



9. Grazer Pilztagung

Schimmel, Algen & Holzzerstörende Pilze

- » Diagnostik
- » Sanierung

13. - 14. März 2017

Graz, Steiermarkhof

Der neue internationale Schimmelleitfaden...

... aus Sicht eines Rechtsanwalts

Mag. Heinz Heher

Rechtsanwalt

sdh rechtsanwälte, 1010 Wien

Graz, 14. März 2017

Schimmelleitfaden neu (1/2)



Erarbeitung von internationalen Experten
aus der Wissenschaft, Forschung und
Praxis unter Federführung des deutschen
Umweltbundesamts

Ziel: Veröffentlichung im 1. Hj. 2017

Schimmelleitfaden neu (2/2)

Voraussichtliche Gliederung (Kapitel):

1. Grundsätzliches: Schimmelschaden und Schimmelpilze
2. Wirkungen von Schimmel auf die Gesundheit des Menschen
3. Ursachen für Schimmelwachstum in Gebäuden
4. Vorbeugende Maßnahmen gegen Schimmelbefall
5. Schimmelbefall erkennen, erfassen und bewerten
6. Maßnahmen im Schadensfall

Rechtliche Einordnung (1/2)

Rechtsquellen:

- Bundesgesetze
- Landesgesetze
- Verordnungen

- Gemeinschaftsrecht der EU, etc

Rechtliche Einordnung (2/2)



=> Der Schimmelleitfaden ist weder
Gesetz noch Verordnung!

Hat der Schimmelleitfaden trotzdem eine
rechtliche Bedeutung?

Rechtliche Bedeutung



des Schimmelleitfadens:

- => Verträge
- => Verordnungen, Normen etc
- => Stand der Technik/Regeln der Technik
- => Gerichtsprozess (Sachverständigenbeweis)

Verträge


Schimmelleitfaden wird ausdrücklich als Vertragsgrundlage vereinbart um

- die geschuldete Leistung zu beschreiben (Leistungsbild)
- zu prüfen ob die geschuldete Leistung ordnungsgemäß erbracht wurde (Gewährleistung, Haftungsfragen)

Verordnungen, Normen etc

Schimmelleitfaden wird

- ausdrücklich für verbindlich erklärt (zB in baurechtlichen Verordnungen der Länder)
- Bestandteil von Normen, Richtlinien etc die wiederum zB in Verordnungen für verbindlich erklärt werden



Stand der Technik


Regeln der Technik (1/3)

Schimmelleitfaden findet über den Stand der Technik/die Regeln der Technik Eingang

zB in **wohnrechtliche Gesetze** (vgl § 9 MRG – keine Weigerung der Zustimmung bei dem Stand der Technik entsprechenden Veränderungen), in **umweltrechtliche und baurechtliche Vorschriften**, im **Arbeitnehmerschutzrecht etc**

zB in **Verträge**

© Mag. Heinz Heher, 2017 9



Stand der Technik

Regeln der Technik (2/3)

aber auch in die Tätigkeit des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen:

„Ich schwöre bei Gott dem Allmächtigen und Allwissenden einen reinen Eid, daß ich die Gegenstände eines Augenscheins sorgfältig untersuchen, die gemachten Wahrnehmungen treu und vollständig angeben und den Befund und mein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen und nach den Regeln der Wissenschaft (der Kunst, des Gewerbes) angeben werde; so wahr mir Gott helfe!“

(Sachverständigeneid gem. § 5 Abs 1 des Sachverständigen- und Dolmetschergesetz – SDG)

© Mag. Heinz Heher, 2017 10

Stand der Technik Regeln der Technik (3/3)



..sind keine rechtlichen Phänomene, sie geben bloß ein bestimmtes oder bestimmbares Fachwissen wieder, mit dessen Hilfe ein Werk, eine Arbeit, ein Unternehmen, ein Auftrag möglichst reibungslos mangelfrei und störungsfrei durchgeführt werden kann; sie geben Auskunft, ob und wie das gemacht werden kann bzw sollte.

(RS0062066, RS0048339; OGH 29.05.1995, 1 Ob 564/95; OGH 22.04.2014, 7 Ob 46/14m; ua)

Gerichtsprozess (1/4)



Die Vorschriften über den Zeugenbeweis finden auch Anwendung, insoweit zum Beweise vergangener Tatsachen oder Zustände, zu deren Wahrnehmung eine besondere Sachkunde erforderlich war, solche sachkundige Personen zu vernehmen sind. (§ 350 der Zivilprozessordnung – ZPO)

Wird die Aufnahme eines Beweises durch Sachverständige notwendig, so hat das erkennende Gericht einen oder mehrere Sachverständige, sofort nach Einvernehmung der Parteien über deren Person, zu bestellen. (§ 351 Abs 1 ZPO)

Gerichtsprozess (2/4)

Ob das Gericht einen Sachverständigen bestellen will, hängt von seinem pflichtgemäßen Ermessen ab. Der Sachverständigenbeweis wird immer dann erforderlich, wenn beim Gericht die zur Feststellung einer streiterheblichen Tatsache erforderlichen Fachkenntnisse oder die Kenntnis von Erfahrungssätzen nicht in dem vom Gericht für notwendig befundenen Ausmaß vorhanden sein [ist].

(RS0040563; OGH 11.04.1972, 4 Ob 19/72 u.a.)

Gerichtsprozess (3/4)

Bei der Beweisaufnahme durch Sachverständige ist es deren Aufgabe, aufgrund ihrer einschlägigen Fachkenntnisse jene Methode auszuwählen, die sich zur Klärung der nach dem Gerichtsauftrag jeweils maßgebenden strittigen Tatfrage(n) am besten eignet.

Die Methodenwahl der Beweisaufnahme, wozu auch die Auswahl des geeignetsten Orts der Befundaufnahme gehört, zählt grundsätzlich zum Kern der Sachverständigentätigkeit.

(RS0119439; OGH 12.10.2004, 1 Ob 141/04y; OGH 20.03.2015 9 Ob 11/15f u.a.)

Gerichtsprozess (4/4)

Die von einem Sachverständigen zur Gewinnung von Tatsachenfeststellungen anzuwendenden Regeln der Wissenschaft, Sachkunde und Kunstfertigkeit sind Erfahrungsgrundsätze zur Gewinnung des Sachverhaltes.

(RS0043122; OGH 15.02.1972, 5 Ob 321/71 u.a.)

Werden Feststellungen aufgrund eines Sachverständigengutachtens getroffen, kann der Oberste Gerichtshof die generelle Eignung der gewählten Methode überprüfen, nicht aber das Ergebnis der Anwendung einer an sich geeigneten Methode.

(RS0127336; OGH 12.12.2011, 16 Ok 8/10 u.a.)

Judikaturbeispiele

OGH 19.05.2015, 5 Ob 45/15a
(„Dauerduscher“)

OGH 20.05.2014, 5 Ob 60/14f
(„Apothekenlager“)

OGH 16.07.2013, 5 Ob 92/13k
(„Tanzschule“)

...aus Sicht des Rechtsanwalts

ein wesentlicher Beitrag

- zur Strukturierung eines umfangreichen Themengebietes
- zur Orientierung bei der Lösung von Aufgaben/Problemen
- zur Schaffung von Standards

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Mag. Heinz Heher
Rechtsanwalt

A-1010 Wien
Oppolzergasse 6 (Landtmann-Haus)
T + 43 (0)1 533 24 04
F + 43 (0)1 533 24 04 - 12
E heher@sdh-law.eu
www.sdh-law.eu