

54. Frankfurter Bausachverständigentag
27. September 2019, Frankfurt a.M.

***(Allgemein) anerkannte Regeln der Technik
und mangelhafte Bauleistung***

Vizepräsident des Landgerichts *Dr. iur. Mark Seibel*
Siegen/Wenden

Inhaltsübersicht

I. (Allgemein) anerkannte Regeln der Technik und mangelhafte Bauleistung

1. Einleitung
2. Die Leistungspflicht des Bauunternehmers
 - a) Die nach dem Vertrag geschuldete Leistung
 - b) Die „allgemein anerkannten Regeln der (Bau-)Technik“

II. Ausgewählte Beispiele aus der Rechtsprechung

1. BGH, Urteil v. 04.06.2009 – VII ZR 54/07
2. OLG Stuttgart, Urteil v. 17.10.2011 – 5 U 43/11
3. Vertiefungsfall zur Sanierung:
OLG Brandenburg, Urteil v. 13.02.2014 – 12 U 133/13

§ 633 BGB (Sach- und Rechtsmangel)

- (1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.
- (2) ¹Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. ²Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,
 - 1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
 - 2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werks erwarten kann. ...

§ 13 VOB/B (Mängelansprüche)

(1) ¹Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. ²Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. ³Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,

1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann. ...

„Allgemein anerkannte Regeln der Technik“ – Inhalt und Definition –

Eine technische Regel ist dann allgemein anerkannt, wenn sie

- a) sich zunächst in der Wissenschaft als (theoretisch) richtig durchgesetzt hat

(1. Element: **allgemeine wissenschaftliche Anerkennung**)

und

- b) darüber hinaus auch in der (Bau-)Praxis erprobt ist und sich dort überwiegend bewährt hat

(2. Element: **praktische Bewährung**).

Auf beiden Stufen a) und b) muss die jeweilige technische Regel der vorherrschenden Ansicht (Mehrheit) der technischen Fachleute entsprechen.

Technische Standards – Übersicht

- „allgemein anerkannte Regeln der Technik“
- „Stand der Technik“
- „Stand von Wissenschaft und Technik“
- „beste verfügbare Techniken“
(„best available techniques“ – europarechtlicher Standard)

Die „3-Stufen-Theorie“ (h.M.)

1. Stufe: „allgemein anerkannte Regeln der Technik“

Sie beruhen auf der herrschenden Auffassung der Fachleute und markieren den qualitativ untersten Standard, da sie den neuesten Entwicklungen hinterherhinken.

2. Stufe: „Stand der Technik“

Er verlagert den Maßstab an die Front der technischen Entwicklung und vermittelt – unter Verzicht auf eine allgemeine Anerkennung – eine gesteigerte Dynamik.

3. Stufe: „Stand von Wissenschaft und Technik“

Dieser Standard ist gleichbedeutend mit dem neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisstand. Die Möglichkeit der technischen Realisierbarkeit ist hier unerheblich, so dass ein Höchstmaß an Fortschrittlichkeit gewährt wird.

Konkretisierungsmöglichkeiten der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“

- **DIN-Normen,**
- **ETB** (einheitliche technische Baubestimmungen des Instituts für Bautechnik),
- **VDI-Richtlinien,**
- **VDE-Vorschriften,**
- **Flachdachrichtlinie,**
- **mündlich überlieferte technische Regeln**
(zu den Möglichkeiten der Ermittlung nicht schriftlich festgelegter „allgemein anerkannter Regeln der Technik“: *Seibel*, BauR 2014, S. 909 ff.),
- **evtl. auch Herstellervorschriften/-richtlinien**
(ausführlich hierzu: *Seibel*, BauR 2012, S. 1025 ff. mit vielen Beispielen)

Rechtsnatur von DIN-Normen

DIN-Normen etc. stellen keine Rechtsnormen, sondern lediglich **private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter** dar. Sie können die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ wiedergeben, jedoch auch hinter diesen zurückbleiben.

Vermutungswirkung bzgl. DIN-Normen

Nach h.M. besteht eine **widerlegbare Vermutung** dafür, dass kodifizierte technische Normen (DIN-Normen etc.) die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ wiedergeben (siehe z.B.: BGH, Urteil v. 24.05.2013 – V ZR 182/12, NJW 2013, S. 2271 Rdnr. 25 f. (allerdings ohne Begründung); OLG Hamm, Urteil v. 13.04.1994 – 12 U 171/93, BauR 1994, S. 767 f.; OLG Stuttgart, Urteil v. 26.08.1976 – 10 U 35/76, BauR 1977, S. 129; *Kniffka*, in: *Kniffka/Koeble*, Kompendium des Baurechts (4. Aufl., München 2014), 6. Teil Rdnr. 32 a.E.; *Seibel*, Baumängel und anerkannte Regeln der Technik (München 2009), Rdnr. 146 ff.; *Pastor*, in: *Werner/Pastor*, Der Bauprozess (16. Aufl., Köln 2018), Rdnr. 1969 – jeweils m.w.N.).

Diese Vermutung ist vor allem dann widerlegt, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die **Norm veraltet** ist, bzw. wenn sonstige Bedenken gegen die Norm bestehen (Beispiel: DIN 4109).

Sind DIN-Normen etc. schon **seit langer Zeit unverändert** geblieben, stellt sich zwangsläufig die Frage, ob diese zum maßgeblichen Zeitpunkt noch die vorherrschende Ansicht der Fachleute wiedergeben (können).

Pastor, in: Werner/Pastor, **Der Bauprozess (16. Aufl.), Rdnr. 1968**

„DIN-Normen können deshalb, was im Einzelfall durch sachverständigen Rat zu überprüfen ist, die anerkannten Regeln der Technik widerspiegeln oder aber hinter ihnen zurückbleiben. Deshalb kommt es nicht darauf an, welche DIN-Norm gerade gilt, sondern darauf, ob die erbrachte Werkleistung zur Zeit der Abnahme den anerkannten Regeln entspricht. Aus diesem Grund ist in der Praxis auch für Sachverständige oftmals schwierig, die anerkannten Regeln der Technik für ein bestimmtes Gewerk verbindlich zu bestimmen; **in keinem Fall darf aber die Prüfung unterlassen werden, ob die herangezogenen DIN-Normen (noch) den anerkannten Regeln der Technik entsprechen oder (schon) hinter diesen zurückbleiben.“**

Kniffka, in: Kniffka/Koeble, **Kompendium des Baurechts (4. Aufl.), 6. Teil Rdnr. 34**

„Im Hinblick darauf, dass sich die Bautechnik ständig fortentwickelt, **bedürfen die Regelwerke einer strengen Prüfung, ob sie noch die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben.** Diese kann ebenfalls nur von Sachverständigen vorgenommen werden. Die Sachverständigen müssen vom Gericht geleitet werden. Die forensische Erfahrung lehrt, dass Sachverständige häufig davon ausgehen, die Regelwerke seien solange maßgebend, bis sie überarbeitet sind. Sie sind deshalb darüber zu informieren, dass das nicht so ist, und dass sie – wenn es darauf ankommt – gehalten sind, Ermittlungen darüber anzustellen, welche Bauweise sich im Beurteilungszeitraum als theoretisch richtig erwiesen und der Praxis bewährt hat. Die Sachverständigen müssen auch von sich aus die Regelwerke kritisch überprüfen, wenn es Anhaltspunkte für die Untauglichkeit oder Unzweckmäßigkeit in bestimmten Varianten gibt. Sie können auf Literatur, Erfahrungssätze, Netzwerke, Mangel- bzw. Schadensstatistiken zurückgreifen.“

Prüfungsempfehlung bzgl. technischer Regelwerke

vierstufige Prüfung (in Anlehnung an: *Kamphausen*, BauR 1983, S. 175 f.):

- I. Zunächst muss die DIN-Norm etc. überhaupt für den betreffenden technischen Bereich einschlägig sein (**Geltungsbereich der Norm**).
- II. Weiterhin ist zu prüfen, ob die DIN-Norm etc. den betreffenden technischen Bereich abschließend, d.h. **lückenlos und vollständig, erfassen** will. Eine Konkretisierungswirkung scheidet aus, wenn die DIN-Norm etc. hinsichtlich des einschlägigen technischen Sachverhalts **Regelungslücken** aufweist.
- III. Sind die ersten beiden Punkte geklärt, muss sich die DIN-Norm etc. am Inhalt der „**allgemein anerkannten Regeln der Technik**“ messen lassen.
- IV. Schließlich dürfen die in der DIN-Norm etc. enthaltenen und ursprünglich einmal den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ entsprechenden Anforderungen ihre allgemeine Anerkennung nicht wieder verloren haben (technischer Fortschritt – „**Altersproblematik**“).

Konkretisierungsmöglichkeiten der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“

außerhalb schriftlicher technischer Regelwerke:

- **wissenschaftliche Untersuchungen** (z.B. Baustoffprüfungen, Labortests, Berechnungen),
- Untersuchung und **Auswertung von Schadensfällen**,
- **Literaturauswertung**,
- **Analyse von Statistiken**,
- **fachlicher Erfahrungsaustausch** (z.B. innerhalb von sog. „Bausachverständigen-Netzwerken“),
- evtl. auch Durchführung einer **Befragung der maßgeblichen Fachleute**

Beurteilungszeitpunkt für das Einhalten der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“

Maßgeblicher Beurteilungszeitpunkt für die Frage des Einhaltens der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“:

grds. Zeitpunkt der Abnahme

(vgl. § 13 Abs. 1 Satz 2 und Satz 3 VOB/B)

Vertiefung: BGH, Urteil v. 14.11.2017 – VII ZR 65/14, **BauR 2018, 510 ff.**

amtliche Leitsätze 1. und 2. a), b):

1. Der Auftragnehmer schuldet gemäß § 13 Nr. 1 VOB/B (2006) grundsätzlich die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme. Dies gilt auch bei einer Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Abnahme.
2. a) In einem solchen Fall hat der Auftragnehmer den Auftraggeber regelmäßig über die Änderung und die damit verbundenen Konsequenzen und Risiken für die Bauausführung zu informieren, es sei denn, diese sind dem Auftraggeber bekannt oder ergeben sich ohne Weiteres aus den Umständen.

Vertiefung: BGH, Urteil v. 14.11.2017 – VII ZR 65/14, **BauR 2018, 510 ff.**

b) Der Auftraggeber hat sodann im Regelfall zwei Optionen.

Der Auftraggeber kann zum einen die Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik verlangen mit der Folge, dass ein aufwändigeres Verfahren zur Herstellung erforderlich werden kann, als im Zeitpunkt des Vertragsschlusses von den Parteien vorgesehen. Der Auftragnehmer kann, soweit hierfür nicht von der Vergütungsvereinbarung erfasste Leistungen erforderlich werden, im Regelfall eine Vergütungsanpassung nach § 1 Nr. 3 oder 4, § 2 Nr. 5 oder 6 VOB/B (2006) verlangen.

Der Auftraggeber kann zum anderen von einer Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik und damit von einer etwaigen Verteuerung des Bauvorhabens absehen.

2. Leitsatz:

„Kann der Erwerber nach den Umständen erwarten, dass die Wohnung in Bezug auf den Schallschutz üblichen Qualitäts- und Komfortstandards entspricht, muss der Unternehmer, der hiervon vertraglich abweichen will, den Erwerber deutlich hierauf hinweisen und ihn über die Folgen einer solchen Bauweise für die Wohnqualität aufklären. Der Verweis des Unternehmers in der Leistungsbeschreibung auf „Schalldämmung nach DIN 4109“ genügt hierfür nicht.“

OLG Stuttgart, Urteil v. 17.10.2011 – 5 U 43/11

Leitsatz:

„Ein Bauträger kann den mit der Planung von Reihenhäusern beauftragten Architekten nicht wegen Fehlplanung mit der Begründung in Haftung nehmen, das Bauwerk entspreche hinsichtlich des Schallschutzes – trotz Einhaltung der DIN 4109 – nicht dem Stand der Technik, da eine einschalige statt einer doppelschaligen Bauweise geplant worden sei, wenn er vom Fach ist und dem Architekten auf Augenhöhe gegenübersteht und die einschalige Bauweise nach Einschaltung von Schallschutzgutachtern gezielt von ihm aufgrund einer bewussten Entscheidung angeordnet worden ist und er schon vor Erstellung der Planung die Kaufpreise entsprechend verbindlich kalkuliert hat.“

Vertiefungsfall zur Sanierung:

OLG Brandenburg, Urteil v. 13.02.2014 – 12 U 133/13

*Auftrag zur Abdichtung des Kellers gegen Feuchtigkeit =
Trockenlegung des Kellers geschuldet!*


a) Sachverhalt: S. 50 Tagungsband

b) Entscheidung: S. 50 Tagungsband

c) Kurze Stellungnahme und Diskussion: S. 50-51 Tagungsband

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!





**Ob Redner sich darüber klar sind,
dass 90 % des Beifalls, den sie beim
Zusammenfalten des Manuskripts
entgegennehmen, ein Ausdruck von
Erleichterung ist?**

Robert Lembke