

# Geberit NahDran Tour 2024

## **Neue Bauprodukte, Bauweisen und Systeme** - Spagat zwischen Risiko und Fortschritt?

Referenten:

RA Dr. Rainer Koch

RA Thomas Huber

Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht, Wiesbaden



Bei der **Planung** und **Ausführung** von Bauleistungen stellen sich im weiteren Sinne **2 wichtige Fragen** für die zur Realisierung eingeschalteten Funktionsträger:

- Was kann mein Bauherr / Auftraggeber von mir im Rahmen der Planung und Ausführung einfordern? Welchen **rechtlichen** Anspruch hat er im Hinblick auf eine **ordnungsgemäße Ausführung seiner Bauleistung**?
- Umgekehrt stellt sich die Frage: Wenn **neue Produkte**, Verfahren und Systeme auf den Markt kommen, **darf ich das überhaupt planen und einbauen**? Was ist ggf. zu beachten, um Haftungsrisiken zu vermeiden?



# Welche rechtlichen Anforderungen werden an eine mangelfreie Bauleistung gestellt?

## *§ 13 Abs. 1 VOB/B Leistungsinhalt*

*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.*

# Fallbeispiel – Produktqualität Schallschutz

Der Käufer einer Ende der 80iger Jahre neu errichteten Eigentumswohnung in München rügt mangelhaften Schallschutz bei der Luftschalldämmung. Er kann aus den umliegenden Wohnungen Gespräche als störendes Gemurmel hören.

Ein Sachverständiger hat festgestellt, dass die Anforderungen der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Schallschutz-DIN 4109/1984 eingehalten waren.

**Kann der Schallschutz trotzdem mangelhaft sein?**

# Welche Anforderungen werden an die allgemein anerkannten Regeln der Technik gestellt?

Reichen DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke?



# Welche Anforderungen werden an die allgemein anerkannten Regeln der Technik gestellt?

Sofern keine besondere **Vereinbarung** bezüglich des Schallschutzes zwischen den Parteien getroffen ist, kommt es auf die **Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik** an.

Diese dürfen **keineswegs mit den DIN-Normen** identisch gesetzt werden. DIN-Normen sind **keine Rechtsnormen**, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Die Mangelfreiheit des Schallschutzes kann nicht ohne weiteres einer DIN-Norm entnommen werden.

*(BGH, Urteil vom 14.05.1998 - VII ZR 184/97; IBR 1998, 377)*

# Was versteht man unter den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“?

**Definition:** „Zur anerkannten Regel der Technik wird ein Baustoff oder eine Verfahrensweise, wenn sie **überwältigende technische Anerkennung** genießt und sich **in der Praxis hinreichend bewährt** hat und **nicht durch Aufnahme in ein technisches Regelwerk**“.

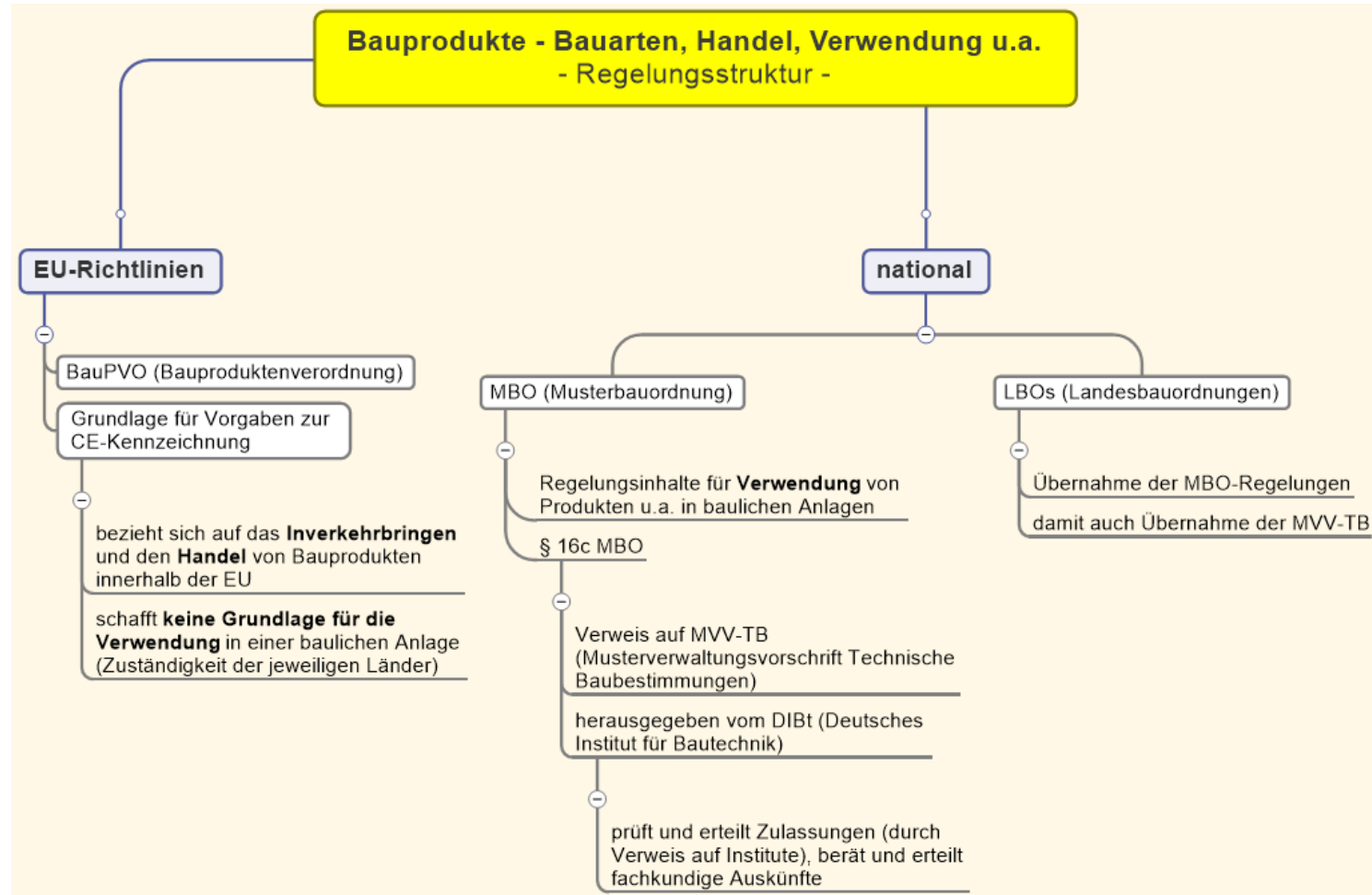
*(aus Ingenstau/Korbion, VOB-Kommentar, 17. Aufl., B § 4 Nr. 2 Rdn. 43 ff.)*

„Im Baubereich gehören zu den anerkannten Regeln der Technik **in erster Linie die DIN-Vorschriften**, aber auch z.B. die Einheitlichen **Technischen Baubestimmungen** (ETB), die Bestimmungen des Verbandes der Elektrotechniker (**VDE-Vorschriften**), die Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaften **usw.**“ (dto.)

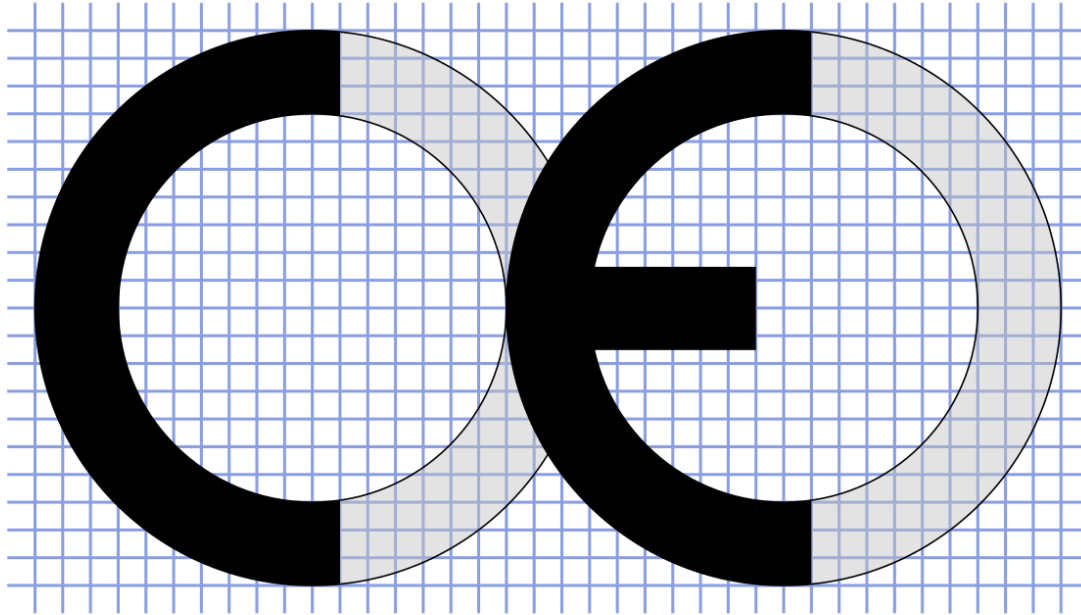
**– Mindestanforderungen?**

# Öffentlich-rechtliche, bauordnungsrechtliche Grundanforderungen an Bauprodukte, Bauarten und -systeme

**Primäres Ziel:**  
**Sicherheit, Unfallverhütung, Ausschluss von Gesundheitsgefährdungen**







"Conformité Européenne"



"China Export"

# Planung muss anerkannten Regeln der Technik entsprechen!

1. ...

2. Der Architekt schuldet eine Planung, die den **Regeln der Baukunst** entspricht. Er hat die **richtigen Baumaterialien** auszuwählen und muss **bei mehreren Alternativen grundsätzlich den sichersten Weg** gehen.

3. In Ermangelung anderweitiger vertraglicher Vereinbarungen hat das Werk der Architekten und Ingenieure als **Mindeststandard den anerkannten Regeln der Technik** zu entsprechen.

4. ...

KG, Urteil vom 25.09.2020 - 21 U 139/14; BGH, Beschluss vom 13.10.2021 - VII ZR 175/20  
(Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen); IBR 2022, 469

# Dynamik der anerkannten Regeln der Technik

**"Allgemein anerkannte Regeln der Technik" sind nicht nur in schriftlichen Regelwerken enthalten!**

"Allgemein anerkannte Regeln der Technik" sind nicht ausschließlich in förmlich veröffentlichten Regelwerken niedergelegt, sondern können **auch** durch **ungeschriebene Regeln konkretisiert** werden (vgl. BGH, IBR 1995, 193).

*(BGH, Urteil vom 21.11.2013 - VII ZR 275/12; IBR 2014, 74)*

# Wie kann man Haftungsrisiken im Zusammenhang mit den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ vermeiden ?

Möglichst, insbesondere vor der Planung und Ausführung, alle verfügbaren technischen **Informationen einholen**. Z.B. durch ...

- **Einsichtnahme** in LBOs und MVV – TB (Musterverwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen) - Anfrage DIBt - **Herstellerinformationen**
- Kommentare zur VOB/C (weitergehende Infos über die DIN hinaus)
- Fachliteratur
- Anfragen bei anerkannten Fachinstituten
- Internet, Seminare, Kongresse

**Was machen wir hier heute?**

# Was ist mit dem technischen Fortschritt? Einsatz neuer Baustoffe, Bauarten und Systeme?

Allgemein anerkannte Regeln der Technik

= technisch theoretisch **richtig** und hinreichend **praxisbewährt**

Neue Baustoffe und Verfahrensweisen entsprechen demnach **nie** den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Was tun?

Wir lassen alles wie bisher (!?)

# Neuartige Baustoffe und Baukonstruktionen: Pflichten des Planers (1)

Verhielte sich der Architekt gegenüber jeder Neuerung von vornherein ablehnend, wäre die Fortentwicklung des Bauwesens ausgeschlossen. Den Interessen des Bauherrn wäre damit nicht gedient.

Die Verwendung eines nicht schon seit Jahren in der Praxis bewährten Materials kann andererseits auch besondere Gefahren in sich bergen. Bei neuen Werkstoffen hat der Architekt daher mit erhöhter Sorgfalt zu prüfen, ob er sich mit seiner Empfehlung auf das Gebiet der **riskanten Planung** begibt. **Ist das für ihn erkennbar, trifft ihn eine entsprechende Belehrungspflicht.**

BGH, Urteil vom 30.10.1975 – VII ZR 309/74; BauR 1976, 66

# Neuartige Baustoffe und Baukonstruktionen: Pflichten des Planers (2)

... die Prüfungspflicht [findet] dort ihre Grenze, wo von dem Architekten eigene Sachkenntnis nicht mehr erwartet werden kann. Er kann sich dann mit den Äußerungen solcher **Personen oder Institute begnügen, die er nach ihrer Qualifikation als sachverständig** ansehen darf.

Wollte man [vom Architekten] verlangen, daß er nur solches Material verwende, das sich bereits seit Jahren in der Praxis bewährt hat, **wäre der Einsatz neuer Werkstoffe niemals möglich.**

Angesichts der sich auch auf bautechnischem Gebiet vollziehenden Entwicklung liegt es auf der Hand, daß ... sich [der Architekt] dabei beraten lassen muß. Darf er den **Hersteller für vertrauenswürdig halten** und spricht sich ein von diesem vorgelegter **Materialprüfungsbericht für die Brauchbarkeit des neuen Werkstoffs** zu dem verfolgten Zweck aus, so ... [ist] ein Verschulden des Architekten bei der Auswahl dieses Werkstoffs zu verneinen.

BGH, Urteil vom 30.10.1975 – VII ZR 309/74; BauR 1976, 66

# Belehrungen - Prüfungs- und Hinweispflichten beachten!

Eine **entgegen** den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplante Bauweise stellt insoweit jedenfalls dann einen **Mangel des Architektenwerks** dar, wenn der Architekt den Bauherrn nicht ausdrücklich und nachhaltig über die **Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Art und Umfang möglicher Folgen aufgeklärt und belehrt hat.**

KG, Urteil vom 25.09.2020 - 21 U 139/14; BGH, Beschluss vom 13.10.2021 - VII ZR 175/20 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen); IBR 2022, 469



# Beschaffungsgrundsätze § 97 GWB – öff. Auftragsvergabe

- Transparenzgebot (§ 97 Abs. 1 GWB) - Offenlegungspflicht
- Wettbewerbsgebot (§ 97 Abs. 1 GWB) – den Besten ermitteln
- Gleichbehandlungsgebot (§ 97 Abs. 2 GWB) - Chancengleichheit
- das Gebot der Berücksichtigung mittelständischer Interessen (§ 97 Abs. 4 GWB)
- das Gebot der Vergabe aufgrund **Qualität, Innovation, sozialer und umweltbezogener Aspekte** (§ 97 Abs. 3 GWB)
- Vorrang der elektronischen Vergabe (§ 97 Abs. 5 GWB)
- das **Gebot der Wirtschaftlichkeit** und Verhältnismäßigkeit (§ 97 Abs. 1 GWB)

Ähnlich formulierte “Grundsätze der Vergabe“ in § 2 VOB/A

# Auch ein Ingenieur muss die wirtschaftlichen Belange des Bauherrn berücksichtigen!

1. Ingenieure haben, wie Architekten, im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen die **wirtschaftlichen Gesichtspunkte des Auftraggebers zu berücksichtigen**. Dabei haben sie darauf zu achten, dass **übermäßiger und nicht erforderlicher Aufwand vermieden wird**.
2. Diese Verpflichtung ist verletzt, wenn bei der Planung des Einbaus einer neuen Heizungsanlage der Einbau eines Blockheizkraftwerkes empfohlen wird, obwohl dieses nicht notwendig ist.
3. Der zu ersetzende Schaden besteht in den Mehrkosten, die bei pflichtgemäßer Erfüllung des Vertrags vermieden worden wären.

OLG Stuttgart, Urteil vom 21.03.2023 - 12 U 312/20

# § 16d Abs. 1 Ziff. 5 und 6 VOB/A – Vorgabe von Zuschlagskriterien bei öffentlichen Aufträgen

5. Es dürfen nur Zuschlagskriterien und gegebenenfalls deren Gewichtung berücksichtigt werden, die in der Auftragsbekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen genannt sind.

**Zuschlagskriterien** können neben dem Preis oder den Kosten insbesondere sein:

a) **Qualität einschließlich technischer Wert**, Ästhetik, **Zweckmäßigkeit**, Zugänglichkeit, „Design für alle“, soziale, **umweltbezogene und innovative Eigenschaften**;

b) .. c) ...

Die Zuschlagskriterien müssen mit dem Auftragsgegenstand in Verbindung stehen. ...

6. Die Zuschlagskriterien müssen so festgelegt und bestimmt sein, dass die **Möglichkeit eines wirksamen Wettbewerbs** gewährleistet wird, der Zuschlag nicht willkürlich erteilt werden kann und eine wirksame Überprüfung möglich ist, ob und inwieweit die Angebote die Zuschlagskriterien erfüllen.

## Abschließendes Fazit:

Ohne den Einsatz neuer Bauprodukte und Verfahrensweisen gibt es keinen technischen Fortschritt.

**Aber: der Bauherr trifft die Entscheidung (!) ...**

... nach vorheriger sorgfältiger Beratung durch den Planer / Auftragnehmer über die Situation und die konkreten möglichen Folgen.

### **Nochmals Zitat BGH:**

„Darf er [der Planer] den **Hersteller für vertrauenswürdig halten** und spricht sich ein von diesem vorgelegter **Materialprüfungsbericht für die Brauchbarkeit des neuen Werkstoffs** zu dem verfolgten Zweck aus, so ... [ist] ein Verschulden des Architekten bei der Auswahl dieses Werkstoffs zu verneinen.“

- Akquisitionsphase
- Planervertrag
- Planungsphase
- LV und Bauvertrag
- Bauvorbereitung
- Bauphase
- Bauberechnung
- Planerhonorar

## Checklisten zur schnellen Wiederholung

Vertiefen Sie Ihr erworbenes Wissen

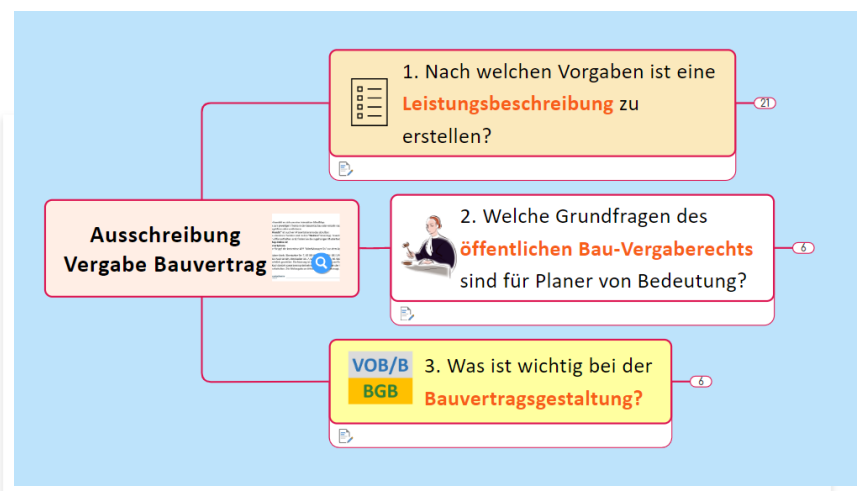
Am meisten profitieren Sie von BauMap Online, wenn Sie diese Plattform als Ergänzung zu unseren Seminaren nutzen. So haben Sie nicht nur den kompletten Bauablauf im Blick, sondern auch die Möglichkeit Ihr erworbenes Wissen zu vertiefen.

Kurz-Video zur  
[Erläuterung](#)



### Grundlagenseminare

- Planerverträge und HOAI-Abrechnung
- Ausschreibung Vergabe Bauvertrag
- Bauüberwachung mit System
- Bauzeit Verzug Behinderung
- Nachtragsmanagement am Bau
- Abnahme Abrechnung Rechnungsprüfung
- Seminarfolien Mängelmanagement



**Schnelles Wiederholen der Seminarinhalte durch Klick im Frage-Antwort-System = digitaler Karteikasten**



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Die Bauakademie Dr. Koch  
und unsere Rechtsanwälte  
sind für Sie erreichbar:

Bierstadter Straße 7  
65189 Wiesbaden

0611 – 99 146 17

0611 – 99 146 0

