Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln der Technik -

Kann das wirksam überhaupt vereinbart werden?

Ausgangsfall: fehlerhafte Gefälleplanung

Bei der Modernisierung einer Terrasse plante die Architektin ein Gefälle, das nicht ausreichte, um Niederschlagswasser sicher abzuführen. Das Bauunternehmen führte den Gefälleestrich nach dieser Planung aus, obwohl die funktionalen Risiken erkennbar waren. Vor der Ausführung wurde kein ordnungsgemäßer, inhaltlich ausreichender Bedenkenhinweis erteilt. Es kam zu Wasseransammlungen und Kalkablagerungen.

OLG BRANDENBURG Urteil vom 10.10.2024 – 10 U 80/23
Auch bei einer fehlerhaften Auftraggeberplanung schuldet der Unternehmer grundsätzlich einen funktionstauglichen Werkerfolg. Eine Entlastung setzt insbesondere einen ordnungsgemäßen Bedenkenhinweis voraus.

1. Werkmangel

Soll–Ist-Abweichung

Ein Werk ist mangelhaft, wenn seine tatsächliche Beschaffenheit hinter der nach § 633 Abs. 2 BGB geschuldeten Beschaffenheit zurückbleibt. Entscheidend ist nicht nur die ausgeführte Konstruktion. Das Werk muss auch die vereinbarte oder nach dem Vertrag vorausgesetzte Funktion erreichen.

AUSGANGSFALL
Das hergestellte Gefälle entsprach zwar der Planung, genügte aber weder dem funktionalen Werkerfolg noch den einschlägigen a.a.R.d.T. Die fehlerhafte Planung beseitigte den Mangel deshalb nicht.

2. Wodurch wird die geschuldete Beschaffenheit bestimmt?

Drei Prüfungsstufen des § 633 Abs. 2 BGB

A · Vereinbart	B · Vorausgesetzt	C · Gewöhnlich
Eigenschaften und Funktionen, die die Parteien ausdrücklich oder stillschweigend festgelegt haben.	Eignung für die nach dem Vertrag erkennbare besondere Verwendung.	Eignung zur gewöhnlichen Verwendung und Beschaffenheit, die bei Werken gleicher Art üblich ist.

Die Prüfung beginnt mit der vereinbarten Beschaffenheit. Fehlt eine Vereinbarung, ist zunächst die nach dem Vertrag vorausgesetzte und erst danach die gewöhnliche Verwendung samt üblicher Beschaffenheit maßgeblich.

Negative Beschaffenheitsvereinbarung

Soll eine bestimmte Eigenschaft oder ein sonst erwartbarer Qualitätsstandard nicht geschuldet sein, müssen die Parteien vor der Ausführung eine andere Beschaffenheit festlegen. Sie vereinbaren damit kein „mangelhaftes“ Werk, sondern bestimmen das Soll abweichend. Die Verständigung muss erkennen lassen, welches Bauteil betroffen ist, welche Ausführung und Kennwerte stattdessen gelten und welche Folgen sich für Funktion, Nutzung, Dauerhaftigkeit und Wartung ergeben.

3. a.a.R.d.T. als Mindestmaß der Beschaffenheit

Bedeutung

Im Bauvertrag gehört die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik regelmäßig zur zumindest stillschweigend vereinbarten Beschaffenheit, sofern die Parteien nicht wirksam einen anderen Standard festlegen. Ein Verstoß begründet grundsätzlich bereits ohne eingetretenen Folgeschaden einen Mangel.

Begriff

Eine technische Regel muss wissenschaftlich als richtig anerkannt, in der Baupraxis bewährt und von der überwiegenden Mehrheit der Fachleute anerkannt sein. DIN-Normen sind ein Indiz, aber nicht automatisch mit den a.a.R.d.T. identisch.

> **Abgrenzung:** Der Stand der Technik bezeichnet fortschrittliche Verfahren, ohne eine allgemeine Anerkennung vorauszusetzen. Der Stand von Wissenschaft und Technik orientiert sich am aktuellen Erkenntnisstand und bildet das höchste Schutzniveau. Welcher Standard gilt, bestimmen Gesetz und Vertrag.

DIN-Normen

DIN-Normen sind private technische Regelwerke. Sie können dafür sprechen, dass eine Regel den a.a.R.d.T. entspricht, sind mit ihnen aber nicht automatisch identisch. Neue Normen können noch unbewährt, ältere bereits überholt sein. Entscheidend ist der tatsächliche Stand von Erkenntnis, Bewährung und Anerkennung im maßgeblichen Zeitpunkt.

Zwei Funktionen der a.a.R.d.T.

Funktionsbeschreibend	Funktionsbezweckend
Die Regel konkretisiert, wie ein Bauteil technisch auszuführen ist.	Die Regel sichert eine bestimmte Funktion oder den geschuldeten Werkerfolg.
Prüffrage: Entspricht die Ausführung dem anerkannten technischen Vorgehen?	Prüffrage: Erreicht das Werk den geschuldeten Zweck tatsächlich?

4. Dispositionsspielraum und Grenzen

Auch eine gegenüber den a.a.R.d.T. minderwertige, minder brauchbare oder in ihrer Funktion eingeschränkte Ausführung kann im Einzelfall vereinbart werden. Erforderlich sind eine eindeutige Festlegung der abweichenden Beschaffenheit und eine umfassende Aufklärung des Bestellers über die konkreten Risiken und denkbaren Folgen. Nicht disponibel sind zwingende gesetzliche und öffentlich-rechtliche Vorgaben; Gefahren für Dritte können nicht allein durch eine Vereinbarung zwischen Besteller und Unternehmer legitimiert werden.

5. Prüf- und Hinweispflichten

Fünf Fragen vor der Ausführung

Ausgangsstandard: Welche Beschaffenheit wäre ohne Sondervereinbarung geschuldet?

Abweichung: Welches Bauteil und welche Eigenschaft sollen vom Regelstandard abweichen?

Ersatzbeschaffenheit: Welche konkrete Ausführung und welche Kennwerte werden stattdessen geschuldet?

Folgenwissen: Welche Auswirkungen bestehen für Nutzung, Dauerhaftigkeit, Wartung und Risiken? Welche Standardalternative wurde erläutert?

Zustimmung: Hat der Besteller vor der Ausführung und bezogen auf einen eindeutigen Plan- oder Anlagenstand zugestimmt?

Bleibt eine dieser Fragen offen, spricht viel dafür, dass weiterhin der höhere Regelstandard geschuldet ist.

Wann kann sich der Unternehmer entlasten?

Der Unternehmer muss die ihm überlassene Planung, die vorgesehene Art der Ausführung, bereitgestellte Stoffe und Bauteile sowie erkennbare Vorleistungen anderer Unternehmer prüfen. Maßstab sind der eigene Leistungsbereich, das von ihm zu erwartende Fachwissen und die Umstände des Einzelfalls. Eine umfassende Neuplanung schuldet er ohne besonderen Auftrag nicht.

Hinweis erfüllt: Er hat die konkreten Bedenken rechtzeitig, eindeutig und verständlich mitgeteilt.

Fehler nicht erkennbar: Die Ungeeignetheit war bei der gebotenen Prüfung mit dem erwartbaren Fachwissen nicht feststellbar.

Hinweis ohne Einfluss: Es steht fest, dass der Auftraggeber auch nach einem ordnungsgemäßen Hinweis unverändert an der Ausführung festgehalten hätte.

AUSGANGSFALL
Das unzureichende Gefälle und seine Folgen waren erkennbar. Ohne Bedenkenhinweis blieb das Bauunternehmen für den mangelhaften Werkerfolg verantwortlich.

6. Adressat des Bedenkenhinweises

Grundsätzlich: der Auftraggeber

Der Bedenkenhinweis ist grundsätzlich an den Auftraggeber als Vertragspartner zu richten. Ob ein Hinweis an den Architekten genügt, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.

Adressat	Rechtliche Bedeutung
Auftraggeber	Sicherer Regelfall: Der Vertragspartner erhält die Information und kann über die weitere Ausführung entscheiden.
Architekt oder Bauleitung	Nur ausreichend, wenn eine hinreichende Empfangs- oder Entscheidungsvollmacht besteht und eine Weiterleitung an den Auftraggeber gesichert ist.

Fachkundiger Auftraggeber	Fachkunde kann die Erläuterungstiefe beeinflussen, beseitigt die Hinweispflicht aber nicht automatisch.

PRAXIS
Bedenken klar, konkret und nachweisbar unmittelbar an den Auftraggeber richten; Architekt und Bauleitung zusätzlich in die Kommunikation einbeziehen.

7. Dokumentation

Was festgehalten werden sollte

- beanstandete Planung, Vorleistung oder Ausführungsart,
- technischer Ausgangsstandard und konkrete Abweichung,
- Ersatz-Ausführung einschließlich Kennwerten,
- Nutzungs-, Dauerhaftigkeits-, Wartungs- und Risikofolgen,
- Standardalternative mit Kosten- und Terminfolgen,
- Entscheidung, Datum, Beteiligte und eindeutiger Planstand.

Die Dokumentation ersetzt keinen inhaltlich ausreichenden Hinweis. Sie entscheidet aber häufig darüber, ob Inhalt, Zeitpunkt und Zugang später bewiesen werden können. Nachträgliche Vermerke sind deutlich schwächer als eine schriftliche Bedenkenanmeldung vor Ausführung.

CHECKLISTE

01	**Prüfen**	Ist die Planung oder Vorleistung mit dem erwartbaren Fachwissen erkennbar ungeeignet?
02	**Konkretisieren**	Welche Funktion, Ausführung oder a.a.R.d.T. ist betroffen?
03	**Hinweisen**	Welche Folgen drohen und welche fachgerechte Alternative besteht?
04	**Adressieren**	Ist der Hinweis rechtzeitig beim Auftraggeber angekommen?
05	**Dokumentieren**	Sind Hinweis, Zugang und Entscheidung vor Ausführung belegbar?

8. Mitverschulden und Verantwortungsverteilung

Fehlerhafte Planung des Architekten

Stellt der Auftraggeber dem Unternehmer eine fehlerhafte Planung zur Verfügung, kann ihm das Planungsverschulden seines Architekten gemäß §§ 254, 278 BGB zugerechnet werden. Der Anspruch gegen den Unternehmer wird dann nach den Verursachungs- und Verschuldensanteilen gekürzt.

AUSGANGSFALL
OLG Brandenburg bewertete den Planungsfehler der Architektin schwerer als den unterlassenen Bedenkenhinweis des Unternehmers. Dem Auftraggeber wurde ein Mitverschulden von 2/3 zugerechnet; gegen den Unternehmer verblieb ein Anspruch von 1/3.

Andere Beteiligte – andere Rechtsfolgen

Beitrag eines Dritten	Folge im Verhältnis AG – Unternehmer
Planungsfehler des Architekten	Zurechnung als Mitverschulden des Auftraggebers; Kürzung des Anspruchs gegen den Unternehmer.
Bloßer Überwachungsfehler des Architekten	Regelmäßig keine Zurechnung: Der Auftraggeber schuldet dem Unternehmer keine ordnungsgemäße Überwachung seiner eigenen Leistung.
Mangelhafte Vorleistung eines anderen Unternehmers	Keine automatische Zurechnung als Erfüllungsgehilfe. Der ausführende Unternehmer muss die Vorleistung aber im Rahmen seiner Prüfpflicht kontrollieren und Bedenken anmelden.
Eigene Anweisung oder bewusste Risikoentscheidung des Auftraggebers	Mitverschulden oder Haftungsentlastung möglich, wenn der Auftraggeber zuvor vollständig und verständlich aufgeklärt wurde.

Gesamtschuld und interner Ausgleich

Architekt und Bauunternehmen können dem Auftraggeber wegen desselben Mangelschadens als Gesamtschuldner haften. Die Zahlung eines Gesamtschuldners wirkt grundsätzlich auch zugunsten des anderen. Im Innenverhältnis richtet sich der Ausgleich nach den jeweiligen Verursachungs- und Verschuldensanteilen.

ERGEBNIS AUSGANGSFALL
Die fehlerhafte Planung änderte das geschuldete Soll nicht. Das Werk blieb mangelhaft, weil das Gefälle seine Funktion nicht erfüllte und von den a.a.R.d.T. abwich. Der fehlende Bedenkenhinweis begründete die Haftung des Unternehmers; der Planungsfehler führte zugleich zur Anspruchskürzung.