

Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Fertigstellung

Grundsätzlich gilt, dass das Werk zum Zeitpunkt der Abnahme den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen hat, soweit die Parteien eines Bauvertrages keine hiervon (bewusst) abweichende Vereinbarung zur Sollbeschaffenheit getroffen haben.

Der Bundesgerichtshof hatte einen Rechtsstreit über einen Bauvertrag zu entscheiden, bei dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die maßgebliche DIN eine geringere Schneelast für das Dach vorsah als diejenige DIN, die zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks Geltung beanspruchte. Der Werkbesteller erklärte in diesem Rechtsstreit, dass die Herstellung des Daches mit einer geringeren Schneelast (nach der alten DIN) einen Mangel am Werk darstelle.

Der Bundesgerichtshof entschied mit Urteil vom 14.11.2017, dass mangels anderweitiger Vereinbarungen zunächst grundsätzlich ein Werk geschuldet sei, das den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme genügt. Bleibt das Werk zum Zeitpunkt der Abnahme hinter den zu diesem Zeitpunkt geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik zurück, so ist es grundsätzlich mangelhaft, sofern nicht die Parteien etwas anderes vereinbart haben.

Der Bundesgerichtshof weist indes dem Auftragnehmer an dieser Stelle den Weg:

Wenn und soweit aufgrund einer Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik die Einhaltung dieser Regeln mit einem erhöhten Aufwand des Werkunternehmers verknüpft ist, so bestehen grundsätzlich zusätzliche Vergütungsansprüche (Nachtrag), im Übrigen sich der Werkunternehmer mit dem Werkbesteller auch dahingehend vereinbaren kann, dass gleichwohl nach dem Stand zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gebaut werden soll.

Stellungnahme:

Nicht empfohlen werden kann, dass der Werkunternehmer im Sinne eines „weiter so“ die Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ignoriert und hofft, dass dem Werkbesteller dies verborgen bleibt; diese Vorgehensweise birgt erhebliche Risiken für den Werkunternehmer in sich. Stattdessen sollte der Werkunternehmer offensiv mit dieser Änderung umgehen, d. h. den Werkbesteller umfassend darüber informieren, welche Mehrkosten die Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik verursachen und welche Risiken/Nachteile mit der Einhaltung der alten allgemein anerkannten Regeln der Technik verbunden sind, wobei dem Werkunternehmer dringend zu empfehlen ist, seine Hinweise und Informationen schriftlich zu erteilen.

Februar 2018

Sollten sich für Sie Fragen hierzu ergeben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:



Dr. Andreas Müller

Rechtsanwälte Müller & Hirschhorn
Simsonstraße 4 · 04107 Leipzig