

Regeländerung in der Bauzeit?

Die Folgen von Änderungen der anerkannten Regeln der Technik für die Vertragsparteien

Die anerkannten Regeln der Technik spielen in der Baupraxis eine bedeutende Rolle. Der Auftragnehmer muss sie einhalten, damit seine Leistung mangelfrei ist. Aber welchen Stand der anerkannten Regeln schuldet der Auftragnehmer und was geschieht, wenn sich die anerkannten Regeln der Technik nach Vertragsabschluss ändern? Die Beantwortung dieser Fragen hat weitreichende Auswirkungen für die Bauausführung und die Pflichten der Bauvertragsparteien.

■ Von Prof. Thomas Karczewski

Was sind anerkannte Regeln der Technik?

Die anerkannten Regeln der Technik (a.R.d.T.) sind Regeln für den Entwurf und die Ausführung baulicher Anlagen, die in der technischen Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt sind und feststehen sowie insbesondere in dem Kreis der für die Anwendung der betreffenden Regeln maßgeblichen, nach dem neuesten Erkenntnisstand vorgebildeten Techniker durchweg bekannt und aufgrund fortdauernder praktischer Erfahrung als technisch geeignet, angemessen und notwendig anerkannt sind.¹ Sie sind der Mindeststandard, dem die Werkleistung des Unternehmers entsprechen muss, wenn keine andere Vereinbarung getroffen ist.² Damit sind sie für planende, bauaufsichtsführende Architekten/Ingenieure und ausführende Unternehmer gleichermaßen von Bedeutung.

Der „Stand der Technik“ ist hingegen ein fortschrittlicherer Entwicklungsstand. Er ist erreicht, wenn die Wirksamkeit fortschrittlicher, vergleichbarer Verfahren in der Betriebspraxis zuverlässig nachgewiesen werden kann, wofür bereits experimentelle Tests ausreichen.³ Anders, als bei den a.R.d.T., ist eine Bewährung in der betrieblichen Praxis

über einen längeren Zeitraum aber nicht erforderlich. Der „Stand der Technik“ ist vorrangig im Recht der Sicherheitstechnik von Bedeutung.

Welche Bedeutung haben die anerkannten Regeln der Technik?

Entspricht das Werk des Unternehmers nicht den a.R.d.T., führt dies zu einem Baumangel. Ausdrücklich geregelt ist das in § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B. In § 633 BGB hat der Gesetzgeber die a.R.d.T. bewusst nicht aufgenommen, weil er dies für entbehrlich hielt.⁴ Dort ist in Abs. 2 nur geregelt, dass das Werk frei von Sachmängeln ist, 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 Werks erwarten kann. Es bestehen aber keine Zweifel, dass der Unternehmer auch im Rahmen sämtlicher BGB-Werkverträge (Bau-, Verbraucherbau-, Architekten- und Ingenieur-, Bauträger- und Werkvertrag über Bauleistungen) die Einhaltung der

a.R.d.T. zu beachten hat, selbst wenn dies nicht ausdrücklich im Vertrag geregelt ist.⁵

Sie gelten regelmäßig als Bestandteil der Beschaffenheitsvereinbarung⁶; die Einhaltung wird vom Unternehmer üblicherweise stillschweigend bei Vertragsschluss als Standard zugesichert.⁷

Eine Abweichung von den a.R.d.T. führt zu einer Haftung des Unternehmers und zwar unabhängig davon, ob ein Schaden an der Substanz des Werkes eingetreten oder die Gebrauchstauglichkeit gemindert⁸, das Werk funktionstauglich ist und auch sonst der Leistungsbeschreibung entspricht.⁹ Der Unternehmer ist in diesem Fall gemäß § 635 Abs. 1 BGB oder § 13 Abs. 5 VOB/B zur Nacherfüllung verpflichtet.

Wo sind die anerkannten Regeln der Technik geregelt?

„DIN-Normen“, die keine Rechtsnormen, sondern private, technische Regelungen mit Empfehlungscharakter sind, können die a.R.d.T. wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben. Es besteht die widerlegbare Vermutung, dass DIN-Normen den a.R.d.T. entsprechen.¹⁰ Entsprechendes gilt, wenn Normen der europäischen Normierungsorganisation unverändert als deutsche Normen übernommen werden. Bei den sogenannten „DIN EN“-Normen handelt es sich um die deutsche Ausgabe einer europäischen Norm. Wenn auf Grundlage

5 Kniffka/Kniffka: Bauvertragsrecht. 3. Aufl. 2018, § 633 BGB, Rz. 23

6 Vgl. z. B. Moufang/Koos, in: Messerschmidt/Voit: Privates Baurecht. 3. Aufl. 2018, Syst. J Rn. 18

7 BGH, Urte. v. 14.05.1998, VII ZR 184/97; Urte. v. 10.07.2014, VII ZR 55/13

8 BGH, Urte. v. 07.03.2013 – VII ZR 134/12

9 Moufang/Koos, in: Messerschmidt/Voit: Privates Baurecht. 3. Aufl. 2018, Syst. J Rn. 18

10 BGH, Urte. v. 14.05.1998, VII ZR 184/97

1 Kniffka/Kniffka: Bauvertragsrecht. 3. Aufl. 2018, § 633 BGB, Rz. 23

2 BGH, Urte. v. 14.05.1998, VII ZR 184/97

3 Merkens, in: Kapellmann/Messerschmidt: VOB Kommentar, Teile A und B. 6. Aufl. 2018, § 4 VOB/B, Rz. 56

4 BT-Drucks. 14/6040 S. 261



Bild: © blend11, photo - stock.adobe.com

(1) DIN-Normen sind rechtlich betrachtet private, technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Sie können die a.R.d.T. wiedergeben, aber auch hinter diesen zurückbleiben.

einer internationalen Norm auf europäischer Ebene eine Norm erarbeitet wurde und diese übernommen wurde, wird diese „DIN EN ISO“ genannt.¹¹

Den DIN-Normen vergleichbar ist das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., „DVGW-Regelwerk“. Entsprechendes gilt für „VDE-Normen“ des Verbandes Deutscher Elektrotechniker und die sogenannten „VDI Richtlinien“, die technischen Regeln der Vereinigung Deutscher Ingenieure. All diesen Regelungen ist gemein, dass sie von einem Sachverständigengremium entworfen wurden, das mit Sachverständigen verschiedener Gruppierungen besetzt ist. Dies soll für eine gewisse Neutralität der überbetrieblichen technischen Normen sorgen.¹²

„Richtlinien“ und „Merkblätter“ privater Hersteller und Produktorganisationen (z. B. Dachdecker- und Flachdachrichtlinien, Merkblätter des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes) sollen wegen ihrer fehlenden Überbetrieblichkeit unterhalb der DIN-Normen stehen.¹³ Von einigen Oberlandesgerichten werden sie jedoch als Teil der a.R.d.T. qualifiziert.¹⁴ Ihre Beachtung befreit den Unternehmer aber nicht von

einer Mangelverantwortung.¹⁵ Umgekehrt spricht es für einen Verstoß gegen die a.R.d.T., wenn nicht einmal die Angaben in den Merkblättern oder Richtlinien vom Unternehmer beachtet werden.

Die a.R.d.T. entwickeln sich „lautlos“ weiter. Deshalb besteht für DIN-Normen nur die widerlegbare Vermutung, dass sie die a.R.d.T. wiedergeben. Gegen diese Vermutung spricht, wenn bereits eine Vor-norm – ein sogenannter „Gelbdruck“ – für eine neue DIN-Norm besteht¹⁶ oder eine Anzahl von Publikationen bekannt ist, die speziellere Anforderungen an die Bauausführung stellen, als die geltende DIN-Norm.¹⁷

Welcher Stand der anerkannten Regeln der Technik ist geschuldet?

Es gibt eine Reihe von plausiblen Anknüpfungspunkten, zu welchem Zeitpunkt die a.R.d.T. eingehalten werden müssen:

Zeitpunkt des Vertragsschlusses: Zu diesem Zeitpunkt weiß der Auftraggeber, welchen technischen Standard er für seine Vergütung einkauft und der Auftragnehmer, für welchen Preis er seine Leistung verkauft.

Zeitpunkt der Planung: Der Planer kann nur die zu diesem Zeitpunkt gültigen a.R.d.T. berücksichtigen.

Zeitpunkt der Bauausführung: Zu diesem Zeitpunkt kann die Bauleistung noch problemlos den dann gültigen a.R.d.T. angepasst werden.

Die herrschende Meinung¹⁸ verlangt aber, dass zum **Zeitpunkt der Abnahme** die Bauleistung den anerkannten Regeln der Technik entsprechen muss. Dies mag sich vordergründig aus § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 VOB/B ergeben: „Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.“

Obwohl eine entsprechende Regelung in § 633 BGB fehlt, soll auch bei den BGB-Bauverträgen der Zeitpunkt der Abnahme maßgeblich für die einzuhaltenden a.R.d.T. sein.¹⁹ Zwingend ist dieses Verständnis der herrschenden Meinung jedoch nicht. Denn § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B bestimmt nicht, welchen Stand die a.R.d.T. haben müssen. Dies ergibt sich auch nicht aus Satz 1 der Vorschrift. § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B bestimmt vielmehr, dass die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln ist, wenn sie die **vereinbarte Beschaffenheit** hat und den a.R.d.T. entspricht.

Die vereinbarte Beschaffenheit wird u. a. durch das Leistungsverzeichnis und die Baubeschreibung bei Vertragsabschluss bestimmt. Schließlich möchte der Auftraggeber zu diesem Zeitpunkt wissen, welche Bauleistung er für die vereinbarte Vergütung erhält. Weshalb sollte dies für die a.R.d.T. anders sein?

Zudem bestimmt § 1 Abs. 1 Satz 1 und 2 VOB/B, dass die auszuführende Leistung nach Art und Umfang durch den **Vertrag** bestimmt wird und als Bestandteil des Vertrags auch die allgemein technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen

11 Junghenn, in: Beck'scher VOB-Kommentar. 3. Aufl. 2013, § 4 Abs. 2 VOB/B, Rn. 105 f.

12 A. a. O., Rn. 121 ff.

13 A. a. O., Rn. 126

14 OLG Stuttgart, Urt. v. 25.07.2007, 6 U 242/03; BGH, Beschluss v. 10.04.2008, VII ZR 159/07, Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen

15 OLG Hamm, Urt. v. 18.04.1996, 17 U 112/95

16 Werner-Pastor: Der Bauprozess. 16. Aufl. 2018, Rz. 1972

17 OLG Nürnberg, Urt. v. 06.08.2015, 13 U 5 177/12; BGH, Beschluss v. 21.03.2018, VII ZR 288/15, Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen

18 BGH, Urt. v. 14.11.2017, VII ZR 65/14, Rz. 25; Merckens, in: Kapellmann/Messerschmidt, Kommentar zur VOB, Teile A und B. 6. Aufl. 2018, § 4, Rz. 58

19 BGH, Urt. v. 14.05.1998, VII ZR 184/97

1. Vertragsgegenstand

Der AG überträgt dem AN für das Bauvorhaben in [...] die Ausführung folgender Leistungen: [...].

2. Vertragsgrundlagen

2.1 Vertragsbestandteile sind ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Unterlagen in der dort bezeichneten Reihenfolge:

2.1.1 die Bestimmungen dieser Vertragsurkunde und des Verhandlungsprotokolls vom [...]

2.1.2 die Leistungsbeschreibung vom [...] mit Vorbemerkungen und sämtlichen zugehörigen Anlagen, Plänen und Zeichnungen

2.1.3 die anerkannten Regeln der Technik, sämtliche DIN-Normen, alle sonstigen gültigen technischen Vorschriften und Auflagen der in der Bundesrepublik Deutschland allgemein anerkannten Fach-, Sicherheits- und Aufsichtsbehörden sowie Gütegemeinschaften jeweils in der zum Zeitpunkt der Abnahme der Vertragsleistung geltenden Fassung

2.1.4 die Vorschriften der VOB/C in der zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden Fassung, deren Abrechnungsbestimmungen, jedoch in der bei Unterzeichnung dieses Vertrags geltenden Fassung

(2) Die allgemeinen technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C) gelten laut VOB/B als Bestandteil eines VOB-Bauvertrags. Für die darin enthaltenen Normen gilt die widerlegbare Vermutung, dass sie die a.R.d.T. wiedergeben.

(VOB/C) gelten. Dort sind die DIN-Normen für die einzelnen Gewerke **abgedruckt**, für die die widerlegbare Vermutung gilt, dass sie die a.R.d.T. wiedergeben. Hier können die Vertragsparteien nachlesen, wie die Bauleistung technisch korrekt auszuführen ist, und der Auftragnehmer kann seinen Angebotspreis entsprechend kalkulieren. Und § 4 VOB/B Ausführung bestimmt in Abs. 2 Nr. 1, dass der Auftragnehmer die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen und dabei u. a. die a.R.d.T. zu beachten hat. Zum Zeitpunkt der Ausführung kann er allenfalls kontrollieren, ob seine Leistung den gültigen a.R.d.T. entspricht, die während der Ausführung sowie bei Vertragsabschluss gelten.

Das soll nach der herrschenden Meinung aber nichts an der Mangelhaftung des Auftragnehmers ändern, wenn sich zum späteren Zeitpunkt der Abnahme die a.R.d.T. gegenüber dem Stand der früheren Zeitpunkte, an dem er seine Leistung ausgerichtet hat, geändert haben. Dies scheint nicht gerechtfertigt, zumal sich der Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistung ohne das Verschulden des Auftragnehmers oder gar aus Gründen, die im Verantwortungsbereich des Auftraggebers liegen, verzögern kann.

Zudem ist der Auftraggeber ausreichend dadurch geschützt, dass ihm Mängelansprüche zur Seite stehen, wenn die Bauleistung trotz Einhaltung der a.R.d.T. nicht die nach dem

Vertrag vorausgesetzte Funktion erfüllt.²⁰ § 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 VOB/B könnte daher auch so verstanden werden, dass der Auftraggeber zum Zeitpunkt der Abnahme überprüfen kann, ob die Bauleistung frei von Sachmängeln ist, indem sie der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit und den a.R.d.T. entspricht, die bei Vertragsabschluss galten. Dennoch hält der BGH an seinem Dogma fest, dass die Bauleistung zum Zeitpunkt der Abnahme den dann gültigen a.R.d.T. entsprechen muss, um mangelfrei zu sein.²¹ Daran muss sich die Baupraxis orientieren.

Änderungen der anerkannten Regeln der Technik nach Vertragsabschluss

Die a.R.d.T. können sich zu unterschiedlichen Zeitpunkten ändern, mit unterschiedlichen Auswirkungen auf die jeweils geltende Rechtslage:

Änderung zwischen Vertragsabschluss und Abnahme

Wenn sich die a.R.d.T. nach Vertragsabschluss ändern, geschieht dies in der Ausführungsphase der Bauleistungen. Nach der Rechtsprechung des BGH²² muss der Auftragnehmer auch in diesem Fall die

²⁰ BGH, Urt. v. 08.11.2007, VII ZR 183/05, Rz. 15
²¹ BGH, Urt. v. 14.11.2017, VII ZR 65/14, Rz. 25
²² A. a. O., Rz. 26 ff.

zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen, das heißt neuen a.R.d.T. einhalten, damit seine Leistung mangelfrei ist. In einem solchen Fall hat der Auftragnehmer den Auftraggeber über die Änderung und die damit verbundenen Konsequenzen und Risiken für die Bauausführung zu informieren, es sei denn, diese sind dem Auftraggeber bekannt oder ergeben sich ohne Weiteres aus den Umständen.

Bild: © FVG, „Bauverträge und Baubriefe“

Ein für beide Seiten interessengerechtes Verständnis des Bauvertrags führt unter Berücksichtigung von Treu und Glauben regelmäßig dazu, dass für den Auftraggeber zwei Optionen bestehen:

Der Auftraggeber kann entweder die Einhaltung der neuen a.R.d.T. verlangen, mit der Folge, dass ein aufwendigeres Verfahren zur Herstellung des Werks erforderlich werden kann, als im Zeitpunkt des Vertragschlusses von den Parteien vorgesehen oder dass ein bereits erstelltes Bauwerk für die Abnahme noch ertüchtigt werden muss. Der Auftragnehmer kann, soweit hierfür nicht von der Vergütungsvereinbarung erfasste Leistungen erforderlich werden, im Regelfall eine Vergütungsanpassung nach § 1 Nr. 3 oder 4, § 2 Nr. 5 oder 6 VOB/B verlangen.

Der Auftraggeber kann aber auch von einer Einhaltung der neuen a.R.d.T. und damit von einer etwaigen Verteuerung des Bauvorhabens absehen. Der BGH hat dies für den VOB-Einheitspreis- bzw. Detail-Pauschalpreisvertrag entschieden. Gleiches gilt aber auch für die entsprechenden Bauvertragstypen nach BGB, da der Auftraggeber nach § 650b Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 BGB ein (entsprechendes) Anordnungsrecht hat und der Auftragnehmer nach § 650c BGB für diesen Fall einen zusätzlichen Vergütungsanspruch geltend machen kann. Ob der Auftragnehmer das Vergütungsrisiko einer Änderung der a.R.d.T. zu tragen hat, wenn er bei den vorgenannten Vertragstypen die Planung übernimmt oder einen Global-Pauschalpreisvertrag mit funktionaler Ausschreibung abschließt, ist durch Auslegung zu ermitteln.

Für die Fälle, in denen sich der Auftraggeber bei Änderung der a.R.d.T. während der Ausführung dafür entscheidet, die Bauleistung nach den neuen a.R.d.T. ausführen zu lassen, hat der BGH lediglich entschieden, dass

der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen hat, die durch eine aufwendigere Bauweise bedingt ist. Der BGH hat aber keine Aussage dazu getroffen, wer die Kosten trägt, die dadurch entstehen, dass der Auftragnehmer bereits nach den alten a.R.d.T. einen Teil der Leistung erbracht hat, der ausgebaut und entsorgt werden muss und die Leistung dann ein zweites Mal nach den neuen a.R.d.T. vom Auftragnehmer erbracht werden muss.

Die Aus- und Wiedereinbaukosten können sehr erheblich sein, und es stellt sich die Frage, welche Vertragspartei diese Kosten zu tragen hat. Das kann sich nur nach der Rechtzeitigkeit des vom BGH geforderten Hinweises des Auftragnehmers auf die geänderten a.R.d.T. beurteilen.

Hat der Auftragnehmer Teile der Bauleistung ausgeführt und war die Änderung der a.R.d.T. für ihn davor nicht erkennbar, hat der Auftraggeber nicht nur die Kosten für die aufwendigere Bauausführung zu zahlen, sondern auch die Aus- und Wiedereinbaukosten der bereits verbauten Bauteile, wenn er den Auftragnehmer auffordert, die Bauleistung nach den neuen a.R.d.T. zu errichten.

Erteilt der Auftragnehmer den Hinweis zu spät, das heißt zu einem Zeitpunkt, als er Teile der Bauleistung erbracht hat, obwohl ihm zuvor die Änderung der a.R.d.T. hätte erkennbar sein müssen, hat er diese Kosten zu tragen. Der Hinweis des Auftragnehmers muss daher erfolgen, wenn die Vermutung, dass die DIN-Normen die a.R.d.T. widerspiegeln, erschüttert wird. Dies ist der Fall, wenn sich die Neuerung der DIN-Norm durch einen „Gelbdruck“ ankündigt oder eine Anzahl von Publikationen bekannt ist, die speziellere Anforderungen an die Bauausführung stellen, als die geltende DIN-Norm.

Änderung nach Abnahme und vor Ablauf der Gewährleistungszeit

Hat der Auftragnehmer die a.R.d.T. zum Zeitpunkt der Abnahme nicht beachtet und tritt der dadurch bedingte Schaden an der Bauleistung während der Gewährleistungszeit auf, stellt sich ebenfalls die Frage, nach welchem Stand der a.R.d.T. der Auftragnehmer nunmehr die mangelhafte Leistung nachbessern muss. Hier kommen im Wesentlichen zwei Zeitpunkte in Betracht:

zum einen der Zeitpunkt der Abnahme der ursprünglichen Bauleistung, zum anderen der Zeitpunkt der Nachbesserungsleistung.

Der BGH hat hierzu noch keine Entscheidung getroffen. Das OLG Stuttgart²³ und das OLG Schleswig²⁴ vertreten die Auffassung, dass der Auftragnehmer bei Nachbesserungsarbeiten die bei deren Ausführung gültigen a.R.d.T. einhalten muss. Führt die Ausführung nach den zum Zeitpunkt der Nachbesserung gültigen a.R.d.T. zu einer aufwendigeren, von der ursprünglichen Vergütungsabrede nicht gedeckten Bauausführung, sind diese zusätzlichen Kosten vom Auftraggeber zu zahlen, da sie von ihm „sowieso“ hätten bezahlt werden müssen, wenn sie von Anfang an geplant worden wären.²⁵

Das OLG Nürnberg²⁶ scheint demgegenüber auf dem Standpunkt zu stehen, dass die Nachbesserungsarbeiten „nur“ den zum Zeitpunkt der ursprünglichen Abnahme der Bauleistung geltenden a.R.d.T. genügen müssen. Auch in diesen Fällen ist die Rechtsprechung des BGH²⁷ entsprechend anzuwenden, sodass der Auftragnehmer einen Hinweis auf die sich geänderten a.R.d.T. erteilen muss, mit der Folge, dass der Auftraggeber entscheiden kann, ob er die Nachbesserung kostenfrei nach den zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen a.R.d.T. ausführen lässt oder aber nach den zum Zeitpunkt der Nachbesserung gültigen a.R.d.T. mit der Folge, dass er gegebenenfalls einen Zuschuss zu zahlen hat.

In diesem Zusammenhang stellt sich außerdem die Frage, ob der Auftragnehmer nach Abnahme, also während der Gewährleistungszeit, eine Änderung der Bauleistung auch dann mit der Begründung fordern kann, dass sich die a.R.d.T. gegenüber den zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen geändert haben, obwohl der Auftragnehmer die a.R.d.T., die zum Zeitpunkt der Abnahme gültig waren, eingehalten hat. Ohne die Zustimmung des Auftragnehmers kann der Auftraggeber in diesen Fällen aber keine Änderung der Bauleistung einseitig an-

ordnen, weil das Anordnungsrecht mit der Abnahme erlischt.²⁸

Fazit

Der Auftragnehmer hat die zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen a.R.d.T. einzuhalten, damit seine Leistung mangelfrei ist. Dies gilt auch, wenn sich die a.R.d.T. zwischen Vertragsabschluss und Abnahme ändern und dies sowohl für VOB- als auch für BGB-Bauverträge.

Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber über die Änderung und die damit verbundenen Konsequenzen und Risiken für die Bauausführung zu informieren. Der Auftraggeber kann dann entscheiden, welchem Stand der a.R.d.T. die Bauleistung entsprechen soll.

Gegebenenfalls steht dem Auftragnehmer ein zusätzlicher Vergütungsanspruch zu,

²⁸ OLG Hamm, Urt. v. 18.01.2019, 12 U 54/18

Zur Person



Prof. Thomas Karczewski

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und Partner der Anwaltskanzlei Rembert Rechtsanwälte in Hamburg. Er ist seit 1989 als Rechtsanwalt und spezialisierter Bau- und Immobilienrechtler tätig. Herr Prof. Karczewski ist seit 2007 Lehrbeauftragter für Privates Baurecht und Wirtschaftsrecht an der Hochschule 21 (Buxtehude) und Gründer des Baurechtskolloquiums Hamburg. Er ist Mitautor des „BeckOK zum neuen Bauvertragsrecht“, ständiger Mitarbeiter bei *ibr-online* und ein erfahrener, bundesweit gefragter Referent für baurechtliche Themen.

Kontakt

Rembert Rechtsanwälte
Kajen 12, 20459 Hamburg
Tel.: 040-41 32 29 0
www.rembert-rechtsanwaelte.de
hamburg@rembert-rechtsanwaelte.de

²³ OLG Stuttgart, Beschluss v. 14.09.2011, 10 W 9/11

²⁴ OLG Schleswig, Urt. v. 01.02.2019, U 42/18

²⁵ BGH, Urt. v. 08.11.2007, VII ZR 183/05, Rz. 19

²⁶ OLG Nürnberg, Urt. v. 20.12.2017, 2 U 1219/16;

BGH, Beschluss v. 09.01.2019, VII ZR 14/18 Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen

²⁷ BGH, Urt. v. 14.11.2017, VII ZR 65/14, Rz. 26 ff

Übersatz

wenn der Auftraggeber die Bauausführung nach den neueren a.R.d.T. ausführen lässt. Entsprechendes gilt, wenn der Auftragnehmer die a.R.d.T. zum Zeitpunkt der Abnahme nicht eingehalten hat und der Mangel in der Gewährleistungszeit zutage tritt.

Beachtet der Auftragnehmer die a.R.d.T. zum Zeitpunkt der Abnahme und ändern sich diese im Zeitraum der Gewährleistung, hat der Auftraggeber in der Regel keinen Anspruch auf Änderung der Bauleistung nach dem dann gültigen Stand der a.R.d.T., wenn die Bauleistung ansonsten keine Beeinträchtigung der Funktion zeigt. ■