

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostraße 18  
86504 Merching  
Telefon: 08233/381-123

E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)  
[www.forum-verlag.com](http://www.forum-verlag.com)



**Unser Wissen  
für Ihren Erfolg**

## Sicherer Umgang mit Gewährleistung und Mängelansprüchen in der Baupraxis

**Herausgeber: Dominik Krause / Oliver Vogt**

Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Produkte interessieren.

Im Folgenden finden Sie eine Leseprobe aus unserem Loseblattwerk „Sicherer Umgang mit Gewährleistung und Mängelansprüchen in der Baupraxis“.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „Zur Bestellung“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM Verlag Herkert GmbH  
Mandichostr. 18  
86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123  
Telefax: 08233 / 381-222  
E-Mail: [service@forum-verlag.com](mailto:service@forum-verlag.com)

© Alle Rechte vorbehalten. Ausdruck, datentechnische Vervielfältigung (auch auszugsweise) oder Veränderung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Verlages.

### 4.1.3 Die anerkannten Regeln der Technik

Bei der Beurteilung, ob ein Bauwerk mangelhaft ist oder nicht, spielen in der Praxis die anerkannten Regeln der Technik, insbesondere in Form der allgegenwärtigen DIN-Normen, eine erhebliche und meist die entscheidende Rolle.

Zwar ist es grundsätzlich den Parteien überlassen, den Standard der Bauausführung, also das Bausoll, zu bestimmen. In den meisten Fällen wird aber nur eine allgemeine Zielbestimmung getroffen, die nichts darüber aussagt, auf welche Weise oder mit welcher Qualität ein Baudetail ausgeführt werden soll. So gehen Bauherren z. B. regelmäßig davon aus, dass die in der Baubeschreibung aufgeführten Elemente und Bauteile auch fachgerecht eingebaut werden. Hierfür werden regelmäßig keine speziellen Vereinbarungen getroffen.

*Standard der Bauausführung selten vertraglich geregelt*

#### 4.1.3.1 Die Relevanz der anerkannten Regeln der Technik für BGB und VOB/B-Werkverträge

Die anerkannten Regeln der Technik haben sowohl für BGB-Verträge als auch für VOB/B-Verträge Relevanz.

Zwar weicht der Mangelbegriff der VOB/B formal insofern vom Begriff des BGB-Werkvertrags ab, als in der VOB/B die anerkannten Regeln der Technik ausdrücklich in den Wortlaut einbezogen worden sind.<sup>1</sup>

*VOB/B: Wortlaut eindeutig*

---

<sup>1</sup> Vgl. § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B 2009.

*§ 641a BGB a. F.*

Im BGB fand sich dagegen **bislang nur in § 641a BGB a. F. eine Bezugnahme** auf die anerkannten Regeln der Technik. Hiernach sollte der Sachverständige, der im Rahmen einer Fertigstellungsbescheinigung eingeschaltet wird, die Mangelfreiheit des Werks nachrangig zu etwaigen vertraglichen Regelungen nach den anerkannten Regeln der Technik beurteilen. Nach Aufhebung der genannten Vorschrift<sup>1</sup> finden die anerkannten Regeln der Technik nun im Wortlaut des BGB keine Erwähnung mehr.

*Gesetzgebungsverfahren hielt Klarstellung nicht für erforderlich*

Bereits im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zur **Schuldrechtmodernisierung** wurde allgemein angedacht, die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik entsprechend der VOB/B ausdrücklich in den Gesetzeswortlaut aufzunehmen. Hiervon wurde aber abgesehen, um dem Eindruck entgegenzuwirken, dass eine Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik stets mit Mangelfreiheit gleichzusetzen sei. Nach der Gesetzesbegründung soll aber die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik weiterhin vom Unternehmer geschuldet sein.<sup>2</sup> Das dürfte auch nach der Aufhebung des § 641a BGB a. F. weiterhin gelten.

*Stillschweigende Verpflichtung des Unternehmers*

Diese Auffassung entspricht auch der **bisherigen Rechtsprechung**. Danach verpflichtet sich der Unternehmer quasi stillschweigend zur Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, ohne dass es einer besonderen Vereinbarung oder Erwähnung bedürfte.<sup>3</sup> Sie stellen gewissermaßen einen Mindestmaßstab dar,

<sup>1</sup> Mit Wirkung zum 01.01.2009 durch das Forderungssicherungsgesetz (FoSiG), BGBl. I, S. 330.

<sup>2</sup> Gesetzesbegründung BT-Drucks. 14/6040, S. 616 f.

<sup>3</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 20.03.1975 – VII ZR 221/73; BGH, Urt. v. 14.05.1998 – VII ZR 184/97.

der einzuhalten ist. Dies galt und gilt vor allem dann, wenn die Parteien des Werkvertrags keine eigenen Maßstäbe oder Kriterien für die mangelfreie Errichtung des vereinbarten Werks festgelegt hatten, sie also keine konkrete Beschaffenheitsvereinbarung getroffen haben. In vielen Fällen bietet sich eine solch detaillierte Regelung auch nicht an, denn die Vertragswerke würden sonst – selbst bei kleineren Bauvorhaben – schnell mehrere Ordner füllen.

Wenn ein Bauherr vertraglich den Einbau besonders energieeffizienter Fenster und Türen – z. B. bei einem Passivhaus – vereinbart, wird und darf er davon ausgehen, dass diese fachgerecht, insbesondere luftdicht, eingebaut werden. Hierfür muss er in der Vertragsformulierung nicht auf Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik, insbesondere DIN-Normen etc., bestehen.

*Beispiel*

Entsprechend dem gestuften Mangelbegriff des BGB ist in dem Beispiel eine Beschaffenheitsvereinbarung über die Art des Einbaus nicht getroffen worden. Es kommt dann also auf die **übliche Beschaffenheit** an, die in der Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik besteht.<sup>1</sup>

*Gestufter Mangelbegriff des BGB*

Für VOB/B-Verträge bedarf es dieses Rückgriffs zumeist schon deshalb nicht, weil wichtige DIN-Normen hier bereits über die VOB/C einbezogen sind.<sup>2</sup> Sie sind damit für die Vertragsparteien ohnehin verbindlich. Auch hier sind vorrangig aber die Vereinbarungen der Parteien zu beachten.

*VOB/B und VOB/C*

<sup>1</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 14.05.1998 – VII ZR 184/97; OLG Hamm, Urt. v. 28.11.2002 – 23 U 18/02; OLG Stuttgart, Urt. v. 21.05.2007 – 5 U 201/06.

<sup>2</sup> Vgl. § 1 Abs. 1 Satz 2 VOB/B 2009.

#### 4.1.3.2 Was versteht man unter dem Begriff „anerkannte Regeln der Technik“?

Eine umfassende Definition des Begriffs der anerkannten Regeln der Technik haben Ingenstau/Korbion<sup>1</sup> entwickelt. Danach sind dies diejenigen technischen Regeln für den Entwurf und die Ausführung baulicher Anlagen, die **in der technischen Wissenschaft als theoretisch richtig** erkannt sind und feststehen. Sowie insbesondere in dem Kreis der für die Anwendung der betreffenden Regeln maßgeblichen, nach dem neuen Erkenntnisstand vorgebildeten Techniker durchweg bekannt **und aufgrund fortdauernder praktischer Erfahrung als technisch geeignet, angemessen und notwendig anerkannt sind.**

*Merkmal 1:  
Theoretisch richtig*

*Merkmal 2:  
Praktisch geeignet*

*Hinweis*

In Kurzform kann man die anerkannten Regeln der Technik auch als Aufforderung an den Unternehmer verstehen, diejenigen technischen Regeln zu beachten, die sich **in der Wissenschaft** als richtig durchgesetzt **und** die sich in **der Baupraxis als richtig bewährt** haben.<sup>2</sup>

Grundsätzlich gehören zu den anerkannten Regeln der Technik alle **überbetrieblichen technischen Normen**. Wobei der Begriff „Norm“ hier nicht im Sinne eines Gesetzes o. Ä. zu verstehen ist. Es handelt sich lediglich um technische Regularien.

<sup>1</sup> Vgl. VOB Teile A und B, 16. Aufl., 2007, § 4 Nr. 2 Rn. 48; ausführlich: *Seibel*, BauR 2004, 267.

<sup>2</sup> So *Kniffka*, in: *Kniffka/Koeble*, Kompendium des Baurechts, 3. Aufl., 2008, 6. Teil Rn. 34; ähnlich OLG Brandenburg, Urt. v. 11.01.2000 – 11 U 197/98 – BauR 2001, 283; OLG Braunschweig, Urt. v. 07.10.1999 – 8 U 91/99 – BauR 2000, 109.

Nicht entscheidend ist auch, ob die Regeln der Technik – wie im Falle von DIN-Normen – schriftlich niedergelegt sind. Sie können grundsätzlich **auch mündlich überliefert** sein.<sup>1</sup> Die Feststellung der aktuell maßgeblichen Regeln der Technik stellt Gerichte und Sachverständige vor allem aufgrund der fortschreitenden technischen Entwicklung regelmäßig vor erhebliche Probleme – dazu sogleich.

*Mündliche Überlieferung kann ausreichen*

Einen Anhaltspunkt für die anerkannten Regeln der Technik können folgende Regelwerke bzw. Dokumente liefern:

- DIN-Normen<sup>2</sup>,
- Einheitliche technische Baubestimmungen (ETB)<sup>3</sup>,
- Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE)<sup>4</sup>,
- Bestimmungen des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton,
- Richtlinien des VDI<sup>5</sup>,

<sup>1</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 19.01.1995 – VII ZR 131/93; BGH, Urt. v. 20.03.1986 – VII ZR 81/85; BGH, Urt. v. 27.09.1994 – VI ZR 150/93.

<sup>2</sup> Vgl. etwa BGH, Urt. v. 19.01.1995 – VII ZR 131/93; BGH, Urt. v. 14.06.2007 – VII ZR 45/06; BGH, Urt. v. 14.05.1998 – VII ZR 184/97 (alle **DIN 4109** – Schallschutz); OLG Köln, Urt. v. 19.07.2006 – 11 U 139/05 (**DIN 4014** – Erkundung Baugrund); OLG Karlsruhe, Urt. v. 07.11.2001 – 7 U 87/97 (**DIN 18 202** – Ebenheitstoleranzen); OLG Hamm, 06.05.1997 – 24 U 154/96 (**DIN 18 195** – Abdichtung gegen drückendes Grundwasser); weitere Nachweise bei *Pastor*, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, 12. Aufl., 2008, Rn. 1460 Fn. 50.

<sup>3</sup> Vgl. OLG Köln, Urt. v. 06.05.1991 – 12 U 130/88 (§ 9 Abs. 3 Satz 1 Gefahrstoffverordnung – **Formaldehyd-Konzentration**).

<sup>4</sup> Vgl. OLG Hamm, Urt. v. 09.06.1989 – 26 U 126/88.

<sup>5</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 16.01.1985 – VIII ZR 317/83; OLG Hamm, Urt. v. 14.11.1993 – 17 U 187/91.

- Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften<sup>1</sup>,
- baurechtliche Bestimmungen,
- Empfehlungen von Berufsverbänden und ggf. des Herstellers eines Baustoffs/Bauteils<sup>2</sup>

#### **4.1.3.3 Welchen Einfluss können anerkannte Regeln der Technik auf die Mangelfreiheit des Werks haben?**

Ein Einfluss der anerkannten Regeln der Technik und insbesondere von DIN-Normen kann sich in mehrerlei Hinsicht ergeben. Im Zusammenhang mit der Frage des Vorliegens eines Mangels des Werks spielen indes regelmäßig drei Fragen eine erhebliche Rolle:

- 1) Welches sind die aktuell Geltung beanspruchenden anerkannten Regeln der Technik?
- 2) Ist ein Werk, welches die anerkannten Regeln der Technik einhält (immer) mangelfrei?
- 3) Ist ein Werk, welches die anerkannten Regeln der Technik nicht einhält (immer) mangelhaft?

Diesen drei Fragen wird im Folgenden nachgegangen, wobei insbesondere auf die in der Praxis sehr bedeutenden DIN-Normen eingegangen wird.

---

<sup>1</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 16.01.1985 – VIII ZR 317/83; OLG Köln, Urt. v. 20.01.1998 – 15 U 51/96.

<sup>2</sup> Vgl. OLG Hamm, Urt. v. 18.04.1996 – 17 U 112/95; OLG Düsseldorf, Urt. v. 04.08.2006 – 22 U 32/06; nicht ganz eindeutig die Aussage des BGH, Urt. v. 23.07.2009 – VII ZR 164/08.

- 1) Welches sind die aktuell Geltung beanspruchenden anerkannten Regeln der Technik?

Die Bestimmung der aktuellen<sup>1</sup>, anerkannten Regeln der Technik kann bereits erhebliche Probleme bereiten. Grundsätzlich sollte hier in **zwei Schritten** vorgegangen werden.

Zunächst wäre danach zu fragen, ob es für den zu beurteilenden Sachverhalt (Mangel oder nicht Mangel) ein **kodifiziertes technisches Regelwerk**, z. B. eine DIN-Norm, gibt. Es ist grundsätzlich anerkannt, dass kodifizierte Regelwerke den anerkannten Stand der Technik wiedergeben. Es besteht insoweit eine Vermutung.<sup>2</sup> Diese Vermutung ist indes widerlegbar.<sup>3</sup>

*Erster Schritt:  
Gibt es ein kodifiziertes Regelwerk?*

In der Praxis werden – auch von Sachverständigen – zumeist die einschlägigen DIN-Normen ermittelt und anhand derer die Mangelhaftigkeit einer Leistung beurteilt. Dies reicht aber nicht immer aus. Die technische Entwicklung und die wissenschaftliche Erkenntnis unterliegen einer ständigen Fortentwicklung, sodass Regelwerke – wenn sie nicht laufend fortgeschrieben werden – u. U. nicht mehr „up-to-date“ sind. Es ist daher in einem zweiten Schritt zu prüfen, ob die DIN-Norm oder ein anderes Regelwerk *noch* den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

*Zweiter Schritt:  
Ist das Regelwerk noch aktuell?*

<sup>1</sup> Zum maßgeblichen Zeitpunkt vgl. unten.

<sup>2</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 19.01.1995 – VII ZR 131/93; OLG Hamm, Urt. v. 13.04.1994 – 12 U 171/93; OLG Stuttgart, Urt. v. 26.08.1976 – 10 U 35/76 – BauR 1977, 129.

<sup>3</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 19.01.1995 – VII ZR 131/93 (zur DIN 4109); OLG Brandenburg, Urt. v. 18.06.2009 – 12 U 164/08.

*Sonderfall  
DIN-Normen:  
Wie entstehen sie?*

Gerade **DIN-Normen basieren auf einem aufwendigen und zeitintensiven Erlassverfahren**. Die Initiative für den Entwurf einer DIN-Norm kann grundsätzlich von jedem ausgehen. Soweit das Deutsche Institut für Normung (DIN) einen solchen Antrag für begründet erachtet, befassen sich die zuständigen **Ausschüsse des DIN** mit der Umsetzung. In diese Ausschüsse werden regelmäßig Vertreter interessierter Kreise, z. B. Hersteller, Verbraucher, Handel, Hochschulen, Versicherer, Behörden, Prüfinstitute, entsandt. Bei dem Entwurf oder auch der Überarbeitung einer DIN-Norm gilt zudem das Konsensprinzip. D. h. eine DIN-Norm spiegelt immer die gemeinsame Auffassung der Beteiligten im Ausschuss wider.

*Konsensprinzip*

*Vorstufen einer  
DIN-Norm*

Neben der eigentlichen DIN-Norm gibt es auch noch **Vorstufen**, die ebenfalls Einfluss haben können. So gibt es einerseits Vornormen, die aufgrund inhaltlicher oder verfahrenstechnischer Abweichungen von DIN-Verfahren (noch) nicht als offizielle DIN-Norm herausgegeben wurden. Zudem gibt es Normentwürfe, die der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme zugeleitet werden. Stellungnahmen sind i. d. R. innerhalb einer definierten Einspruchsfrist beim DIN einzureichen. Nach deren Prüfung kann der Normentwurf durch eine endgültige Norm abgelöst werden oder aber auch in einem neuen Entwurf münden.

*Hinweis*

Für diese beiden Vorstadien einer DIN-Norm haben sich die Begriffe „*Blaudruck*“ (Vornorm) und „*Gelbdruck*“ bzw. „*Rotdruck*“ (Normentwurf) eingebürgert. Die Begriffe basieren auf den unterschiedlichen Papierfarben, auf denen die jeweiligen Entwürfe gedruckt wurden, um sie von einem „*Weißdruck*“, der endgültigen Norm, zu unterscheiden.

Manchen DIN-Normen werden zudem noch Beiblätter hinzugefügt. Beiblätter enthalten nur ergänzende Informationen, also z. B. Erläuterungen, Beispiele, Anmerkungen, Anwendungshilfsmittel u. Ä., jedoch keine über die Bezugsnorm hinausgehenden genormten Festlegungen.

*Beiblätter zu  
DIN-Normen*

Auch wenn DIN-Normen alle fünf Jahre auf ihre Gültigkeit überprüft werden (sollen), ergibt sich vor allem aus dem **Konsensprinzip ein Hindernis** für eine kurzfristige Anpassung der Regelwerke an technische Fortentwicklungen und Praxiserfahrungen. Auch die Anwendung neuer, als technisch einwandfrei anerkannter, Bauweisen und Baustoffe führt mitunter zu mangelnder Aktualität einer DIN-Norm.<sup>1</sup>

*Aktualitätsprobleme  
bei DIN-Normen*

Die Rechtsprechung hat sich daher immer wieder mit der Frage auseinanderzusetzen, **inwieweit eine DIN-Norm dem aktuellen Stand der Technik (noch) entspricht**.

Ein wahrer Dauerbrenner ist insoweit die DIN 4109 – Schallschutz. In einem BGH-Urteil aus dem Jahr 1995<sup>2</sup> spielte ein möglicher Schallschutzmangel bei einer Wohnungstreppe eine entscheidende Rolle. Die DIN 4109 (1962) sah zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bauvorhabens im Jahr 1984 für diesen Fall keine Trittschallschutzmaßnahmen vor, worauf sich der Unternehmer zum Beweis der Mangelfreiheit berief. Der BGH hielt dies allein nicht für ausreichend und gab dem zuvor befassten Gericht in seiner Entscheidung auf, die Aktualität der DIN-Norm zu überprüfen.

*Beispiel DIN 4109*

<sup>1</sup> Vgl. dazu BGH, Urt. v. 22.03.1984 – VII ZR 286/82.

<sup>2</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 19.01.1995 – VII ZR 131/93.

---

Die anerkannten Regeln  
der Technik

*Entwicklungs-  
geschichte der  
DIN 4109*

Die Entwicklungsgeschichte der DIN 4109 aus dem Jahr 1962 zeigt, wie schwierig bzw. trügerisch der Rückgriff auf eine DIN-Norm sein kann. Die Festlegungen der ursprünglichen Fassung waren bereits in den 1970er-Jahren nicht mehr aktuell. Nach Veröffentlichung eines Entwurfs im Jahr 1979 und dessen Rücknahme wurde sie schließlich 1989 aufgrund eines weiteren Entwurfs aus dem Jahr 1984 neu veröffentlicht.<sup>1</sup> Für den Zeitraum 1979 bis 1989 waren schon wegen der Existenz eines neuen Entwurfs Zweifel an der Aktualität der DIN 4109 angebracht. Einiges sprach in diesem Zeitraum auch dafür, im Hinblick auf den Schallschutz die DIN 4109 in der Entwurfsfassung vom Februar 1979 bzw. 1984 als Anhaltspunkt für die Beurteilung der anerkannten Regeln der Technik zugrunde zu legen.<sup>2</sup> Die DIN 4109 (1989) befindet sich bereits in einer erneuten Bearbeitung. Dem Entwurf DIN 4109:10 (2000) folgte der Entwurf DIN 4109:10 (2006). Beide haben jedoch noch keine verbindliche Umsetzung erfahren und werden im Hinblick auf ihre Eignung zur Wiedergabe der anerkannten Regeln der Technik bereits kritisiert.<sup>3</sup>

*Entwurf DIN 4109:10*

*DIN 4109 gegenwärtig  
kein verlässlicher  
Standard*

In zwei jüngeren Entscheidungen hat der BGH<sup>4</sup> noch einmal herausgestellt, dass die DIN 4109 gegenwärtig keine verlässlichen Standards für den Schallschutz dokumentiert. Allenfalls unter Berücksichtigung des Beiblatts 2 zur DIN 4109 oder der VDI-Richtlinie 4100

---

<sup>1</sup> Vgl. die Darstellung bei *Pastor*, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, 12. Aufl., 2008, Rn. 1464; oder Ingenstau/Korbion, VOB Teile A und B, 16. Aufl., 2007, § 4 Nr. 2 Rn. 42 ff.

<sup>2</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 20.03.1986 – VII ZR 81/85 – BauR 1986, 447; OLG Hamm, Urt. v. 22.07.1986 – 26 U 143/84.

<sup>3</sup> Eingehend hierzu: Schmidt-Locher, BauR 2005, 17 ff.

<sup>4</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 14.06.2007 – VII ZR 45/06; sowie BGH, Urt. v. 04.06.2009 – VII ZR 54/07.

(1994) ließen sich Rückschlüsse auf die anerkannten Regeln der Technik ziehen. Das OLG Stuttgart hat sich in einem Urteil<sup>1</sup> ergänzend auf den DIN-Entwurf 4109:10 (2000) gestützt.

Ähnliche Bedenken bestanden bei der DIN 4108 (Wärmeschutz im Hochbau) und der DIN 1053 im Hinblick auf die Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk.<sup>2</sup> Auch die Abdichtung erdberührter Bauteile, also Keller und Untergeschosse, mithilfe einer Bitumendickbeschichtung war Gegenstand etlicher Gerichtsurteile.<sup>3</sup> Es war streitig, inwieweit diese Abdichtung den anerkannten Regeln der Technik entsprach. Die Aufnahme dieser Ausführungsart in die DIN 18 195 (ver-)führt zu dem Schluss, dass diese Frage im positiven Sinne geklärt sei. Tatsächlich aber ist darauf hinzuweisen, dass ein Baustoff oder eine Verfahrensweise Bestandteil der anerkannten Regel der Technik wird, wenn sie überwältigende technische Anerkennung genießt und sich in der Praxis hinreichend bewährt hat. Die Aufnahme in ein technisches Regelwerk ist allenfalls ein Indiz, denn dieses kann auch hinter dem aktuellen Stand der Technik zurückbleiben.<sup>4</sup> Bei der Bitumendickbeschichtung bestehen, u. a. wegen der Fehleranfälligkeit der Ausführungsart, erhebliche Bedenken.<sup>5</sup>

*Weitere Beispiele*

*Nicht nur Aufnahme in Regelwerk, sondern ...*

*... überwältigende technische Anerkennung erforderlich*

<sup>1</sup> Vgl. OLG Stuttgart, Urt. v. 21.05.2007 – 5 U 201/06.

<sup>2</sup> Vgl. *Pastor*, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, 12. Aufl., 2008, Rn. 1464.

<sup>3</sup> Vgl. Nachweise bei Ingenstau/Korbion, VOB Teile A und B, 16. Aufl., 2007, § 4 Nr. 2 Rn. 43.

<sup>4</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 14.05.1998 – VII ZR 184/97.

<sup>5</sup> Vgl. Ingenstau/Korbion, VOB Teile A und B, 16. Aufl., 2007, § 4 Nr. 2 Rn. 43 m. w. N.

*Hinweis*

Es kommt demnach nicht nur darauf an zu ermitteln, *welche* DIN-Norm für das entsprechende Gewerk gilt, sondern es ist – grundsätzlich immer – der relevante aktuelle Stand der Technik zu ermitteln.<sup>1</sup>

*Wie ist vorzugehen,  
wenn es kein techni-  
sches Regelwerk gibt?*

Findet sich in einem ersten Schritt kein technisches Regelwerk oder ist dieses – etwa weil eine DIN-Norm vom DIN zurückgezogen wurde – nicht mehr aktuell, ist der aktuelle Stand der Technik auf andere Weise zu ermitteln. Die Schwierigkeiten liegen auf der Hand, da die Regeln der Technik nicht nur wissenschaftlich fundiert sein, sondern sich **auch in der Praxis durchgesetzt** haben, eben anerkannt sein, müssen. Es kann dann lediglich anhand von **Publikationen** (z. B. Verarbeitungsrichtlinien, Fachpublikationen, ggf. Zahlen zur Schadensträchtigkeit einer Ausführungsart) der aktuelle Stand der Technik ermittelt werden. Gegebenenfalls sind hier auch **empirische Erhebungen**, Umfragen etc., notwendig. Gerichte sind bei ihren Entscheidungen insoweit regelmäßig auf sachverständige Hilfe angewiesen.<sup>2</sup>

*Konsequenzen*

Für die am Bau Beteiligten, insbesondere Unternehmer und Architekten, ergeben sich aus dem begrenzten Aussagegehalt von technischen Regelwerken folgende Konsequenzen:

<sup>1</sup> Vgl. BGH Urt. v. 14.05.1998 – VII ZR 184/97.

<sup>2</sup> Vgl. OLG Hamm, Urt. v. 14.11.1993 – 17 U 187/91; OLG Köln, Urt. v. 11.12.1996 – 11 U 28/96; OLG Bamberg, Urt. v. 20.11.1998 – 6 U 19/98.

- Die Beteiligten müssen sich über den aktuellen Stand der Technik stets auf dem Laufenden halten und sich über Fortentwicklungen informieren.<sup>1</sup>
- Die Veröffentlichung eines Gelb- oder Rotdrucks muss zu erhöhter Aufmerksamkeit bei der Anwendung der betroffenen DIN-Norm führen. Ggf. sind die Anforderungen des DIN-Entwurfs ergänzend heranzuziehen.<sup>2</sup>
- In Zweifelsfällen (z. B. DIN 4109 – Schallschutz) sind vorrangig möglichst klare vertragliche Regelungen (Beschaffensvereinbarungen) zu treffen.

2) Ist ein Werk, welches die anerkannten Regeln der Technik einhält (immer) mangelfrei?

Maßgeblich für die Frage, ob eine mangelhafte Werkleistung vorliegt oder nicht, ist **zunächst immer die von den Parteien des Werkvertrags vereinbarte Beschaffenheit**. Haben sie eine bestimmte Qualität der Leistung festgelegt, ist diese grundsätzlich auch dann entscheidend, wenn die aktuellen, allgemein anerkannten Regeln der Technik dahinter zurückbleiben.<sup>3</sup> Es handelt sich insoweit letztlich um eine Bestätigung des **Grundsatzes der Vertragsfreiheit**, der das deutsche Zivilrecht beherrscht.

*Beschaffensvereinbarung?*

Bei der Überprüfung des Vertragssolls, also der Beschaffensvereinbarung, wird aber nicht selten übersehen,

*Relevant sind Wortlaut und Umstände!*

<sup>1</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 14.06.2007 – VII ZR 45/06; BGH, Urt. v. 22.10.1970 – VII ZR 90/68; OLG Köln, Urt. v. 11.12.1996 – 11 U 28/96; OLG Zweibrücken, Urt. v. 21.12.2006 – 4 U 12/06; KG Berlin, Urt. v. 05.06.2001 – 7 U 6697/00.

<sup>2</sup> Vgl. OLG Stuttgart, Urt. v. 21.05.2007 – 5 U 201/06 – zur DIN 4109 (Entwurf DIN 4109:10 [2000]).

<sup>3</sup> Vgl. *Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit*.

dass sich spezielle Anforderungen im Sinne einer Beschaffensvereinbarung nicht nur aus dem Wortlaut des Vertragswerks, sondern auch **aus anderen Umständen** ergeben können.

*Beispiel* So hat der BGH entschieden, dass etwa die vereinbarte Bauweise auch Hinweise auf die Ausführungsqualität, z. B. im Hinblick auf den Schallschutz, geben kann. Wenn, so das Gericht, bei einwandfreier, den anerkannten Regeln der Technik entsprechender Bauausführung höhere Schallschutzwerte erreicht werden, als sie sich aus den Anforderungen der DIN 4109 ergeben, sind diese Werte unabhängig davon geschuldet, welche Bedeutung den Schalldämmmaßen der DIN 4109 sonst zukommt.<sup>1</sup> Es kommt dann also auf die anerkannten Regeln der Technik nicht an.

*Unter Umständen vertraglich vorausgesetzter Zweck maßgeblich* Auch der **vertraglich vorausgesetzte Zweck** kann zu höheren Anforderungen an die Ausführung eines Bauvorhabens führen, als dies die aktuell anerkannten Regeln der Technik vorgeben.<sup>2</sup>

*Beispiel* Es war vertraglich die Lieferung von zum Teil gebogenen Glasscheiben für eine Außenfassade eines Bankhauses vereinbart. Die Einhaltung von Toleranzen für den einwandfreien Einbau der Glasscheiben war nicht ausdrücklich geregelt. Der Unternehmer hatte die nach den maßgeblichen Regeln der Technik üblichen Toleranzen eingehalten. Da dem Unternehmer der Einsatzbereich der Scheiben und die geplante Ausführung bekannt gewesen seien, nahm der BGH<sup>3</sup> jedoch einen Mangel

<sup>1</sup> So BGH, Urt. v. 14.06.2007 – VII ZR 45/06.

<sup>2</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 19.01.1995 – VII ZR 131/93; BGH, Urt. v. 14.06.2007 – VII ZR 45/06; OLG Köln, Urt. v. 28.04.1993 – 13 U 201/92.

<sup>3</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 09.07.2002 – X ZR 242/99.

an. Er stützte sich auch darauf, dass bereits zuvor eine Musterfassade erstellt worden sei, in welche der Unternehmer bereits Scheiben eingebaut hatte.

In einem neuen Urteil hat der BGH zudem ausgesprochen, dass auch **Wartungsvorschriften eines Herstellers** den Maßstab für die Arbeit des Unternehmers erhöhen können.<sup>1</sup> Es soll danach nicht ausreichen, dass der Unternehmer die anerkannten Regeln der Technik einhielte, wenn die Wartungsvorschriften des Herstellers höhere Anforderungen stellen. Zumindest dürfe der Unternehmer nicht ohne Information des Bestellers hiervon abweichen. Es stellt sich methodisch in diesem Fall allerdings die Frage, inwieweit diese Wartungsvorschriften nicht den Stand der Technik aktualisieren und daher nicht (nur) eine Abweichung vom Stand der Technik vorliegt.

*Auch Wartungsvorschriften relevant!*

Letztlich ist ein Werk also **nur dann mangelfrei**, wenn

- es den anerkannten Regeln der Technik entspricht **und**
- sich aus den Vereinbarungen der Parteien keine höheren Anforderungen herleiten lassen.

3) Ist ein Werk, welches die anerkannten Regeln der Technik nicht einhält, (immer) mangelhaft?

Ausgehend von der oben bereits geschilderten Vermutung, dass die Nicht-Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einen Mangel des Werks indizieren, wäre diese Frage grundsätzlich mit „ja“ zu beantworten.

---

<sup>1</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 23.07.2009 – VII ZR 164/08.

---

Die anerkannten Regeln  
der Technik

*Einfluss der Parteien  
durch vertragliche  
Regelung?*

Der gesetzlichen Regelung des BGB, die dem Einfluss der Parteien in Form der Beschaffenheitsvereinbarung Vorrang einräumen, würde es grundsätzlich entsprechen, auch eine Negativ-Abweichung zuzulassen. Den Parteien eines Werkvertrags wäre es dann freigestellt, auch hinter dem Stand der Technik zurückzubleiben. Zum Teil wird diese Auffassung ausdrücklich vertreten.<sup>1</sup> Auch verschiedene Gerichte erkennen die grundsätzliche **Möglichkeit der Parteien** an, im Wege der **vertraglichen Vereinbarung hinter dem aktuellen Stand der Technik zurückzubleiben**.<sup>2</sup> **Die genauen Anforderungen sind jedoch unklar.**

*Beispiel: Verkauf  
eines modernisierten  
Altbaus*

Das OLG Hamm<sup>3</sup> beschränkt seine zustimmende Aussage für den Verkauf eines modernisierten Altbaus allerdings auf diejenigen Gebäudeteile, die von den zuvor durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen nicht erfasst waren. In einem ähnlichen Fall hat der BGH eine vergleichbare Tendenz erkennen lassen.<sup>4</sup> Er hat eine vertragliche Vereinbarung über den Bau einer Treppe in einem Altbau dahin gehend ausgelegt, dass der Unternehmer lediglich im Rahmen des technisch Möglichen den aktuellen Stand der Technik zu beachten habe.

---

<sup>1</sup> Vgl. *Kniffka*, in: Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 3. Aufl., 2008, 6. Teil Rn. 36; im Ansatz auch Ingenstau/Korbion, VOB Teile A und B, 16. Aufl., 2007, VOB/B § 13 Rn. 87.

<sup>2</sup> Vgl. OLG Hamm, Urt. v. 04.05.1995 – 17 U 25/94; OLG Hamm, Urt. v. 13.04.1994 – 12 U 171/93; OLG Frankfurt, Urt. v. 19.01.2005 – 1 U 82/00; OLG Düsseldorf, Urt. v. 11.12.2001 – 21 U 92/01; OLG München, Urt. v. 08.11.1991 – 23 U 6990/90; für den VOB/B-Vertrag BGH, Urt. v. 11.11.1999 – VII ZR 403/98 – BauR 2000, 411.

<sup>3</sup> Vgl. OLG Hamm, Urt. v. 04.05.1995 – 17 U 25/94.

<sup>4</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 16.12.2004 – VII ZR 257/03 – BauR 2005, 542 (Grundsanierung bis auf die Mauern); ähnlich BGH, Urt. v. 17.06.2009 – VIII ZR 131/08 – allerdings bezogen auf die Ansprüche eines Mieters bei der Renovierung der Wohnung durch Nachbarn/Vermieter.