



RECHT

Rasch handeln

Baumängel und Schäden sind unbedingt zu dokumentieren (Fotos, Film, Aufzeichnungen). Zudem empfiehlt sich die eheste Beiziehung eines Bausachverständigen und auch kompetente anwaltliche Beratung so Technischer Rat Ing. Baumeister Ulrich Ender, Bausachverständiger, Nützlichers



Kunstfehler

Nach einer fehlerhaften ärztlichen Behandlung hat der Spitalserhalter dem Patienten auch die Kosten einer teureren Folgebehandlung in einer Privatklinik zur Korrektur der fehlerhaften Erstbehandlung zu ersetzen. So entschied der Oberste Gerichtshof in seiner jüngsten Rechtssprechung.



Ein Service der Vorarlberger Nachrichten und der Vorarlberger Rechtsanwälte

<http://anwaltsverzeichnis.vol.at>

ABC des Rechts

Mehrfachveräußerung: Wenn eine bewegliche Sache mehrfach veräußert wird, wird derjenige Eigentümer, dem die Sache zuerst übergeben wird. Für unbewegliche Sachen wie Liegenschaften gilt Ähnliches: Eigentümer von z. B. mehrfach veräußerten Grundstücken wird jener, der zuerst beim Grundbuchamt um Eintragung ansucht.

Mangel, offenkundiger: Ein solcher liegt vor, wenn eine Sache mit einem Mangel behaftet ist, „der einem sofort in die Augen fällt“, also schon bei Vertragsabschluss ohne genaue Überprüfung erkennbar ist. Für solche Mängel können keine Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden, außer der Übergeber hat die fehlende Eigenschaft ausdrücklich zugesichert oder arglistig verschwiegen.

Rechtsanwälte informieren: Die Ausfallsbürgschaft

Die Übernahme einer Bürgschaft ist immer mit hohem Risiko verbunden. Der Gläubiger möchte in der Regel, dass der Bürge gleich dem Hauptschuldner haftet, als s.g. Bürge und Zahler. Der Gläubiger kann sich dann aussuchen, gegen wen er betreibt. Etwas sicherer für den Bürgen ist daher eine Ausfallsbürgschaft. Diese ist auf den Fall der Uneinbringlichkeit der Hauptforderung eingeschränkt.

Der Ausfallsbürge haftet daher nur, wenn der Gläubiger gegen den Hauptschuldner erfolglos Exekution geführt hat oder dieser z. B. unbekanntem Aufenthaltsort oder in Konkurs ist. Der Gläubiger muss daher zuerst versuchen, die offene Forderung beim Hauptschuldner einbringlich zu machen. Die Bürgenhaftung eines Konsumenten gegenüber einer Bank ist zudem weiteren Einschränkungen, insbesondere bei fehlender Aufklärung, unterworfen.

Baumängel und Gewährleistung

Bei unbeweglichen Sachen beträgt die Gewährleistungsfrist drei Jahre.

Der Bauunternehmer haftet für die vereinbarten und für die im Verkehr gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften des Werkes. Das Gesetz räumt der Verbesserung der mangelhaften Sache den Vorzug vor der Preisminderung und Wandlung des Vertrages ein. Es muss daher dem Unternehmer zunächst die Möglichkeit eingeräumt werden, den Mangel zu beheben.

Zur Preisminderung

Erst wenn eine Mangelbehebung etwa unmöglich ist oder der Unternehmer dem Verlangen des Gewährleistungsberechtigten nicht oder nicht in angemessener Frist nachkommt, hat dieser das Recht auf Preisminderung

„.....“

Die gesetzliche Beweiserleichterung reduziert das Prozessrisiko des Kunden.



MAG. ALEXANDER WIRTH RA in FELDKIRCH

bzw. – wenn der Mangel „nicht nur geringfügig ist“ – ein Recht auf Wandlung, das heißt Aufhebung des und Rücktritt vom Vertrag.

Für Mängel, die erst nach Übergabe auftreten, haftet der



Beim Bau eines Hauses geht es um hohe Summen. Im Falle von Rechtsstreitigkeiten ist daher eine anwaltliche Hilfe besonders wichtig.

(Foto: Wodicka)

Unternehmer nicht. Mitunter kann dem Unternehmer jedoch der Nachweis Schwierigkeiten bereiten, dass ein bestimmter Mangel schon im Zeitpunkt der Übergabe vorhanden war.

Beweiserleichterung

Vor einigen Jahren hat der Gesetzgeber daher eine Beweiserleichterung für den Gewährleistungsberechtigten geschaffen: Es wird nämlich vermutet, dass der Mangel schon bei der Übergabe vorhanden war, wenn er innerhalb von sechs Monaten nach der Übergabe hervorkommt. Der Unternehmer muss daher den Gegenbeweis antreten. Gelingt ihm

dieser nicht, wird er gewährleistetungspflichtig. Wichtig ist, dass die Rechtsfolgen der Gewährleistung nicht schon mit dem Vorhandensein des Mangels eintreten, sondern diese vom Erwerb innerhalb der Gewährleistungsfrist gerichtlich geltend gemacht werden müssen.

Gewährleistungsfrist

Bei unbeweglichen Sachen beträgt die Gewährleistungsfrist drei Jahre, was nicht nur beim Kauf, sondern auch bei Arbeiten an solchen Sachen der Fall ist, z. B. bei Maurer-, Spengler- oder Bodenlegerarbeiten. Schließlich ist festzu-

halten, dass der Beginn der Gewährleistungsfrist mit der vollständigen Ablieferung der Sache zu laufen beginnt, was bei Bauobjekten in der Regel der Zeitpunkt der förmlichen Übergabe des Objekts sein wird. Auf den Zeitpunkt der Erkennbarkeit des Mangels kommt es nicht an.

Treten daher beispielsweise erst fünf Jahre nach Übergabe eines Hauses Mängel am Objekt auf, kann der Käufer allenfalls Schadenersatzansprüche gegen den Unternehmer geltend machen, für welche jedoch ein Verschulden des Unternehmers Voraussetzung ist.

<http://vorarlberg.vol.at>

<http://www.rechtsanwaelte-vorarlberg.at>
Hier finden Sie uns im Internet.

Nächster Erscheinungstermin der Sonderseite „VN Recht“ ist am 29. April 2006. Anzeigenberatung Georg Flatz, Tel. 05572 501-114, E-Mail: georg.flatz@medienhaus.at.

IHRE SPEZIALISTEN IN SACHEN RECHT: VORARLBERGER RECHTSANWÄLTE STELLEN SICH VOR

DR. ANDREAS BRANDTNER
RECHTSANWALT + FELDKIRCH
Tel. 05522 81999 + kanzlei@brandtner.at
Arbeitsrecht + Bausachen + Erbrecht + Unternehmensrecht + Scheidungen und andere Unfälle
Strafsachen + Zivilprozesse + sämtliche Verträge
Kompetent – erfahren – erfolgreich

DR. RICHARD KEMPF
RECHTSANWALT
Liegenschafts- und Immobilienrecht
Miet- und Wohnrecht, Insolvenzrecht, Unternehmenssanierungen, Wirtschaftsrecht, Inkassowesen, Exekutionsrecht
A-6900 BREGENZ, KAISERSTRASSE 7
Tel. 05574 42443 · Fax DW 6
E-Mail: rik@schuler-kempf.at · www.schuler-kempf.at

Rechtsanwalt
DR. HOPP
www.hopp.cc

Dr. Dieter Klien
Rechtsanwalt
Spezialisiert auf:
Bauvertragsrecht
Bau-/Schadenersatzrecht
Bauträgervertragsrecht
Kapuzinergasse 4 | A 6850 Dornbirn
T 055 72/38 67 77 | F 055 72/38 67 77-7
office@raklien.com | www.raklien.com

Anwaltskanzlei am Marktplatz

Alles wird gut!

- Dr. Otmar Simma em.
- Dr. Alfons Simma
- Dr. Ekkehard Bechtold
- Dr. Henrik Gunz
- Dr. Harald Hick, LL. M.
- Mag. Christian Wichtl

- Dr. Markus Kranz (RAA)
- Mag. Sabine Fröhlich (RAA)

Simma Rechtsanwälte GmbH
Marktplatz 9
A-6850 Dornbirn
Tel. +43 5572 257 06
Fax +43 5572 209 33
info@anwaltskanzlei-am-marktplatz.at
www.anwaltskanzlei-am-marktplatz.at

DR. EDWIN GANTNER

Rechtsanwalt und Strafverteidiger
Schwerpunkt: Verkehrs- und Schiunfälle · Scheidungen und Unterhalt · Erbschaften · sämtliche Verträge und Inkasso
6780 Schruns, Batloggstraße 97
Tel. 05556 76780 · Fax 05556 76780-6
E-Mail: ra-dr.gantner@tmv.at

MAG. KLAUS P. PICHLER

RECHTSANWALT
§ EHESCHEIDUNG VERTRÄGE ARBEITSRECHT §
§ SCHADENERSATZ STRAFRECHT VERKEHRSUNFÄLLE §
☎ 05572 33199

PITSCHMANN & SANTNER

Ihre Experten im Baurecht

Weitere Spezialgebiete:

- Scheidungen
- Verträge
- Verkehrsunfälle
- Arbeitsrecht
- Schadenersatz
- Immobilien
- Wirtschaftsrecht
- Mietrecht
- Inkasso
- Strafrecht

www.anwaltspartner.at

A-6800 Feldkirch, Schillerstraße 4
Tel. +43 (0)5522 78400 · Fax 78812
E-Mail: kanzlei@anwaltspartner.at



DR. ANTON TSCHANN
Rechtsanwalt & Strafverteidiger

- Scheidungsrecht
- Erbrecht
- Unternehmensrecht
- Vertragsrecht
- Baurecht
- Patientenrecht
- Verkehrsunfälle

Mühlgasse 2
6700 Bludenz
T 05552 31520
F 05552 31524
rechtsanwalt@tschann.cc
www.tschann.cc

Anwaltskanzlei Dr. Tschann