

Weg von den allgemein anerkannten Regeln der Technik hin zu ingenieurmäßigen Lösungen

Innovation bedeutet, zeitgemäße technische Regelwerke zu verwenden

Zusammenfassung

Es ist es an der Zeit, sich von der gesetzlichen Verankerung des 1871 entwickelten Prinzips des Bauens nach allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verabschieden. Tatsächlich wird aufgrund gesetzlicher Anforderungen weitgehend nicht erfahrungsbasiert, sondern nach dem Stand der Technik gebaut. In der Rechtsprechung ist zudem vielfach der Ansatz verbreitet, wonach auch aktuelle technische Regelwerke als anerkannte Regeln der Technik gelten. Daher wird auch werkvertraglich faktisch auf den Stand der Technik abgestellt, der sich in der Praxis noch nicht bewährt hat.

In einer Zeit, in der aus Kostengründen und unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit mehr Innovation und baulicher Fortschritt erforderlich sind, ist daher nicht erklärlich, warum die Fiktion eines Bauens nach anerkannten Regeln der Technik werkvertraglich weiterhin aufrechterhalten wird. Die Befürchtung, dass durch eine Neuausrichtung vor allem Verbraucherrechte beeinträchtigt werden könnten, ist unbegründet. Der gesetzlich festgeschriebene Standard, zum Beispiel der Sicherheit und des Energiestandards, bleibt unberührt. Anerkannte Regeln der Technik umfassen ohnehin nur sicherheitsrelevante Regelungen. Technische Qualitäten, Ausstattung und Komfortmerkmale sind aufgrund der Tatsache, dass im Zweifel werkvertraglich ohnehin das Übliche geschuldet ist, durch Planer und Bauunternehmen auch nicht einfach absenkbar. Künftig sollte daher das technisch und wirtschaftlich im Einzelfall gebotene geplant und errichtet werden und nicht das, was Juristen sich unter anerkannten Regeln der Technik vorstellen.

1 Anerkannte Regeln der Technik

Der Begriff der »anerkannten Regeln der Technik« ist gesetzlich nicht normiert. Gleichwohl ist der Begriff seit einer (strafrechtlichen) Entscheidung des Reichsgerichts [1] zu § 330 StGB i.d.F. vom 15. Mai 1871 (Strafbarkeit der Verletzung der allgemein anerkannten Regeln der Baukunst) im Zivilrecht unstrittig und wird von der Rechtsordnung einschließlich des Gesetzgebers als allgemein bekannt vorausgesetzt [2].

Nach dieser Definition sind anerkannte Regeln der Technik:

- bautechnische Anforderungen
- an die tatsächliche Ausführung baulicher Anlagen,
- die in der Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt werden und
- die sich in der Baupraxis überwiegend als technisch geeignet bewährt und durchgesetzt haben,

mit anderen Worten die Gesamtheit der in der Baupraxis bewährten Konstruktionsgrundsätze, die die große Mehrheit der maßgebenden Fachkreise als richtig ansieht und praktisch nutzt.

Die anerkannten Regeln der Technik sind von dem Stand der Technik (Wirksamkeit fortschrittlicher vergleichbarer Verfahren in der Betriebspraxis nachgewiesen, aber noch nicht über längere Zeit in der Praxis bewährt) und dem Stand von Wissenschaft und Technik (neueste wissenschaftliche Erkenntnisse) abzugrenzen.

Diese »Dreiteilung« geht im Wesentlichen auf eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts [3] zurück, in der sich dieses mit der erforderlichen Sicherheit bei Atomkraftwerken befasste. In dem Beschluss führte das Bundesverfassungsgericht aus:

»Will der Gesetzgeber die Möglichkeit künftiger Schäden durch die Errichtung oder den Betrieb einer Anlage oder durch ein technisches Verfahren abschätzen, ist er weitgehend auf Schlüsse aus der Beobachtung vergangener tatsächlicher Geschehnisse auf die relative Häufigkeit des Eintritts und den gleichartigen Verlauf gleichartiger Geschehnisse in der Zukunft angewiesen; fehlt eine hinreichende Erfahrungsgrundlage hierfür, muss er sich auf Schlüsse aus simulierten Verläufen beschränken. Erfahrungswissen dieser Art, selbst wenn es sich zur Form des naturwissenschaftlichen Gesetzes verdichtet hat, ist, solange menschliche Erfahrung nicht abgeschlossen ist, immer nur Annäherungswissen, das nicht volle Gewissheit vermittelt, sondern durch jede neue Erfahrung korrigierbar ist und sich insofern immer nur auf dem neuesten Stand unwiderlegten möglichen Irrtums befindet.«

Anerkannte Regeln der Technik sind daher technisches Wissen, beim dem die Prognose des Gelingens nicht mehr simulations-, sondern erfahrungsbasiert ist. Simulationsbasiertes Wissen kann daher gegenüber erfahrungsbasiertem Wissen, das sich bereits in der Praxis bewährt hat, tatsächlich und rechtlich nicht gleichwertig sein.

Der Wert »erfahrungsbasierten« Bauens liegt auf der Hand. Denn die dauerhafte Zuverlässigkeit von Bauwerken ist wichtig, weil Bauwerke ihrem Verwendungszweck entsprechend über längere Zeit sicher genutzt werden sollen. Die Anwendung technischer Regelwerke, die sich bewährt haben, bietet aber ein hohes Maß der Bauwerkssicherheit und reduziert die Wahrscheinlichkeit des Bauwerksversagens. Das gilt umso mehr, als derartige technische Regelwerke für die gesamte Wertschöpfungskette, d. h. für die Planung, für Bauprodukte und für die Bauausführung, im Prinzip verfügbar sind.

2 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, insbesondere in Form von Normen, beinhalten Lösungsvorschläge für technische Sachverhalte.

Die Anwendung dieser Regelwerke ist grundsätzlich freiwillig. Denn die privaten Normungsorganisationen haben keinerlei Rechtsetzungsbefugnis, auch wenn sie auf gemeinnütziger Basis tätig werden [4].

Technische Regelwerke, insbesondere technische Normen, sollen nach den allgemeinen Normungsgrundsätzen, insbesondere der DIN 820, gleichwohl einen Nutzen für die Allgemeinheit i. S. e. objektiven Mehrwerts haben und öffentliche Interessen, z. B. die Anforderungen der Nachhaltigkeit, berücksichtigen. Dies erfordert eine angemessene Beteiligung der von einer Anwendung des technischen Regelwerks betroffenen interessierten Kreise.

Zudem ist ein technisches Regelwerk nur dann von allgemeinem Nutzen, wenn die praktische Notwendigkeit (Relevanz) und der wirtschaftliche und technische Aufwand, der durch ihre Anwendung verursacht wird, berücksichtigt werden. Denn technische Regelwerke sollen durch Standardisierung auch zur kostengünstigen Lösung eines technischen Problems beitragen.

Diese Eigenschaften ermöglichen grundsätzlich auch eine rechtliche Inbezugnahme des Gesetzgebers. Denn dieser erspart sich die Mühe, zur Konkretisierung von gesetzlichen Sicherheitsanforderungen eigene technische Regelungen entwerfen zu müssen. Stattdessen kann er technische Regelwerke in rechtlichen Regelungen, insbesondere normenkonkretisierenden Verwaltungsvorschriften, in Bezug nehmen und damit rechtlich ver-

bindlich machen. Vor diesem Hintergrund sind auch die Verträge zu sehen, die sowohl der Bund als auch die Länder mit dem DIN abgeschlossen haben und die eine verpflichtende Anwendung der Normungsgrundsätze durch das DIN beinhalten.

Die interessierten Kreise, die die Normung vorantreiben, sind in der Regel auch schneller, flexibler und zumindest in einigen Fällen sachkundiger als staatliche Institutionen. Es ist daher zweckmäßig, dass der Staat sich die Normung privatrechtlicher Organisationen zu Nutze macht und neue Erkenntnisse damit schnell übernehmen kann. Dabei spielt die Frage, ob es sich bei diesen Regelungen bereits um anerkannte Regeln der Technik handelt, grundsätzlich keine Rolle [5]. Insbesondere im Bauordnungsrecht werden abstrakte gesetzliche Regelungen, die technische Fragestellungen betreffen (z. B. Standsicherheit und Brandschutz), in Form der sog. Technischen Baubestimmungen, die auf technische Regelwerke Bezug nehmen, konkretisiert [6].

Das Prinzip findet aber auch darüber hinaus vielfache Anwendung, z. B. in § 7 Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder in § 49 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Durch die Inbezugnahme wird aber keine technische Lösung in Stein gemeißelt. Vielmehr bietet das öffentliche Recht in der Regel Abweichungsmöglichkeiten. Danach kann der Bauherr immer auch alternative technische Lösungsmöglichkeiten nutzen, wenn dadurch die allgemeinen gesetzlichen Schutzziele des Gesetzes in gleicher Weise erreicht werden.

2.1 Unbestimmtheit vertraglicher Leistungsbeschreibungen

Auch im Bauvertragsrecht stellt sich das Problem der Konkretisierung, und zwar der des Leistungsolls, vor allem bei funktionalen Leistungsbeschreibungen. Ungeachtet der Tatsache, dass die am Bau Beteiligten ohnehin alle gesetzlichen Anforderungen erfüllen müssen, bestanden und bestehen immer wieder Fragen in Bezug auf den geschuldeten Vertragsinhalt.

Daher lag es nahe, die Beachtung der anerkannten Regeln der Technik als Leistungspflicht des Auftragnehmers, also der Planer und Bauunternehmen, in das Werkvertragsrecht aufzunehmen. Der Gesetzgeber hielt es jedoch für eine Selbstverständlichkeit, dass Bauwerke nach anerkannten Regeln der Technik zu planen und zu errichten sind. Bei der Novellierung des Bauvertragsrechts im Rahmen der Schuldrechtsreform 2002 wurde auf eine Bezugnahme auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik mit dem Hinweis verzichtet:

»Dass, soweit nichts anderes vereinbart ist, die allgemeinen Regeln der Technik einzuhalten sind, ist nicht zweifelhaft. Eine ausdrückliche Erwähnung bringt deshalb keinen Nutzen.« [7]

2.2 Keine baulichen Experimente zulasten des Bauherrn

Die vertragliche Bindung des Auftragnehmers an die anerkannten Regeln der Technik dient zudem dem Schutz des Bauherrn, insbesondere des unkundigen Verbrauchers. Er soll vor einer experimentellen Bauweise und den damit verbundenen Risiken geschützt werden.

Dabei geht es nicht um die Frage, ob das Bauwerk bei oder nach der Errichtung Schäden aufweist. Denn dieser Sachverhalt bedeutet regelmäßig ohnehin einen Mangel, dessen Beseitigung der Bauherr auch nach höchstrichterlicher Rechtsprechung selbst dann verlangen kann, wenn die anerkannten Regeln der Technik beachtet wurden. Denn der Auftragnehmer schuldet dem Bauherrn einen Erfolg.

Hintergrund ist die vielmehr Tatsache, dass der Auftraggeber ein Bauwerk erwartet, das dauerhaft die vertraglichen und gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Dauerhaft bedeutet, dass das Bauwerk ungeachtet der üblichen Abnutzung (eine fachgerechte Unterhaltung vorausgesetzt) für den »üblichen« Zeitraum ohne Beeinträchtigungen und Schäden nutzbar ist (§ 633 Abs. 2 BGB).

Ob das der Fall ist, wird in der Regel zum Zeitpunkt der Abnahme nicht sicher feststellbar sein. Zwar schließt sich an die Vertragserfüllung noch der Zeitraum der Gewährleistung an, in dem Mängel moniert werden können. Aber dieser Zeitraum beträgt regelmäßig nicht mehr als fünf Jahre, sodass nur ein geringer Teil der üblichen Nutzungsdauer eines Bauwerks in diesen Zeitraum fällt. Angesichts der geplanten Nutzungszeiträume von Bauwerken bestehen in anderen europäischen Ländern deshalb auch deutlich längere Gewährleistungsfristen von bis zu 10 Jahren.

Ist der Unternehmer aber verpflichtet, das Bauwerk nach allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, so besteht eine große erfahrungsbasierte Wahrscheinlichkeit dafür, dass das Bauwerk auch über einen längeren Zeitraum mangelfrei bleibt, sodass die Gewährleistungsfristen als ausreichend angesehen werden können.

3 Zivilrechtliche Inbezugnahme auf die anerkannten Regeln der Technik

Die Konkretisierung der Bauleistung und die Anwendung der anerkannten Regeln der Technik werden in der Praxis letztlich durch eine gesetzliche Fiktion gelöst, die die Gesetzesbegründung berücksichtigt, sich aber nicht unmittelbar aus dem Gesetz selbst ergibt.

Die Rechtsprechung behandelt das Problem im Rahmen der Vertragsauslegung (§§ 133, 157 BGB). Dabei wird auf die berechtigten Erwartungen des Auftraggebers/Bauherrn abgestellt. Das betrifft insbesondere die Frage, wie der Empfänger (Bauherr) das Angebot des Unternehmers verstehen durfte: Unabhängig vom Vertragstext und den sonstigen Umständen des Vertragsschlusses kann der Besteller eines Bauwerks oder einer Wohnung nach der Rechtsprechung stets erwarten, dass der Unternehmer die allgemein anerkannten Regeln der Technik einhält. Der Unternehmer schuldet also grundsätzlich als (konkludent) vereinbarte Beschaffenheit die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Um die (quasi gesetzlich fixierten) Erwartungen des Auftraggebers in Bezug auf die Einhaltung der a.R.d.T. zu ändern, bedarf es für den Fall, dass eine Informations-Asymmetrie zwischen den Vertragspartnern anzunehmen ist (was regelmäßig angenommen wird), einer umfangreichen Auf- bzw. Erklärung über den Inhalt einer von diesen Erwartungen abweichenden Beschaffenheitsvereinbarung. Weil dies wegen der Komplexität der erforderlichen Aufklärung und der fehlenden technischen Kenntnisse des Bauherrn meist nicht gelingt, ist der Abweichungswunsch des Auftragnehmers für den Bauherrn objektiv oft nicht ausreichend verständlich, sodass der Auftraggeber weiterhin in seiner (berechtigten) Erwartungshaltung verbleibt und der Vertrag mit dem entsprechenden Inhalt (Anwendung der a.R.d.T.) geschlossen wird.

Liegt keine abweichende ausdrückliche oder konkludente Beschaffenheitsvereinbarung vor, geht der BGH jedenfalls davon aus, dass sich die Beantwortung der Frage, welche Beschaffenheit des Werks die Vertragsparteien vereinbart haben, nach den Gesamtumständen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik richtet [8].

4 Probleme

4.1 Die fehlende Bibliothek

Technische Regelwerke bleiben mangels eigener Rechtsnormqualität in ihrer Verwertbarkeit als Erfahrungsregeln immer der richterlichen Nachprüfung, insbesondere auf ihre Sachgemäßheit, ihre Vereinbarkeit mit neueren technischen Entwicklungen und der tatsächlichen Nutzung in der Praxis, unterworfen [9].

Gibt es anerkannte Regeln der Technik, so muss es auch Regeln der Technik geben, die (noch) nicht anerkannt sind. Es gilt also die Spreu vom Weizen zu trennen. Es gibt jedoch keine Bibliothek oder Verzeichnis über technische Regelwerke, die als anerkannte Regeln der Technik anzusehen sind. Es muss also in jedem Einzelfall geprüft werden, ob ein technisches Regelwerk noch oder schon eine anerkannte Regel der Technik ist.

Bei der Frage, ob eine technische Regel in der Praxis bereits überwiegend genutzt wird und sich bewährt hat, handelt es sich um eine Rechtsfrage.

Die Feststellung, wann eine technische Regel, die (zunächst) dem Stand der Technik entspricht, zu einer a.R.d.T. wird, ist praktisch aber nicht mehr möglich, da sich der technische Fortschritt und die technische Regelsetzung immer weiter beschleunigen. Das gilt umso mehr, als vor allem rechtliche Vorschriften laufend neue Anforderungen schaffen, insbesondere im Bereich der Nachhaltigkeit, etwa der energetischen Anforderungen an Gebäude. Gerade eine regelmäßige bzw. laufende Aktualisierung technischer Regelwerke verhindert aber, dass diese sich in der Praxis bewähren können.

Die gerichtliche Praxis behilft sich daher mit zwei Methoden, die eigentlich nicht mit dem Gesetz übereinstimmen. Zum einen wird die Beantwortung der Frage, ob eine technische Regel eine anerkannte Regel der Technik ist, oft den Sachverständigen überlassen. Da dies eine Rechtsfrage ist, hat aber das Gericht darüber zu befinden.

Des Weiteren gehen die Gerichte vielfach davon aus, dass für technische Regelwerke eine »tatsächliche Vermutung« besteht, anerkannte Regeln der Technik zu sein. Eine solche tatsächliche Vermutung ist in der Zivilprozessordnung aber gar nicht vorgesehen.

Die Frage, ob sich eine technische Regel in der Praxis bewährt hat, ist in vielen Bereichen zudem kaum noch beweisbar oder eindeutig widerlegbar. Dies betrifft vornehmlich die Umsetzung technischer Standards. Außerdem ist für DIN-Normen in der DIN 820 vorgegeben, dass diese den Stand der Technik wiedergeben, mit dem Ziel, dass die Norm sich künftig als allgemein anerkannte Regel der Technik etablieren soll. Aus diesen Gründen sollte bzw. kann die tatsächliche Vermutung, wonach technische Regelungen a.R.d.T. sind, keine Anwendung mehr finden. Damit würde das Prinzip der Geltung anerkannter Regeln der Technik praktisch ins Leere gehen, weil technische Regelwerke, mangels Bewährung in der Praxis, vielfach nicht mehr die Definition einer anerkannten Regel der Technik erfüllen würden.

Faktisch bedeutet die unreflektierte Verwendung dieser Vermutungsregelung zudem, dass im Ergebnis vielfach der Stand der Technik zur Anwendung kommt, was der Gesetzgeber gerade nicht wollte.

Zur Rolle der Sachverständigen ist festzuhalten, dass diese im Streitfall bezogen auf den konkreten Einzelfall darlegen sollen, ob und wie der abstrakt gehaltene Inhalt einer technischen Regel für die vorgegebene Verwendungseignung der Leistung geeignet und erforderlich ist. Sie sollen auch prüfen, ob eine ande-

re oder abweichende technische Lösung einer Vertragspartei die Verwendungseignung ebenfalls sicherstellt. Sachverständige sollen Sicherheitsbeiwerte in Erfahrung bringen und daraus resultierende zulässige Toleranzen in die Bewertung der Ausführung einbeziehen. Dabei spielen Vermutungsregelungen und Beweislastverteilung für die Sachverständigentätigkeit keine Rolle.

4.2 Mangel ohne Schaden

Die Pflicht zur Beachtung der anerkannten Regeln der Technik soll sicherstellen, dass das Bauwerk prinzipiell auf Grundlage von erfahrungsbasiertem praktischem Wissen errichtet wird. Eine davon abweichende Ausführung insbesondere auf der Grundlage des Stands der Technik ist nicht erfahrungsbasiert und daher rechtlich auch nicht gleichwertig. Das führt zu der Situation, dass ein werkvertraglicher Mangel auch dann vorliegt, wenn ein Schaden nicht feststellbar ist, selbst wenn nach einer Prognose kein Schaden auftreten wird. Der Mangel liegt dann in der höheren Wahrscheinlichkeit, dass es – mangels praktischer Erfahrungen – zu einem Schaden kommen könnte.

Die weit verbreitete gerichtliche Praxis unterläuft diese Systematik aber dadurch, dass sie auf Grund der fehlerhaften Annahme, dass selbst aktuelle technische Regelwerke die Vermutung haben, sich bereits bewährt zu haben, anwendet. Wendet ein Unternehmer eine von einem technischen Regelwerk abweichende Verfahrensweise an, so beruht die Feststellung des Mangels eigentlich auf der Begründung, dass die Nichtanwendung des Stands der Technik die Schadenswahrscheinlichkeit erhöht, weil sich die abweichende technische Lösung nicht bewährt hat, obwohl das für das aktuelle Regelwerk ebenso wenig gilt.

4.3 Das Missverständnis der »anerkannten Komfortstandards«

Klarzustellen ist, dass mit den anerkannten Regeln der Technik regelmäßig nicht ein Komfortstandard oder die Gebrauchstauglichkeit bzw. Qualität des Bauwerks gemeint ist, weil diese keine sicherheitstechnischen Festlegungen enthalten [10]. Nur bei einem Verstoß gegen sicherheitstechnische Festlegungen droht das Risiko eines Bauwerksschadens oder einer gesundheitlichen Beeinträchtigung der Nutzer [11].

Was in Bezug auf Ausstattung und Komfort Vertragsinhalt ist, richtet sich vielmehr nach den Umständen des Einzelfalls, was im Zweifelsfall durch Vertragsauslegung zu ermitteln ist, wobei z. B. der (hohe) Preis oder die allgemeine Leistungsbeschreibung des Unternehmers eine Rolle spielen kann. Letztlich wird die Ausstattungs- und Komfortqualität des Bauwerks damit durch die Parteien selbst bestimmt, ansonsten ist das »Übliche« vereinbart.

Gleichwohl geht das Werkvertragsrecht über das öffentliche Recht hinaus, denn das Werkvertragsrecht bezieht jede technische Regel in den Anwendungskreis der anerkannten Regeln der Technik ein, die einen Sicherheitsaspekt regelt.

Dagegen heißt es z. B. in den Vorbemerkungen zur Musterliste der Technischen Baubestimmungen: »Es werden nur die technischen Regeln eingeführt, die zur Erfüllung der Grundsatzanforderungen des Bauordnungsrechts unerlässlich sind.«

Jedenfalls kann auch die tatsächliche Vermutung, dass ein technisches Regelwerk anerkannte Regel der Technik ist, allenfalls bei sicherheitstechnischen Festlegungen zum Tragen kommen.

4.4 Vielfältige gesetzliche Durchbrechung des Prinzips der Anwendung der anerkannten Regeln der Technik

Der Umstand, dass von einem technischen Regelwerk nicht ohne das Risiko abgewichen werden kann, Nachteile bei der Beweislast hinnehmen zu müssen, hat zur logischen Konsequenz, dass sich eine neue a.R.d.T. kaum etablieren kann, weil die Praxis solche Nachteile aus Haftungsgründen scheut und daher an »bewährten Normen« festhält. Damit wird der rechtliche Automatismus, dass die Einhaltung von technischen Regelwerken, die als anerkannte Regeln der Technik gelten, geschuldet ist, zu einem Hemmnis für technische Innovationen. Darüber hinaus führt die Anwendung der bisher genutzten Vermutungsregel quasi zu einer selbsterfüllenden Prophezeiung.

Der Gesetzgeber setzt im Bereich des öffentlichen Rechts daher auch nicht auf die anerkannten Regeln der Technik. Gesetze, insbesondere im Bereich der Nachhaltigkeit und Energieeinsparung, setzen auf Innovation. Über die gesetzlichen Anforderungen und Vorgaben des öffentlichen Baurechts wird daher regelmäßig die Umsetzung des Stands der Technik zur gesetzlichen Vorgabe.

Beispiele hierfür sind die technischen Baubestimmungen, das GEG und das EnWG. In der neuen EU-Bauproduktenverordnung heißt es explizit: »Die Leistungsklassen für die Umweltleistung von Produkten sollten der Vielfalt der Produkte und ihren Stand der Technik genau Rechnung tragen.« Dabei bezeichnet der »Stand der Technik« eine Methode zur Erreichung eines bestimmten Ziels, die entweder die wirksamste und fortschrittlichste Methode darstellt oder diesem Ziel nahekommt, oder eine Methode, die dem entspricht, was derzeit mit gängigen Technologien möglich ist, unabhängig davon, ob es sich um die technologisch fortschrittlichste Lösung handelt (Art. 3 Nr. 28 EU-BauPVO).

Innovative Bauprodukte erfordern oft auch neue und noch nicht bewährte Verarbeitungsmethoden (Bauarten) und Berechnungsverfahren. Das steht im Gegensatz zur Verwendung bewährter Bauweisen.

5 Der Gebäudotyp-E

Der »Gebäudotyp-E« (»E« wie »einfach« oder »experimentell«) ist eine Initiative der Architektenkammern mit dem Ziel, einen »regulatorischen Befreiungsschlag« für mehr Innovation zu wagen. Der neue Planungsansatz ist auch Teil des 14-Punkte-Plans des Bundeskanzlers im Rahmen des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum.

Im Kern stellt der »Gebäudotyp-E« eine Problembeschreibung dar: die unzureichende Möglichkeit der Planenden, von technischen Regelwerken abzuweichen. Auf das Werkvertragsrecht bezogen meint das vor allem die grundsätzliche Pflicht, nach den anerkannten Regeln der Technik planen zu müssen. Zwar kann im Rahmen des Planer- und Bauvertrags eine Abweichung (einzelvertraglich) vereinbart werden. Die Voraussetzungen an eine rechtswirksame Vereinbarung sind insbesondere bei Verträgen mit Verbrauchern aber sehr hoch. Dadurch wird die Flexibilität der Planenden erheblich eingeschränkt. Die Politik verspricht sich von dem Ansatz auch eine Kostensenkung.

6 Bauen nach dem Stand der Technik

Vor diesem Hintergrund läge es nahe, die geschilderten Widersprüche und Probleme dadurch aufzulösen, dass man sich von

dem Bestreben, Bauwerke möglichst nur erfahrungsbasiert zu errichten, verabschiedet.

Dadurch würde die Fragestellung, ob ein technisches Regelwerk sich in der Praxis bereits bewährt hat, obsolet. Auch der Umstand, dass ein Mangel ohne Schaden vorliegt, könnte neu bewertet werden. Denn künftig wäre die Prognose (des Sachverständigen) möglich, dass eine alternative technische Ausführung sich voraussichtlich als dauerhaft erweisen wird.

Das Problem, ab wann eine neue oder novellierte technische Regel zu einer anerkannten Regel der Technik wird, wäre weitgehend gelöst. Denn darauf käme es vielfach nicht mehr an. Gesetzliche und werkvertragliche Anforderungen würden zudem gleichlaufend und stünden nicht im Widerspruch.

Dadurch verliert der Bauherr nicht jeglichen Schutz.

Die gesetzliche Regel, wonach der Auftragnehmer im Zweifel den baulichen Standard schuldet, der üblich ist, bleibt unberührt. Das betrifft alle Ausstattungs- und Komfortmerkmale.

Zudem können die Vertragsparteien vertraglich vereinbaren, dass anerkannte Regeln der Technik zur Anwendung kommen sollen. Die größere Flexibilität für Planende und Bauunternehmen würde den Bauherren durch geringere Errichtungskosten zugutekommen. Da Innovationen derzeit vielfach auf größere Nachhaltigkeit ausgerichtet sind, käme eine solche Verfahrensweise auch der Umwelt zugute.

Tatsächlich wird aufgrund gesetzlicher Vorschriften, des in der Rechtsprechung vielfach verbreiteten Ansatzes der tatsächlichen Vermutung in Bezug auf aktuelle technische Regelwerke in Wirklichkeit schon nach dem Stand der Technik gebaut. Daher ist es an der Zeit, sich von dem 1871 entwickelten gesetzlichen Anspruch eines Bauens nach bewährten Regeln zu verabschieden.

Literaturverzeichnis

- [1] RG, Urteil vom 11.10.1910 – IV 644/10, RGSt 44, 76
- [2] Vgl. Pause, FS für Koeble, 2010, S. 177 m. w. N.
- [3] BVerfG, Beschluss vom 08.08.1978 – 2 BvL 8/77
- [4] Vgl. BVerfG, Beschluss vom 14.06.1983 – 2 BvR 488/80
- [5] OVG Münster, Entscheidung vom 15.07.2002 – 7 A 3098/01
- [6] Busse/Kraus/Hofer, BayBO, Stand August 2022, Art. 81a, Rn. 29 ff. und 42 ff.
- [7] BT-Drucks. 14/6040, 261
- [8] BGH, Urteil vom 14.11.2017 – VII ZR 65/14
- [9] BGH, Urteil vom 14.11.2017 – VII ZR 65/14
- [10] OLG Düsseldorf, Urteil vom 09.02.2023 – 5 U 227/21.
- [11] Vgl. BVerwG, Beschluss vom 30.09.1996 – 4 B 175/96

Anmerkung: Der Beitrag basiert auf einem Vortrag bei den 34. Hanseatischen Sanierungstagen im November 2024 in Lübeck und ist bereits im Tagungsband der Veranstaltung erschienen.

Der Autor

RA Michael Halstenberg



RA Michael Halstenberg, Ministerialdirektor a. D., hat über 20 Jahre in Ministerien auf Landes- und Bundesebene gearbeitet, zuletzt als Abteilungsleiter im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Er ist seit 2009 als Rechtsanwalt tätig, seit 2022 für die Sozietät Franßen & Nusser in Düsseldorf. Seine Beratungsschwerpunkte liegen im Bauproduktenrecht, im Ingenieur- und Architektenrecht, im öffentlichen Bauordnungs- und Bauplanungsrecht. Er berät vornehmlich Unternehmen der Immobilienbranche, Hersteller von Bauprodukten sowie deren Verbände und verschiedene Ministerien. Michael Halstenberg gehört verschiedenen Fachkommissionen an, ist seit 2006 stellvertretender Vorstandsvorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Baurecht, hält zahlreiche Fachvorträge und publiziert regelmäßig zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten.

Franßen & Nusser Rechtsanwälte PartGmbH
Hans-Böckler-Straße 1, 40476 Düsseldorf
Tel. 0211/540 13 777-0, halstenberg@fn.legal
www.fn.legal

<https://doi.org/10.60628/1614-6123-2025-1-65>