

# Verkehrssicherungspflichten in Wohnungseigentumsanlagen

## Pflichtenträger, Haftungssphären und Sorgfaltsmaßstab

### Haftungsfragen in Wohnungseigentumsanlagen

"Ein absolutes "Must-Have" für all jene, die mit der Materie Wohnungseigentum in irgendeiner Art und Weise befasst sind." Santner, AnwBl 2018, 541 f

Verkehrssicherungspflichten in Wohnungseigentumsanlagen werfen als Querschnittsmaterie nicht nur Fragen des Wohnungseigentumsrechts, sondern auch des Schadenersatzrechts auf. Die Judikatur musste sich bereits in zahlreichen Entscheidungen mit der Bestimmung von Pflichtenträgern, Haftungssphären und Sorgfaltsmaßstab auseinandersetzen. Neue Brisanz erlangt die Thematik durch die ÖNORM B 1300, die nunmehr "Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude" vorsieht.

Die vorliegende Arbeit beleuchtet die Verkehrssicherungspflichten in Wohnungseigentumsanlagen erstmals umfassend und kritisch für Wissenschaft und Praxis.

Insbesondere werden folgende Rechtsfragen beantwortet:

- Ist die Eigentümergemeinschaft im Rahmen der relevanten Anspruchsgrundlagen passivlegitimiert?
- Für welche Liegenschaftsteile besteht eine Verantwortlichkeit der Eigentümergemeinschaft bzw der Wohnungseigentümer?
- Wie ist das Phänomen der "Übertragung" der Verkehrssicherungspflichten dogmatisch richtig einzuordnen und unter welchen Voraussetzungen können die Verkehrssicherungspflichten auch auf die Wohnungseigentümer selbst "übertragen" werden?
- Haftet die Eigentümergemeinschaft auch gegenüber geschädigten Wohnungseigentümern oder Mietern?
- Kann der Verwalter, als primäres Handlungsorgan der Eigentümergemeinschaft, persönlich in Anspruch genommen werden?
- Wie ist der Sorgfaltsmaßstab näher zu konkretisieren und ist dabei von einem "dynamischen" Verständnis des privaten Haftungsrechts auszugehen?

Diese Arbeit wurde mit dem Franz-Gschnitzer-Preis ausgezeichnet.

Juristische Schriftenreihe – Band 267  
herausgegeben von Paul Oberhammer

Clara Hochleitner

### Verkehrssicherungspflichten in Wohnungseigentumsanlagen

Pflichtenträger, Haftungssphären und Sorgfaltsmaßstab

VERLAG  
ÖSTERREICH

Hochleitner

### Verkehrssicherungspflichten in Wohnungseigentumsanlagen

Pflichtenträger, Haftungssphären und Sorgfaltsmaßstab  
Monografie

Juristische Schriftenreihe  
Bandnummer: 267  
460 Seiten, broschiert  
ISBN: 978-3-7046-7795-2  
Erscheinungsdatum: 4.10.2017

€ 79,00

Preise inkl gesetzlicher MwSt

Versandkostenfreie Lieferung in Österreich bei Bestellung auf:

[www.verlagoesterreich.at](http://www.verlagoesterreich.at)

Mag. Dr. Clara Hochleitner ist Universitätsassistentin am Institut für Zivilrecht der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck

Weitere Informationen:

<http://www.verlagoesterreich.at/verkehrssicherungspflichten-in-wohnungseigentumsanlagen-hochleitner-978-3-7046-7795-2>

