

LANDESGÜTEGEMEINSCHAFT

INSTANDSETZUNG VON BETONBAUWERKEN

HAMBURG, MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.



Tagungsband

Normen und Regelwerke für die Betoninstandsetzung

19. November 2009

Hotel Böttcherhof, Hamburg

Herausgeber

**Landesgütegemeinschaft Instandsetzung von Betonbauwerken
Hamburg, Mecklenburg Vorpommern e.V.**



**"Allgemein anerkannten Regeln der Technik":
Definition und deren Bedeutung für die Betoninstandsetzung**

RA Dietmar Lampe

Rechtsanwälte Heiermann Franke Knipp, Hamburg

„Allgemein anerkannte Regeln der Technik“

Definition und deren Bedeutung für die Betoninstandsetzung

Rechtsanwalt Dietmar Lampe
Hamburg

HFK RECHTSANWÄLTE
HEIERMANN FRANKE KNIPP

Entstehung des Begriffs der allg. anerkannten Regeln der Technik

HFK RECHTSANWÄLTE
HEIERMANN FRANKE KNIPP

Der Begriff der „**allgemein anerkannten Regeln der Baukunst**“, wie er früher mehr gebräuchlich war und heute noch in Bauordnungen der Länder vorkommt (vgl. § 312 BauO NW), findet sich erstmals bereits

1794 im **Preußischen Allgemeinen Landrecht** ALR (§§ 768, 769 II 20).

1851 fand der Begriff Eingang in das **preußische Strafgesetzbuch** (§ 202) und wurde von dort in § 327 des Entwurfs eines Strafgesetzbuches für den **Norddeutschen Bund** übernommen und gelangte schließlich

1871 als § 330 in das **Strafgesetzbuch**

1974 wurde der Begriff „allgemein anerkannte Regeln der *Baukunst*“ durch das EGStGB durch die Fassung „allgemein anerkannte Regeln der *Technik*“ ersetzt und ist

seit

1980 im **Straftatbestand der sog. Bauegefährdung** in § 323 StGB geregelt, heute in § 319 StGB

Entstehung des Begriffs der allg. anerkannten Regeln der Technik

HEK **RECHTSANWÄLTE
HERMANN, HUBER & PARTNER

So hieß es im **Preußischen Allgemeinen Landrecht**
(ALR) (§§ 768, 769 II 20):

§ 768. Baumeister, die bey einem Baue oder einer Reparatur, oder bey der Auswahl der Materialien dazu, wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt gehandelt haben, daß daraus eine Gefahr für die Einwohner oder das Publicum entsteht, sollen den Fehler auf eigne Kosten zu verbessern angehalten werden.

§ 769. Verfallen sie zum zweytenmale in dergleichen Fehler: so ist ihnen außerdem die fernere Treibung ihres Gewerbes, bey ein- bis zweyjähriger Gefängnißstrafe, zu untersagen

3

Begriff der allg. anerkannten Regeln der Technik

HEK **RECHTSANWÄLTE
HERMANN, HUBER & PARTNER

Den Begriff der **allgemein anerkannten Regeln der Technik** findet man

- in den Bauordnungen der Länder (z.B. §§ 16, 20 HBauO) → **Gefahrenabwehr**
- dem privaten Baurecht → **zivilrechtl. Verantwortlichkeit**
- dem Strafgesetzbuch → **strafrechtliche Verantwortlichkeit**

4

§ 319 Strafgesetzbuch

HEK ** RECHTSANWÄLTE
HILFEN SIE UNS BEI IHRER RECHTLICHEN ANGELEGENHEIT

§ 319 Bauegefährdung

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die **allgemein anerkannten Regeln der Technik** verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.
- (2) Ebenso wird bestraft, wer in Ausübung eines Berufs oder Gewerbes bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Vorhabens, technische Einrichtungen in ein Bauwerk einzubauen oder eingebaute Einrichtungen dieser Art zu ändern, gegen die **allgemein anerkannten Regeln der Technik** verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet.
- (3) Wer die Gefahr fahrlässig verursacht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.
- (4) Wer in den Fällen der Absätze 1 und 2 fahrlässig handelt und die Gefahr fahrlässig verursacht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

5

Bestimmungen der BGB

HEK ** RECHTSANWÄLTE
HILFEN SIE UNS BEI IHRER RECHTLICHEN ANGELEGENHEIT

§ 633 BGB (Sach- und Rechtsmangel)

- (1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.
- (2) 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.

6

Bestimmungen der VOB/B

§ 13 VOB/B Mängelansprüche

- (1) 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.

Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,

- wenn sie sich für die **nach dem Vertrag vorausgesetzte**, sonst
- für die **gewöhnliche Verwendung** eignet

und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art **üblich** ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.

7

Bestimmungen der VOB/B

§ 4 VOB/B Ausführung

Nr. 2

- (1) Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die

- anerkannten Regeln der Technik und die
- **gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen**

zu beachten.

8

Vereinbarte Beschaffenheit

HKR RECHTSANWÄLTE
DEUTSCHER ANWÄLTEVERBAND

Beschaffenheit und Umfang der geschuldeten Leistung werden nach allgemeiner Auffassung ferner durch Regeln bestimmt, die auch ohne ausdrückliche Erwähnung im Vertrag die Leistungsbeschreibung ergänzen. Hierzu zählen:

- **die gewerbliche Verkehrssitte**
- **Gesetze, Verordnungen, behördliche Anordnungen**
- **die allgemein anerkannten Regeln der Technik**

9

Vereinbarte Beschaffenheit

HKR RECHTSANWÄLTE
DEUTSCHER ANWÄLTEVERBAND

Nach der Rechtsprechung des BGH beinhalten die **allgemein anerkannten Regeln der Technik Mindestanforderungen**, die an eine ordnungsgemäße Bauausführung zu stellen sind.

BGH Urteil v. 14.05.1998, Az. VII ZR 184/97:

„Der Besteller kann redlicherweise erwarten, dass das Werk zum Zeitpunkt der Fertigstellung und Abnahme diejenigen Qualitäts- und Komfortstandards erfüllt, die auch vergleichbare andere zeitgleich fertiggestellte und abgenommene Bauwerke erfüllen. Der Unternehmer sichert üblicherweise stillschweigend bei Vertragsschluss die Einhaltung dieses Standards zu. Es kommt deshalb im allgemeinen auf den Stand der anerkannten Regeln der Technik zur Zeit der Abnahme an“

10

Vereinbarte Beschaffenheit

HFR ** RECHTSANWALTE
DR. THOMAS THOMAS

Dies erachtete der Gesetzgeber bei der Neufassung von § 633 BGB als selbstverständlich und sah von der Aufnahme in den Gesetzestext ab.

Begründung des RegEntw zu § 633 BGB:

(BT-Drucks. 14/6040, S. 261)

Erwogen, im Ergebnis aber verworfen worden ist der Vorschlag von Weyers (Gutachten Bd. III S. 281), in die Vorschrift eine ausdrückliche Regelung des Inhalts einzustellen, dass grundsätzlich die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten sein sollen. Dass, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten sind, ist nicht zweifelhaft. Eine ausdrückliche Erwähnung bringt deshalb keinen Nutzen. Sie könnte andererseits zu dem Missverständnis verleiten, dass der Werkunternehmer seine Leistungspflicht schon dann erfüllt hat, sobald nur diese Regeln eingehalten sind, auch wenn das Werk dadurch nicht die vertragsgemäße Beschaffenheit erlangt hat. Eine

11

Vereinbarte Beschaffenheit

HFR ** RECHTSANWALTE
DR. THOMAS THOMAS

Zu beachten ist aber:

Die Anforderung, die an die Leistungen gestellt werden, gehen **kraft vertraglicher Regelungen** häufig über die Mindestanforderungen oder überhaupt **über die Anforderungen der allgemein anerkannten Regeln der Technik hinaus.**

Dann sind **die jeweiligen Vertragsbedingungen maßgebend** und sie müssen vom Auftragnehmern eingehalten werden.

12

Vereinbarte Beschaffenheit

Zeitpunkt der Abnahme maßgeblich

Nach der Rechtsprechung des BGH zum BGB-Vertrag und nach § 13 Nr. 1 VOB/B beim VOB-Vertrag übernimmt der Auftragnehmer die Gewähr, dass seine Leistungen **zur Zeit der Abnahme** u. a. den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Es besteht somit zu Lasten des Auftragnehmers eine auf den Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistung bezogene Erfolgshaftung.

Die Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers entsteht also selbst dann, wenn er zwar die allgemein anerkannten Regeln der Technik bei Baubeginn und während der Bauausführung beachtet hat, nicht jedoch die **möglicherweise inzwischen veränderten Regeln der Technik** bei der Abnahme.

13

Begriff der allg. anerkannten Regel der Technik

Wissenschaftliche und technische Standards

Es wird zwischen folgenden wissenschaftlichen und technischen Standards unterschieden:

- dem **Stand von Wissenschaft und Technik**
(z.B. § 7 Abs 2 Nr. 3 AtomG)
- dem **Stand der Technik** (z.B. § 3 Abs. 6 BImSchG) und
- den **allgemein anerkannten Regel der Technik**

14

Definition der allg. anerkannten Regel der Technik

HFK ** RECHTSANWÄLTE
DE ...

Nach der noch auf eine Entscheidung des **Reichsgericht** (RGSt 44, 76) zurückgehenden Definition, wie sie noch heute allgemein anerkannt ist, handelt es sich bei den allgemein anerkannten Regeln der Technik um technische 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 Kreise der für die Anwendung der betreffenden Regeln maßgeblichen, nach dem neuesten Erkenntnisstand **vorgebildeten Techniker durchweg bekannt**
- und als aufgrund **fortdauernder praktischer Erfahrung** technisch geeignet, angemessen und notwendig anerkannt sind.

15

Form der allg. anerkannten Regel der Technik

HFK ** RECHTSANWÄLTE
DE ...

Allgemein anerkannte Regeln der Technik bedürfen **nicht**

- einer besonderen Form,
- einer schriftlichen Festlegung,
- der bauaufsichtlicher Einführung oder gar
- einer behördlichen Anordnung.

16

Technische Regelwerke

HIER **RECHTSANWÄLTE
DEUTSCHER ANWÄLTE VERBAND

Vielfach finden sich Regeln der Technik in **schriftlichen Regelwerken** zusammengetragen, so z. B. in

- den **DIN-Normen** des Deutschen Instituts für Normung e. V.,
- den einheitlichen **technischen Baubestimmungen (ETB)**,
- den Bestimmungen des Deutschen **Ausschusses für Stahlbeton** im Deutschen Normenausschuss,
- den Bestimmungen des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfachmänner (**DVGW**),
- den Richtlinien des Vereins Deutsche Ingenieure (**VDI**),
- den Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (**VDE**) usw.

17

Technische Regelwerke

HIER **RECHTSANWÄLTE
DEUTSCHER ANWÄLTE VERBAND

Die „kodifizierten“ technischen Regelwerke lassen sich ihrer Herkunft nach wie folgt **unterscheiden**:

- sog. überbetriebliche technischen Normen
 - wie z.B. DIN-Normen
 - technische Normen sonstiger privatrechtlicher Organisationen (z.B. VDE, VDI, DVGW etc.)
- öffentlich-rechtliche Regelwerke
- Unfallverhütungsvorschriften

18

Bedeutung technischer Regelwerke

HIER ** RECHTSANWÄLTE
KUNSTRECHT

DIN-Normen

„Grundsätze für das Anwenden von DIN-Normen“

veröffentlicht von Deutschem Institut für Normung (Ziffer III):

„Jeder deliktstfähige Mensch hat sein Handeln (Tun und Unterlassen) **selbst zu verantworten**. Der Anwender einer DIN-Norm ist davon nicht ausgenommen. Daher wird er beim Anwenden einer DIN-Norm insbesondere beachten müssen, daß

1. er das für **das richtige Anwenden der Norm erforderliche Verständnis** besitzt
2. die Norm **nicht die einzige**, sondern **nur eine** Erkenntnisquelle für technisch ordnungsgemäßes Verhalten **im Regelfall** ist
3. die Regeln für das Aufstellen der DIN-Normen zwar das Berücksichtigen des Standes der Technik verlangen, diese Forderung aber schon wegen der **fortwährenden Weiterentwicklung** in der Technik äußerst schwer zu realisieren ist...“

19

Bedeutung technischer Regelwerke

HIER ** RECHTSANWÄLTE
KUNSTRECHT

DIN-Normen

Die Entstehung einer DIN-Norm, **das Normungsverfahren** ist geregelt in **DIN 820**. Dort heißt es zur Anwendung von DIN-Normen in Abs. 6.1:

- Die Normen des Deutschen Normenwerkes stehen jedermann zur Anwendung frei. Sie **sollen sich als ‚anerkannte Regeln der Technik‘ einführen**.
- Die Normen bilden einen Maßstab für einwandfreies technisches Verhalten; dieser Maßstab ist auch im Rahmen der Rechtsordnung von Bedeutung.
- Eine Anwendungspflicht **kann** sich aufgrund von Rechts- oder Verwaltungsvorschriften sowie aufgrund von Verträgen oder aus sonstigen Rechtsgründen ergeben.

20

Bedeutung technischer Regelwerke

HEK RECHTSANWÄLTE
HILFEN SIE UNS BEWAHREN

DIN-Normen

Weiter heißt es in **DIN 820**, Abschnitt 4, betreffend das „Überprüfen bestehender Normen“:

- Normen müssen spätestens alle 5 Jahre überprüft werden.
- Entspricht eine Norm **nicht mehr dem Stand der Technik**, den bestehenden Grundnormen (z. B. Stoffnormen, Zeichnungsnormen, Normen über Einheiten und Formelgrößen, sicherheitstechnische Grundnormen) und den in ihr zitierten Normen, so **muß der Inhalt überarbeitet werden**, wenn die Norm weiter aufrechterhalten werden soll

21

Bedeutung technischer Regelwerke

HEK RECHTSANWÄLTE
HILFEN SIE UNS BEWAHREN

DIN-Normen

BGH, Urteil v. 14.05.1998, Az.VII ZR 184/97:

„Die DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Das Berufungsgericht entnimmt die Mangelfreiheit ohne weiteres einer DIN-Norm. Es legt damit DIN-Normen eine ihnen nicht zustehende Rechtsnormqualität bei.

Auch die Frage, was unter anerkannter Regel der Technik zu verstehen ist, beurteilt das Berufungsgericht ebenso unzutreffend wie schon der Sachverständige F. überwiegend danach, welche DIN-Norm aktuell ist. Maßgebend ist nicht, welche DIN-Norm gilt, sondern ob die Bauausführung zur Zeit der Abnahme den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

DIN-Normen können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben.“

22

Bedeutung technischer Regelwerke

HEK ** RECHTSANWÄLTE
KLEINSTRASSE 119/121 D-40225 DUISBURG

**Wärmebrücken-Urteil
des OLG Hamm**
vom 23.06.1981, Az. 2 U
225/80 (BauR 1983,173)

Zu DIN 4108
Ausgaben 1969 /1981
bzgl. geometrischer
Wärmebrücken

Dem steht nicht entgegen, daß in den DIN-Vorschriften selbst eine derartige zusätzliche Wärmedämmung nicht vorgesehen ist. Denn die Ordnungsmäßigkeit einer Bauleistung ist nicht allein an den schriftlich fixierten technischen Normen zu messen, sondern an den allgemeinen, nicht notwendigerweise schriftlich fixierten Regeln der Bautechnik, die als solche nach Entwicklung und Stand der jeweiligen anerkanntswerten Handhabung wandelbar sind; dies kann im Einzelfall dazu führen, daß auch eine technische Vorschrift, wie eine DIN-Norm, die einmal als anerkannte Regel der Baukunst fixiert worden ist, ihre Gültigkeit verliert, weil sie durch die technische Entwicklung überholt worden ist [3], wie dies etwa auch beim Mindestschallschutz nach DIN 4109 der Fall gewesen ist [4]. Hinzu kommt, daß die DIN 4108

23

Bedeutung technischer Regelwerke

HEK ** RECHTSANWÄLTE
KLEINSTRASSE 119/121 D-40225 DUISBURG

Einheitliche technische Baubestimmungen (ETB)

BGH, Urteil v. 14.05.1998, Az.VII ZR 184/97:

„Verfehlt ist schon, dass es (das Berufungsgericht) insoweit teilweise auf den oben angeführten Einführungserlass des Bayerischen Staatsministeriums des Innern abstellt. Maßgebend ist nicht eine öffentlich-rechtlich festgelegte Anforderung.“

24

Bedeutung technischer Regelwerke

HFK ** RECHTSANWÄLTE
WILHELM-STRASSE 101

Technische Regelwerke sind **nur dann** allgemein anerkannte Regeln der Technik,

wenn sie **kraft ihres materiellen Inhaltes** die Voraussetzungen dieses Begriffes erfüllen,

sie sind es **nicht aus sich heraus**.

25

Vermutungswirkung technischer Regelwerke

HFK ** RECHTSANWÄLTE
WILHELM-STRASSE 101

Technische Regelwerke haben die **Vermutung für sich, die geltenden anerkannten Regeln der Technik wiederzugeben**.

Das gilt insbesondere für

- **die DIN-Normen** des Deutschen Instituts für Normung e. V. und
- **die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB)**, die von den obersten Bauaufsichtsbehörden im Zusammenwirken mit dem Ausschuss NABau erarbeitet und eingeführt sind.

Die Vermutungswirkung technischer Regelwerke ist **widerlegbar**.

26

Fortentwicklung der aaRdT

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind ihrer Definition nach nicht feststehend, sondern **fortlaufenden Änderungen unterworfen**. Änderungen ergeben sich insbesondere hinsichtlich

- der **theoretischen Erkenntnisse** darüber, was „richtig“ ist;
- des **Verhaltens der Anwender** zu den technischen Regeln und damit der rechtlich relevante Grad ihrer Durchsetzung in der Baupraxis;
- der **Anwendung neuer**, als technisch einwandfrei anerkannter **Bauweisen und Baustoffe** sowie
- der Anforderung unter dem **Gesichtspunkt des Umweltschutzes und der Qualitätssicherung**

27

Bedeutung technischer Regelwerke

Wärmebrücken-Urteil des OLG Hamm
vom 23.06.1981, Az. 2 U 225/80 (BauR 1983,173)

3. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme ist der Senat auch davon überzeugt, daß die Einbringung einer derartigen zusätzlichen Wärmedämmung dem Stand der Bautechnik von 1973/74 entsprochen hätte und die eingetretenen nachteiligen Folgen beim Unterlassen einer solchen Maßnahme bereits zur Zeit der Bauplanung zu erkennen gewesen wären. Wie der Sachverständige im einzelnen mit ausgewählter Literatur aus den Jahren 1961 bis 1971 belegt, ist auf das Problem und die Auswirkungen geometrischer Wärmebrücken – auch bei Einhaltung der Mindestwärmedämmung nach DIN – lange vor der Planung des klägerischen Reihenhauses wiederholt hingewiesen worden. Mit dem Sachverständigen ist daher davon auszugehen, daß die Notwendigkeit einer zusätzlichen Wärmedämmung im Eckbereich bei Gebäuden mit einem Außenmauerwerk, das den DIN-Anforderungen nur knapp genügt, bekannt und allgemein anerkannt war. Unter diesen Umständen kann das Unterlassen der erforderlichen zusätzlichen Wärmedämmung nur als schuldhafter Planungsfehler angesehen werden.

28

Fortentwicklung der aaRdT

OLG Stuttgart, Urteil vom 24.11.1976 (BauR 1977, 279):

„Nach den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen **entsprechen jedoch die Mindestanforderungen von DIN 4109 keineswegs auch nur entfernt modernen Wohnansprüchen.** Bereits 1962, als diese DIN-Norm festgesetzt wurde, handelte es sich dabei um die unterste, noch tolerierbare Grenze des Schallschutzes. In den Jahren bis 1970 haben sich jedoch sowohl die technische Entwicklung wie die Anforderungen an den Schallschutz weit über die Mindestanforderungen von DIN 4109 aus dem Jahr 1962 weiterentwickelt. So erfüllten bereits in den Jahren 1965 bis 1967 die Mehrzahl der in dieser Zeit fertig gestellten Wohnungen den **erhöhten Tritt und Luftschallschutz bei Massivdecken.**“

Fortentwicklung der aaRdT

BGH, Urteil vom 19. Januar 1995, Az. VII ZR 131/93 (BauR 1995, 230):

„Dabei wird es (*das Berufungsgericht*) sich mit der in Rechtsprechung und Schrifttum erörterten Frage auseinanderzusetzen haben, ob die seiner Beurteilung erkennbar zugrunde gelegte DIN 4109 in der Fassung von 1962 bei Abnahme noch den anerkannten Regeln der Technik entspricht oder ob sie diese Regeln nicht mehr ausreichend wiedergibt; auf die Notwendigkeit einer derartigen Prüfung und die Kriterien hierzu hat der Senat bereits früher hingewiesen (BauR 1986, 447).

Bei alledem ist zu berücksichtigen, dass nach der Rechtsprechung des Senats **die anerkannten Regeln der Technik nicht ausschließlich in förmlich veröffentlichten Vorschriften niederlegt und solche Bestimmungen nicht selten durch den neuesten Stand der Technik überholt sind.**

Deshalb wird das Berufungsgericht – gegebenenfalls sachverständig beraten – auch erwägen müssen, aus welchen Gründen die genannte DIN 4109 keine Trittschallschutzmaße bei Wohnungstrennwänden enthält; seine Schlussfolgerung, allein mangels einer Regelung der hier in Rede stehenden Frage des Schallschutzes in der genannten DIN 4109 könne kein Mangel vorliegen, ist jedenfalls fehlerhaft.“

Fortentwicklung der aaRdT

BGH, Urteil vom 04.06.2009:
Az. VII ZR 54/07 (BauR 2009, 1288):

„Der Umstand, dass im Vertrag auf eine Schalldämmung nach DIN 4109 Bezug genommen wird, lässt schon deshalb nicht die Annahme zu, es seien die Mindestanforderungen der DIN 4109 vereinbart, weil diese Werte **in der Regel keine anerkannten Regeln der Technik** für die Herstellung des Schallschutzes in Wohnungen sind, die üblichen Qualitäts- und Komfortstandards genügen. Der Erwerber kann ungeachtet der sonstigen Vereinbarungen grundsätzlich erwarten, dass der Veräußerer einer noch zu errichtenden Eigentumswohnung den Schallschutz nach den zur Zeit der Abnahme geltenden anerkannten Regeln der Technik herstellt (BGH, Urteil vom 14. Mai 1998 - VII ZR 184/97, BGHZ 139, 16, 18)“

31

Fortentwicklung der aaRdT

BGH, Urteil vom 04.06.2009:
Az. VII ZR 54/07 (BauR 2009, 1288):

„Den Hinweis auf die DIN 4109 muss der Erwerber nicht dahin verstehen, der Unternehmer wolle davon (den aaRdT) abweichen. Vielmehr ist der **Verweis auf die DIN 4109 redlicherweise lediglich dahin zu verstehen**, dass ein diesem Normwerk entsprechender Schallschutz versprochen wird, **soweit die DIN 4109 anerkannte Regel der Technik ist**. Will ein Unternehmer von den anerkannten Regeln der Technik abweichen, darf der Erwerber über den Hinweis auf die DIN 4109 hinaus eine entsprechende Aufklärung erwarten, die ihm mit aller Klarheit verdeutlicht, dass die Mindestanforderungen der DIN 4109 nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, der Erwerber also einen Schallschutz erhält, der deutlich unter den Anforderungen liegt, die er für seine Wohnung erwarten darf.“

32

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

HFK ** RECHTSANWÄLTE
HILDEBRAND FRANKFURT

HFK ** RECHTSANWÄLTE
HILDEBRAND FRANKFURT

Dietmar Lampe
RECHTSANWALT

Am Kaiserkai 10
20457 Hamburg
Tel. +49/40/28 80 95-31
Fax +49/40/28 80 95-40
d.lampe@hfk-rechtsanwaelte.de
www.hfk-rechtsanwaelte.de

FRANKFURT
BERLIN
MÜNCHEN
HAMBURG
HANNOVER
WIEN
WASHINGTON