

Vertretungsvollmacht und Bauleiter

B bauforum.at/bauzeitung/vertretungsvollmacht-und-bauleiter-51986

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, inwieweit die vor Ort Beteiligten, z. B. der Bauleiter, den zugrunde liegenden Bauwerksvertrag abändern bzw. ergänzen dürfen. Derartige Abgrenzungen sind insbesondere auch im Zusammenhang mit der Frage nach dem vertraglich geschuldeten Leistungssoll bzw. den entsprechenden Entgeltansprüchen von Bedeutung.

Der OGH hat mit der Entscheidung vom 24.8.2010 zu GZ 2 Ob 43/10b klargestellt, dass ein Angestellter eines Bauunternehmers, der kein Prokurist etc. ist, als (technischer) Bauleiter zu allen Geschäften und Rechtshandlungen bevollmächtigt ist, die die Vornahme der Geschäfte eines solchen Bauleiters gewöhnlich mit sich bringt. Dazu gehört es grundsätzlich nicht, einen geschlossenen (Bauwerks-)Vertrag in wirtschaftlich bedeutenden Punkten zu ergänzen oder abzuändern.

Diese „Einschränkung“ der Vertretungsvollmacht findet auch eine Entsprechung in der häufig mit dem Bauwerksvertrag vereinbarten Ö-Norm B 2110:2009. Punkt 5.2.1 dieser Bauwerksvertragsnorm sieht für den Fall, dass die Vertragsparteien nicht selbst handeln, vor, dass entsprechende Vertreter zu benennen sind, die alle Erklärungen abgeben und entgegennehmen sowie alle Entscheidungen treffen können, die zur „Abwicklung des Vertrags“ erforderlich sind. Eine Vollmacht, die über die Grenzen des bestehenden Vertrages hinausreicht, ist daher grundsätzlich nicht gegeben.

Der OGH hat in der obengenannten Entscheidung auch die Frage der sogenannten „Anscheinsvollmacht“ geprüft. Diese würde bestehen, wenn der vertretene Bauunternehmer einen äußeren Tatbestand geschaffen hätte, der beim Vertragspartner die Überzeugung geschaffen hätte, dass die Vollmacht des Vertreters, z. B. des Bauleiters, auch z. B. Vertragsänderungen umfasst. Das Verhalten des Bauleiters allein begründet sohin regelmäßig keine Anscheinsvollmacht.

Mag. Matthias Trauner
Heid Schiefer Rechtsanwälte OG
Landstraßer Hauptstraße 88/2-4
A-1030 Wien
T +43(0)1/9669-786
www.heid-schiefer.at