folgenden Alternativsachverhalt ersetzt wissen:

„Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof wurde der Beklagte zur Begründung des Aufschiebungsantrags in der Replik vom 13.02.2020 als Architekt bezeichnet, der aufgrund seiner Ausbildung die Ausführungen des Amtssachverständigen entkräften kann. Im vorangegangenen Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg

wurde der Beklagte in der Verhandlung am 24.09.2019 zur Begründung eines Fristerstreckungsantrags von zumindest acht Wochen zur Einholung eines Privatgutachtens, damit den Ausführungen des Amtssachverständigen auf gleicher fachlicher Ebene entgegengetreten werden kann, hingegen als kein Sachverständiger bezeichnet.“

1.2.1. Das Erstgericht habe die bekämpfte Feststellung damit begründet, dass es naheliegend und üblich sei, dass nicht die Partei selbst, sondern der damit beauftragte Rechtsvertreter die in einem Verfahren einzubringenden Schriftsätze verfasse. Diese Beweiswürdigung sei unrichtig sowie unvollständig. Die erstrichterliche Begründung sei „nichtssagend“ und einer bloßen Scheinbegründung gleichzuhalten, zumal das Erstgericht auch nicht darauf eingegangen sei, ob der Beklagte den Inhalt des Schriftsatzes gekannt habe oder nicht. Die Feststellung widerspreche auch der allgemeinen Lebenserfahrung, weil Rechtsanwälte die von ihnen entworfenen Eingaben grundsätzlich zunächst ihren Mandanten „zur Freigabe“ übermitteln würden. Die Beweiswürdigung sei außerdem *rechtlich unerheblich, weil sich der Beklagte Wissen und Erklärungen seines Rechtsanwalts immer zurechnen lassen müsse*. Der Vertreter des Beklagten habe im Verwaltungsverfahren in der Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg am 20.9.2019 in Anwesenheit des Beklagten selbst mehrfach ausgeführt, dass es sich beim Beklagten um keinen Sachverständigen handle und sich auf dessen fehlendes Fachwissen berufen, um eine Fristerstreckung von zumindest acht Wochen zu erreichen. Daraus gehe offenkundig hervor, dass der Beklagte seine jeweilige Fachkenntnis „modelliert“ habe um eine weitere Verzögerung zu erreichen und dass es sich dabei um ein geplantes Vorgehen zur Verfahrensverzögerung gehandelt habe. Er habe nämlich im weiteren Verfahren seine fachliche Einordnung wiederum geändert, wozu auf die sekundäre Verfahrensrüge verwiesen werde.

1.2.2. Die anstelle der bekämpften Feststellung begehrte Ersatzfeststellung sei deshalb rechtserheblich, weil sich daraus in der Gesamtschau ein stringentes und

geplantes Vorgehen zur Erreichung eines einheitlichen Ziels, nämlich der Verschleppung des Verfahrens und damit der Schadenszufügung zu Lasten der Klägerin ergebe und daher die klagsgegenständliche Beschwerde Teil einer vom Beklagten geplanten Vorgehensweise gewesen sei. Auf dieser Grundlage hätte das Erstgericht die Rechtswidrigkeit bejahen und dem Klagebegehren vollinhaltlich stattgeben müssen.

1.2.3. Eine Beweisrüge gelangt dann zur gesetzmäßigen Ausführung, wenn die bekämpfte und die an deren Stelle angestrebte Feststellung in einem sogenannten Austauschverhältnis zueinander stehen, wenn sie also nicht nebeneinander bestehen können, sondern die eine Feststellung die andere ausschließt (RS0117402 [T15], RI0100145). Diesem Erfordernis genügt die Tatsachenrüge in diesem Punkt nicht: Die bekämpfte Feststellung **(B)** bezieht sich ausschließlich auf die im Verwaltungsverfahren eingebrachte Replik des Beklagten vom 13.2.2020 und beinhaltet (nur) den Gesichtspunkt, dass er sich dieses von seinem Vertreter verfasste Schreiben nicht durchgelesen gehabt und nicht gewusst habe, dass er darin von seinem Vertreter als Architekt bezeichnet worden sei. Die begehrte Wunschfeststellung beinhaltet demgegenüber nur den unstrittigen (objektiven) Umstand, dass der Beklagte in dieser Eingabe als Architekt bezeichnet wurde, was mit der bekämpften Feststellung korreliert. Die weiters begehrte Feststellung, wonach in einer fünf Monate vorher stattgefundenen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg der Beklagte zur Begründung eines Fristerstreckungsantrags als „kein Sachverständiger“ bezeichnet worden sei, kann ebenfalls widerspruchsfrei neben der bekämpften Feststellung bestehen und stellt daher eine sekundäre Verfahrensrüge dar. Da eine monierte Unvollständigkeit der Sachverhaltsgrundlage als sekundärer Feststellungsmangel der Rechtsrüge zuzuordnen ist (*Kodek* in *Rechberger/Klicka*, ZPO⁵ § 496 Rz 10) ist diesbezüglich auf die rechtliche Beurteilung unter Pkt. 2. zu verwiesen.

1.2.4. Eine ordnungsgemäß – im Sinn der vorangeführten Grundsätze – ausgeführte Beweisrüge liegt somit nicht vor.

1.3. Der bekämpften Feststellung **(C)** wird schließlich nachfolgende Ersatzfeststellung gegenübergestellt:

„Der Beklagte hat die Beschwerde gegen den Bescheid des Bürgermeisters der J E* vom 28.9.2024 (gemeint 2023), mit dem der Klägerin die Planabweichungen bewilligt wurden, lediglich zur Verschleppung des Bewilligungsverfahrens eingebracht. Er hatte die Absicht, durch die Einbringung der Beschwerde das Bauvorhaben zu verzögern und der Klägerin dadurch zu schaden.“*

1.3.1. Das Erstgericht habe die kritisierte Feststellung ausschließlich auf die Parteiaussage des Beklagten gestützt und diese als „unwiderlegbar“ beurteilt. Zudem habe es die Feststellung damit begründet, dass bereits das Alter des Hauses für nachvollziehbare Sorgen des Beklagten spräche. *Die (vermeintliche) Angst des Beklagten um sein Haus stelle eine reine Scheinbegründung dar.* Die Thematik der Baugrubensicherung sei bereits im Verfahren 2019 mehr als ausführlich erörtert und in diesem Bewilligungsverfahren erschöpfend behandelt worden. Bereits in diesem Verfahren seien der Untergrund, das Fundament sowie die Versorgungsleitungen des Hauses des Beklagten ausführlich mit dem Amtssachverständigen erörtert worden. Der Beklagte müsse selbst zugestehen, dass er das Fundament des Hauses in seinen Bauplänen eingezeichnet habe. Seine Rechtfertigung, es habe sich bloß um Annahmen gehandelt, überzeugen nicht. Im Rahmen seiner Parteiaussage vor dem erkennenden Gericht am 28.8.2025 habe er plötzlich angegeben, dass er kein Fundament eingezeichnet habe. Eine der Aussagen – entweder jene im Verwaltungsverfahren vom 20.9.2019 (Beilage ./G S 9) oder jene vor dem Landesgericht Feldkirch vom 28.8.2025 (ON 24 S 22) – müsse daher falsch sein. Insgesamt betrachtet sei die Parteiaussage des Beklagten unglaubwürdig und stünde teilweise in Widerspruch zu seinen früheren Angaben. Bezüglich der zentralen

„Methoden der offensichtlichen Verschleppung“ habe er schlichtweg seine Aussage verweigert. In Zusammenschau mit den im Rahmen der sekundären Feststellungsrüge begehrten weiteren Feststellungen sei auf Basis der oben angeführten Wunschfeststellung von einer Schädigungsabsicht des Beklagten auszugehen.

1.3.2. Voranzustellen ist zunächst, dass das Gericht bei seiner freien Beweiswürdigung im Sinn des § 272 ZPO durch keine gesetzlichen Beweisregeln gebunden ist. Es hat vielmehr nach seiner persönlichen Überzeugung zu beurteilen, ob es einen Beweis als gelungen ansieht oder nicht, wobei insbesondere auch dem anlässlich der Verhandlung gewonnenen persönlichen Eindruck des Entscheidungsorgans von der Glaubwürdigkeit der vernommenen Personen maßgebliche Bedeutung zukommt. Da als Maßstab für die Beweiswürdigung nicht die absolute Wahrheit gelten kann, ist das Regelbeweismaß der ZPO nicht jenes der an Sicherheit grenzenden, sondern jenes der hohen Wahrscheinlichkeit (RS0110701). Die Aufgabe des Rechtsmittelgerichts bei der Überprüfung der erstrichterlichen Beweiswürdigung ist es, zu prüfen, ob die Beweise nach der Aktenlage schlüssig gewürdigt wurden (*Kodek in Rechberger/Klicka ZPO*⁵ § 482 Rz 6). Der bloße Umstand, dass nach den Beweisergebnissen allenfalls auch andere Feststellungen möglich gewesen wären, oder dass es Beweisergebnisse gibt, die für den anderen Prozessstandpunkt sprechen, rechtfertigt die Annahme der Bedenklichkeit oder Unrichtigkeit der Beweiswürdigung der Tatsacheninstanz in aller Regel nicht. Vielmehr müssen stichhaltige Bedenken gegen die Richtigkeit der vom Erstgericht angestellten Erwägungen aufgezeigt werden.

1.3.3. Dies gelingt der Berufungswerberin im vorliegenden Fall nicht. Das Erstgericht stützte die kritisierte Feststellung auf die Angaben des Beklagten bei seiner Befragung vor Gericht und erachtete diese als glaubwürdig. Als zusätzliche und für die Parteiaussage des Beklagten sprechende Überlegung führte es ins Treffen, dass der Beklagte im Bauverfahren betreffend eine benachbarte Familie keine Einwendungen erhoben habe. Für dieses Bauprojekt seien keine Ankerungen in der am Haus des Beklagten vorbeiführenden Straße, wo die Gasleitung verlegt sei, geplant gewesen. Dass er vor

diesem Hintergrund – weil er eben betreffend dieses Bauvorhabens keine Schäden an seinem Haus befürchtet habe – keine Bescheidbeschwerde erhoben habe, stütze seinen Standpunkt, dass es ihm gerade nicht darum gegangen sei, Bauwerbern in seiner unmittelbaren Nachbarschaft zu schaden.

1.3.4. Diese Argumentation ist nachvollziehbar und stichhältig. Warum es sich bei der vom Beklagten angeführten Angst um sein Haus um eine „reine Scheinbegründung“ handeln solle, wird im Rechtsmittel nicht nachvollziehbar aufgezeigt. Ein vermeintlicher Widerspruch in seinen Angaben im Rahmen der Verhandlung vom 20.9.2019 (Beialge ./G) und im Zuge seiner Aussage vor Gericht am 28.8.2025 (ON 24) lässt nicht den Schluss zu, dass es ihm bei seiner Beschwerdeerhebung um eine Schädigung der Klägerin ging. Letztlich wurden die in seinem Rechtsmittel vorgebrachten Bedenken, dass die Baugrubensicherheit auch von einem geomechanischen Sachverständigen geprüft werden müsse, vom Landesverwaltungsgericht geteilt, worauf bei der Behandlung der Rechtsrüge eingegangen wird. Auch dies (dass es eben sachliche Gründe für die Beschwerdeerhebung gab) spricht gegen die begehrte Feststellung, wonach die Beschwerde des Beklagten lediglich zur Verschleppung des Bewilligungsverfahrens eingebracht worden sei.

1.3.5. Richtig ist, dass bei der Beurteilung einer von einer Partei behaupteten subjektiven Motivation für eine bestimmte Handlung (hier Erhebung einer Bescheidbeschwerde), die mangels objektiver Beweise nur anhand der Angaben des jeweiligen Akteurs beurteilt werden kann, besondere Vorsicht geboten und jedenfalls auch auf die jeweiligen Begleitumstände Bedacht zu nehmen ist. Dem wird die Beweiswürdigung des Erstgerichts aber gerecht, weil es nicht nur auf die subjektiven Angaben des Beklagten Bezug nahm, sondern auch darlegte, aufgrund welcher weiteren (anderen) Umstände es seiner Parteiaussage folgte.

1.3.6. Die Beweisrüge ist daher auch in diesem Punkt nicht korrekturbedürftig.

Insgesamt wird somit der festgestellte Sachverhalt der rechtlichen Beurteilung zugrunde gelegt.

2. In ihrer Rechtsrüge macht die Berufungswerberin zahlreiche sekundäre Feststellungsmängel geltend und begehrt die Ergänzung des Sachverhalts um folgende weitere Feststellungen:

- *„Der Beklagte hat sich im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg zu GZ LVwG 318-55/2019-R17) ausdrücklich als „kein Sachverständiger“ bezeichnet und damit – kurz vor Schluss der Verhandlung - seinen Fristerstreckungsantrag von „zumindest acht Wochen“ begründet, zumal „den Ausführungen des Amtssachverständigen nur auf selber fachlicher Ebene entgegengetreten werden kann.*
- *Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof (ao Revision gegen das Erkenntnis zu Gz LVwG 318-55/2019-R17) bringt der Beklagte wortwörtlich zur Erlangung eines Aufschiebungsantrages vor wie folgt (Hervorhebungen nachträglich eingefügt): Um die Ausführungen des Amtssachverständigen zu entkräften, hätte bereits das Vorbringen der Revisionswerber [Anmerkung: hier der Beklagte] genügt, zumal es sich bei F* um einen Architekten handelt, der ebenso wie der geologische Amtssachverständige hinreichende Erfahrung in Zusammenhang mit Baugrubensicherung hat und Geomechanik einen Teil einer [Anmerkung gemeint seiner] Ausbildung darstellt.*
- *Auch im Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hinsichtlich der Planabweichungen hat der Beklagte dieses Verhalten fortgesetzt. Einerseits bringt er in seiner Beschwerde vom 31.10.2023 zur Untermauerung seines Beschwerdegrundes vor, „fachkundig“ zu sein. In der Verhandlung vom 13.03.2024 kurz vor Schluss der Verhandlung gab der Beklagte zur Begründung einer weiteren Fristerstreckung an, ein „fachlicher Laie“ zu sein.“*

- *Der Beklagte hat gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 21.10.2019 am 29.11.2019 Revision vor dem Verwaltungsgerichtshof erhoben. Zur Begründung der aufschiebenden Wirkung wird ein Gutachten der V* Dr. W* N*-GmbH vom 04.11.2019 vorgelegt, welches die Ausführungen des Amtssachverständigen widerlegen soll. Dieses Gutachten nimmt jedoch auf die Ausführungen des Amtssachverständigen nicht Bezug. Dies wurde vom Verwaltungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 3. Oktober 2022 auch so festgestellt.*
- *Im anschließenden Verfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg betreffend Planänderungen (Zahl LVwG 318-125/2023-R9) hat der Beklagte bis zum Ende der Verhandlung kein Vorbringen erstattet, weshalb ihm die Beiziehung eines (geotechnischen) Privatgutachtens während des seit Mitte November 2023 andauernden Beschwerdeverfahrens, somit auch während der am 13.03.2024 durchgeführten Verhandlung, nicht möglich war.*
- *Zudem hat der Beklagte in diesem Verfahren weder bis zum Ende der Verhandlung noch bis zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Entscheidung ein Gegengutachten (mit ausführlichen Befund und Gutachten) auf gleicher fachlicher Ebene vorgelegt.*
- *Die Klägerin hat zur Finanzierung des Ankaufs der Liegenschaft EZ H*, KG I*, und zur Realisierung des Bauvorhabens mit der X* am 24.08.2021 einen Kreditvertrag geschlossen. Dabei handelt es sich um einen revolvingenden Kontokorrentkreditrahmen in Höhe von € 6.600.000,00 mit der Kontonummer **. Als Verwendungszweck wurde das Projekt G* B* in E* vereinbart. Zu – und Abgänge von diesem Kontokorrentkredit stehen dabei im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Projekt A* B*.*

Es wurden folgende Konditionen vereinbart:

- *Sollzinssatz 1 % p.a. Fixzinssatz bis 31.12.2022.*

- Ab 01.01.2023 dann aktueller Euribor 6 Monatssatz, Berechnungsbasis letzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode mit einem Aufschlag von 1,75 Prozentpunkten (das wären derzeit 1,75 % p.a.).
 - Anpassung vierteljährlich, erstmals am 01.01.2023, auf ganze Achtel (0,125) aufzurunden.
 - Mindestzinssatz 1,75 % p.a.
 - Zinsberechnung auf Basis von Monaten mit der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen.
 - Verzugszinssatz 4,8 % p.a.
 - Überziehungsinssatz 4,8 % p.a.
 - Rahmenprovision 0,5000 % p.a.
 - von der Rahmenhöhe, verrechnet vierteljährlich im Nachhinein.
- Der Baubescheid vom 28.09.2023 wurde dem Beklagten am 05.10.2023 zugestellt. Ohne Einbringung der Beschwerde wäre dieser Baubescheid mit 03.11.2023 in Rechtskraft erwachsen und daher konsumierbar gewesen. Herr Y*, der schlussendlich per Kaufvertrag vom 24.05.2024 nach Teilung der Grundstücke 553 und 905 – innewohnend in EZ H* KG I* (nunmehr EZ **) – um € 3.600.000,00 erworben hat, wollte unter Maßgabe eines konsumierbaren Baubescheides zum frühest möglichen Zeitpunkt von der Klägerin kaufen.

Bereits mit E-Mail vom 05.12.2023 erkundigte sich Herr Y* erneut über das Projekt G* mit der Erwartung eines vollständig ausformulierten Kaufvertrages und verbindlichen Informationen zur Projektumsetzung. Durch die aufgrund der eingebrachten Beschwerde verursachten Verzögerung des Beklagten erwuchs der Baubescheid nicht am 03.11.2023, sondern erst am 08.04.2022 (sic) durch

Zustellung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg in Rechtskraft.

- *Die dadurch verursachte Verzögerung zur Erlangung eines rechtskräftigen Baubescheides im Umfang von 158 Tagen hat die Umsetzung des Kaufvertrages um 158 Tage verzögert. Vom tatsächlichen Kaufpreis wurden EUR 3.576.709,00 zur unmittelbaren Kredittilgung verwendet. Dadurch ist nachstehender Zinsschaden entstanden:*
 - *vom 03.11. bis 31.12.:59 Tage á 5,875 %*
 - *vom 01.01. bis 31.03.:91 Tage á 5,625 %*
 - *vom 01.04. bis 08.04.:8 Tage á 5,625 %*

Dies ergibt einen Zinsschaden von € 89.765,46.

- *Diese 158 Tage sind kausal, zumal Herr .. [Käufer] ehest möglich nach Erlangung der Rechtskraft kaufen wollte. Auch ist der Klägerin keine Verzögerung anzulasten, hat sie doch bereits am 19.04.2024 (sohin wenige Tage nach Zustellung des Erkenntnisses vom 04.04.2024) das Kaufangebot mit Hinweis des konsumierbaren Baubescheids erhalten. Der Kaufvertrag selbst wurde bereits am 23.05. unterfertigt. Auch die Kaufpreiszahlung und Weiterleitung an die finanzierende Bank ist ohne Verzögerung verlaufen. Die ohne Verzögerung durchgeführte Liegenschaftsabwicklung hätte daher um 158 Tage zu den gleichen Voraussetzungen abgewickelt werden können.*
- *In diesem Zeitraum zeigt der Baukostenindex eine Veränderungsrate von 2,0 auf.“*

Dazu führt die Berufungswerberin zusammengefasst ins Treffen, dass die begehrten ergänzenden Feststellungen ihrem in erster Instanz erstatteten Vorbringen entsprechen und sich aus den vorgelegten Beilagen ergäben.

Die Ergänzung des Sachverhalts um diese weiteren Feststellungen sei wesentlich, weil sich aus den ersten drei oben angeführten Feststellungen ableiten ließe, dass der Beklagte bezüglich seiner eigenen fachlichen Eignung schlichtweg falsche Angaben gemacht und dies nur deshalb getan habe, um weitere Verfahrensverzögerungen zu verursachen. Ein falsches Vorbringen führe nach der Rechtsprechung des OGH zu einer Beweislastumkehr. Hätte das Erstgericht die begehrten weiteren Feststellungen im Sinn der ersten sechs angeführten Punkte getroffen, hätte es daraus den Schluss ziehen müssen, dass es dem Beklagten ausschließlich um eine Prozessverschleppung gegangen sei.

Auf Basis der weiters begehrten Feststellungen zu dem der Klägerin entstandenen Zinsschaden und den Verfahrenskosten hätte das Erstgericht daher der Klage vollinhaltlich stattgeben müssen.

2.1. Ein sekundärer Feststellungsmangel liegt nur vor, wenn das Erstgericht infolge unrichtiger rechtlicher Beurteilung erforderliche Feststellungen nicht getroffen und notwendige Beweise nicht aufgenommen hat und daher Feststellungen für die vorzunehmende rechtliche Beurteilung fehlen (*Kodek in Rechberger/Klicka ZPO*⁵ § 496 ZPO Rz 10). Dies ist hier nicht der Fall:

2.1.1. Soweit die Berufungswerberin in diesem Zusammenhang argumentiert, dass sich die vermissten Feststellungen aus den vorgelegten Urkunden ableiten ließen, ist ihr zunächst zu erwidern, dass der Inhalt von Urkunden, deren Echtheit im Verfahren nicht bestritten wird, vom Berufungsgericht ohnedies ohne Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung berücksichtigt werden darf (RS0121557 [T3]; RS0040083 [T1]).

2.1.2. Warum der Umstand, dass der Beklagte, der zwar ein Architekturbüro betreibt, selbst aber nicht Architekt ist, einmal in einem Schriftsatz fälschlicherweise als solcher bezeichnet wurde, zu einer bewussten Verfahrensverschleppung und Schädigung der Klägerin geführt haben soll, ist nicht ersichtlich und geht auch aus den Berufungsaus-

fürungen nicht nachvollziehbar hervor. Dem Beklagten ging es bei seiner Beschwerdeerhebung unter anderem darum, dass die der Klägerin von der Baubehörde erster Instanz erteilten Auflagen (zu) unbestimmt seien und die Baugrubensicherung von einem Geotechniker abgeklärt werden müsse. Ob er sich im Zuge des Verwaltungsverfahrens einmal – wie von der Klägerin behauptet – bewusst wahrheitswidrig als Architekt bezeichnete, hat in diesem Zusammenhang keine Bewandnis. Damit wird aber die vermeintliche Kausalität eines darin erblickten rechtswidrigen Verhaltens nicht nachvollziehbar zur Darstellung gebracht.

2.1.3. Darauf, mit welcher Begründung im ersten Bewilligungsverfahren (gegen den aufgrund der ursprünglichen Einreichung im Jahr 2018 ergangenen Bewilligungsbescheid) eine Revision eingebracht wurde, kommt es hier nicht an, zumal der mit der vorliegenden Klage geltend gemachte Verzögerungsschaden nach den Klagebehauptungen einen Zeitraum von 158 Tagen, um welche der (unstrittig) am 24.5.2024 abgeschlossene Kaufvertrag früher abgeschlossen worden wäre, betrifft.

2.1.4. Aufgrund der im Ergebnis (dazu unten) zu Recht erfolgten Klagsabweisung bedurfte es auch keiner Sachverhaltsfeststellungen zur Höhe des vermeintlichen Zinsschadens.

2.1.5. Wie die weiteren (nachfolgenden) Ausführungen zeigen werden, reicht der vom Erstgericht als erwiesen angenommene Sachverhalt für eine abschließende rechtliche Beurteilung der vorliegenden Rechtssache aus, sodass es keiner ergänzenden Feststellungen bedarf.

3. Zur Sache:

3.1. An sich ist jedermann berechtigt, zur Durchsetzung eigener Ansprüche einen Rechtsstreit zu initiieren, was auch für Verwaltungsverfahren zu gelten hat. Eine über die Kostenersatzpflicht hinausgehende Verpflichtung zum Ersatz der durch diese Rechtsverfolgung verursachten Schäden an einen Dritten ist nur dann in Betracht zu ziehen, wenn der mit seinen Rechtsanliegen nicht durchdringende Anspruchsteller

wusste oder wenigstens wissen musste, dass sein Rechtsstandpunkt entweder der tatsächlichen Voraussetzungen entbehrt oder schon an sich unhaltbar ist, sodass sein gegenteiliger Standpunkt bei zumutbarer Aufmerksamkeit als schlechthin aussichtslos erscheinen muss, oder er den Prozess gar überhaupt wider besseres Wissen oder mutwillig geführt hat (RS0022840 [T11]; vgl. 4 Ob 37/16v, 6 Ob 129/16p uvm).

3.2. Eine gutgläubige Anrufung des Gerichts oder einer Verwaltungsbehörde wird grundsätzlich vermutet, weshalb die Rechtsprechung – wie dies das Erstgericht zutreffend darlegte (§ 500a ZPO) – bei der Beurteilung der Frage, ob ein Verfahren mutwillig oder nur unter Außerachtlassung der zu beobachtenden Sorgfalt eingeleitet bzw. geführt wurde, zu Lasten des Geschädigten einen strengen Maßstab anlegt (RS0022777). Die geschädigte Partei muss behaupten und beweisen, dass der Schädiger den Prozess (hier: Verwaltungsverfahren) schuldhaft rechtswidrig führte (RS0022777 [T2], 1 Ob 223/03f, 6 Ob 129/16p ua). Ob ein im Verfahren eingenommener Prozesstandpunkt bei gehöriger Sorgfalt nicht bloß für zweifelhaft, sondern für aussichtslos gehalten werden musste, ist nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen (T15).

3.3. Die Klägerin begründete die Aussichtslosigkeit der Beschwerde des Beklagten ua damit, dass es sich bei einem Großteil der von ihm gemachten Ansprüche (wie zB der Verhinderung einer Explosionsgefahr) gar nicht um subjektive Nachbarrechte, sondern – wenn überhaupt – um öffentliche Rechte gehandelt habe. Die meisten Beschwerdegründe – insbesondere jene betreffend die Leitungsrechte und Naturgewalten – und die damit verbundenen Anträge seien daher schon ganz grundsätzlich aussichtslos gewesen. Ein Bescheid könne nur dann aufgehoben werden, wenn wesentliche Sachverhaltsfeststellungen fehlten. Dies sei vom Beklagten in keinsten Weise bescheinigt worden. Er habe sich lediglich auf eine vermeintliche Unbestimmtheit der der Bauwerberin von der Behörde erteilten Auflagen berufen. Dabei handle es sich aber nicht um Sachverhaltsfeststellungen, sondern um „Nebenbestimmungen“. Es möge sein, dass Hauptinhalt und Nebenbestimmungen nur zusammen bekämpft

werden könnten. Die Folge dieser Bekämpfung könne aber niemals – so wie begehrt – die Aufhebung des Bescheids und Zurückverweisung (gemeint der Verwaltungsrechtssache) sein. Letztlich seien die erfolgten Planabweichungen gegenüber dem rechtskräftig bewilligten Projekt für den Beklagten und dessen Liegenschaft ohnedies wesentlich günstiger, was ihm von vornherein bekannt gewesen sei.

3.4. Aus den hier zu beurteilenden Feststellungen lässt sich nicht ableiten, dass der Beklagte das Verwaltungsverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Vorarlberg schuldhaft rechtswidrig führte. Zwar wurde seiner Beschwerde gegen den Bescheid der J* E* das Landesverwaltungsgericht Bregenz insgesamt keine Folge gegeben. Sein Rechtsmittel war aber insofern im Ergebnis nicht erfolglos, als die der Bauwerberin im angefochtenen Beschluss erteilten (zwei) Auflagen durch elf (weit detailliertere) Auflagen des Landesverwaltungsgerichts ersetzt wurden. Der Klägerin wurde darin unter anderem aufgetragen,

- auf Verlangen der Baubehörde einen erdstatischen Nachweis zu erbringen, dass die geplante Böschungssicherung standsicher sei,
- im Zuge der Bauausführung darauf zu achten, dass die Gasleitungen nicht beschädigt werden,
- die Neigung der Anker und der Ankerraster durch eine geotechnische Fachperson an die Lage der Versorgungsleitungen anzupassen, falls sich die Versorgungsleitungen, die sich im Nahbereich des Bauvorhabens befänden, für die Bauausführung in einem ungünstigen Bereich lägen,
- bei einer steilen Neigung der obersten Ankerlage (dh von mehr als 30° von der Horizontalen gemessen) ist die Spritzbetonschale durch zB Lisenen zu verstärken und bei einer sehr steilen Neigung der obersten Ankerlage zusätzliche Mikropfähle zu bohren,
- die Spritzbetonschale durch Spritzbetonbalken oder Lisenen zu verstärken und

- die Baugrube ist durch die geotechnische Fachperson beaufsichtigen zu lassen.

Damit wurde aber den im Rechtsmittelverfahren vorgebrachten Bedenken des Beklagten zumindest teilweise Rechnung getragen, weshalb von einer Aussichtslosigkeit seiner Rechtsverfolgung keine Rede sein kann. Da die Beschwerdeerhebung nicht fruchtlos war, musste sie dem Beklagten auch nicht als aussichtslos erscheinen, weshalb das Erstgericht den Vorwurf der Mutwilligkeit zu Recht verneinte.

3.5 Insgesamt gelingt es der Berufungswerberin somit nicht, eine Unrichtigkeit der angefochtenen Entscheidung aufzuzeigen, weshalb dem Rechtsmittel keine Folge zu geben war, woran auch (wie schon aufgezeigt) die fiktive Zugrundelegung des auf Seiten 24 bis 27 angeführten Wunschsachverhalts nichts ändern würde.

4. Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 50, 40 und 41 Abs 1 ZPO. Der im Rechtsmittelverfahren obsiegende Beklagte hat die Kosten der Berufungsbeantwortung rechtzeitig und tarifgemäß verzeichnet.

5. Ein Bewertungsausspruch konnte unterbleiben, da bereits das Leistungsbegehren den Grenzwert von EUR 30.000,-- übersteigt (RS0042277).

6. Die Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO für die Zulassung der ordentlichen Revision liegen nicht vor. Fragen der Beweismündigung dürfen nicht an den Obersten Gerichtshof herangetragen werden, weil dieser nur Rechts- und nicht Tatsacheninstanz ist (vgl RS0042903, RS0043414 [T11] sowie RS0069246). Die Beurteilung, ob verfahrensrechtliche Handlungen eine Schadenersatzpflicht auslösen, weil ein eingetommener Prozessstandpunkt bei gehöriger Sorgfalt für aussichtslos gehalten werden muss, ist eine einzelfallbezogene (RS0022840 [T12, T15 ua]).

Oberlandesgericht Innsbruck, Abteilung 2
Innsbruck, am 18.12.2025
Dr. Birgit Berchtold, Senatspräsidentin

Elektronische Ausfertigung

gemäß § 79 GOG