

Praxishinweis

Die rechtliche Bedeutung von technischen Regelwerken

Einleitung

Für nahezu jeden Bereich, in dem Architekten, Innenarchitekten und Landschaftsarchitekten tätig sind, gibt es technische Regelwerke, z. B.:

- DIN-Normen
- VDE und VDI-Richtlinien
- EN-Normen (europaweite Regeln)
- ISO-Normen (internationale Normen)
- Teil C der VOB

Diese Regelwerke haben eine wesentliche Bedeutung bei der Beurteilung der Frage nach der Qualität eines Produktes oder einer Leistung. Ihnen kann damit zusammenhängend auch rechtliche Bedeutung zukommen. Insbesondere bei der Beurteilung der Frage, ob ein Sachmangel vorliegt, spielen technische Regelwerke eine maßgebliche Rolle.

I. Wann liegt ein Mangel eines Architektenwerks vor?

Der Mangelbegriff ist im Werkvertragsrecht in § 633 BGB definiert. Danach hat der Architekt dem Auftraggeber das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen. Rechtliche Mängel spielen im Rahmen von Architektenverträgen eine geringere Rolle. Zum Sachmangel heißt es in § 633 Abs. 2 BGB:

„Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit 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 Werkes erwarten kann.“

Im Rahmen einer Mangelprüfung ist folglich vorab zu prüfen, welche vertraglichen Inhalte die Parteien bezüglich des herzustellenden Werkes **vereinbart haben**. Finden sich ausdrückliche vertragli-

che Regelungen über die Qualität, Größe oder Beschaffenheit eines herzustellenden Objektes und weicht das realisierte Bauwerk hiervon ab, so liegt ein Mangel vor.

Beispiel (nach einer Entscheidung des OLG Koblenz, Beschluss vom 20.08.2009, Az.: 1 U 295/09):

Eine Kirchengemeinde hat einen Architekten mit der Sanierung eines Schieferdaches beauftragt. Aus dem Ausschreibungstext ergibt sich ein namentlich genanntes Fabrikat für den Schiefer. Der beauftragte Unternehmer hat ein Produkt eines anderen Herstellers verwendet. Während der Dacheindeckung bemerkt der bauleitende Architekt, dass ein anderes Schiefermaterial verwendet wird. Darauf wird der Unternehmer mehrfach zum Austausch des Schiefers aufgefordert. Der Unternehmer weigert sich. Er ist der Auffassung, dass das verwendete Fabrikat gleichwertig sei und die Abweichung daher unbeachtlich sei.

Der Unternehmer unterliegt in beiden Gerichtsinstanzen. Hierzu führt das OLG Koblenz aus:

„Im Werkvertragsrecht gilt der subjektive Fehlerbegriff: Es genügt die Abweichung der Ist- von der Sollbeschaffenheit. Deshalb können auch nur unerhebliche Abweichungen vom vertraglich vorausgesetzten Gebrauch einen Mangel darstellen, selbst wenn die Gebrauchstauglichkeit objektiv nicht beeinträchtigt ist (...).

Jede Abweichung von der Beschaffenheitsvereinbarung stellt somit einen Sachmangel dar, ohne dass es hierbei auf ein Verschulden des Werkunternehmers ankommt.“

In dieser Entscheidung wurde auch geprüft, ob dem bauleitenden Architekten ein Mitverschulden einzuräumen ist. Dies wurde im konkreten Fall jedoch verneint: Das OLG hat ein Fehlverhalten nicht gesehen. Der Architekt hatte erklärt, bei seinen Baustellenkontrollen habe er das verlegte Schieferfabrikat nicht erkannt. Anders hätte das Gericht wohl entschieden – und dem Architekten ein Mitverschulden eingeräumt – wenn das Baumaterial verpackt auf die Baustelle geliefert worden wäre und der Architekt das verpackte Material mit den Herstellerangaben hätte sehen müssen.

Da in einem Bau- bzw. Architektenvertrag nicht sämtliche Beschaffenheitsmerkmale ausdrücklich vertraglich vereinbart werden können, ist wie oben ausgeführt, der **Verwendungszweck** entscheidend, falls eine Vereinbarung zur Beschaffenheit fehlt. Lässt sich hierüber kein Mangel feststellen, so ist nach der gesetzlichen Definition in § 633 BGB auf die **übliche Beschaffenheit** abzustellen.

Beispiel für einen Mangel wegen der fehlenden Eignung für die gewöhnliche Verwendung (Verwendungszweck):

In einem Baugebiet werden mehrere Wohnhäuser mit einem Wärmedämmverbundsystem errichtet. Das Objekt der betroffenen Bauherrn weist nach einiger Zeit Verfärbungen durch Algenbefall auf, die erheblich stärker sind als diejenigen der benachbarten Bauvorhaben.

Hierzu führte das OLG München in einer Entscheidung vom 27.01.1999, (Az.: 27 U 415/98) aus:

„Ein Außenputz, der nur Spuren normalen Verschleißes, der normalen Verwitterung und Verschmutzung durch die Umwelt zeigt, ist nicht mangelhaft. Bei dem streitgegenständlichen Außenputz ist jedoch unstrittig, dass bei dem am 28.6.1990 abgenommenen Haus schon nach kurzer Zeit erhebliche Verfärbungen des Außenputzes auftraten, die bei sämtlichen benachbarten Häusern nicht auftraten. Da die Kläger einen Außenputz erwarten konnten, der dem üblichen Gebrauch zum Zeitpunkt der Abnahme entspricht, handelt es sich insoweit um einen Mangel des Putzes; der Putz weicht infolge dieser Verfärbungen von dem ab, was üb-

licherweise bei Außenputzen zu erwarten ist.“

Eine „gewöhnliche Verwendung“ im Sinne des § 633 BGB erfordert, dass ein solcher Außenputz verwendet wird, der den Algenbefall der Fassade möglichst lange hinauszögern kann. Hierzu ist ggf. erforderlich, sich mit den jeweiligen Risikofaktoren am Ort des Bauvorhabens vertraut zu machen.

Zur Bestimmung der üblichen Beschaffenheit können die sog. „anerkannten Regeln der Technik“ herangezogen werden. Diese definieren den vertraglichen Mindeststandard. Wird dieser nicht erreicht, so ist das Werk mangelhaft.

II. Allgemein anerkannte Regeln der Technik

Eine Definition des Begriffs „allgemein anerkannter Regeln der Technik“ findet sich nicht im Gesetz, obwohl in einigen Regelungen dieser Begriff verwendet wird (z. B. § 3 Bauordnung NRW, VOB Teil B). Die Rechtsprechung definiert wie folgt:

„Anerkannte technische Regeln sind diejenigen Prinzipien und Lösungen, die in der Praxis erprobt und bewährt sind und sich bei der Mehrheit der Praktiker durchgesetzt haben.“

Erforderlich ist also neben der theoretischen Komponente – d. h. den entsprechenden wissenschaftlichen Erkenntnissen – auch eine praktische Komponente: Das Verfahren muss sich in der Praxis bewährt haben. Die Regeln der Technik müssen nicht schriftlich festgelegt sein.

Zu den anerkannten Regeln können zählen:

- VOB/C
- DIN-Normen
- einheitliche technische Baubestimmungen
- Europäische Normen
- Herstellervorschriften zur Verarbeitung eines bestimmten Produkts
- Bestimmungen des DVGW - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
- gesetzliche Bestimmungen (z. B. die EnEV)

Anerkannte Regeln der Bautechnik finden sich vornehmlich in DIN-Normen. Nach der Rechtsprechung besteht eine Vermutung dafür, dass DIN-Normen die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben. Das bedeutet, dass derjenige, der behauptet, eine DIN-Norm entspreche nicht dem Stand der Technik, hierfür beweispflichtig ist.

Zu beachten ist, dass es aber auch DIN-Normen gibt, die bereits hinter den Regeln der Technik zurückbleiben. Solche veralteten DIN-Normen verlieren ihre Bedeutung als Regel der Technik.

Beispiel hierfür sind die Schallschutzanforderungen der DIN 4109. Hierzu hat der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 14.06.2007 (Az. VII ZR 45/06) ausgeführt:

„Darüber hinaus wäre es verfehlt, in der DIN 4109 formulierte Schallschutzanforderungen, sei es für einen Mindeststandard, sei es für einen erhöhten Schallschutz, unabhängig von den zur Verfügung stehenden Bauweisen als anerkannte Regel der Technik zu bewerten. Der Senat hat wiederholt darauf hingewiesen,

dass DIN-Normen keine Rechtsnormen sind, sondern nur private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. DIN-Normen können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben (...). Die Anforderungen an den Schallschutz unterliegen einer dynamischen Veränderung. Sie orientieren sich einerseits an den aktuellen Bedürfnissen der Menschen nach Ruhe und individueller Abgeschiedenheit in den eigenen Wohnräumen. Andererseits hängen sie von den Möglichkeiten des Baugewerbes und der Bauindustrie ab, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen beider Vertragsparteien möglichst umfangreichen Schallschutz zu gewährleisten. In privaten technischen Regelwerken festgelegte Schalldämm-Maße können nicht als anerkannte Regeln der Technik herangezogen werden, wenn es wirtschaftlich akzeptable, ihrerseits den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Bauweisen gibt, die ohne weiteres höhere Schalldämm-Maße erreichen.“

Zu beachten ist weiterhin, dass die anerkannten Regeln der Technik im Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen eingehalten sein müssen. Das kann problematisch werden, wenn sich im Rahmen der Bauabwicklung die Regeln der Technik ändern sollten. Ändert sich etwa die EnEV während der Realisierung eines Bauvorhabens, so kann das Bauvorhaben zwar entsprechend den Vorschriften der ursprünglich erteilten Baugenehmigung errichtet werden, ohne dass bauordnungsrechtliche Probleme entstehen. Gleichwohl besteht aber die Gefahr, dass die Einhaltung der in diesem Fall veralteten Vorschriften der EnEV zivilrechtlich eine fehlerhafte Leistung begründet.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass nicht jede neu veröffentlichte DIN-Norm zugleich auch die allgemein anerkannte Regel der Technik darstellt. Zur allgemeinen Anerkennung gehört, dass die Regelung sich in der Baupraxis bewährt hat.

III. Allgemein anerkannte Regeln der Technik bei Umbaumaßnahmen

Auch bei Umbauvorhaben sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Wird keine abweichende Vereinbarung getroffen, sind die Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Umbauvorhabens maßgeblich. Dies bereitet in der Umsetzung häufig Schwierigkeiten.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hatte sich in seiner Entscheidung vom 15.07.2010 (Az. 5 U 25/09) mit einem Fall zu befassen, bei dem Eigentumswohnungen umfassend saniert wurden. Dabei waren die ausgeführten Umbaumaßnahmen nach Umfang und Bedeutung vergleichbar mit Neubauarbeiten. Streitgegenstand war dabei, welcher Schallschutzstandard erforderlich ist. Das Gericht hat ausgeführt, dass der Architekt im Rahmen der Grundlagenermittlung mit dem Bauherrn zu erörtern hat, ob dieser das heutige Schallschutzniveau erreichen will oder nicht. Es heißt in der Entscheidung:

„Denn ob der Auftraggeber und Bauherr im Rahmen der geplanten Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahme im Zusammenhang mit neu einzubringenden Oberböden ein Schallschutzniveau, das dem heutigen Stand entspricht, erreichen will oder nicht, hat der Architekt bei der Grundlagenermittlung gemäß Leistungsphase 1 des § 15 Abs. 1 HOAI mit dem Auftraggeber zu erörtern. Hierbei hat der Architekt auf die regelmäßig deutlich höheren Planungs- und Herstellungskosten hinzuweisen, die dann anfallen, wenn das aktuelle Schallschutzniveau gewünscht wird.“

Gerade im Bereich von Sanierungsmaßnahmen werden fehlerhafte Vorleistungen oder unzureichende Planungen erkannt. Aufgrund dieses Umstands, sowie aufgrund des Gesichtspunkts, dass Maßnahmen nach den heutigen Regeln der Technik oft nicht umsetzbar sind, sollte erwogen werden, Haftungsfreistellungen mit dem Bauherrn zu vereinbaren.

IV. Haftungsfreistellungen

Wünscht der Bauherr eine von den allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichende Ausführung, so hat der Architekt diesen umfassend aufzuklären. Um das Risiko einer Haftung zu entgehen, sollte der Architekt eine Haftungsfreizeichnung vereinbaren.

An die Wirksamkeit solcher Haftungsfreizeichnungen werden sehr hohe Anforderungen gestellt. Aus Beweisgründen sollte sie unbedingt schriftlich erfolgen und vom Vertragspartner unterzeichnet werden. Entscheidend ist weiter, dass der Bauherr die Bedeutung und Tragweite der Erklärung erkennt.

Das betreffende Problem der Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik muss möglichst genau bezeichnet werden. Weiterhin muss eindeutig geschildert werden, welche Ausführung die Richtige wäre und inwieweit davon abgewichen wird. Gegebenenfalls sollte ein Hinweis auf die konkrete Norm (DIN-Vorschrift) erfolgen. Bei der Formulierung sollte die Erklärung so abgefasst werden, dass sie auch für einen Laien verständlich ist.

Über die möglichen Schäden, mit denen der Bauherr bei einer von den Regeln der Technik abweichenden Durchführung rechnen muss, ist dieser aufzuklären. Hierbei sind die Nachteile der gewünschten Ausführung konkret zu schildern.

Eine mögliche Formulierung einer Haftungsfreizeichnung könnte lauten:

Bauherr XY

Sehr geehrter Herr XY,

In unserer gestrigen Baustellenbesprechung habe ich Sie auf die Probleme der von Ihnen gewünschten Ausführung ...(genaue Schilderung des Sachverhalts) hingewiesen.

Diese von Ihnen erwartete Ausführung verstößt gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik, wie sie in der DIN ... ausgeführt werden.

Die von Ihnen gewünschte Ausführung wird zur Folge haben, dass ...(Konsequenzen möglichst genau schildern, insbesondere die Schäden, die zu erwarten sind, falls möglich auch Angaben zur Schadenshöhe).

Die Haftung für die mit dieser Ausführung verbundenen Risiken kann ich nicht übernehmen. Ich bitte Sie um Bestätigung, dass Sie trotz der oben geschilderten Ausführungen an Ihrem Wunsch festhalten und auf die Ausführung in der von Ihnen beabsichtigten Weise bestehen. Auch bitte ich um Bestätigung, dass Sie mich für Schäden, die für die entgegen den anerkannten Regeln der Technik beabsichtigte Ausführung entstehen, freistellen werden.

Ich bitte Sie, mir diese Erklärung bis zum ... unterzeichnet zukommen zu lassen.

Datum, Unterschriften

Zu beachten ist, dass derartige Haftungsfreizeichnungen nur zwischen dem Architekten und dem Bauherrn gelten, nicht aber gegenüber Dritten, die durch die von den Regeln der Technik abweichende Ausführung möglicher Weise zu Schaden kommen. Daher sollte die Erklärung gegebenenfalls dahin gehend erweitert werden, dass der Bauherr den Architekten von Ansprüchen durch Dritte freistellen wird.

Weiterhin ist zu beachten, dass ein Haftungsausschluss nicht bei sämtlichen Risiken vereinbart werden darf. Insbesondere wenn durch die Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik das Risiko der Gefährdung von Menschen erhöht wird, wird eine derartige Vereinbarung nichtig sein.

V. Stand der Technik

Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu unterscheiden ist der Stand der Technik. Der Stand der Technik stellt eine höhere Stufe der technischen Entwicklung dar, die sich in der Praxis noch nicht langfristig bewährt hat. Der Stand der Technik ist erreicht, wenn die Wirksamkeit fortschrittlicher, vergleichbarer Verfahren nachgewiesen werden kann.

Eine noch weitergehende Stufe stellt der „Stand der Wissenschaft und Technik“ dar.

Im Rahmen der Erbringung von Bauleistungen wird, sofern nicht eine anders lautende besondere Vereinbarung getroffen wird, grundsätzlich eine Ausführung anhand der anerkannten Regeln der Technik gefordert. Hierzu heißt es etwa in § 13 Absatz 1 VOB/B:

„Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.“

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
Zollhof 1
40221 Düsseldorf
Tel: (0211) 49 67 - 0
Fax: (0211) 49 67 - 99
E-Mail: info@aknw.de
Internet: www.aknw.de