



## Verbandszeitung Nr. 01/2017 vom März 2017

### Aus dem Inhalt:

#### Informationen

Probleme mit Asbest in vielen Bereichen.

Anerkannte Regeln der Technik, Allgemein anerkannte Regeln der Technik, Stand der Technik, DIN Normen?

#### Urteile u.a. zu folgenden Sachverhalten:

- Sittenwidrig überhöhter Preis für Immobilie: Bank hat Aufklärungspflicht
- Wohnflächenberechnung fehlerhaft: Wann haftet der Sachverständige?

#### Gesetzesänderungen, Verordnungen u.ä.

- Entwurf eines Zweiten Bürokratieentlastungsgesetzes
- Gesetz zur Änderung der Vorschriften zur Vergabe von Wegenutzungsrechten zur leitungsgebundenen Energieversorgung.

#### Literaturhinweise

## Informationen

### ■ Probleme mit Asbest in vielen Bereichen

Im privaten Bereich, der Bauwirtschaft, dem Gesundheitswesen, der Innenraumhygiene, Wohnmedizin bis hin zu Arbeiten im Gebäudereinigerhandwerk u.a. bei der Baureinigung hat kein anderer Baustoff soviel Staub aufgewirbelt wie Asbest.

Asbest war einmal „DAS“ Material, welches vielseitig einsetzbar war. Es wurde wegen der vielen praktischen Eigenschaften als „Mineral der tausend Möglichkeiten“ angesehen und fand seit mehr als 100 Jahren in industriellen und privaten Bereichen Anwendung. Mehr als 3.500 Produkte wurden aus Asbest hergestellt.

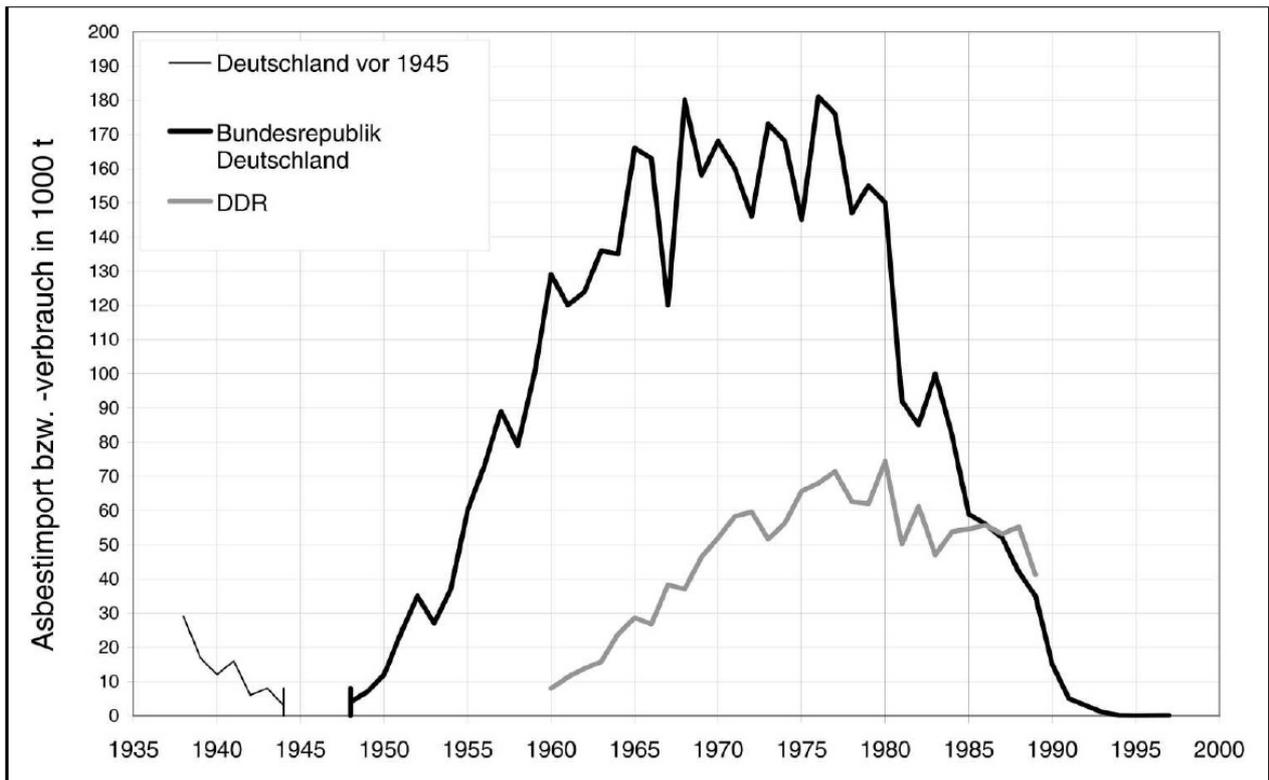
Asbestprodukte wurden weltweit überall dort verwendet, wo hohe Temperaturen auftraten. In Westdeutschland waren Schätzungen zufolge 900 Mio. m<sup>2</sup> Asbestzementprodukte mit einer Lebensdauer von 40 bis 50 Jahren verbaut. In der ehemaligen DDR kamen ca. 10 Mio. Tonnen zur Anwendung.

Die Gesundheitsgefahren durch Asbest wurden schon Anfang des 20. Jahrhunderts erkannt. Bereits 1942 wurde Lungenkrebs in Verbindung mit Asbestose in Deutschland offiziell als Berufskrankheit anerkannt.

Asbest (altgriechisch ἄσβεστος asbestos „unvergänglich“) ist eine Sammelbezeichnung für verschiedene als Naturstoff vorkommende, faserförmige kristallisierte Silikat-Mineralen, die nach ihrer Aufbereitung technisch verwendbare Fasern unterschiedlicher Länge ergeben. Asbest ist chemisch sehr beständig, unempfindlich gegen Hitze und nicht brennbar. Er weist eine hohe Elastizität und Zugfestigkeit auf und lässt sich aufgrund seiner Bindefähigkeit mit anderen Materialien leicht verarbeiten.

Charakteristisch für Asbest ist die Eigenschaft, sich in feine Fasern zu zerteilen, die sich der Länge nach weiter aufspalten und dadurch leicht eingeatmet werden können. Die eingeatmeten Fasern können langfristig in der Lunge verbleiben und das Gewebe reizen.

Heute ist auch anerkannt, dass an Arbeitsplätzen mit hoher Freisetzungswahrscheinlichkeit von Asbestfasern, durch die Reizwirkung in der Lunge oder das Wandern der Fasern zum Brust- und Bauchfell, Lungenkrebs beziehungsweise ein Mesotheliom (Tumor des Lungen- oder Bauchfells) entstehen kann. (Quelle Umweltbundesamt)



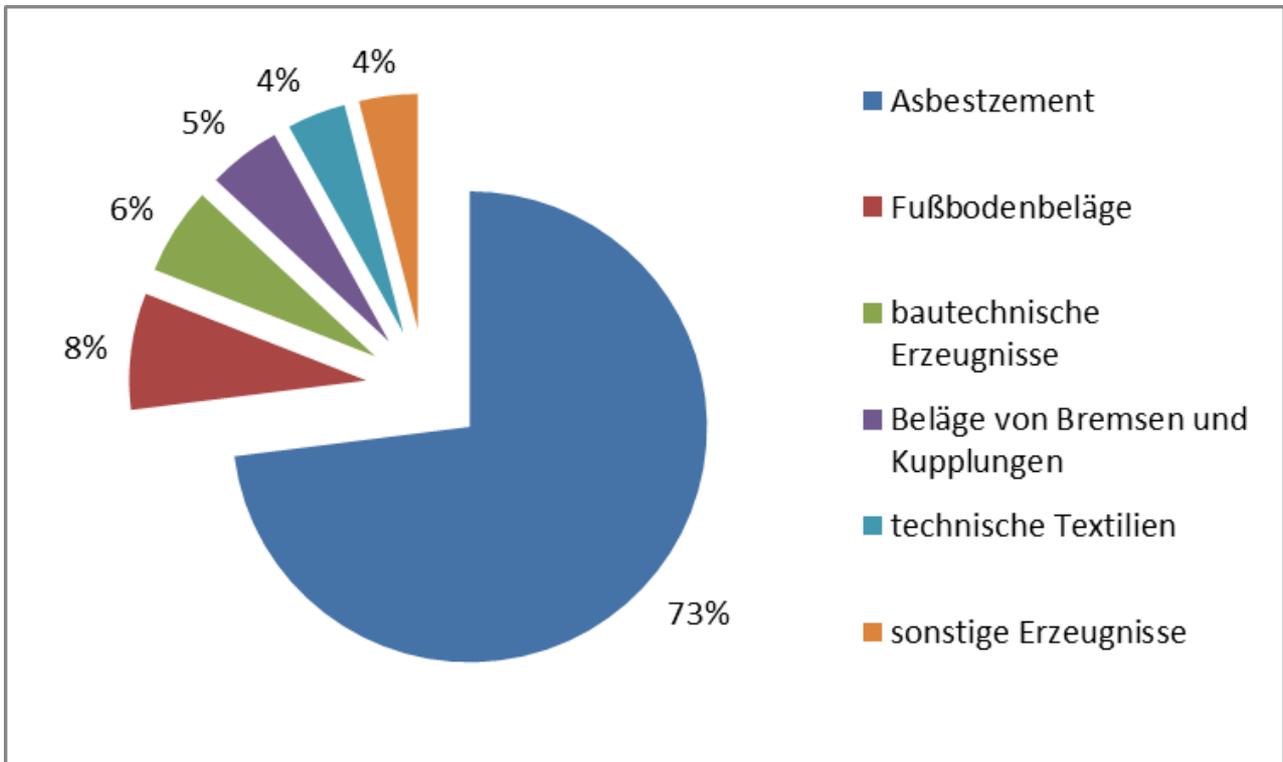
Asbestverbrauch in den alten Bundesländern („BRD“) und in der ehemaligen DDR. (Quelle: Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung)

In Deutschland gesamt - BRD und DDR - wurden in den Jahren 1950 bis 1990 insgesamt ca. 4,35 Mio. Tonnen Asbest importiert.

Aus dem Asbest wurden vor allem asbesthaltige Baustoffe, Verbundbaustoffe und asbesthaltige Werkstoffe hergestellt.

Der Rohasbest verteilte sich in den 70er Jahren auf Erzeugnisgruppen und Produkte wie

- Asbestzement 73 %
- Fußbodenbeläge 8 %
- Bautechnische Erzeugnisse: Bitumen-, Dach- und Dichtungsbahnen, Kittmassen, Spachtel- und Vergussmassen, Feuerschutzmittel, Unterbodenschutz 6 %
- Beläge von Bremsen und Kupplungen 5 %
- Technische Textilien: Gewebe, Schutzkleidung, Schläuche, Schnüre 4 %
- Sonstige Einsatzgebiete: Hochdruckdichtungen, Pappen- und Papiere, Filtermaterialien, Formmassen, Straßendeckschichten 4 %.



Verteilung der Asbestanwendung auf Produktgruppen/-kategorien (Quelle: BBSR, 2011; BG Bau, 2008)

Unterscheidung von Asbestprodukten mit starker und schwacher Asbestbindung nach der Rohdichte sowie nach dem Asbest- und Bindemittelanteil

Produktgruppe/ Einstufung Asbest- bindung	Rohdichte kg/m <sup>3</sup>	Asbestanteil M.-%	Bindemittelanteil / Bindemittelart M.-%
Asbestzement (star- ke Asbestbindung)	> 1400	10 - 15	85 - 90 Zementbindung
Asbesthaltige Kitte und Kleber (mäßige bis starke Asbestbin- dung)	> 1000 und < 1400	10 - 60	40 - 90 Polymere organi- sche Bindemittel
Spritzasbest (schwa- che Asbestbindung)	< 1000	> 60	< 40 Bindemittel

Quelle: BBSR-Berichte KOMPAKT 2 / 2010

### Asbestprodukte

In Abhängigkeit von der Rohdichte wird zwischen  
 - schwach und  
 - fest gebundenen Asbestprodukten  
 unterschieden.

Typisch sind eine weißgraue/blaugraue Färbung und eine faserige Struktur bzw. abstehende Fasern an Bruchstellen.

<b>Merkmale</b>	<b>Fest gebundene Merkmale:</b> - Die Fasern sind fest an Zement gebunden. - Gräuliche, homogene und harte Oberfläche.	<b>Schwach gebundene Merkmale:</b> - einzelne Fasern nur schwach gebunden - weiche Oberfläche - an Bruch- und Schnittkanten deutlich abstehende Faserbüschel
<b>Beispiele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Ebene oder gewellte Asbestzementplatten (Eternit) für Dacheindeckungen und Fassaden- und Balkonverkleidung</li> <li>● Asbestzementrohre für Abwasser- und Regenwasserableitungen</li> <li>● Asbestzementfensterbänke</li> <li>● Asbestzementblumenkästen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Asbestleichtbauplatten (Baufatherm, Neptunit, Sokalit)</li> <li>● Asbesthaltige Pappen z.B. unter Holzfensterbänken und an Heizkörperverkleidungen)</li> <li>● Spritzasbest</li> <li>● Asbesthaltige Putze</li> <li>● Papp- und Schnurdichtungen an Herden, Öfen und Kaminen</li> <li>● Elektrische Nachtspeicheröfen</li> <li>● Heizrohrisolierungen</li> </ul>

In der Praxis kann es vorkommen, dass bei nur augenscheinlicher Betrachtung eine Verwechslung mit später zum Einsatz gekommenen Ersatzstoffen wie beispielsweise Glasfasern, Gesteinsmehlplatten oder Mineralfasern vorkommen kann. Eine Materialuntersuchung kann den Beweis liefern, ob es sich um Asbest handelt oder nicht.

<b>Asbestzementprodukte mit starker Asbestbindung, Ausführungsformen und Handelsbezeichnungen.</b>	
Anwendungsgebiet	Bauteil und Baumaterial
Dachplatten, Wandbekleidung, Fassadenelemente	Asbestzementplatten (gewellt, eben) Eternit* und Fulgurit* (bis 12/1991); Baufanit* in der ehem. DDR
kleinteilige Wand- und Dachdeckungen	Kunstschieferplatten, Dachschindeln Baufanit* in der ehem. DDR
Wasserleitungsrohre	Asbestzementrohre für Frisch- und Abwasserleitungen
Kanalelemente, Kabelkanäle	Asbestzement Lüftungs- und Heizungsbauelemente
Formstücke aller Art	Dachdeckungen
Freistehende Formteile	Blumenkästen, -gefäße, Tröge, Gartenmöbel, Betontischtennisplatten
Wand- und Bodenbeläge	Bodenbelagsplatten Vinyl-Asbest-Fliesen* und Flexplatten*
Straßenbau	Zuschlag zur Verringerung des Abriebs von Straßendecken
Großplattenbau	Fugenkitte, in der ehem. DDR z.B. Morinolkitt*
Andere asbesthaltige Kitte und Schutzanstrichmassen	Flächenkitte, in der ehem. DDR z.B. Mangana* Gurokutte und z.B. Gurofix* für die Klebefestigung von Elektroinstallationsmaterial auf Phenolharzbasis
*) Handelsbezeichnungen	

Quelle: BBSR-Berichte KOMPAKT 2 / 2010

<b>Asbestzementprodukte mit starker Asbestbindung, Ausführungsformen und Handelsbezeichnungen.</b>	
Anwendungsgebiet	Bauteil und Baumaterial
Asbesthaltige Spritzbeläge und Platten, Brandschutzplatten für den Schiffsbau	Deck- und Schutzschichten auf Trägern, Stützen und Streben aus Stahl und Stahlbeton; in der ehem. DDR Neptunit*, eine anorganische Feuerschutzplatte nach TGL 29312 und TGL 37478 [B.1, B.2]; Baufatherm 77*, eine anorganische Brandschutzplatte nach TGL 22973 [B.3]; in der BRD Fußbodenbeläge, so genannte Cushion-Vinyl-Beläge*, Novilon*, Asbesthartfliesen Asphalt-Tiles
Leichtbauplatten	Brandschutzverkleidungen, untergehängte Decken, Heizkörpernischen; in der ehem. DDR Sokalit, eine anorganische Leichtbauplatte nach TGL 24452 [B.4]; in der BRD Promasbest-Platten*
Brandschutz-vorrichtungen	Füllmaterial für Brandschutztüren und -klappen
Heizungs- und Elektroinstalltionen, Technische Gebäudeausrüstung	Heizungsisolationen, Elektroinstallationen, Heizkessel-dämmtechnik, Auskleidung von Nachtstrom-Speicheröfen; in der ehem. DDR z.B. Asbestplatten und -pappen Typ AP 40* und AP 70*
Isolationsputze für Brandabschnitte	Asbesthaltige Gipse und Putze
Rohrleitungsverbindungstechnik	Dichtungsmaterialien für Rohrleitungsflansche, Asbestschnüre und -bänder, Stopfbuchsenmaterial; in der ehem. DDR z.B. Kautasit*
*) Handelsbezeichnungen	

Quelle: BBSR-Berichte KOMPAKT 2 / 2010

Asbest und asbesthaltige Zubereitungen wurden als krebserzeugend eingestuft. Das Krebsrisiko steigt mit der Höhe der Faserkonzentration in der Atemluft. Problem ist, dass bei jeder mechanischen Bearbeitung von Asbestergezeugnissen Asbestfasern freigesetzt werden, die eingeatmet werden können.

Bei einer Bearbeitung derartiger Produkte beispielsweise durch Bohren, Schleifen oder Schneiden können Asbestfasern freigesetzt werden. Daher ist eine solche Bearbeitung nicht gestattet. Bei Spritzasbest, der in Klimaschichten, für Hohlraumversiegelungen usw. etc. eingesetzt wurden, sind die Fasern weniger fest gebunden als in Asbestzementprodukten, so dass mit einer alterungsbedingten Faserfreisetzung gerechnet werden muss.

Die Freisetzung der Fasern bei schwachgebundenen Asbestprodukten ist wesentlich größer als bei festgebundenen Asbestzementergezeugnissen.

Auch bei der Reinigung von Asbestprodukten wie beispielsweise Asbestzementdächern oder asbesthaltigen Fassadenplatten kommt es zum Abrieb von Asbestfasern.

In einigen Bereichen führt der seit Jahren bestehende Sanierungsstau zu Problemen. Gerade wegen Verdacht auf Asbest und andere Innenraumschadstoffe wurden in den letzten Jahren eine Reihe von Schulen saniert. Trotzdem ist gerade in diesen Bereich aufgrund unzureichender Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten und wegen Geldmangels der Kommunen der Zustand der Gebäude stark sanierungsbedürftig.

#### **Entsprechend den Hinweisen des Landesamt für Arbeitsschutz (LAS) Potsdam zum Umgang mit Asbest ist zu beachten:**

- Die Wiederverwendung von Asbestzementplatten und anderen Asbestprodukten ist ohne Ausnahme verboten.
- Reinigungsarbeiten von Asbestzementdächern (auch mit dem Ziel der anschließenden Beschichtung) gehören nicht zu den zulässigen Sanierungsarbeiten.
- Eine Pflicht zum Entfernen eingebauter Asbestzementergezeugnisse besteht nicht. Das Entfernen dieser verringert jedoch z. B. bei Asbestzementdächern eine Faserfreisetzung durch Verwitterung.
- Das Installieren von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren oder ähnlichem auf Asbestzementdächern ist sowohl für Privatpersonen als auch für gewerbliche Betriebe verboten.

Seit 2010 sind behördliche Ausnahmen auf Grund der Änderung der Gefahrstoffverordnung nicht mehr möglich.

**Weiterführende Hinweise:**

- Schadstoffe an Schulen und öffentlichen Gebäuden:  
[file:///C:/Users/User/Downloads/Hill\\_Schadstoffe.pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/Hill_Schadstoffe.pdf)
- Europäische Gesellschaft für gesundes Bauen und Innenraumhygiene:  
Auflistung von "Schadstoffbelastungen" in Schulen und Kitas  
<http://www.eggbi.eu/beratung/rechtliche-grundlagen-fuer-wohngesundheit/auflistung-von-schadstoffbelastungen-in-schulen-und-kitas/>

**Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS):**

- TRGS 517 „Tätigkeiten mit potenziell asbesthaltigen mineralischen Rohstoffen und daraus hergestellten Gemischen und Erzeugnissen“  
(Version: Januar 2007 mit Änderungen und Ergänzungen: Juli 2013.

[www.baua.de/de/Themen-von-A-Z/Gefahrstoffe/TRGS/TRGS-517.html](http://www.baua.de/de/Themen-von-A-Z/Gefahrstoffe/TRGS/TRGS-517.html)

- TRGS 519 „Asbest - Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“  
(Version: Januar 2007, Ausgabe: Januar 2014.

<http://www.baua.de/de/Themen-von-A-Z/Gefahrstoffe/TRGS/TRGS-519.html>

**Urteil:**

- **Urteil BGH vom 27. März 2009 - V ZR 30/08**
  - a) Baustoffe, die bei der Errichtung eines Wohnhauses gebräuchlich waren, später aber als gesundheitsschädlich erkannt worden sind, können einen Mangel der Kaufsache begründen, der ungefragt zu offenbaren ist; Fragen des Vertragspartners müssen vollständig und richtig beantwortet werden.
  - b) Ansprüche wegen Verschuldens bei Vertragschluss sind im Sachbereich der §§ 434 ff. BGB nach Gefahrübergang grundsätzlich ausgeschlossen; das gilt jedoch zumindest dann nicht, wenn der Verkäufer den Käufer über die Beschaffenheit der Sache arglistig getäuscht hat.  
BGB §§ 280, 281, 311 Abs. 2 Nr. 1, 434 Abs. 1, 437 Nr. 3

Volltext des Urteils siehe hier:

<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=308a4629990bd1e7bd3439a3dc35520b&nr=47833&pos=0&anz=1>

### Gesetzliche Grundlagen u. a.:

- **BGB „§ 633 Sach- und Rechtsmangel**

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

(2) Das Werk ist 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 Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

Einem Sachmangel steht es gleich, wenn der Unternehmer ein anderes als das bestellte Werk oder das Werk in zu geringer Menge herstellt.

(3) Das Werk ist frei von Rechtsmängeln, wenn Dritte in Bezug auf das Werk keine oder nur die im Vertrag übernommenen Rechte gegen den Besteller geltend machen können.“

- **StGB „§ 319 Baugefährdung**

(1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch **Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet**, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

(2) Ebenso wird bestraft, wer in Ausübung eines Berufs oder Gewerbes bei der **Planung, Leitung oder Ausführung eines Vorhabens, technische Einrichtungen in ein Bauwerk einzubauen oder eingebaute Einrichtungen dieser Art zu ändern, gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet**.

(3) Wer die Gefahr fahrlässig verursacht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

(4) Wer in den Fällen der Absätze 1 und 2 **fahrlässig handelt und die Gefahr fahrlässig verursacht**, wird mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.“

- **Produktesicherheitsgesetz**

- **EU-Bauprodukteverordnung**

- **Landesbauordnungen**

- **Trinkwasserverordnung**

## ■ Anerkannte Regeln der Technik, Allgemein anerkannte Regeln der Technik, Stand der Technik, DIN Normen?

Es gibt unterschiedlich formulierte Standards. Obwohl es dazu bereits seit den 70er Jahren eindeutige Festlegungen gibt, finden sie immer noch Verwendung bzw. es wird kein Unterschied bzw. eine Vermengung zwischen den Standards vorgenommen.

Am häufigsten werden verwendet: Allgemein anerkannte Regeln der Technik, Stand der Technik oder Stand von Wissenschaft und Technik.

Regelwerke haben in vielen Bereichen eine große Bedeutung, auch in rechtlicher Hinsicht. Beispielsweise bei der Klärung der Frage nach der Qualität eines Produktes, einer Leistung. Wir allen kennen die Fragen: Wann liegt ein Mangel vor? Was haben die Parteien vereinbart?

Beziehen wir uns auf das BGB § 633 Abs. 2:

*„Das Werk ist 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 Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.“*

### Anerkannte Regeln der Technik

Unter dem Begriff „anerkannte Regeln der Technik“ werden technische Regeln beziehungsweise Klauseln verstanden, welche für den Entwurf sowie die Ausführung von technischen Anlagen relevant sind. Diese Regeln müssen, um als anerkannt zu gelten, folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Sie müssen wissenschaftlich theoretisch als richtig angesehen werden.
- Sie müssen in der Praxis technischen Experten bekannt sein.
- Sie müssen sich aufgrund praktischer Erfahrung bewährt haben.

Die anerkannten Regeln der Technik treten in verschiedenen Gebieten auf und haben in den einzelnen Rechtsbereichen unterschiedliche Bedeutungen.

Die anerkannten Regeln der Technik gelten als der Soll-Zustand einer vertraglichen Leistung. Die Abweichungen von diesen anerkannten Regeln der Technik kann von den Vertragspartnern schriftlich vereinbart werden. Liegt eine entsprechende Vereinbarung jedoch nicht vor und entspricht die vertragliche Leistung nicht den anerkannten Regeln der Technik, so besteht in der Regel ein Mangel.

Ansonsten ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu verfahren.

Eine Fachwerkstatt wird gegenüber einem Fahrzeughalter schadensersatzpflichtig, wenn sie bei Wartungsarbeiten am Motor des betreffenden Pkw die vom Hersteller vorgegebenen anerkannten Regeln der Technik missachtet und dadurch ein Schaden am Motor entsteht.

Urteil BGH vom 23.07.2009, Az. VII ZR 164/08.

### Allgemein anerkannte Regeln der Technik

Unter allgemein anerkannten Regeln der Technik versteht man somit die Summe der in einem Fachgebiet anerkannten wissenschaftlichen, technischen und handwerklichen Erfahrungen, die durchweg bekannt sind und sich als richtig und brauchbar bewährt haben (WERNER; PASTOR; MÜLLER: Baurecht von A-Z. Lexikon des öffentlichen und privaten Baurechts. C.H. Beck Verlag, München, Köln, 2000, 7. Auflage).

(zurückgehend auf RG, Urt. v. 11.10.1910 - g.M. VI 644/10, RGSt. 44, 75 ,79)

Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind Regeln, welche sowohl die Voraussetzungen für „Stand der Wissenschaft und Technik“ als auch „Stand der Technik“ erfüllen und sich zudem über einen ausreichend langen Zeitraum bewährt haben.

### Stand der Technik

Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln (Betriebssicherheitsverordnung - BetrSichV)

„§ 2 Begriffsbestimmungen

*10) Stand der Technik ist der Entwicklungsstand fortschrittlicher Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen, der die praktische Eignung einer Maßnahme oder Vorgehensweise zum Schutz der Gesundheit und zur Sicherheit der Beschäftigten oder anderer Personen gesichert erscheinen lässt. Bei der Bestimmung des Stands der Technik sind insbesondere vergleichbare Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen heranzuziehen, die mit Erfolg in der Praxis erprobt worden sind.“*

Für die Einordnung des Begriffs ist es von Bedeutung, dass die betreffenden Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen noch nicht notwendigerweise allgemein anerkannt sein müssen. Vorausgesetzt wird aber ein Entwicklungsstand, der die praktische Eignung im technischen Maßstab gesichert erscheinen lässt (BENDER et al. 1995: 346, RNr. 6/114).

Während die allgemein anerkannten Regeln der Technik eine Mehrheitsmeinung der Praxis widerspiegeln, ist der Stand der Technik nicht von der herrschenden Auffassung unter Praktikern abhängig. Bestimmend ist vielmehr, was an der Front des technischen Fortschritts für geeignet, notwendig oder angemessen gehalten wird.

Stand der Technik stellt den technisch und wirtschaftlich realisierbaren Fortschritt dar.

Im Gegensatz dazu bedeuten die allgemein anerkannten Regeln der Technik die bewährte, konventionelle Ausführung.

### Stand von Wissenschaft und Technik

umfasst die neuesten technischen und wissenschaftlichen Erkenntnisse. Es übt damit „einen starken Zwang hin zur Beachtung der wissenschaftlichen Forschung aus“ und „wird nicht ist nicht durch das gegenwärtig Realisierte und Machbare begrenzt“.

Es sind technische Regeln, welche wissenschaftlich richtig und unanfechtbar sind.

DIN Normen

Der BGH hat mit Urteil vom 14.5.1998 - VII Zr 184/97 festgestellt:

*“Die DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Sie können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben.“*

Urteil siehe hier: [https://www.jurion.de/urteile/bgh/1998-05-14/vii-zr-184\\_97](https://www.jurion.de/urteile/bgh/1998-05-14/vii-zr-184_97)

DIN-Normen haben den Charakter einer Empfehlung. Sind keine Rechtsnorm, kein Gesetz oder Verordnung und haben keine Rechtsverbindlichkeit.

Nach Auffassung des BGH kommt es vorrangig auf die Einhaltung der Regeln der Technik an, die keineswegs ohne weiteres mit DIN-Normen identisch gesetzt werden dürfen.

DIN-Normen werden erst verbindlich, wenn in Gesetzen oder Verordnungen auf sie verwiesen wird und sie damit Rechtsnormstatus erlangen. Verbindlich sind sie weiterhin, wenn sie für den Einzelfall konkret vertraglich vereinbart wurden.

Urteile u.a.:● **Urteil BGH vom 23.07.2009, Az. VII ZR 164/08**

Eine mit der Grundüberholung einer technischen Anlage beauftragte Fachwerkstatt hat die hierfür geltenden, über die anerkannten Regeln der Technik hinausgehenden Anforderungen des Herstellers jedenfalls dann zu beachten, wenn sie die Sicherheit des Betriebs dieser Anlage betreffen. BGB § 631

**Auszug BGB**

*“§ 631 Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag*

*(1) Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.*

*(2) Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein.“*

Volltext des Urteils hier:

<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&nr=48923&pos=0&anz=1>

● **OLG München, Urteil vom 28.07.2015 - 28 U 3070/13**

Verstöße gegen die anerkannten Regeln der Technik rechtfertigen keine Mangelbeseitigungsverweigerungen wegen Unverhältnismäßigkeit

**Auszug:**

...

*“Zwar hat die Beweisaufnahme vor dem Senat ergeben, dass die beklagte behauptete Asphaltmastix und damit eine Abdichtungsschicht in der Fläche der Bodenplatte vorhanden ist. Dennoch stellt die vorliegende konkrete Ausgestaltung der Bodenabdichtung einen Mangel im Sinn des § 633 Abs. 2 Satz 1 BGB dar.“*

### **1. Sachmangel**

*Ein Sachmangel liegt vor, wenn die Istbeschaffenheit von der vertraglich vereinbarten oder vertraglich vorausgesetzten oder für die gewöhnliche Verwendung geeignete Sollbeschaffenheit abweicht.*

#### **a) Sollbeschaffenheit**

*Vorliegend haben die Erwerber der Wohnungen und die Beklagte über die Bezugnahme in den 28 U 3070/13 Bau - Seite 7 - Kaufverträgen auf die Baubeschreibung vereinbart, dass das Gebäude bis auf die Außenwände und Zwischendecken komplett nach „**neuestem Standard der Technik**“ ausgebaut wurde.*

*Da es sich bei der Abdichtung der Bodenplatte weder um eine Außenwand noch um eine Zwischendecke handelt, kommt es für die Bestimmung der Sollbeschaffenheit auf die Frage an, **welchen Standard die Vertragsparteien mit der Formulierung „neuester Standard der Technik“ vereinbaren wollten.***

*Üblicherweise wird zur näheren Beschreibung der Sollbeschaffenheit von Bauwerken der Begriff der „**anerkannten Regeln der Baukunst / Technik**“ oder des „**Standes der Technik**“ herangezogen.*

*Darunter werden nach ganz herrschender Meinung die Summe der im Bauwesen anerkannten wissenschaftlichen, technischen und handwerklichen Erfahrungen verstanden, die in den jeweiligen Fachkreisen als bekannt und richtig anerkannt sind (vgl. zur Definition z.B. Werner / Pastor, 13. Aufl Rn. 1966).*

*Eine anerkannte Regel der Technik setzt also sowohl voraus, dass sie wissenschaftlich richtig ist als auch, dass sie in der Baupraxis anerkannt ist und sich die große Mehrheit der Fachwelt danach richtet. Vorliegend ist daher zu klären, ob die Vertragsparteien durch die Verwendung der abweichenden Formulierung des „**neuesten Standards der Technik**“ auch inhaltlich vom Stand der anerkannten Regeln der Technik abweichen wollten.*

*So könnte die Verwendung des Wortes „**neuester**“ statt der Formulierung „**anerkannter**“ beispielsweise auf eine größere Innovationsoffenheit der streitgegenständlichen Beschaffenheitsbeschreibung hindeuten.*

*Maßstab könnte die neueste verfügbare wissenschaftliche Erkenntnis sein, unabhängig davon, ob diese sich in der Baupraxis bereits durchgesetzt hat. Wäre die Formulierung so zu verstehen, wäre sie einerseits strenger als der übliche Maßstab der anerkannten Regeln der Baukunst, weil das Werk immer auch schon den neusten wissenschaftlichen Errungenschaften genügen müsste.*

*Andererseits würde der so verstandene Maßstab hinter dem üblichen Maßstab zurückbleiben, weil nicht mehr gefordert wäre, dass die angewandte Regel auch praktisch erprobt und für gut befunden sein muss.*

*Die Istbeschaffenheit wäre bei dieser Auslegung auch dann nicht als mangelhaft zu beanstanden, wenn sie auf der Verwendung einer wissenschaftlich für richtig gehaltenen, aber praktisch noch nicht überprüften und gutgeheißenen Regel beruht.*

*Der Verwendung einer so verstandenen Beschaffenheitsangabe wohnte daher das Risiko der mangelnden praktischen Bewährung der theoretisch richtigen Regel inne. Vorliegend spricht nach Ansicht des Senats nichts dafür, dass die Parteien diese Formulierung gewählt haben, um den üblichen Stand der Technik oder den anerkannten Stand der Baukunst zu unterschreiten.*

*Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Verwendung des Wortes „neuester“ nur betonen sollte, dass - obwohl es sich um keinen reinen Neubau, sondern die Sanierung eines Bestandsgebäudes handelte - die aktuellen Erkenntnisse der Baukunst Anwendung finden sollen bzw. gefunden haben. Das gilt umso mehr, als auch die Verwendung des Begriffs „Standard“ darauf hindeutet, dass es sich um eine Regel oder Technik handeln muss, die auch bereits über den Segen der praktischen Bewährung verfügt.*

*Was lediglich wissenschaftlicher Erkenntnis entspricht, der 28 U 3070/13 Bau - Seite 8 - praktischen Anerkennung aber noch harrt, würde im allgemeinen Sprachgebrauch nicht als Standard bezeichnet. So wird der Begriff Standard beispielsweise in Wikipedia als „eine vergleichsweise einheitliche oder vereinheitlichte, weithin anerkannte und meist angewandte (oder zumindest angestrebte) Art und Weise, etwas herzustellen oder durchzuführen, die sich gegenüber anderen Arten und Weisen durchgesetzt hat“, beschrieben. Allgemein dürfte unter Standard daher nur eine Verfahrensweise verstanden werden, die sich auch praktisch bereits durchgesetzt hat.*

*Vorliegend ergibt sich auch aus den Umständen der konkreten Verwendung kein Anhaltspunkt dafür, dass ein besonders innovationsoffener, aber risikoträchtiger Maßstab vereinbart werden sollte. Denn es ging nicht um die Herstellung eines Prestigebauwerks mit Unikatscharakter, bei dem um des Innovationsgedankens willen auch praktisch noch nicht bewährte Techniken zum Einsatz kommen sollten. Vielmehr wurde ein Fabrikgebäude saniert und anschließend in gewöhnliche Wohnungen umgewandelt.*

*Nach den konkreten Umständen des Einzelfalls ist daher davon auszugehen, dass mit der Verwendung des Begriffs des neuesten Standards der Technik keine Abweichung vom Maßstab der anerkannten Regeln der Technik nach unten bezweckt war; vielmehr sollte der Begriff „neuester“ in erster Linie dem Umstand Rechnung tragen, dass das Bauwerk nach den zum Umbauzeitpunkt geltenden (nicht nach den ursprünglich bei Erstellung des Bestandsgebäudes geltenden) Regeln der Technik erstellt wurde. Die Bodenabdichtung ist daher nur dann mangelfrei, wenn sie den anerkannten Regeln der Technik entspricht.“...*

Volltext des Urteils hier:

<http://files.vogel.de/infodienste/smfiledata/1/0/2/2/8/6/190713.pdf>

## ■ Urteile u.ä.

### **§§ BGH, Urteil vom 18.10.2016, Az. XI ZR 145/14**

Sachverhalt: Sittenwidrig überhöhter Preis für Immobilie: Bank hat Aufklärungspflicht

1. Die Kenntnis einer Bank von einem groben Missverhältnis zwischen Kaufpreis und Verkehrswert einer von ihr finanzierten Immobilie ergibt sich nicht aus ihrer Kenntnis von der für die Immobilie erzielten Jahresnettomiete im Wege eines auf schlichter Vervielfältigung der Nettomiete mit einem frei gegriffenen Faktor beruhenden "vereinfachten Ertragswertverfahren".
2. Die Rechtskraft eines die Vollstreckungsgegenklage gegen eine vollstreckbare Urkunde abweisenden Urteils steht der Begründetheit einer Klage des Schuldners entgegen, die auf Tatsachen gestützt ist, die schon zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung im Vollstreckungsabwehrprozess vorgelegen haben, und die im Ergebnis einer Vollstreckung aus diesem Titel zuwider liefe (im Anschluss an BGH, Urteil vom 30. Mai 1960-II ZR 207/58).

### **§§ OLG Braunschweig, Urteil vom 19.01.2017, Az. 2 U 119/14**

Wohnflächenberechnung fehlerhaft: Wann haftet der Sachverständige?

1. Auch wenn ein Verkehrswertgutachter den Wert einer Eigentumswohnung um nur 2.000 Euro fehlerhaft berechnet, kann ein unrichtiges Gutachten i.S.d. § 839a BGB vorliegen.
2. Der Sachverständige handelt grob fahrlässig, wenn er außer Acht gelassen hat, was jedem Sachverständigen hätte einleuchten müssen und diese Pflichtverletzung schlechthin unentschuldigbar ist.
3. Das Vertrauen des Bieters darauf, dass die der Ermittlung des Verkehrswerts zu Grunde gelegten Werte korrekt sind, ist nicht geschützt, denn der Sachverständige haftet nicht, wenn er zwar von unrichtigen Anknüpfungstatsachen ausgegangen ist, der Verkehrswert aber im Ergebnis richtig ist.

Volltext siehe unter:

[http://www.ibr-online.de/IBRUrteile/index.php?S\\_ID=122092](http://www.ibr-online.de/IBRUrteile/index.php?S_ID=122092)

## ■ Neue Gesetze, Verordnungen, Gesetzesänderungen u.ä.

### **📄 Entwurf eines Zweiten Bürokratieentlastungsgesetzes**

Die Bundesregierung hat den Entwurf eines Zweiten Bürokratieentlastungsgesetzes vorgelegt. Gesetzentwurf der Bundesregierung Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Entlastung insbesondere der mittelständischen Wirtschaft von Bürokratie (Zweites Bürokratieentlastungsgesetz) Bundesrat Drucksache 437/16 BRFuss 12.08.16 Wi - AIS - Fz - G.

Siehe hier:

[https://www.bundesanzeiger-verlag.de/fileadmin/Betrifft-Recht/Dokumente/edrucksachen/pdf/0437\\_16.pdf](https://www.bundesanzeiger-verlag.de/fileadmin/Betrifft-Recht/Dokumente/edrucksachen/pdf/0437_16.pdf)

 Gesetz zur Änderung der **Vorschriften zur Vergabe von Wegenutzungsrechten zur leitungsgebundenen Energieversorgung** (BGBl. I, Nr. 5, S. 130) wurde im BGBl. verkündet.

Siehe hier:

[https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBl&start=//%5B@attr\\_id=%27bgbl117s0130.pdf%27%5D#\\_\\_bgbl\\_\\_%2F%2F\\*%5B%40attr\\_id%3D%27bgbl117s0130.pdf%27%5D\\_\\_1487839869380](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&start=//%5B@attr_id=%27bgbl117s0130.pdf%27%5D#__bgbl__%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl117s0130.pdf%27%5D__1487839869380)

## ■ Literatur

### Titel: Brandschutz im Baudenkmal - Grundlagen

Beuth Praxis

Herausgeber: DIN

Ausgabedatum: 2017-02

2., überarbeitete Auflage, 260 Seiten, A5, Broschiert

Im Mittelpunkt des Titels Brandschutz im Baudenkmal - Grundlagen der bewährten und nachgefragten Reihe „Beuth Praxis“ steht der Vorbeugende Brandschutz in historischen Bauten.

Ausgehend von der brandschutztechnischen Gefahrenanalyse im Einzelfall (mit Checkliste) werden zusammenfassend alle grundlegenden Belange des Brandschutzes in der Baudenkmalpflege beleuchtet und zur normalen Sanierungstätigkeit im Bestand abgegrenzt.

Des Weiteren geht es um geeignete Maßstäbe bei der Restaurierung bzw. Instandsetzung von Baudenkmalen, um generelle Kompensationsmöglichkeiten und um sinnvollen Kulturgutschutz.

Die zweite Auflage wurde auf Grundlage des neuen Arbeitsblattes 13 Brandschutz im Baudenkmal der Landesdenkmalpflege überarbeitet und durch neue Beispiele ergänzt. Der Praxis-Band gibt Hilfestellung bei der Planung und der Erstellung geeigneter Brandschutzkonzepte.

Buch: 42,00 EUR. E-Book 42,00 EUR. Kombi: 54,60 EUR.

ISBN 978-3-410-27056-0 | BESTELL-NR. 27056.E-BOOK 978-3-410-27057-7 | BESTELL-NR. 27057

Impressum: Selbstverlag BUNDESVERBAND DER ZERTIFIZIERTEN UND QUALIFIZIERTEN SACHVERSTÄNDIGEN IN EUROPA e.V., Büro Obermarkt 35, 82418 Murnau. Büro Erfurt: Andreasstraße 37, 99084 Erfurt. Telefon: 0361-7361518. Fax: 0361-7361519. Email: Redaktion: Vorstand des B.Z.S. e.V - BUNDESVERBAND DER ZERTIFIZIERTEN UND QUALIFIZIERTEN SACHVERSTÄNDIGEN IN EUROPA e.V. Die mit Namen versehenen veröffentlichten Artikel stellen nicht immer die Auffassung der Redaktion dar. Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Linkadressen von Anbietern ggs. nach Redaktionsschluss geändert worden sind.