

# Einfach anders bauen – was jetzt schon möglich ist

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik im Licht des Zivil- und Strafrechts bilden vorerst den Schlusspunkt unserer Ausführungen zu den aktuell bereits bestehenden Möglichkeiten, Bauvorhaben zu vereinfachen, wie es der Gebäudetyp-e in umfänglicher Weise anstrebt.

Text: Jutta Heinkelmann und Kerstin Menzel

**A**nerkannte Regeln der Technik selbst sind keine Rechtsnormen, sondern Tatsachen. Dies hat zur Folge, dass ihre Anwendung grundsätzlich freiwillig ist. Rechtliche Verbindlichkeit erlangen sie erst durch rechtliche Anknüpfungspunkte. Als solche kommen die Regelungen des öffentlichen Rechts sowie des Zivil- und Strafrechts in Betracht.

## Anknüpfungspunkt Zivilrecht – insbesondere Werkvertragsrecht

Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) findet sich keine konkrete Aussage über allgemein anerkannte Regeln der Technik. Entsprechend können die Parteien eines Werkvertrages die Beschaffenheit des Vertragsgegenstands frei vereinbaren. Es kann also vertraglich festgelegt werden, dass die zu erbringende Leistung bestimmten technischen Regeln oder den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen hat. Auch durch die Verwendung allgemeiner Geschäftsbedingungen, zu denen auch die VOB/B zählt, können die allgemein anerkannten Regeln der Technik direkt in Bezug genommen werden (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B).

Aber auch wenn keine ausdrückliche vertragliche Vereinbarung zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik besteht, bleiben

diese nicht außen vor. Im Rahmen der Vertragsauslegung werden sie hinsichtlich der Soll-Eigenschaft des Vertragsgegenstands von der Rechtsprechung als Mindeststandard angesehen. Begründet wird dies mit der besonderen Fachkunde der Auftragnehmer, auf die die Auftraggebenden vertrauen können und dürfen und so einen Anspruch auf Beachtung der in der Baupraxis bekannten und bewährten Vorgehensweisen, also der allgemein anerkannten Regeln der Technik, haben.

Zivilrechtlich verbindlich werden die anerkannten Regeln der Technik also durch stillschweigende oder ausdrückliche Vereinbarungen. Sie sind auch für die Bestimmung des werkvertraglichen Mangelbegriffs und die Abnahmefähigkeit des Werks von entscheidender Bedeutung.

Nach § 633 Abs. 2 BGB ist „das Werk 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 Bestellende nach der Art des Werkes erwarten kann.“

Für Kammermitglieder, die mit der Planung eines Bauvorhabens beauftragt und damit ver-

pflichtet sind, eine fehlerfreie Planung zu erstellen, bedeutet dies, dass ihre geschuldete Planungsleistung, sollte sie gegen die anerkannten Regeln der Technik verstoßen, mangelhaft ist. Wie im letzten Beitrag ausgeführt, müssen Kammermitglieder daneben natürlich auch für die Einhaltung der geltenden bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Vorschriften eintreten. Kurz: Die Planung muss dauerhaft genehmigungsfähig sein. Selbstverständlich müssen auch in der Werk- und Detailplanung sowie bei der Ausschreibung alle erforderlichen und vereinbarten Qualitäten Beachtung finden. Wie die planenden Kammermitglieder schulden schließlich auch die mit der Bauüberwachung beauftragten Kammermitglieder eine mangelfreie Leistung – in ihrem Fall die mangelfreie Umsetzung des Bauvorhabens. Dafür sind die von anderen Planenden bereits erstellten Pläne dahingehend zu prüfen, ob auf ihrer Grundlage z. B. eine mangelfreie Errichtung des Bauwerks möglich ist. Letztendlich ist also zu prüfen, ob die Planung im Einklang mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik steht. Darüber hinaus obliegt ihnen die Überwachung, ob die konkrete Bauausführung im Einklang mit den anerkannten Regeln der Technik und den öffentlich-rechtlichen Vorgaben erfolgt.

Da nach der Rechtsprechung des BGH (z. B. BGH, Urteil vom 07.03.2013 – VII ZR 134/12) davon auszugehen ist, dass die allgemein an-

erkannten Regeln der Technik grundsätzlich den vertraglichen Mindeststandard für ein mangelfreies Werk abbilden – die Vertragsparteien die Einhaltung dieser Regeln also zumindest stillschweigend immer vereinbaren – ist ein Werk, das unter Außerachtlassung der anerkannten Regeln der Technik erstellt wird, mangelhaft. Dies auch dann, wenn es zu keiner negativen Auswirkung kommt oder das Werk sogar die Qualität und Funktionalität erreicht, die bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ebenso erreicht worden wäre. Denn wenn die allgemein anerkannten Regeln der Technik nach BGH zumindest stillschweigend vereinbarte Beschaffenheit werden, wird bei deren Nichteinhaltung automatisch von der vereinbarten Soll-Eigenschaft abgewichen und das Werk damit mangelhaft. Das Ergebnis ist für das Vorliegen eines Mangels also nicht entscheidend. Entscheidend ist allein, ob von der getroffenen Beschaffenheitsvereinbarung abgewichen wird.

Umgekehrt kann man nun leider nicht sagen, dass das Bauwerk immer schon dann mangelfrei ist, wenn die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Der Grund hierfür liegt in der Vertragsautonomie der Parteien. Denn diese können Qualitäts- und Komfortstandards vereinbaren, die über die allgemein anerkannten Regeln der Technik hinausgehen. An dieser Beschaffenheitsvereinbarung ist der Auftragnehmer dann zu messen.

Für den Fall, dass die Vertragsparteien explizit vereinbaren, dass die Beschaffenheit des Werkes technischen Regeln entsprechen soll, die (noch) keine allgemein anerkannten Regeln der Technik sind, schuldet der Auftragnehmer nach Ansicht des BGH („Mindeststandard“) dennoch die Herstellung eines Werkes, das den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Etwas anderes kommt nur dann in Betracht, wenn sich der Auftraggebende bewusst ist, dass er mit dieser vertraglichen Vereinbarung hinter dem aktuell Üblichen zurückbleibt. Hierfür ist eine umfassende Aufklärung des Auftragnehmers erforderlich mit detaillierten Ausführungen zu den eigentlich anzuwendenden anerkannten Regeln der Technik und zu den mit der Nichteinhaltung verbundenen Konsequenzen und Risiken.



## Zeitpunkt der Abnahme für Mangelbestimmung entscheidend

Besteht keine abweichende vertragliche Vereinbarung, kommt es für die Bestimmung des werkvertraglichen Mangelbegriffs sowohl für den BGB- als auch für den VOB/B-Vertrag auf den Zeitpunkt der Abnahme an – auch dann, wenn sich die allgemein anerkannten Regeln der Technik während der Bauausführung ändern. Geschuldet sind die zum Zeitpunkt der Abnahme vorliegenden allgemein anerkannten Regeln der Technik. Ist die Änderung einer allgemein anerkannten Regel der Technik bei Vertragsschluss absehbar oder wird sie während der Bauausführung absehbar, kann vereinbart werden, dass die Ausführung hinter den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückbleibt. Erforderlich ist hierfür jedoch eine umfassende Aufklärung des Auftragnehmers (s. o.).

## Anknüpfungspunkt Strafrecht

Werden technische Regeln nicht oder nur fehlerhaft angewendet, kann dies sogar straf-

rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. Kurz werden nachfolgend der Straftatbestand der Baugefährdung sowie die Gefährdungsdelikte gegen Leib und Leben (z. B. Körperverletzung) beleuchtet. Die anerkannten Regeln der Technik haben hier mittelbare rechtliche Relevanz als Maßstab für die Bestimmung der Pflichtwidrigkeit eines Handelns, insbesondere bei der Prüfung der Fahrlässigkeit.

## Sonderdelikt Baugefährdung

Die Baugefährdung nach § 319 StGB stellt ein sog. Sonderdelikt (im Gegensatz zum Allgemeindelikt) dar, da sie nur durch einen bestimmten Täterkreis verwirklicht werden kann.

Täter oder Täterin des § 319 StGB kann nämlich nur sein, wer den Bau oder den Abbruch eines Bauwerkes plant, leitet oder ausführt. Strafrechtlich relevant ist dabei die bloße Gefährdung von Leib und Leben eines anderen Menschen durch den Verstoß gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Eine konkrete Verletzung eines anderen Menschen ist für die Tatbestandsverwirklichung nicht erforderlich.

## Erfolgsdelikte gegen Leben und Gesundheit (z. B. Körperverletzung)

Neben der Baugefährdung als reinem Gefährdungsdelikt bilden im Zusammenhang der Gefahrenabwehr im Bauwesen die Erfolgsdelikte gegen Leben und Gesundheit die wichtigste Gruppe strafrechtlicher Tatbestände.

## Maßstab für die Bestimmung des pflichtwidrigen Handelns

Die oben erwähnten Straftatbestände können grundsätzlich fahrlässig oder vorsätzlich begangen werden. Fahrlässig handelt, wer den Taterfolg nicht nur für möglich und nicht ganz fernliegend hält, sondern ihn sogar zumindest billigend in Kauf nimmt. Der Vorwurf der Fahrlässigkeit knüpft an das Außerachtlassen der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt an (vgl. § 276 Abs. 2 BGB). Leider ergeben sich die Anforderungen der anzuwendenden Sorgfalt nicht aus den zivil- oder strafrechtlichen Vorschriften selbst. Vielmehr wird der Sorgfaltsmaßstab konkretisiert durch spezielle gesetzliche oder untergesetzliche Normen (z. B.

Technische Baubestimmungen), durch Standards und Gepflogenheiten der Planerschaft, z. B. technische Regelwerke, insbesondere soweit sie allgemein anerkannte Regeln der Technik wiedergeben, und Unfallverhütungsvorschriften) sowie durch den allgemeinen Maßstab des Durchschnittsbürgers (Sonderkenntnisse werden hier angerechnet).

## Zusammenfassung

Betrachtet man die Ausführungen unserer letzten Beiträge zum einfachen Bauen wird deutlich, dass im Vergleich zum bauordnungsrechtlich geregelten Bereich, mit seinen gut handhabbaren Instrumenten zu Abweichungen, der Bereich des zivilen Rechts wohl die meisten Risiken und Fehlerpotenziale birgt. Schwer genug ist es schon, überhaupt den Überblick zu behalten, was allgemein anerkannte Regel der Technik sind; Abweichungen hiervon gerichts-fest mit der Auftraggeberschaft zu vereinbaren oft noch viel mehr. Bei Unsicherheiten sollte

hierfür unbedingt ein Fachanwalt oder eine Fachanwältin zu Rate gezogen werden.

## Noch ein Wort zu Sonderlösungen

Vielleicht noch ein Wort zu sogenannten „Sonderlösungen“ oder „Sonderkonstruktionen“. Auch bei diesen handelt es sich um gesondert mit der Bauherrschaft zu vereinbarenden Lösungen. „Sonderkonstruktionen“ können sich sogar auf Grund von normativ geforderten Qualitäten ergeben, z. B. bei schwellenfreien Übergängen ins Freie. Insbesondere seitens der Bauherrschaft werden „Sonderkonstruktionen“ oftmals als beschränkend, als Ausnahmen und vor allem als weniger sicher oder riskant verstanden. Dies ist jedoch nicht der Fall. Nur weil eine Lösung nicht abschließend in einem technischen Regelwerk beschrieben ist, bedeutet dies nicht, dass sie weniger zuverlässig oder gar unzulässig ist. Ganz im Gegenteil! Auf die vorhandenen Rahmenbedingungen maßgeschneiderte Lösungen

sind oftmals sogar sicherer als pauschale. Meist geben sogar die Normen selbst den Hinweis, dass bei bestimmten Anwendungsfällen „besondere Maßnahmen“ ergriffen werden müssen, z. B. DIN 18533 bei niveaugleichen Schwellen. So wird ausgedrückt, dass eine Konstruktion durchaus möglich ist, jedoch unter dem Vorbehalt, dass weitere Maßnahmen ergriffen werden. Mögliche Maßnahmen werden teilweise sogar in der Norm selbst beispielhaft benannt. Hier kommt also der Planende ins Spiel: Denn anstatt zu beschränken, ergibt sich die Möglichkeit – und die Notwendigkeit – auf das jeweilige Bauvorhaben zugeschnittene sichere Planungs- und Ausführungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Aber: Dies entbindet nicht davon, die mit Sonderlösungen verbundenen Anforderungen und Konsequenzen der Auftraggeberschaft vollumfänglich darzulegen und ihr diese einschließlich der möglichen Risiken in deutlichen Worten nachweisbar zu beschreiben. 