Kopp-Assenmacher & Nusser

UMWELT PLANUNG PRODUKTE

Einfluss der Normung auf die Höhe der Baukosten

Rechtsanwalt Michael Halstenberg, Ministerialdirektor a. D.

KOPP-ASSENMACHER & NUSSER Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

6. Energietag 2019

Ingenieurkammer Niedersachsen

Hannover 20. Juni 2019

AGENDA

A. Kostenentwicklung im Wohnungsbau

B. Ursachen

C. Anerkannte Regeln der Technik

D. Beispiel Fundamenterder

E. Zivilrechtliche Rechtslage

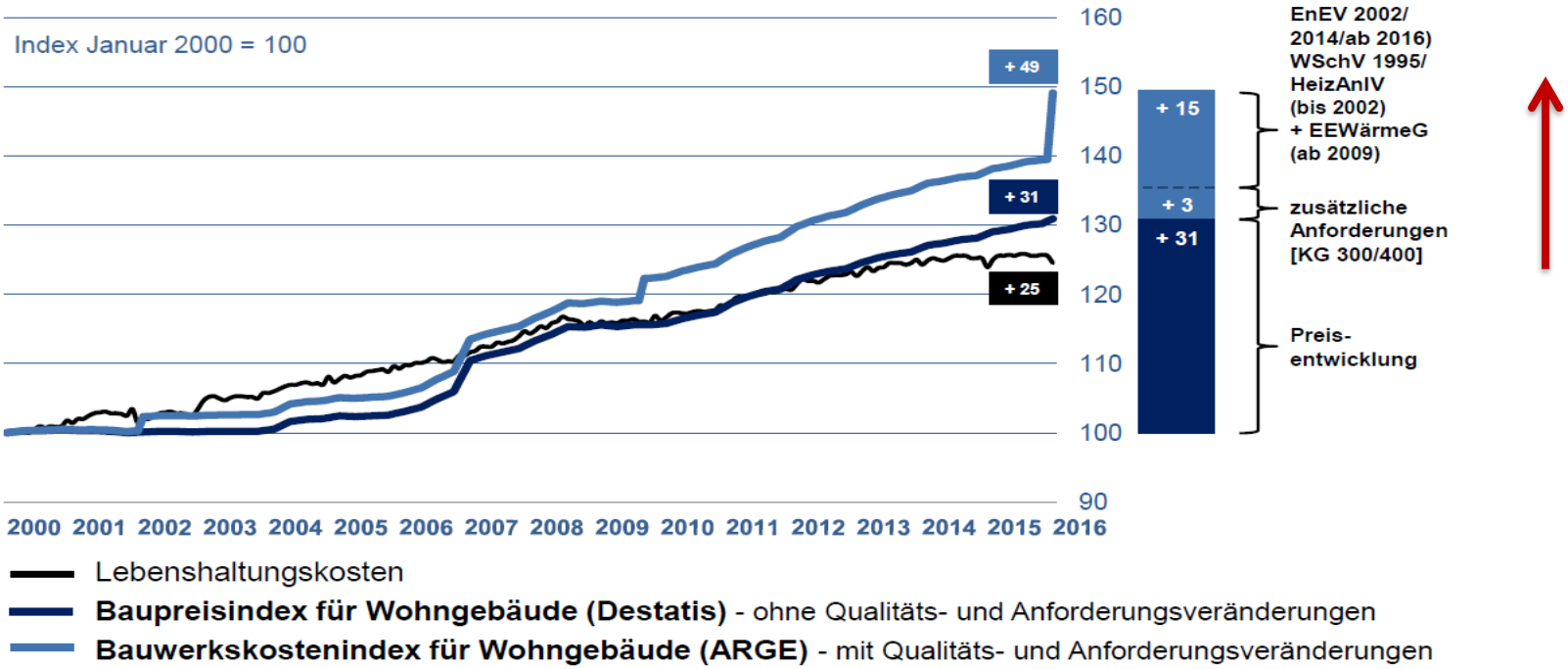
F. Normung und aktuelle Diskussionen

Kopp-Assenmacher & Nusser

UMWELT PLANUNG PRODUKTE

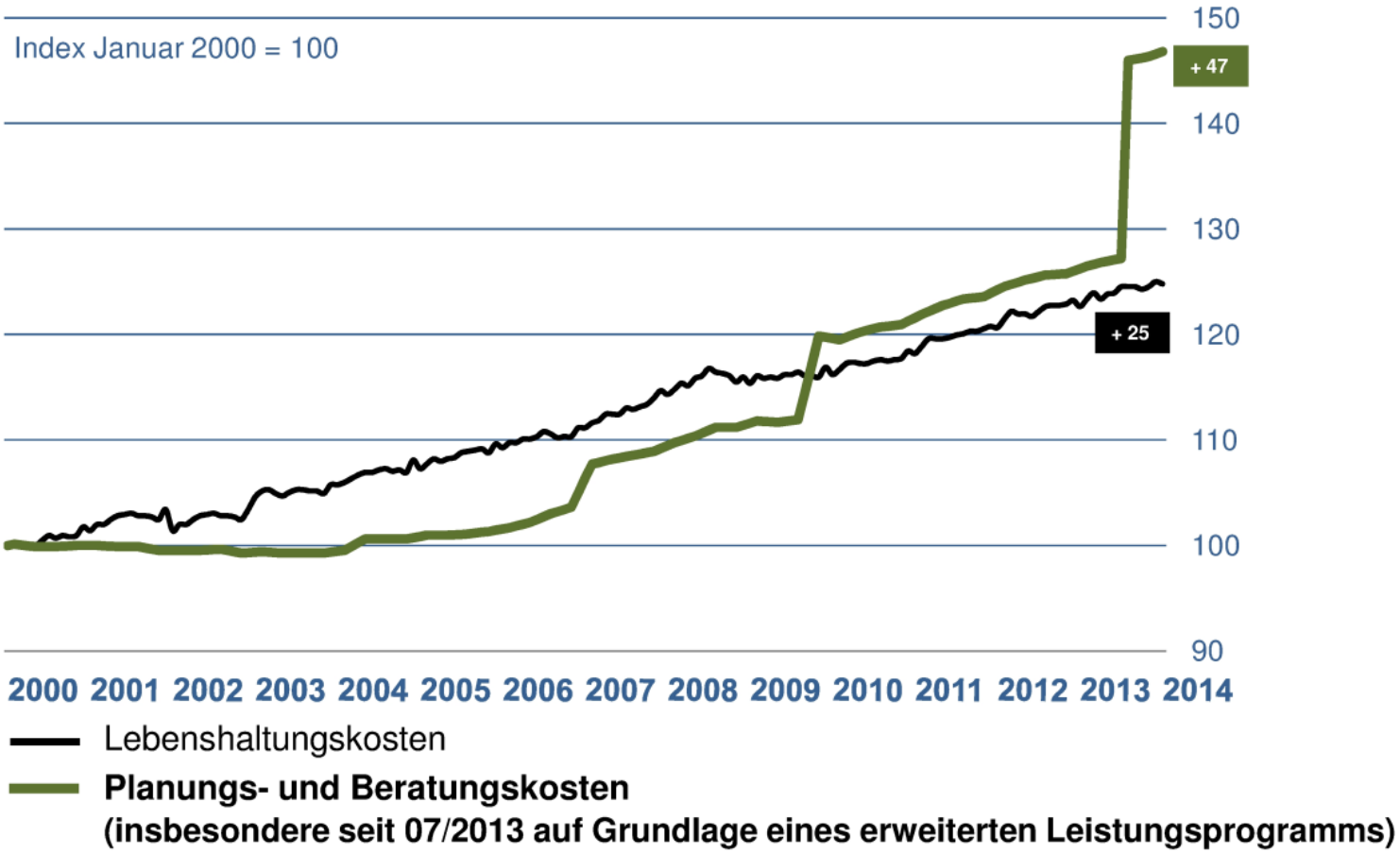
Kostenentwicklung im Wohnungsbau

Kostenentwicklung
Bauwerkskosten 2000 bis 2016



Quelle: Statistisches Bundesamt, Controlling ARGE eV und Erhebungen in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft

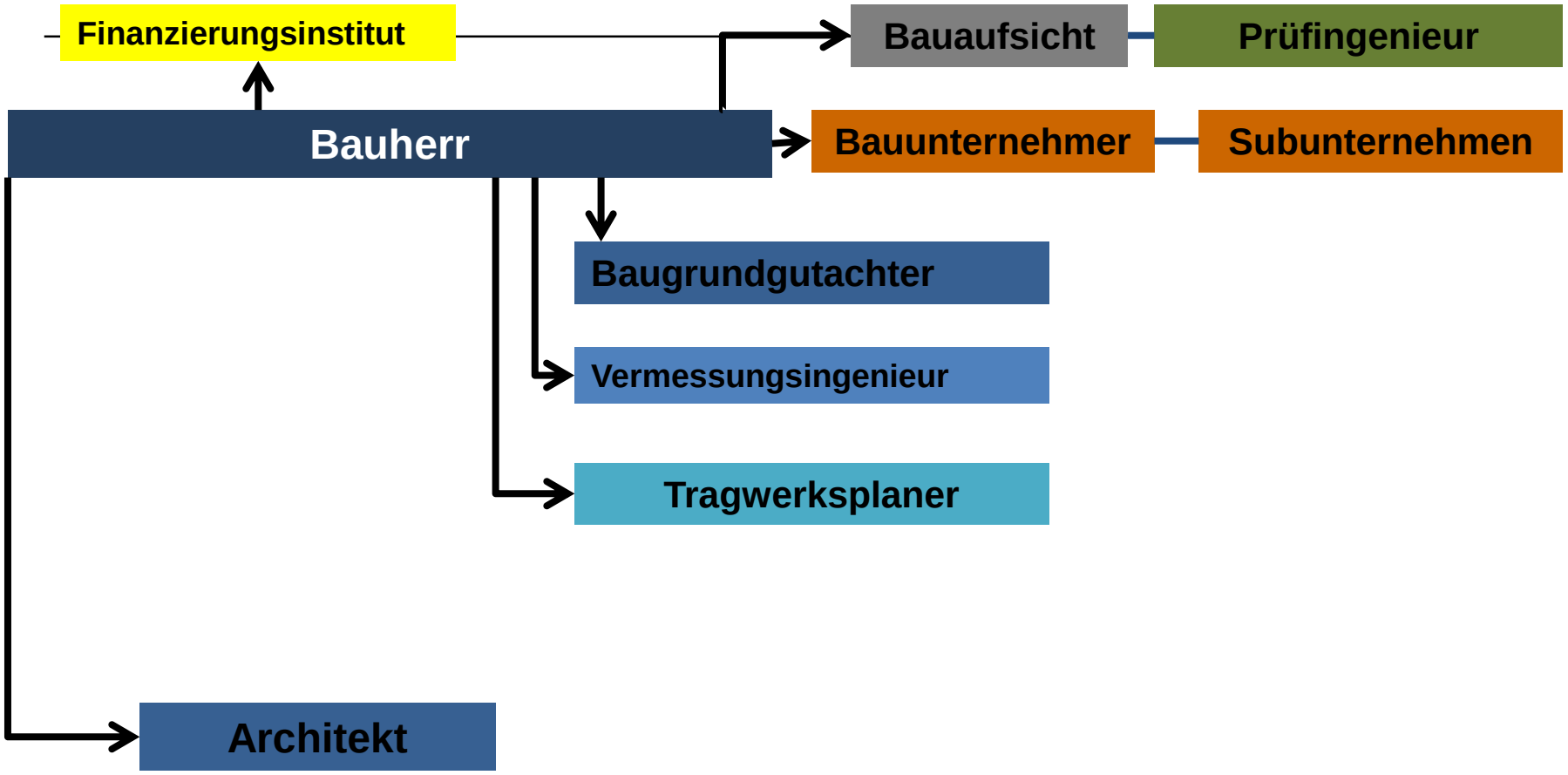
Entwicklung der Planungskosten



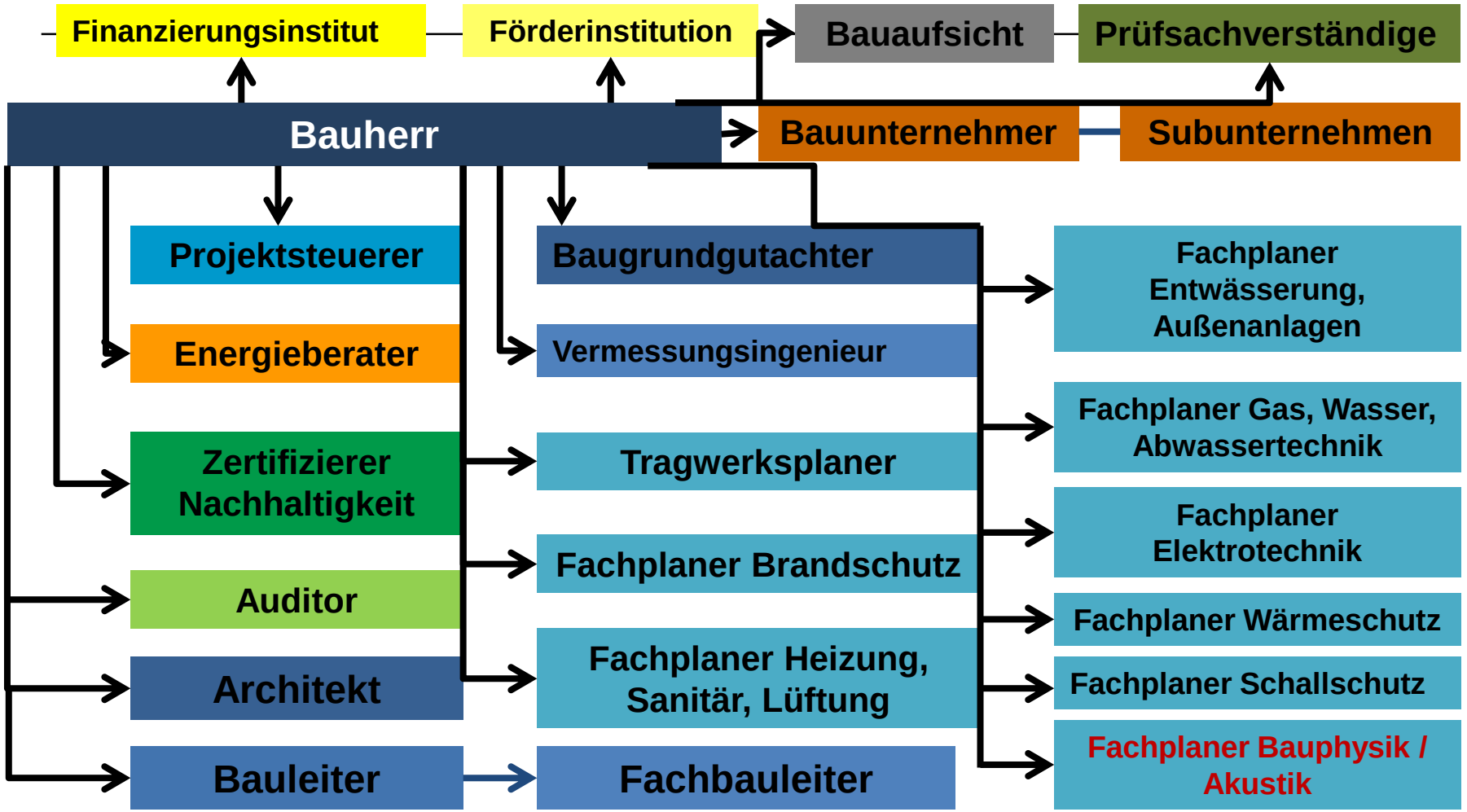
Vielfache Gründe und Ursachen

© HFK Rechtsanwälte LLP | Rechtsanwalt Michael Halstenberg | 2017

Vertragspartner und rechtliche Beziehungen des Bauherrn („früher“)



Vertragspartner und rechtliche Beziehungen des Bauherrn heute



Baurechtlicher Instrumentenkasten

Bauordnungsrechtliche Anforderungen an das Gebäude (BauO, FeuerungsVO, etc.)

Bauproduktenrecht (EU-BauPVO, BauPG, BauO, Produktsicherheitsrecht)

Energieeinsparrecht (EU-Gebäude-RL EEG, EnEV 2014)

Gebäude

Nachbarrecht

Naturschutzrecht

Einsatz von Technik zur Nutzung von erneuerbaren Energien, EEWärmeG

Bauplanungsrecht, BauGB, BauNVO, gemeindliche Baupläne, Satzungen

Sachverständigenrecht, HOAI

Zivilrechtliche Regelungen: Werksvertragsrecht, Mietrecht, Grundstücksrecht, WEG, Versicherungsrecht

Förderrecht: KfW-Programme, Wohnungsbauprogramme, Steuerrecht

2019: Strahlenschutzrecht

Anerkannte Regeln der Technik

Gesetze und Verordnungen enthalten nur abstrakte Regelungen.

Normenkonkretisierend sind technische Verwaltungsvorschriften.

Diese nehmen oft Bezug auf „allgemeine Regeln der Technik und Normen“

Anerkannte Regeln der Technik sind

- bautechnische Anforderungen
- an die tatsächliche Ausführung baulicher Anlagen,
- die in der Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt und
- die sich in der Baupraxis überwiegend als technisch geeignet bewährt und
- durchgesetzt haben.

Gesamtheit der erprobten technischen Konstruktionsgrundsätze

Zivilrechtliche Grundlagen

- **Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.**

- **Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat.**

- **Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln, wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte,**
  sonst sich für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller
  nach der Art und Weise erwarten kann.

Was schuldet der Auftragnehmer (sonst noch)?

- **Die Einhaltung der gesetzlichen und sonstigen rechtlichen Vorschriften.**

  - Bauordnungsrecht (incl. der „bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen“ – VV TB)

  - Energieeinsparrecht (EnEV)

und

- die darüber hinaus gehenden (werk-) vertraglichen Pflichten (Beschaffenheitsvereinbarungen – Normeninhalte) für die einzelnen Gewerke

und damit faktisch

- **die Einhaltung aller relevanten anerkannten Regeln der Technik oder technisch gleichwertige Lösungen.**

Bezugnahmen in der VOB/B

- **§ 4 Abs. 2 VOB/B**
  Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik … zu beachten.

- **§ 13 Abs. 1 VOB/B**
  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.

- **§ 1 Abs. 1 VOB/B**
  Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Als Bestandteil des Vertrags gelten auch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).

- **§ 4 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B**
  Der Auftragnehmer hat bei der Weitergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B und C zugrunde zu legen.

Zivilrechtlicher Anspruch auf Mangelfreiheit

Standardisierung = gemeinsame technische Basis
(Regeln / technische Normen zur Erstellung)

„Technische Regeln bringen Rechtssicherheit für alle“

Anknüpfung des Werkvertragsrechts an bewährte Regelungen löst das Problem des zeitlich begrenzten Gewährleistungsrechts = „Beständige“ Lösung (Mangel auch ohne aktuellen/s Schaden bzw. Schadensbild)

Risikovorsorge: keine Experimente zu Lasten der Sicherheit des Kunden / Verbrauchers / Auftraggebers

Anknüpfung des Bauordnungsrechts – gleitender „dynamischer“ Verweis auf bewährte Bauweisen führt zu steigender Sicherheit

Rechtsprechung

BGH, Urteil vom 7.3. 2013 - VII ZR 134/12

Die Leistung eines Unternehmers ist daher nur dann vertragsgerecht, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Welche Beschaffenheit des Werks von den Parteien vereinbart ist, ergibt sich aus der Auslegung des Vertrags.

Üblicherweise verspricht der Unternehmer stillschweigend bei Vertragsschluss die **Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik**. Entspricht die Werkleistung diesen nicht, liegt regelmäßig ein Werkmangel vor.

Es ist nicht entscheidend, ob das Bauwerk tatsächlich standsicher ist. Schon die Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Technik machen einen Fehler i. S. des § 633 Abs. 1 BGB aus, denn **auf die Einhaltung dieser Regeln stützt sich das Vertrauen in die Zuverlässigkeit und Sicherheit der technischen Leistung**.

Rechtsprechung

BGH, Urteil vom 21.11.2013 – VII ZR 275/12:

„Ergebnis: Das Berufungsgericht wird, wenn es noch darauf ankommen sollte, der Frage nachgehen müssen, ob die Ausführung ohne Gefälle **den anerkannten Regeln der Technik** entspricht."

Geschuldeter Erfolg heißt grundsätzlich auch:

- Einhaltung der üblichen Standards, die der AG erwarten darf.
- Standards sind regelmäßig die anerkannten Regeln der Technik.
- „DIN-Normen sind in der Regel anerkannte Regen der Technik(?)".
- Die Einhaltung von DIN-Normen führen zu dem (widerlegbaren) **Anscheinsbeweis**, dass die Regeln der Technik eingehalten sind und das Werk (insoweit) nicht fehlerhaft ist.

Diskussion: Ist die Normung immer stärker interessengeleitet
und damit nicht mehr allgemeinwohlorientiert?

DIN 820-Teil 1

Nr. 4 Allgemeine Grundsätze

- Durch die Normung wird eine planmäßige, durch **die interessierten Kreise** gemeinschaftlich durchgeführte Vereinheitlichung von materiellen und immateriellen Gegenständen zum **Nutzen der Allgemeinheit** erreicht.

- Normung darf nicht zu einem wirtschaftlichen Sondervorteil Einzelner führen.

- Normung fördert die **Rationalisierung und Qualitätssicherung** in Wirtschaft, Technik, Wissenschaft und Verwaltung.

- Normung dient der **Sicherheit** von Menschen und Sachen sowie der Qualitätsverbesserung in allen Lebensbereichen.

- Normung dient außerdem einer sinnvollen **Ordnung und der Information** auf dem jeweiligen Normungsgebiet.

DIN 820 – Teil 4

Nach der Deutschen Normungsstrategie ist es ein Ziel des DIN, durch Normung und Standardisierung Deutschlands **Stellung als eine der führenden Wirtschaftsnationen** zu sichern.

Deshalb ist es die Aufgabe der Geschäftsstellen der Normenausschüsse des DIN, die deutschen **interessierten Kreise** schon bei der Normenerstellung so transparent und reibungsfrei wie möglich an der europäischen und internationalen Normungsarbeit zu beteiligen.

Nr. 4.1.1 Allgemeines

Der Normungsarbeit muss ein **Bedarf** zugrunde liegen. Dieser kann sich äußern durch:

- einen Normungsantrag (kann von jeder Person gestellt werden)
- die Feststellung der Notwendigkeit durch ein Organ eines Normenausschusses
- die Aufnahme einer Normungsarbeit auf europäischer oder internationaler Ebene

„Interessierte Kreise“

DIN 820-1 Nr. 5.4

z. B. Anwender, Behörden, Berufs-, Fach-, und Hochschulen, Handel, Handwerkswirt-schaft, gesetzliche Unfallversicherungen, industrielle Hersteller, Prüfinstitute, Sachversicherer, selbständige Sachverständige, Technische Überwacher, Umweltschutzverbände, Verbraucher, Wissenschaft, gesellschaftspolitische Interessensverbände

Die externen Mitarbeiter müssen von den sie entsendenden Stellen (z. B. Ausbildungs- und Forschungsinstitutionen, Behörden, Unternehmen, Instituten, Verbänden, Vereinen) für die Arbeit in den Arbeits- und Lenkungsgremien autorisiert und entscheidungsbefugt sein.

Bei der Zusammensetzung der Arbeitsausschüsse ist der Grundsatz zu berücksichtigen, dass die interessierten Kreise in einem angemessenen Verhältnis zueinander vertreten sind.

Beispiel: Der Fundamenterder

https://www.elektro-plus.com/elektroplanung/fundamenterder

Grundvoraussetzung für eine **sichere** Elektroanlage ist das Erdungssystem einer Elektroinstallation. Deshalb „verlangen“ die **Technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Energieversorger sowie die DIN 18015-1** den Einbau eines Fundamenterders in Neubauten.

Die Ausführung des Fundamenterders regelt **DIN 18014**. Er ist als geschlossener Ring in die Außenfundamente des Gebäudes einzubringen. Bei Fundamentplatten ist der Fundamenterder im Bereich der Außenmauern als geschlossener Ring zu verlegen. Der Fundamenterder muss in der Bodenplatte so installiert werden, dass er allseitig von Beton umschlossen ist. Dadurch ist er gegen Korrosion geschützt und hat dann eine nahezu unbegrenzte Lebensdauer.

Der Fundamenterder ist **Bestandteil der Elektroanlage**. Bauherr oder Architekt haben das Verlegen zu veranlassen. Bereits bei der Ausschreibung der Rohbauarbeiten muss der Fundamenterder berücksichtigt werden. Das Errichten des Fundamenterders hat durch eine Elektro-, Blitzschutzfachkraft oder durch eine Baufachkraft unter Aufsicht einer Elektro- oder Blitzschutzfachkraft zu erfolgen.

Fundamenterder - Kritik

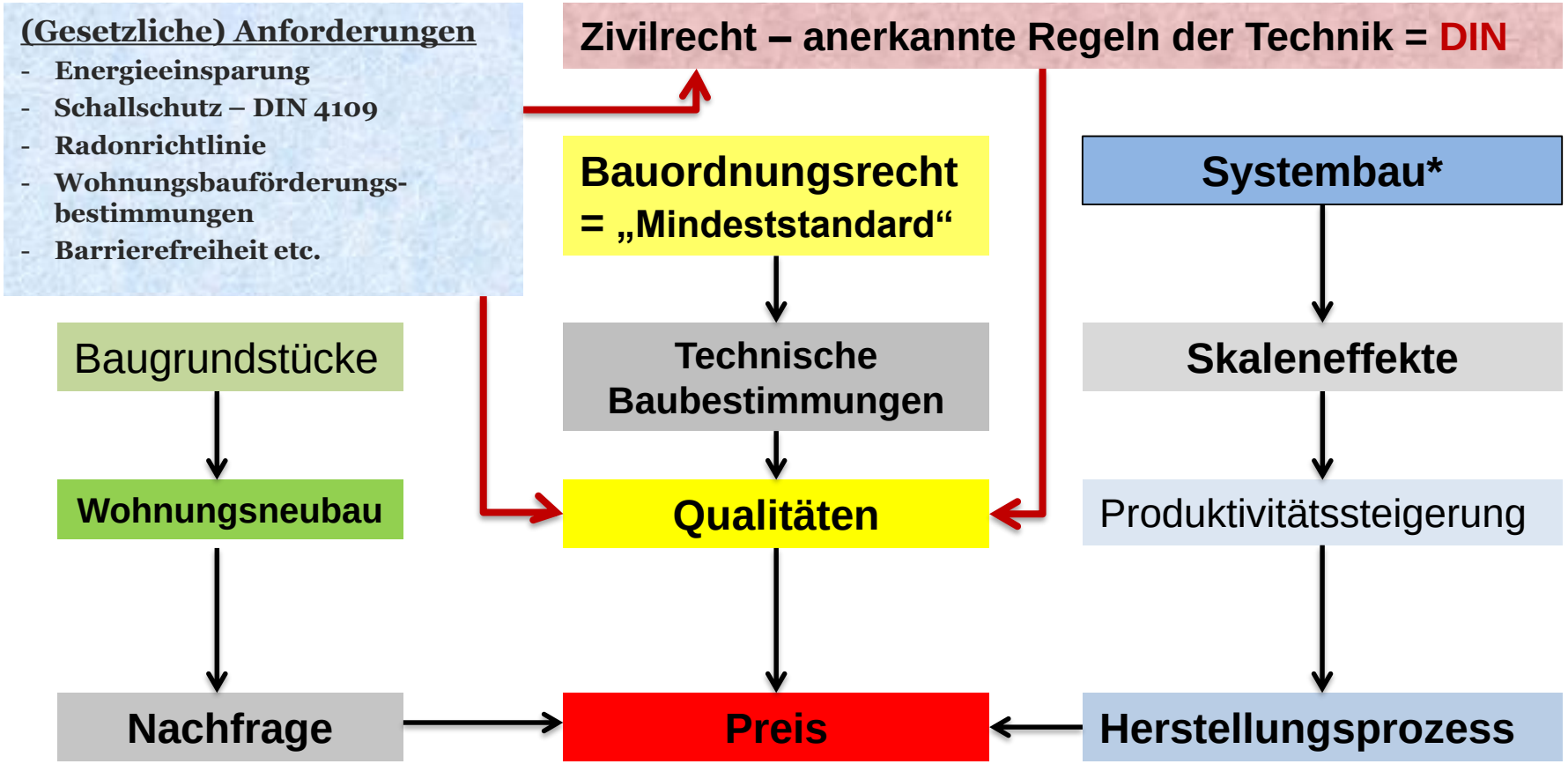
In den Bauordnungen der Länder sowie in der Liste der als Technische Baube-stimmungen eingeführten technischen Regeln ist keine Forderung nach einer Erdungsanlage vorhanden. Bislang hat kein Fachgremium des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) eine Veranlassung gesehen, eine Technische Regel zum Ausführungszwang einer Erdungsanlage für alle Gebäude in die Bauregelliste aufzunehmen.

In der deutschen Übernahme HD 60634-5-54 der IEC 60364-5-54:2011 Low-voltage electrical installations Part 5-54: Selection and erection of electrical equipment – Earthing arrangements and protective conductors [2] heißt es im Abs. 542.1.2 in der Anmerkung: »Eine elektrische Anlage benötigt keinen eigenen Erder«

Der **Arbeitskreis für die länderspezifische Ausgabe der DIN VDE 0100-540:2012-06** hat allerdings einen nationalen Zusatz eingefügt:

»In Deutschland muss in allen neuen Gebäuden ein Fundamenterder nach der nationalen Norm DIN 18014 errichtet werden«.

Zusammenfassung



* Typengenehmigung

© HFK Rechtsanwälte LLP | Rechtsanwalt Michael Halstenberg | 2017

Lösungsansätze

Funktionale Leistungsbeschreibung

↓

Konkretisierung durch anerkannte Regeln der Technik

↓

„Kodifizierung der aRdT durch Normung“ = technischer Fortschritt

↓

Das bedeutet: Normung schafft allgemeines Leistungsniveau
und damit ein
allgemeines (höheres) Kostenniveau

Diskussion: **Müssen die werkvertraglichen Anforderungen unterschiedliche und damit auch Mindeststandards zulassen?**

Eine Vermutungswirkung von Normen als anerkannte Regeln der Technik wäre damit zwar weiterhin möglich, deren Beachtung im Rahmen der Ausführung eines Gewerks aber kein allgemeine geschuldeter (Mindest-) Standard.

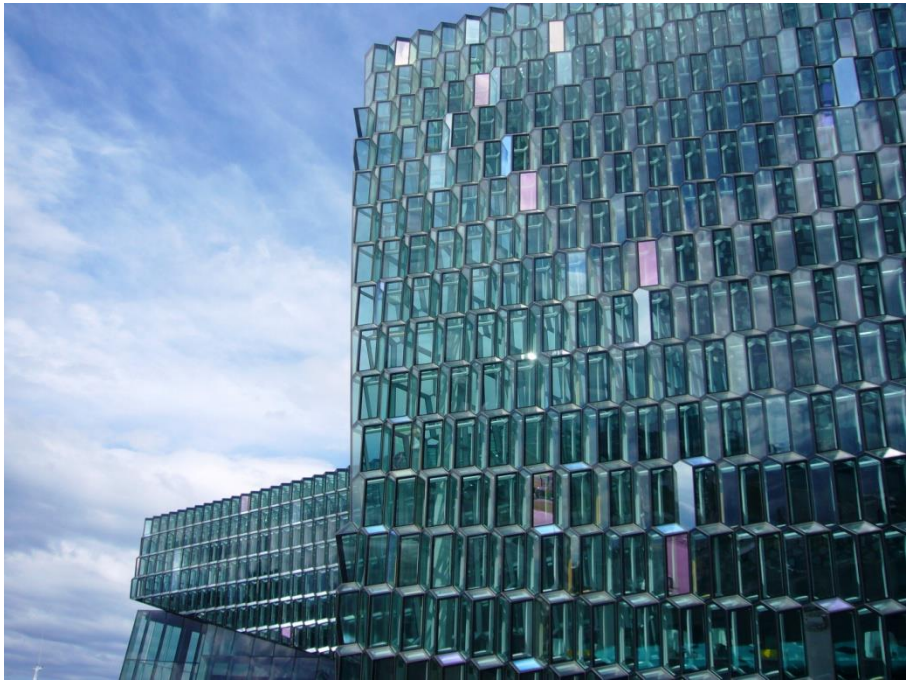
Airbag?

In den Industriestaaten gehören *Frontairbags*, *Seitenairbags* und *Kopfairbags* meist zur Serienausstattung neuer Personenkraftwagen.

Der Airbag ist kein Ersatz für den Sicherheitsgurt, sondern nur eine Ergänzung. Die Statistik belegt, dass der Gurt weiterhin der **Hauptlebensretter** bei Autounfällen ist.

Gehobener Standard

Hoher Standard



Einfacher Standard

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Rechtsanwalt Michael Halstenberg, Ministerialdirektor a. D.

KOPP-ASSENMACHER & NUSSER Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Friedrichstraße 186
10117 Berlin

Tel. +49 (0) 30 / 450 86 55 – 21
Fax +49 (0) 30 / 450 86 55 – 11

halstenberg@kn-law.de
www.kn-law.de

Bleichstraße 14
40211 Düsseldorf

T: +49 (0) 211 / 540 13 777 - 0
F: +49 (0) 211 / 540 13 777 - 11