

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

Wann ist eine Bauleistung mangelhaft?

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

MANGEL NACH FRÜHEREM RECHT (§ 633 BGB)

Nur 2 Konstellationen denkbar: Mangel liegt vor, wenn Werk/Gewerk

- ohne eine zugesicherte Eigenschaft ist
- im Wert oder in seiner Tauglichkeit eingeschränkt ist

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

MANGEL NACH HEUTIGEM RECHT (§ 633 BGB)

3 Konstellationen denkbar: Mangel ist gegeben, wenn Werk/Gewerk

- Beschaffenheitsvereinbarung der Parteien nicht einhält
- nach dem Vertrag vorauszusetzende Beschaffenheit nicht erreicht
- übliche Verwendung oder übliche Beschaffenheit nicht erreicht

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK ./. BGB?

Die anerkannten Regeln der Technik tauchten im BGB früher nicht auf! Sie tauchen dort auch jetzt noch nicht auf!

Aber: bei Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik wird die Bauleistung per se nicht die nach dem Vertrag vorauszusetzende Beschaffenheit erreichen.

Verstoß gegen anerkannte Regeln der Technik macht mangelhaft.

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

MANGEL NACH § 13 VOB/B

3 Konstellationen denkbar: Mangel gegeben, wenn Werk/ Gewerk

- ohne zugesicherte Eigenschaft ist,
- nicht den anerkannten Regeln der Technik entspricht,
- im Wert oder der Tauglichkeit zum gewöhnlichen, hilfsweise vertraglich vorausgesetzten Gebrauch (zumindest) gemindert ist

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK ./. VOB?

In der VOB/B taucht der Begriff ausdrücklich auf.

Also: der Verstoß gegen die „*anerkannten Regeln der Technik*“ stellt ausdrücklich einen der dort geregelten Mangelfälle dar.

Dennoch: insgesamt ändert das die Rechtslage nicht.

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK (Bedeutung)

Die anerkannten Regeln der Technik bestimmen also,
ob ein Werk/ Gewerk mangelhaft ist:

- Sind sie nicht eingehalten worden, dann liegt ein Mangel vor
- Sind sie doch eingehalten worden, dann kann Werk/ Gewerk gleichwohl mangelhaft sein (BGH IBR 2002, 536; BGH IBR 2004, 611)

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK (Definition)

- sie sind der Mindeststandard
- sie müssen wissenschaftlichen Untersuchungen standhalten
- sie müssen sich in der Baupraxis erwiesen haben
- sie bedürfen keiner schriftlichen Fixierung,
- sie bedürfen keiner behördlichen Anordnung
- finden sich aber in Kodifikationen (DIN/ VDE/ VDI/ DVGW)

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK (VOB/C, DIN u.a)

- sie sind KEINE Vorschriften des öffentlichen Baurechts
- sie sind nur eine Vermutung, dass ihr Inhalt die allgemein anerkannten Regeln der Technik vollständig, korrekt und aktuell widerspiegelt – aber widerlegbar
- bei festgestelltem Widerspruch zwischen Kodifikation und anerkannten Regeln der Technik gehen letztere vor
- sie stellen die übliche Erwartung an Beschaffenheit einer Bauleistung dar
- Maßgebend ist der Stand z.Zt. der Abnahme: ändern sich diese zwischen Auftragserteilung und Abnahme, so muß der Unternehmer seine Leistungen anpassen – und zwar in ihrer Gesamtheit

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

BESCHAFFENHEITSVEREINBARUNG

Die Vereinbarung einer Beschaffenheit entscheidet, ob das Werk/ Gewerk später mangelbehaftet ist. Wird Vereinbarung nicht eingehalten, dann liegt ein Mangel vor.

Beschaffenheitsvereinbarung ergibt sich etwa aus:

- dem Bauvertrag
- dem Leistungsverzeichnis
- mündlichen Absprachen
- Bezugnahme auf anerkannte Regeln der Technik

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

VORAUSGESETZTE VERWENDUNGSEIGNUNG, GEWÖHNLICHE VERWENDUNGSEIGNUNG

Existiert keine Vereinbarung einer Beschaffenheit, so kommt es darauf an, ob das Werk/ Gewerk die nach dem Vertrag vorausgesetzte oder zumindest die gewöhnliche Verwendung erreicht.

Ist das nicht der Fall, dann liegt ein Mangel vor!

Nicht immer existiert eine Beschaffenheitsvereinbarung.

Nicht immer sind Leistungsbeschreibungen klar und präzise.

Oder es gibt Widersprüche zwischen Plänen und LV und Vorbemerkungen.

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

**VORAUSGESETZTE VERWENDUNGSEIGNUNG,
GEWÖHNLICHE VERWENDUNGSEIGNUNG (Urteile)**

Werk ist nur dann ohne Mangel, „*wenn es die Beschaffenheit aufweist, die für den vertraglich vorausgesetzten oder gewöhnlichen Gebrauch erforderlich ist*“. (OLG Düss Urt. 29.02.2000 AZ: 5 U 121/99)

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

**VORAUSGESETZTE VERWENDUNGSEIGNUNG,
GEWÖHNLICHE VERWENDUNGSEIGNUNG (Urteile)**

„Selbst wenn eine erhöhte Dosierung des Schwammbekämpfungsmittels keine unmittelbaren gesundheitlichen Risiken zur Folge gehabt hätte, ist die gleichwohl vorhandene subjektive Sorge insoweit anzuerkennen, als der Einsatz von fungiziden Mitteln auf ein Minimum zu beschränken ist. Immerhin sind die in Adolit M enthaltenen Wirkstoffe grundsätzlich gesundheitsschädlich, selbst wenn sich dieses durch die Art der Anwendung nicht auswirkt“. (OLG Hamm Urt.15.05.2001 AZ: 21 U 4/00)

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

**VORAUSGESETZTE VERWENDUNGSEIGNUNG,
GEWÖHNLICHE VERWENDUNGSEIGNUNG (Urteile)**

*„Für einen Bauherrn ist es mithin von besonderer Bedeutung, über die Art der Holzschutzbehandlung des verbauten Materials nachprüfbar in Kenntnis gesetzt zu werden; fehlt ein solcher Nachweis, ist die Leistung mangelhaft“. (OLG Bbg
Urt.03.11.2004 AZ: 4 U 61/02)*

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

JETZT WISSEN WIR ALSO:

Der Unternehmer schuldet

- die Einhaltung anerkannter Regeln der Technik (aber das allein reicht nicht)
- die Einhaltung der Beschaffenheitsvereinbarung (aber das allein reicht auch nicht)

Frage daher: was reicht denn nun endlich aus?

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

Er schuldet den Erfolg !!!

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ERFOLGSHAFTUNG (Grundsatz)

Entscheidend ist allein, ob der Unternehmer folgendes erreicht:

- die Funktionsgerechtigkeit des Werks/Gewerks jenseits aller Absprachen
- den mit dem Werk/ Gewerk insgesamt beabsichtigten Erfolg

Das – und nur das - ist das vertraglich geschuldete Bau-Soll!

Für den Eintritt dieses Erfolges haftet er (verschuldensunabhängig).

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ERFOLGSHAFTUNG (Konsequenz)

Daraus folgt: lässt sich das Bau-Soll nicht mit der vereinbarten Bauausführung erreichen, dann schuldet der Unternehmer stattdessen die fehlerfreie Bauausführung (grundsätzlich ohne Nachtrag, da kein geänderter Bauherrenwunsch).

Darauf folgt weiterhin: die Umsetzung einer fehlerhaften Leistungsbeschreibung des Bauherren führt zwingend in eine mangelhafte Leistung (Es sei denn, der Unternehmer hat auf Bedenken hingewiesen!). BGH NJW 98, 370ff

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ERFOLGSHAFTUNG (Urteile)

An der werkvertraglichen „Erfolgshaftung ändert sich grundsätzlich nichts, wenn die Parteien eine Ausführungsart vereinbart haben, mit der die geschuldete Funktionstauglichkeit des Werkes nicht erreicht werden kann“. (OLG Düss Urt. 29.02.2000 AZ: 5 U 121/99)

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ERFOLGSHAFTUNG (Urteile)

„Haben die Parteien die Beschaffenheit des Werkes nicht ausdrücklich vereinbart, ist für den vertraglich vorausgesetzten, d.h. für den vom Besteller beabsichtigten und dem Unternehmer bekannten Gebrauch, ... ein funktionstaugliches und zweckentsprechendes Werk geschuldet“. (BGH IBR 2002, 536).

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ERFOLGSHAFTUNG (Urteile)

Ein ..Mangel kann auch dann vorliegen, wenn vertragliche Absprachen vorliegen, das Werk aber für den gewöhnlichen Gebrauch untauglich ist“. (BGH IBR 2002, 537)

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ARTEN DER MÄNGEL

Mangel liegt somit vor, wenn das Bau-*Ist* kleiner als das Bau-*Soll*!
Folgende Mängel gibt es:

- technische Mängel
- Schönheitsfehler
- funktionale Fehler

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

TECHNISCHER MANGEL

Er liegt vor, wenn:

- Ausführungsfehler gegeben, insbesondere
- Verstoß gegen bauphysikalische Grundsätze
- Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik
- Verstoß gegen die Ausführungsvorschriften der Hersteller

Achtung: Gebrauchsbeeinträchtigung muß noch nicht sichtbar sein!
Erhöhte Schadensanfälligkeit einer Konstruktion / eines Werkstoffes reicht.

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

SCHÖNHEITSFEHLER

Er liegt vor, wenn:

- keine technische Beeinträchtigung
- keine Minderung der Gebrauchstauglichkeit
- aber Minderung im Wert

Er stellt einen Mangel dar, da eine Abweichung vom vertraglich vereinbarten Standard vorliegt! Nacherfüllung möglicherweise wegen Unzumutbarkeit ausgeschlossen. Dann Regulierung durch Minderung!

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

FUNKTIONALER MANGEL

Er liegt vor, wenn:

- vertragliche Vereinbarung zwar eingehalten
- alle vereinbarten Teilleistungen erbracht sind
- dennoch Werk/ Gewerk für gewöhnlichen Gebrauch untauglich ist
- womit der beabsichtigte Erfolg nicht eingetreten ist

Tiefbauamt beauftragt Pflasterer mit einem LV, welches einen ungeeigneten Mörtel vorgibt. Als die Steine nicht haften, nimmt es den Pflasterer in Anspruch. Dieser haftete auf Nacherfüllung.

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

ZUSAMMENFASSUNG

- 1) Die anerkannten Regeln der Technik stellen verdichtete fachliche Expertise dar. Doch ist fachliche Expertise stetem Wandel unterworfen.
- 2) Die anerkannten Regeln der Technik können sich jenseits der Kodifikationen fortentwickeln.
- 3) Die anerkannten Regeln der Technik sind in jedem Falle taugliches Mittel zur Feststellung der *Mangelhaftigkeit*.
- 4) Die anerkannten Regeln der Technik sind aber kein unwiderleglicher Maßstab zur Feststellung von *Mangelfreiheit!*

Anspruch und Wirklichkeit
oder
zwischen Theorie der Regelwerke und Praxis auf der Baustelle

Kontakt:

Alsterufer 1

20354 Hamburg

Tel: 040/ 41 46 45 - 31

Fax: 040/ 41 46 45 - 44

Email: schaefer@coeler.com

www.baurecht-hh.de