

Die Beteiligten bei der Errichtung oder Modernisierung eines Gebäudes müssen sich häufig schon während der Ausführung oder bei Abnahme fragen, ob die ausgeführte Leistung den „Anerkannten Regeln der Technik“ entspricht und wie sie sich verhalten, wenn dies nicht der Fall ist. Wann die „Anerkannten Regeln der Technik“ erfüllt sind, soll hier noch einmal aufgezeigt werden.

**Kolumne**  
Das Redaktionstagebuch



Eine ruft...

„alle kommen. Die Telefonanlage bei cci-Promotor hat eine auf vielerlei Weise nutzbare Funktion: Man kann mit ihr Lautsprecher-Durchsagen machen. Jeden Vormittag ruft RN die heiß ersehnte Anknüpfung des „Brötchenmanns“ aus, oder eine charmante Stimme aus dem Off (SK) erinnert an eine Gesprächsrunde (besonders sinnvoll für Kandidaten, die zum Zuspätkommen neigen). Vor Kurzem erwartete RM eine umfangreiche Lieferung von Päckchen. Eine Telefon-Durchsage bei deren Anknüpfung sorgte dafür, dass das gesamte cci-Team losstürzte, um die vermeintlich schweren Päckchen armenstraßen-gleich zu bergen. Da machte sich schon fast Enttäuschung auf den Gesichtern breit, als wir die Päckchen erblickten: So klein und leicht, dass der ganze Spuk schon vorbei war, bevor er richtig angefangen hatte. (AS)

RN = Roswitha Nadile  
SK = Susanne Keller  
RM = Regina Metz

Ein praxisnahes Fallbeispiel zur Anwendung der „Anerkannten Regeln der Technik“ folgt in einer der nächsten cci-Ausgaben.

# Never ending Story

Anerkannte Regeln der Technik und ihre (Nicht-)Einhaltung – von René Buscher

„Anerkannte Regeln der Technik“ – synonym auch nur als „Regeln der Technik“ und nachfolgend kurz mit RdT bezeichnet – sind die Regeln für die Ausführung baulicher Leistungen, die sich nach der Meinung der Mehrheit der maßgeblichen Fachleute in der Praxis bewährt haben oder deren Eignung von ihnen als nachgewiesen angesehen wird (Kapellmann/Messerschmidt/Weyer VOB/B § 4 Rn 54). Schon aus der Definition ergibt sich, dass diese Regeln nicht statisch sind, sondern aufgrund des technischen Fortschritts fortlaufend überprüft und weiterentwickelt werden müssen. Es birgt gewisse Schwierigkeiten einzuschätzen, wann eine Technik sich „bewährt“ hat oder deren Eignung „nachgewiesen“ ist.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat hierzu zumindest geklärt, dass es für die Bejahung einer Regel als „anerkannt“ nicht darauf ankommt, ob sie schriftlich niedergelegt ist oder nicht (BGH BauR 1998, 872; 1986, 447). Wenn eine solche Regel aber entsprechend schriftlich festgelegt („kodifiziert“) ist, hat dies im Streitfall Konsequenzen. Derjenige, der die Geltung als RdT trotz der schriftlichen Niederlegung bestreitet, muss seine abweichende Auffassung darlegen und beweisen (BGHZ 114, 273). Gelingt ihm dieser Beweis, im Prozess üblicherweise durch die Einholung eines gerichtlich in Auftrag gegebenen Sachverständigengutachtens, nicht, wird angenommen, dass das schriftlich niedergelegte und bisher nicht überholte Regelwerk die RdT darstellt. Es bedarf aber allein schon aus organisatorischen (und nicht selten verbandspolitischen) Gründen eines gewissen zeitlichen Vorlaufs, bis neue technische Ausführungen Eingang in die einschlägigen Regelwerke finden.

## Warum sind die „Anerkannten Regeln der Technik“ relevant für die Vertragsparteien?

Die RdT spielen eine entscheidende Rolle für die Beurteilung, ob ein Werk mangelhaft ist oder nicht. Denn immer dann, wenn die Vertragsparteien keine anderweitigen ausdrücklichen Regelungen vereinbart haben, ist durch den Auftragnehmer zumindest die Einhaltung der RdT als Mindeststandard geschuldet. Zeitlicher Anknüpfungzeitpunkt für die Beurteilung ist dabei mangels anderweitiger Vereinbarungen die Abnahme (BGH



René Buscher, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, berät projektbegleitend deutschlandweit insbesondere Unternehmen bei Hoch-, Tief-, Verkehrswege- und Anlagenbauvorhaben sowie PPP/ÖPP-Projekten und vertritt diese bei außergerichtlichen Verhandlungen sowie als Prozessbevollmächtigter. Kontakt zum Autor: rene.buscher@cci-promotor.de oder über www.baurechtskompetenz.com.

BauR 1998, 872; OLG Nürnberg, Urteil vom 23.09.2010 – 13 U 194/08). Unerheblich für die Beurteilung der Mangelhaftigkeit ist, ob bereits ein Schaden eingetreten, also z. B. Risse in Wänden oder ein Flüssigkeitsaustritt aus einer Anlage, zu verzeichnen ist (BGH BauR 1984, 401; OLG Köln NJW-RR 1994, 1431; OLG Celle IBR 2006, 404).

## Zeit für Standpunkte

www.cci-promotor.de

### Welche weiteren technischen Standards gibt es?

Mit den RdT werden häufig der „Stand der Technik“ oder, als anspruchsvollste Anforderung, der „Stand von Wissenschaft und Technik“ verwechselt. Bei dem im Einzelnen nicht immer genau abgrenzbaren „Stand der Technik“ wird von einem Entwicklungsstand für technische Lösungen ausgegangen, die nach theoretischen Erkenntnissen möglich, sich aber in der Praxis noch nicht bewährt und die insbesondere nicht (unbedingt) allgemein anerkannt sind (vgl. BVerfG, NJW 1979, 359, 362). Der „Stand“ ist also neuer, aber nicht

zwingend technisch besser. Das wohl greifbarste Unterscheidungskriterium ist insofern die – wegen der „Bewährung“ – größere Sicherheit der Ausführung nach den RdT im Unterschied zu dem eher noch (teilweise) experimentellen „Stand der Technik“. Bei dem aus dem Atomrecht stammenden „Stand von Wissenschaft und Technik“ sind neben dem technisch-praktisch Realisierbaren auch die jeweils neuesten Erkenntnisse der Wissenschaft von Bedeutung (vgl. Schulte in: Giesberts/Reinhardt, Beck'scher Online-Kommentar zum BImSchG, § 3, Rdnr. 95).

### Was passiert, wenn die „Anerkannten Regeln der Technik“ nicht erfüllt sind?

Praktische Bedeutung erlangen die RdT, vorausgesetzt die Parteien haben keine hiervon abweichenden Vereinbarungen getroffen, wenn sie nicht eingehalten wurden und der Auftraggeber insoweit einen Mangel des Werks einwendet. Dann bestimmen sich die Rechte des Auftraggebers nach den vertraglichen Vereinbarungen, bei Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag nach den Bestimmungen der §§ 4 Abs. 7 bzw. 13 Abs. 5 i. V. m. 8 Abs. 3 VOB/B (Fristsetzung zur Mangelbeseitigung, gegebenenfalls Kündigung, Ersatzvornahme und Schadenersatz), ansonsten nach den gesetzlichen Regelungen des § 634 BGB (Nacherfüllung, nach Fristsetzung Ersatzvornahme und Schadenersatz, Rücktritt und Minderung).



### Die cci-Schulung zum Thema

Der Autor dieses Beitrags, Rechtsanwalt René Buscher, wird zum Thema „Anerkannte Regeln der Technik“ eine cci-Schulung durchführen. Termine und Orte: 9. Mai in Berlin und 9. Juni in Frankfurt am Main. Teilnahmegebühr: 347 € Maximale Teilnehmerzahl: 20 Personen Informationen unter www.cci-promotor.de (=> Schulungen)

### Was ist, wenn die Parteien etwas anderes als die „Anerkannten Regeln der Technik“ vereinbart haben?

Grundsätzlich sind die Parteien aufgrund der bestehenden Vertragsfreiheit nicht gehindert, von den RdT abweichende Vereinbarungen über das, was der Auftragnehmer ausführen soll, zu treffen. Zwanglos gilt dies, wenn höhere Anforderungen vereinbart werden. Wenn weniger hohe Anforderungen an das Leistungsziel gestellt werden, ist zu beachten, dass es dem Auftragnehmer jedenfalls generell nicht gestattet ist, eine Leistung auszuführen, die gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstößt. So ist insbesondere eine Vereinbarung unzulässig, die eine Ausführung entgegen den gesetzlichen Anforderungen des Brand-schutzes vorsieht. Ob ansonsten eine solche Vereinbarung wirksam und damit ein auf dieser Grundlage ausgeführtes Werk mangelfrei ist, hängt von verschiedenen Faktoren, so zum Beispiel von der Erfahrung des Auftraggebers („Verbraucher“ oder Gewerblicher, Erfahrener), von der Art der Vereinbarung (individuelle Vereinbarung oder AGB) und den ansonsten durch den Auftraggeber zugezogenen Fachplanern und der Erfahrung des Auftragnehmers ab. Die Wirksamkeit einer solchen Vereinbarung und damit die Beurteilung, ob eine Leistung mangelfrei ist oder nicht, muss im Einzelfall geprüft werden.

### Geschuldete Funktionalität

Zu beachten ist, dass der Auftragnehmer, beim Fehlen anderweitiger Vereinbarungen, neben der Einhaltung der RdT grundsätzlich auch die Funktionstauglichkeit des Werks schuldet. Bei der Installation eines Heiz Kühl-Systems, einer Gebäudeautomation oder eines Regelungssystems reicht es daher nicht aus, die entsprechenden RdT einzuhalten, wenn das System nicht den vereinbarten Erfolg – bestimmte Heiz- bzw. Kühlparameter bzw. Steuerungsleistungen – erbringt (vgl. OLG FFM, Beschluss v. 07.07.2010 – NJW-Spezial 2010, 494). Dies kann dann anders sein, wenn der Auftragnehmer vor der Ausführung Bedenken gegen die Ausführung angezeigt und der Auftraggeber gleichwohl eine Anweisung zur Ausführung erteilt hat (vgl. § 13 Abs. 3 i. V. m. § Abs. 3 VOB/B).

### Fazit

Grundsätzlich ist, bei Fehlen anderer wirksamer Vereinbarungen, die Einhaltung der RdT und die Erreichung der Funktionstauglichkeit durch den Auftragnehmer geschuldet. Bestehen hingegen seitens des Auftragnehmers Bedenken, so sollte er diese unbedingt gegenüber dem Auftraggeber vor der Ausführung anzeigen und die Leistung nur auf dann ergehende Anweisung des Auftraggebers ausführen. Leistungen, die gegen zwingende öffentlich-rechtliche Normen (z. B. Brandschutz, Umweltschutz) verstoßen, darf der Auftragnehmer in keinem Fall ausführen. Ob eine Leistung den RdT entspricht, entscheidet im Streitfall letztlich ein Sachverständiger, auf dessen Urteil sich dann die Gerichte in fast 100 Prozent der Fälle verlassen.