

Prozessgegner Republik Österreich

Beschädigung der eigenen vier Wände durch Bautätigkeit der Nachbarn

31.05.2006 ■ Im Clinch mit Nachbarn zu liegen, ist immer unangenehm. Wenn die eigenen vier Wände durch Bautätigkeit der Nachbarn beschädigt werden, wird´s schlimmer. Und wenn diese Nachbarn die Heimatgemeinde und die Republik Österreich sind, hilft nur mehr der Gang zum Gericht, wie der folgende Bericht zeigt.

Risse in der Fassade, Schäden am Sockel des Hauses, gesprungene Boden- und Wandfliesen. Herbert G., Gastwirt im Burgenland, beklagte einen Schaden von 5.188,84 €, hervorgerufen durch Bauarbeiten mit schweren Maschinen. Die „nachbarlichen Bauherren“: Die Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung) auf der B 51 und die Gemeinde, die zur gleichen Zeit einen Kanal und Gehsteige unmittelbar neben dem Gasthaus herstellen ließ.

Welchen Teil des Schadens die eine Baustelle, welchen die andere verursacht hat, vermochte Herr G. nicht zu sagen. Egal: Die Aufforderung des vom D.A.S. Rechtsschutz beauftragten Anwalts an Gemeinde und Republik, den Schaden zu ersetzen, blieb von beiden unbeantwortet. Also musste geklagt werden.

Im Prozess vor dem Bezirksgericht Neusiedl am See bestritten Vater Staat und Gemeinde, dem Gastwirt Schaden zugefügt zu haben: „Die behaupteten Schäden waren alle schon vor den Arbeiten existent“.

Der zugezogene Bausachverständige fand die Schuldigen heraus: 3.009 € gehen aufs Konto der Marktgemeinde und 1.959 € machen die Schäden aus, die durch die Bautätigkeit der Republik verursacht waren.

Bei oberflächlicher Betrachtung müsste man meinen, dass ein fast 96%-iger Prozessgewinn zumindest dazu führen müsste, dass Herrn G. auch die Verfahrenskosten, immerhin 1.806 € an Rechtsanwaltskosten und Gerichtsgebühren zuzüglich der Kosten für das Sachverständigengutachten (2.351,11 €), ersetzt werden. Streng rechtlich sieht die Sache anders aus: Da beide Beklagten auf die Gesamthöhe des Schadens geklagt wurden, jeder von ihnen aber nur einen Teil des Schadens zu vertreten hat, waren Kostenfolgen unvermeidbar.

Gastwirt Herbert G. wäre auf eigenen Prozesskosten von 1.517 € sowie auf einem Teil der Sachverständigengebühr „sitzengeblieben“ und hätte der Republik Österreich auch noch 300 € ersetzen müssen, hätte er nicht durch seinen D.A.S. Rechtsschutz vorgesorgt gehabt. So kann er den „im Namen der Republik“ zugesprochenen Schadenersatz zur Gänze für die Reparatur des in Mitleidenschaft gezogenen Gasthauses verwenden.