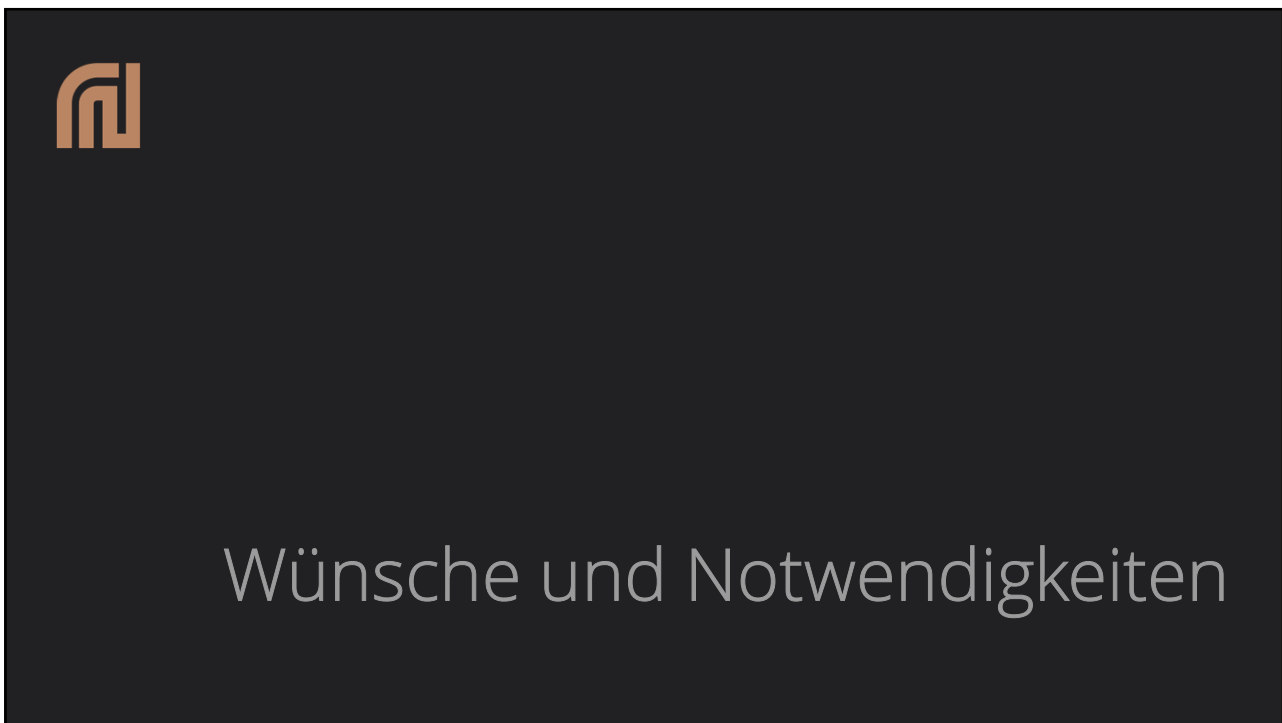




1



2



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE
UMWELT PRODUKTE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Art der materiellen Anforderungen (keine technische Regel!)

- **Erforderliche Sicherheitsanforderungen** (Standssicherheit)
- **Sicherheitskomfort** (Rauchmelder)
- **Politisch gewünschter Ausstattungskomfort**
(„soziale Errungenschaften“ in Form von Nutzerfreundlichkeit)
- **Privat verursachter Ausstattungskomfort** (Gebrauchstauglichkeit, Ästhetik)
- **Nachhaltigkeitsanforderungen**
- **NEU: Dauerhaftigkeit, Robustheit / Resilienz**

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

3



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE
UMWELT PRODUKTE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Rechtliche materielle Anforderungen im Wohnungsbau

Öffentlich-rechtliche materielle Anforderungen

Bund

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Telekommunikationsgesetz (§ 145)

Energiewirtschaftsgesetz (§ 49 EnWG)

Trinkwasserverordnung (§ 13 TrinkwV)

Sonstigen Vorschriften,
z. B. GefahrstoffVO, Chemikalienrecht;
BG-Vorschriften, TA-Lärm.

Länder

Bauordnungen

Technische
Baubestimmungen

EU

Ökodesign*

Klimaschutz**

* Bauprodukten-VO

** EPBD

Privatrechtliche Anforderungen
(Gebrauchstauglichkeit
Ausstattung- und Komfort)

Bauverträge / Bauträgerverträge

BGB – Werkvertragsrecht

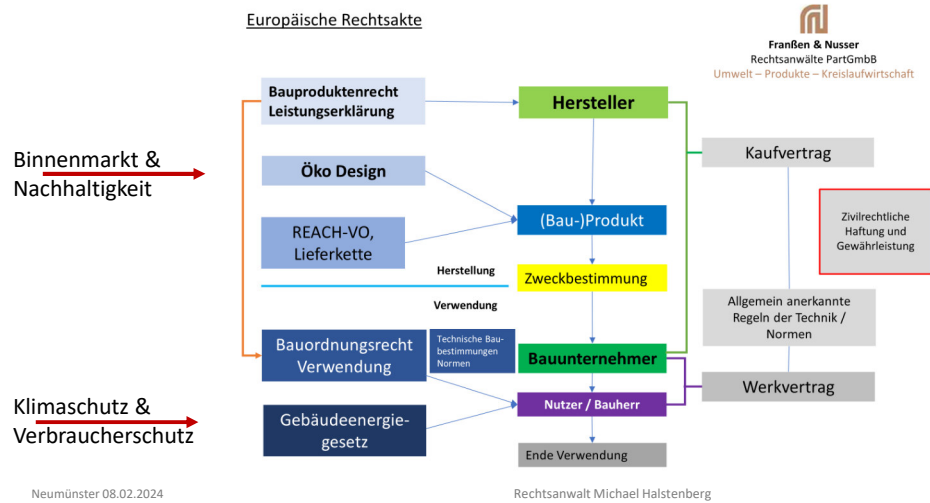
Versicherungsbedingungen

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

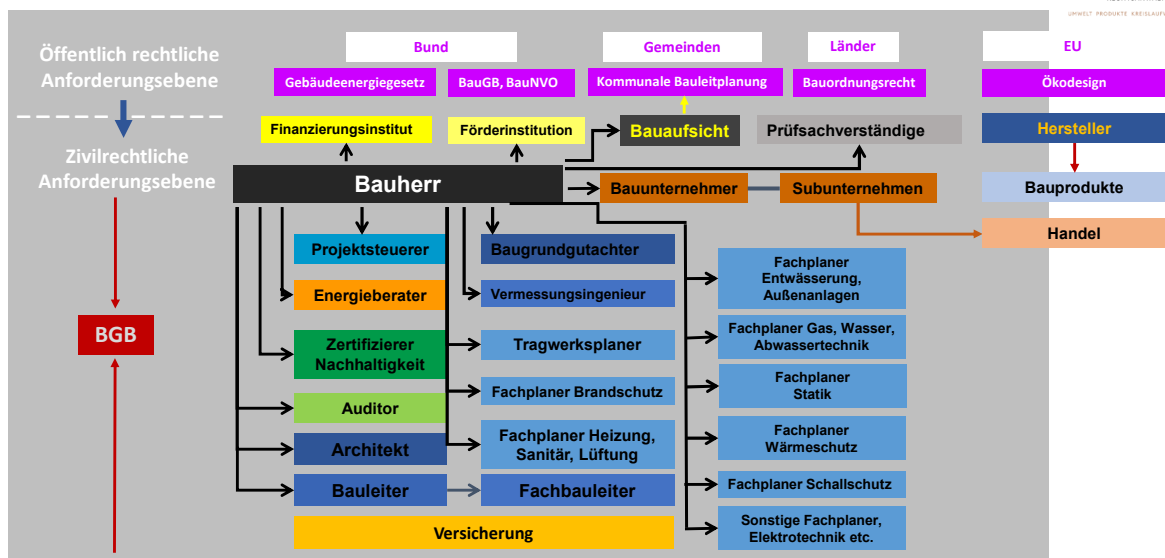
4

Europäische Rechtsakte



5

Hohe Komplexität - Vertragspartner und rechtliche Beziehungen im Bauprojekt



6



Unvollkommenheit und Unsicherheit

7



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE
UMWELT PRODUKTE KREISLAUFWIRTSCHAFT

Bauverträge

Werkverträge/Bauverträge betreffen eine künftige Leistung, die im Vertrag nur unvollkommen abgebildet werden kann.

Das führt zu „unvollkommenen“ Verträgen.

Daher enthält das Werkvertragsrecht Regeln zur Auslegung und zur „Lückenfüllung“ solcher Verträge.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

8

Bauordnungsrecht



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Bauordnungsrecht – „Baupolizeirecht“

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche **Sicherheit und Ordnung**, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. (EU-Bauproduktenverordnung)

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

9



Technische Regelwerke
als Lückenfüller

10

Geltung von technischen Regelwerken („Art der Ausführung“) – Übersicht

VARIABILITÄT

Die Anwendung von technischen Regelwerken, insbesondere DIN-Normen, ist grundsätzlich **freiwillig**

Rechtliche Verbindlichkeit **kann** erreicht werden durch

Einbeziehung durch Förderprogramme	Einbeziehung durch rechtliche Bestimmungen		Einbeziehung durch vertragliche Regelungen	Einbeziehung durch Versicherungsbedingungen	
Reform der Bauordnungen – Umbauordnung <u>Veränderungen</u> von Ausstattungs- und Sicherheitsstandards, z. Bsp. - im Bestand: VV-TB - im Neubau: GEG	Konkrete Inbezugnahme einer Norm	Allgemeiner Verweis auf a.R.d.T. oder Stand d. Technik	Teil der geschuldeten „Beschaffenheit“ Eigenschaften und Faktoren, die sich auf die Verwendung des Werks einschließlich seines Wertes auswirken können und die Funktionalität des Werks und damit den „Erfolg“ sicherstellen		
	Normenkonkretisierende Verwaltungsvorschriften: Technische Regel wird zu einer (fiktiven) a.R.d.T. (gesetzliche Vermutung) aber: Gegenbeweis und Abweichungen u. U. zulässig	Voraussetzung: Technische Regel muss - regelgerecht entstanden und - a.R.d.T. oder S.d.T. sein.	Ausdrücklich oder konkludent vereinbart § 633 Abs. 1 BGB incl. der Beachtung der a.R.d.T. (konkludent vereinbarter „Mindeststandard“ in Bezug auf a) Ausstattung und b) technische Ausführung)		
	Technisches Regelwerk, z. B. DIN-Norm (soweit diese einbezogen ist), ist verbindlich zu beachten und damit in Bezug auf die geschuldete Beschaffenheit auch Vertragsinhalt; durch eine zulässige Abweichung wird der Vertrag aber ebenso erfüllt.		a.R.d.T., die sich auf die vereinbarte oder übliche Beschaffenheit der technischen Ausführung beziehen, sind grds. als (Mindest-) Standard geschuldet. Technische Regel erweist sich als a.R.d.T. – „keine tatsächliche Vermutung“	Ausstattung nicht (vollständig) bestimmt: Das in den Fällen „übliche“, um die „gewöhnliche“ Verwendung sicherzustellen § 633 Abs. 2 BGB	Abweichung von der „üblichen“ Ausstattung oder der Anwendung der a.R.d.T. ist vertraglich grundsätzlich möglich, sofern die von der Rspr. gebildeten Voraussetzungen eingehalten werden.
	Kein Rechtsverstoß: Einhaltung der zu beachtenden technischen Regelwerke oder anderweitige Sicherstellung der gesetzlichen Schutzziele, soweit nicht unzulässig		Werkvertraglicher Erfolg: keine Beeinträchtigung der vereinbarten Funktionalität einschließlich des Wertes des geschuldeten Werks		Gebäudetyp E

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

11

Wird „Normung“ eigentlich noch verstanden?

Leitfaden Mindestanforderungen in bauaufsichtlichen Normen zur Verdeutlichung der Regelung § 2 Abs. 2 des DIN-Länder-Vertrags

Gliederung der Normen **nach bauaufsichtlichen Mindestanforderungen** zur Sicherstellung der Anforderungen nach § 3 MBO und weitergehende/erhöhte Anforderungen.

Die bauaufsichtlichen Normen sind soweit wie möglich so zu erstellen, dass Mindestanforderungen deutlich von den **weitergehenden Anforderungen** getrennt sind.

Weitergehende Anforderungen können erforderlich werden, **um den Stand der Technik zu beschreiben**. Mindestanforderungen sind Festlegungen, die die Anforderungen nach § 3 MBO sicherstellen.

Sofern Normeninhalte derart neu geschaffen, geändert oder aufgehoben werden sollen, dass solche **Mindestanforderungen betroffen** sind, sind die Länder umgehend zu informieren.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

12

Bauwerkssicherheit



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

- Über das Bauordnungsrecht hat sich ein gewisses **Komfortniveau** etabliert.
- So sind z. Bsp. die Anforderungen an den **Schallschutz** weiter gesteigert worden (mit erheblichen Kostenfolgen), obwohl bei Verwirklichung des vorherigen Schallschutzanforderungen gar keine Gesundheitsschäden zu befürchten waren.

Dieser Umstand hat bei der „Verschärfung“ tatsächlich auch gar keine Rolle gespielt.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

13



Bauordnungsrecht

14

Vorschriftenkaskade



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Landesbauordnung
(allgemeine Anforderungen)

RdErl. des Ministeriums für Bauen
(Konkretisierung durch technische Verwaltungsvorschrift)

Anlage zum RdErl. des Ministeriums
(Liste der technischen Baubestimmungen – VV-TB)

z. B. anerkannte Regeln der Technik / DIN – Normen
ggf. auch Industriebaurichtlinie als RdErl. des Ministeriums

Erläuterungen zur Industriebaurichtlinie

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

15

Technische Baubestimmungen



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

§ 85a MBO - Technische Baubestimmungen

Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden.

Die Technischen Baubestimmungen **sind zu beachten**. ...

Die Konkretisierungen können durch **Bezugnahmen auf technische Regeln** und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen ...

**„Technische Baubestimmungen der Länder (VVTB)
sind rechtlich verbindlich“**

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

16

Technische Baubestimmungen



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

§ 85a MBO – Technische Baubestimmungen

Von den **in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen** **kann abgewichen werden**, wenn

- mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen (der Bauordnung) erfüllt werden, d. h. ein sicheres Bauwerk erstellt wird

und

- in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist.

Die alternative technische Lösung muss keine technisch „bewährte“ Lösung sein. Insoweit gibt es auch keine „rechtlichen Vermutungen“ (wie bei a.R.d.T).

Der Nachweis ist im Zweifel gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu führen.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

17

Abweichung ist kein Mangel



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Die Abweichung von einer technischen Baubestimmung begründet daher einen werkvertraglichen Mangel grundsätzlich nur, wenn

- a) hiervon **nicht abgewichen werden durfte**,

oder

- b) die gewählte technische Lösung das gesetzliche **Schutzziel** (Sicherheit) **nicht** (nachweisbar) in gleicher Weise **erreicht**.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

18



Technische Gebäudeausrüstung

19



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Bauwerkssicherheit

- Bundesvorschriften prägen im Wesentlichen die Anforderungen an die **technische Gebäudeausrüstung** vor allem unter den Aspekten
 - Sicherheit (Strom, Wasser, Gas etc.), und
 - Nachhaltigkeit.
- In Bezug auf die **Stromversorgung** sind daneben Vorgaben in den Anschlussregelungen der örtlichen Versorger (Stadtwerke) zu beachten, die z. Bsp. auf der Grundlage der Niederspannungsanschlussverordnung vorgegeben werden und die eine Abweichung in der Praxis nicht zulassen und dementsprechend als technische Mindestanforderungen (des Netzbetreibers) gelten.
- Für die **Trinkwasser-** und **Gasversorgung** gilt das entsprechend.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

20



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

§ 49 EnWG – betrifft die Art der technischen Ausführung

- (1) Energieanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die **technische Sicherheit gewährleistet** ist. Dabei sind vorbehaltlich sonstiger Rechtsvorschriften die **allgemein anerkannten Regeln der Technik** zu beachten.
- (2) Die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik wird **vermutet**, wenn bei Anlagen zur Erzeugung, Fortleitung und Abgabe von
 1. Elektrizität die technischen **Regeln des Verbandes der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e. V.**,
 2. **Gas** und **Wasserstoff** die technischen Regeln des **Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V.** eingehalten worden sind.

Die **Bundesnetzagentur** kann durch Festlegung nach § 29 Absatz 1 zu Grundsätzen und **Verfahren der Einführung technischer Sicherheitsregeln** nähere Bestimmungen treffen, soweit die technischen Sicherheitsregeln den Betrieb von Energieanlagen betreffen.

Die **Bundesnetzagentur** ist befugt, sich jederzeit an den Beratungen im Rahmen der **Verfahren zur Erstellung der technischen Regeln** nach Satz 1 zu beteiligen, Auskünfte und Stellungnahmen zum Stand der Beratungen einzuholen und den in Satz 1 bezeichneten Verbänden aufzugeben, binnen einer angemessenen Frist einen Entwurf der technischen Sicherheitsregeln zur verbandsinternen Entscheidung einzubringen.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

21



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Sicherheit und Sicherheitskomfort

Eine absolute Sicherheit gibt es nicht.

Vielmehr ist mit der technischen Sicherheit von (Energie-) Anlagen deren Ungefährlichkeit für Menschen und Sachen in dem Sinne gemeint, dass die Maßnahmen zu einer nach **sachlichen Vertretbarkeits- bzw. Zumutbarkeitskriterien hinreichenden Gefahrminimierung** führen. Dabei ist eine Abwägung von

- potenziellem Schadensumfang,
- Eintrittswahrscheinlichkeit und
- Risikominimierungsaufwand vorzunehmen.

Das erforderliche Maß sollte als erreicht gelten, wenn die **Kosten für eine weitere Senkung des Risikos in einem krassen Missverhältnis zum Nutzen einer solchen Risikosenkung stehen.**

Zur konkreten Abgrenzung wären **Vorgaben der Bundesnetzagentur möglich**. Das könnte durch eine stärkere Beteiligung an der technischen Regelsetzung erfolgen.

(Bsp.: Fundamenterder; Lichtbogenschutzschalter; DIN 18015-2 - Steckdosen)

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

22



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Ausstattung ist keine Sicherheitsfrage

OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.02.2023 – 5 U 227/21

- Die DIN 18015-2 (Elektrische Anlagen in Wohngebäuden – Teil 2: **Art und Umfang der Mindestausstattung**) ist ihrem Regelungsgehalt nach nicht geeignet, die Vermutungswirkung, allgemein anerkannte Regel der Technik zu sein, für sich in Anspruch zu nehmen.
- Es handelt sich nämlich um eine unverbindliche „Ausstattungsempfehlung für Aufenthaltsräume: 12 Steckdosen“ und nicht um eine anerkannte Regel der Technik oder ein technisches Regelwerk, da die Ausstattung (ob) keine technische Lösung (wie) darstellt.
- Technische Sicherheit und Unfallverhütung sind zwei unterschiedliche Dinge.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

23



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Technische Sicherheit

- Die örtlichen Stromlieferanten übernehmen die technischen Regelwerke grundsätzlich in ihre Anschlussbedingungen.
- Eine **Beschränkung auf eine einzige zulässige technische Lösung** muss allerdings sachlich begründet werden können, allzumal wenn im Bestand andere technische Lösungen betrieben wurden. (BNetzA Beschl. v. 29. 6. 2017 – BK6-16-208 – Einheitszertifikat).
- Aktuell strittig z. B. „**Fundamenterder**“ oder „**Lichtbogenschutzschalter**“, weil diese Ausstattung bisher nicht „üblich“ ist (und zu Kostensteigerungen führt).
- Unter werkvertraglichen Gesichtspunkten und im Hinblick auf die Förderung des Bauablaufs empfiehlt sich für die Praxis aber oft die Beachtung dieser technischen Regelwerke.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

24




Der werkvertragliche Erfolg

25

Bauverträge sind unvollkommen

BGH, Urteil vom 21.11.2013 – VII ZR 275/12:

- **Leistungsbeschreibungen in Bau(träger)verträgen sind nicht abschließend. (und können es auch nicht sein!)**
Viele Details der Ausführung sind in ihnen nicht erwähnt oder genauer beschrieben.
- Daraus kann nicht ohne weiteres geschlossen werden, dass eine bestimmte Ausführung nicht geschuldet ist.
Vielmehr muss unter Berücksichtigung der gesamten Umstände des Vertrags geprüft werden, ob eine bestimmte Qualität der Ausführung stillschweigend vereinbart ist. Entsprechende **Qualitätsanforderungen** können sich nicht nur aus dem Vertragstext, sondern auch aus sonstigen vertragsbegleitenden Umständen, den konkreten Verhältnissen des Bauwerks und seines Umfeldes, dem qualitativen Zuschnitt, dem architektonischen Anspruch und der Zweckbestimmung des Gebäudes ergeben.



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

26

Vertragsergänzung



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

BGH, Urteil vom 21.11.2013 – VII ZR 275/12:

- Entspricht das versprochene Bauwerk dem **üblichen Qualitäts- und Komfortstandard**, kann der Besteller in der Regel auch die Ausführung nicht näher beschriebener Details in diesem Standard verlangen und muss sich nicht mit einem Mindeststandard zufrieden geben.
- Es kommt nicht darauf an, ob die Qualität zwingend erforderlich ist, sondern ob ein Besteller erwarten kann, dass ein bestimmter Qualitätsstandard vorhanden ist. Das ist auch eine Frage der „**Üblichkeit**“.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

27

Vertragsabwicklung



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Geschuldeter Erfolg heißt grundsätzlich auch:

- Einhaltung der **Standards**, die der AG erwarten darf.
- Komfortstandards, die **üblich** sind.
- Übliche technische Standards sind regelmäßig die anerkannten Regeln der Technik.
- **Technische Regelwerke sind anerkannte Regeln der Technik (?)**

Die Einhaltung von kodifizierten technischen Regelwerken, insbesondere DIN-Normen führen (**bisher meist**) zu dem (widerlegbaren) **Anscheinsbeweis**, dass die anerkannte Regeln der Technik eingehalten sind und das Werk insoweit nicht fehlerhaft ist.

- Standardanforderungen werden immer höher.

Folge: „Angstverträge“ und Verwirklichung hoher Komfort- und technischer Standards und dadurch hohe Bauwerkskosten

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

28

28



Anerkannte Regeln der Technik

29

Anerkannte Regeln der Technik



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

BGH, Urteil vom 7. 3. 2013 - VII ZR 134/12

- Die Leistung eines Unternehmers ist daher nur dann vertragsgerecht, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Welche Beschaffenheit des Werks von den Parteien vereinbart ist, ergibt sich aus der Auslegung des Vertrags.
- Üblicherweise verspricht der Unternehmer stillschweigend bei Vertragsschluss die **Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik**. Entspricht die Werkleistung diesen nicht, liegt regelmäßig ein Werkmangel vor.
- Es ist nicht entscheidend, ob das Bauwerk tatsächlich standsicher ist. Schon die Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Technik machen einen Fehler i. S. des § 633 Abs. 1 BGB aus, denn **auf die Einhaltung dieser Regeln stütze sich das Vertrauen in die Zuverlässigkeit und Sicherheit der technischen Leistung**.
- **BGH, Urteil vom 16. 12. 2004 - VII ZR 257/03**: Etwas anderes kann sich ergeben, wenn die berechnigte Erwartung des Bauherrn darauf nicht gerichtet ist.

Neumünster 08.02.2024
Rechtsanwalt Michael Halstenberg

30



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Definition:

Technische Regelwerke,

- die aus Wissenschaft oder Erfahrung
- auf **technischem Gebiet** gewonnene **Grundsätze und Lösungen für technische Sachverhalte** enthalten (theoretische Richtigkeit),
- die in der Praxis (auch auf freiwilliger Basis) **allgemein** (von der großen Mehrheit der maßgeblichen Fachkreise) **genutzt** werden
- und die sich **bewährt** haben, d. h. deren Richtigkeit und Zweck-mäßigkeit sich in der Praxis über eine längere Nutzungsdauer erwiesen haben.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

31



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Anerkannte Regeln der Technik

Die Einhaltung der a.R.d.T. ist obligatorischer Inhalt der Beschaffenheitsvereinbarung.

Dadurch wird die Gewährleistung ergänzt.



Ohne die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik trägt der Besteller ein größeres Schadensrisiko für den Zeitraum nach Ende des Gewährleistungszeitraums. Denn bei Mängeln haftet der Unternehmer ohnehin. Haftung ohne (nachweisbaren) Schaden. Der Schaden liegt (nur) in dem (vermuteten) größeren Schadensrisiko.

Alternative: Verlängerung der Gewährleistungsfrist.

Abschaffung der a.R.d.T. weil:

- in vielen Fällen ist nicht darlegbar und beweisbar, ob eine a.R.d.T. vorliegt (BGT). Abgrenzungsmerkmal zunehmend untauglich, auch weil gesetzliche Vorschriften die Beachtung des Standes der Technik verlangen.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

32

32

Werkvertraglicher Erfolg – anerkannte Regeln der Technik



Franßen & Nusser

RECHTSANWÄLTE

- Die Verpflichtung zur Einhaltung „bewährter Bauweisen“ ist der **Ausgleich für** die – gemessen an der vorgesehenen Nutzungsdauer eines Bauwerks – **kurzen Gewährleistungsfristen**.
- Dem Auftragnehmer bleibt nach Ablauf der Gewährleistung wenigstens die Gewissheit, dass die Errichtung des Bauwerks nach technischen Regeln erfolgt ist, die nach der allgemeinen praktischen Erfahrung dauerhaft zuverlässig waren.
- Der Auftragnehmer schuldet daher grundsätzlich eine solche verlässliche, sich bereits dauerhaft bewährte Bauweise =

- keine technischen Experimente zulasten des Bauherrn!

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

33

33

Anerkannte Regeln der Technik



Franßen & Nusser

RECHTSANWÄLTE

Die üblichen Einwände:

- „Das Werk ist nicht mangelhaft, weil sich kein Schaden zeigt.“
- „Aus dem Fehlen eines Schadensbildes folge doch, dass das Werk nicht mangelhaft sei.“
- „Das Fehlen eines Schadens beweise doch die technische Gleichwertigkeit der Ausführung.“

Sind unbeachtlich weil:

- Es geht um „unsichtbare“ Schäden in Form eines größeren **Schadensrisikos**:
- Der Bauherr hat einen Anspruch auf eine übliche Ausführung, d. h. auf die Umsetzung „bewährter Bauweisen“. Anerkannte Regeln der Technik sind in der Praxis bewährte Bauweisen.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

34



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Anerkannte Regeln der Technik

Es wird bislang unterstellt, dass die Normungsausschüsse in technischen Regelwerken die bewährte bauliche Praxis dokumentieren.

Folge:

Weicht ein Planer oder Unternehmen von technischen Regelwerken ab, muss er/es im Zweifel darlegen und beweisen, dass die gewählte Lösung den Vertragszweck erfüllt. Das rechtliche Indiz für eine vertragsgerechte Leistung, nämlich dass er eine technisch „anerkannte“ Lösung oder den „üblichen“ Standard gewählt hat, entfällt in diesem Fall.

Den Planer / den Unternehmer trifft die Haftung für die Planung, wenn dieser (Sachverständigen-) Beweis nicht gelingt.

Tatsächlich handelt es sich bei technischen Regelwerken grundsätzlich um die Dokumentation des Stands der Technik, der sich in der Praxis erst noch durchsetzen soll (so auch die DIN 820).

Daher besteht (im Werkvertragsrecht) vielmehr Anlass für die umgekehrte Vermutung: **nämlich dass neue technische Regelwerke gerade keine aRdT sind.**

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

35



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Anerkannte Regeln der Technik

Baugerichtstag 2023 - Empfehlungen:

- Die Frage, ob sich eine **technische Regel in der Praxis bewährt hat**, ist in vielen Bereichen kaum noch beweisbar oder eindeutig widerlegbar. Dies betrifft vornehmlich die Umsetzung technischer Standards.
- Aus diesen Gründen sollte die **tatsächliche Vermutung**, wonach technische Regelungen a.R.d.T. sind, **keine Anwendung mehr finden**. Einer Änderung des BGB bedarf es insoweit nicht.
- **Technische Empfehlungen sind keine Erfahrungsregelungen**. Eine technische Empfehlung beinhaltet eine Lösungspalette ohne Ausschließkeitsanspruch. Technische Empfehlungen erlauben auch andere technisch gleichwertige Lösungen.
- **Die Annahme, dass nicht regelgerechte Lösungen einen Mangel vermuten lassen, ist aus technischer Sicht nicht gerechtfertigt.**
- **Änderung der Beweislast / Einhaltung technischer Regelwerke ist nur noch ein Indiz.**

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

36

36



Franßen & Nusser
RECHTSANWÄLTE

Technische Regelwerke

Im Bauordnungsrecht gilt weitgehend die Regelung, dass von technischen Baubestimmungen abgewichen werden darf, wenn das gesetzliche Ziel technisch auch auf andere Weise erreicht werden kann. Eine Abweichung von Bundesgesetzen ist – wenn überhaupt – deutlich schwieriger.

- Diese Komplexität wird aber von vielen nicht mehr verstanden. Die am Bau Beteiligten, vor allem Planer und Bauunternehmen, wollen eine **zivilrechtliche Haftung** ausschließen.

Folge: **es wird vorsorglich einfach „nach Norm“ gebaut.**

Das verursacht erhebliche Kosten, weil dadurch technische Regelwerke

- zur Anwendung kommen, die im Einzelfall nicht gebraucht werden.
- Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass Ausstattungsstandards damit einen Weg in die Baupraxis finden, ohne dass dies gesetzgeberisch beabsichtigt war.
- Kostenträchtige Baustandards etablieren sich auf diese Weise eher „zufällig“.

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

37

**Effizient, kostengerecht
und innovativ**

„Gebäudetyp E“

**im Spannungsfeld des Werkvertrags und
der technischen Regelwerke**

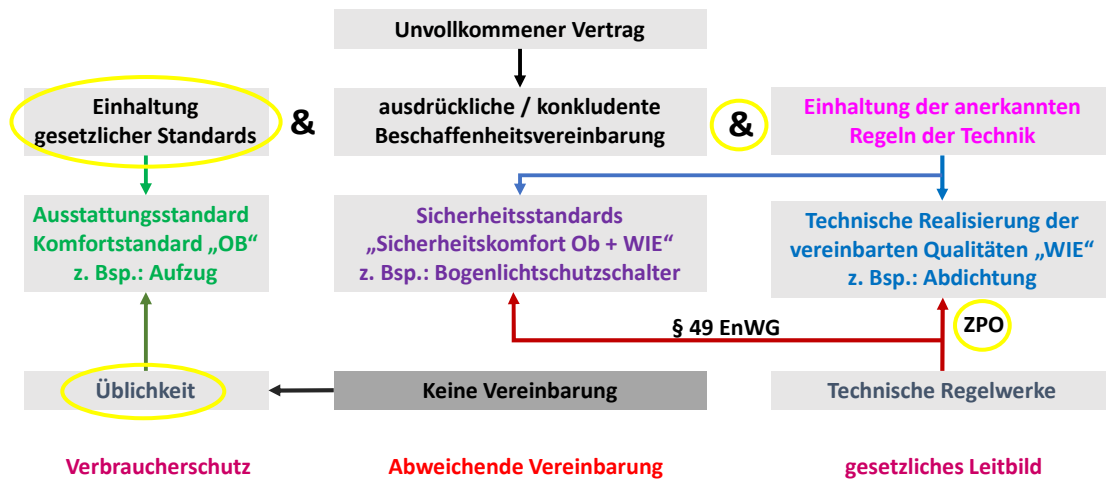
Eine Initiative der Bay. Architektenkammer und der
Bundesarchitektenkammer

Neumünster 08.02.2024

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

38

Anerkannte Regeln der Technik – Technische Regelwerke und Komfortstandards



Neumünster 08.02.2024

Tatbestandliche Voraussetzungen der Wirksamkeit

Rechtsanwalt Michael Halstenberg

39

39



40



Franßen & Nusser

RECHTSANWÄLTE

Michael Halstenberg, Ministerialdirektor a. D.

Franßen & Nusser Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Hans-Böckler-Straße 1
40476 Düsseldorf

Tel. +49 (0) 211 / 540 13 777 – 0
Fax +49 (0) 211 / 540 13 777 – 11
halstenberg@fn.legal
www.fn.legal



