

Von der Scheinsicherheit zur tatsächlichen Sicherheit bei der Anwendung von DIN-Normen und allgemein anerkannten Regeln der Technik

Binder

Baurecht

18. Öffentlichkeitsveranstaltung
Baukompetenz München e.V.
18.06.2026

Rechtsanwältin Anja Binder

2026-06-18



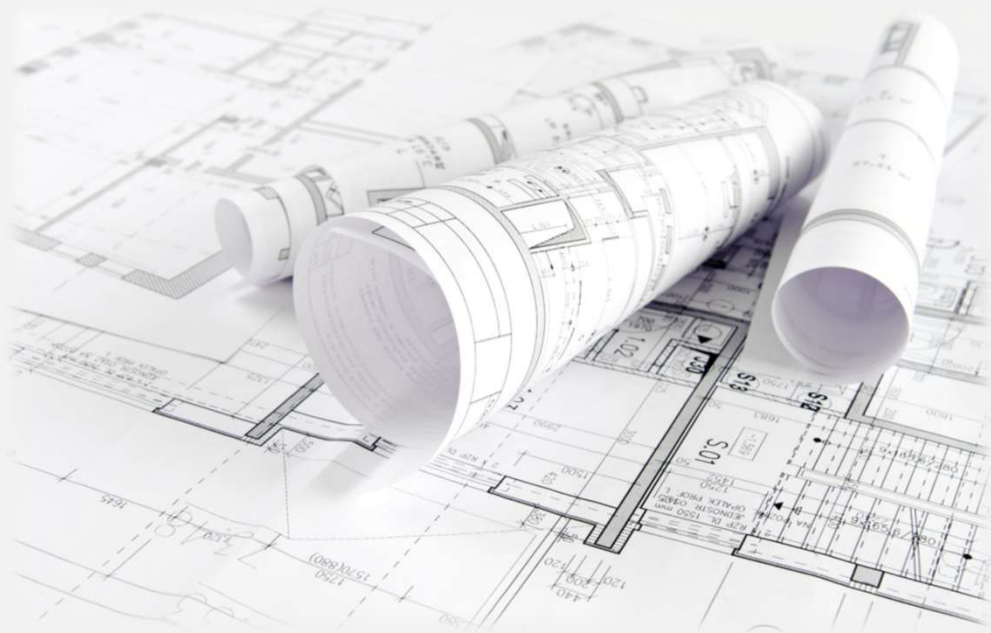
BKM

Bau Kompetenz München



- Rechtliche Bedeutung von anerkannten Regeln der Technik
- Bedeutung von DIN-Normen
- Mangelbegriff beim Architektenwerk
- Haftungsausschluss bei Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik
- Versicherungsschutz bei mangelhaften Planungsleistungen

Wann liegt ein Mangel des Architektenwerks vor?



Mangelbegriff im Werkvertragsrecht, § 633 Abs. 2 BGB:

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.

Rechtliche Bedeutung von anerkannten Regeln der Technik



- Im Bau-bzw. Architekten-/Ingenieurvertrag können nicht sämtliche Beschaffenheitsmerkmale ausdrücklich vertraglich vereinbart werden.
- Die vereinbarte Beschaffenheit des Werkes ist daher durch **Auslegung** des zwischen ihnen abgeschlossenen Vertrages zu ermitteln.
- Diese Auslegung führt regelmäßig dazu, dass die Parteien neben konkreten Eigenschaften des herzustellenden Werkes auch die **Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik** als **geschuldete Beschaffenheit und Mindeststandard** vereinbart haben.
- Der Unternehmer **sichert** diese sozusagen **stillschweigend zu**.

Begriff der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (RGSt 44, 76):

Eine technisch anerkannte Regel liegt vor, wenn sie in der technischen Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt ist, feststeht, sowie durchweg bekannt und aufgrund der praktischen Erfahrung als technisch geeignet, angemessen und notwendig anerkannt ist.

DIN-Norm $\neq$ Rechtsnorm!

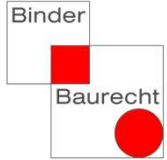


DIN-Normen sind private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter.

Sie **können** die anerkannten Regeln der Technik **wiedergeben** oder hinter diesen **zurückbleiben** (grundlegend: BGH, Urt. v.14.05.1998 – VII ZR 184/97, IBR 1998, 377).

Eine **Vermutung**, dass die DIN-Normen die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben (oder „widerspiegeln“) gibt es nach der Rechtsprechung des VII. Zivilsenats des BGH **nicht** (zuletzt: Brückner/Pamp, BauR 2026, 1109)!

Planung muss den anerkannten Regeln der Technik entsprechen



KG Berlin, Urteil vom 25.09.2020 – 21 U 139/14*, IBR 2022, 469:

1. Der Architekt schuldet eine Planung, die den **Regeln der Baukunst** entspricht. Er hat die richtigen Baumaterialien auszuwählen und muss bei mehreren Alternativen grundsätzlich den sichersten Weg gehen.
2. In Ermangelung anderweitiger vertraglicher Vereinbarungen hat das Werk der Architekten und Ingenieure **als Mindeststandard den anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen**.
3. Eine entgegen den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplante Bauweise stellt insoweit jedenfalls dann einen **Mangel des Architektenwerks** dar, wenn der Architekt den Bauherrn nicht ausdrücklich und nachhaltig über die Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Art und Umfang möglicher Folgen **aufgeklärt** und **belehrt** hat.

*BGH, Beschluss vom 13.10.2021 – VII ZR 175/20 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

Haftungsbefreiung bei Abweichung von den ARdT

OLG Stuttgart, Urteil vom 17.12.2024 – 10 U 38/24, IBR 2025, 188:

1. Weist die zu planende Wohnung ohne Sonnenschutz keinen ausreichenden Wärmeschutz auf, ist die Planung mangelhaft. Wird das Objekt nach dieser Planung errichtet, hat sich der Planungsmangel **am Bauwerk verwirklicht**, so dass dem Besteller gegen den Planer ein **Schadenersatzanspruch** zusteht.
2. Erteilt der Architekt dem Besteller einen entsprechenden **Hinweis**, muss der Besteller erkennen, dass bei Umsetzung der Planung eine mangelhafte, weil nicht ausreichend gegen Wärme geschützte Wohnung entsteht. Dann ist der Architekt von seiner **Haftung wegen einer mangelhaften Planung befreit** (hier bejaht).

Worum geht's?

Ein Bauträger (B) beauftragt einen Architekten (A) mit Architektenleistungen bei der Planung einer Wohnungseigentumsanlage. Das Objekt enthält große Fensteranlagen, die einen Sonnenschutz erfordern.

A plant einen Sonnenschutz; die Planung kommt aber nicht zur Umsetzung, weil B meint, er schulde den Erwerbern keinen Sonnenschutz. Dieser wäre allenfalls gegen zusätzliche Bezahlung als Sonderwunsch auszuführen.

A weist B darauf hin, dass die Wohnungen im Dachgeschoss ohne Sonnenschutz „nicht funktionieren“ werden. Eine Belehrung, dass aus Rechtsgründen die Ausführung nach der DIN bzw. den anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen ist, erfolgt nicht.

Im Hinblick auf den mangelhaft ausgeführten Wärmeschutz machen die Erwerber gegen B erfolgreich Schadensersatz und Minderung in einer Größenordnung von 100.000 Euro geltend. Diesen Betrag verlangt B von A als Schadensersatz.

Das OLG weist die Klage des B gegen den A ab:

- Zwar wurden die Dachgeschosswohnungen entgegen den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet und sind daher **mangelhaft**. Maßgeblich war ein Verstoß gegen DIN 4108-2 (Wärmeschutz bei Gebäuden).
- Dieser Mangel geht auf einen Planungsmangel zurück. Im Rahmen der Ausführungsplanung schuldete A ein den ARdT entsprechendes Gebäude. Dies ist hier nicht der Fall, sodass die **Planung mangelhaft** ist, § 633 Abs. 2 Nr. 2 BGB.
- Die Klage hat trotzdem keinen Erfolg, da B hier auf die Einhaltung der ARdT **verzichtet** hat. Das sich aus der Abweichung von den ARdT ergebende **Risiko** hat der B übernommen.
- Dies setzt eine **vollständige Aufklärung**, die dem B die **Risiken umfassend aufzeigt**, durch den A voraus.
- Der Hinweis, dass die Wohnungen ohne Sonnenschutz „nicht funktionieren“ reicht hierzu aus. Damit war klar, dass die Wohnungen mangelhaft sind und Ansprüche der Erwerber ausgelöst werden können.
- Einen Hinweis auf die Abweichung von den ARdT hielt das Gericht nicht für notwendig.

Die entscheidenden Argumente

Maßgeblich: Ist der A seiner Aufklärungspflicht nachgekommen? (hier bejaht)

■ Grundsatz:

Der Architekt schuldet – sofern nichts anderes vereinbart ist – im Rahmen der Ausführungsplanung ein Bauwerk, das mindestens den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

■ Planungsänderung durch den Bauträger:

Der Auftraggeber hatte die Abweichung von der ursprünglichen Planung selbst eingefordert.

■ Ausreichende Aufklärung:

Das Gericht wertete den Hinweis „Wohnung funktioniert nicht“ als ausreichend, um den fachlich versierten Bauträger über die mit der vorgesehenen Ausführung verbundenen Risiken zu informieren.

■ Kein Hinweis auf Abweichung von den ARdT:

Das Gericht hielt es nicht für zwingend erforderlich, konkret auf die Abweichung von DIN 4108-2 und die daraus folgenden rechtlichen Konsequenzen hinzuweisen.

Kein Persilschein, sondern Warnsignal

Kritik: Entscheidung provoziert Haftungsfallen für Planer (und Rechtsanwälte)

- Die Anforderungen an die **ordnungsgemäße Aufklärungspflicht** des Architekten werden in der Entscheidung **drastisch reduziert**.
- Die Hürden für eine **wirksame Risikoübertragung** auf den Bauherren wäre dann **extrem niedrig** angesetzt. Das schafft potenziell gefährliche Präzedenzfälle.
- Es kann der – trügerische! – Eindruck entstehen, dass eine **funktionale Beschreibung der Mängel** unter Umständen für einen Haftungsausschluss **ausreichend** ist.

➤ **Das Urteil ist mit großer Vorsicht zu genießen!**

Anforderungen an eine umfassende Aufklärung

■ **Umfassende schriftliche Dokumentation:**

Jede Abweichung von den ARdT sollte **detailliert beschrieben** werden:

- Beschreibung des **technischen Sachverhalts** (z.B. für den vorliegenden Fall: „*Die Ausführung ohne Sonnenschutz entspricht nicht DIN 8108-2, mithin nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik.*“)
 - **Abweichung explizit kennzeichnen:** Wie wäre es eigentlich zu machen, was wird stattdessen vorgeschlagen?
 - Klare **Darstellung der funktionalen und tatsächlichen Folgen einer Abweichung** (z.B. für den vorliegenden Fall: „*Die Ausführung nach DIN 4108-2 bzw. den ARdT ist aus Rechtsgründen erforderlich, da eine Abweichung Mängelansprüche der Erwerber begründen kann.*“)
 - **Risiken vollständig und deutlich benennen:** Was kann passieren? Was würde in Mitleidenschaft gezogen? Was ist womöglich nicht einschätzbar? Was ist der schlimmste Fall? (z.B. für den vorliegenden Fall: „*Die Dachgeschosswohnungen erhitzen sich bei Sonneneinstrahlung stark. Mangels Sonnenschutzes werden die Wohnungen temperaturbedingt zeitweise unbenutzbar sein.*“)
- **Alternativen** samt Vor- und Nachteilen einschl. Kostenfolgen **erörtern** und **Entscheidung** des Bauherrn **einfordern**.
- Idealfall: **Schriftliche Zustimmung** des Bestellers zur Abweichung nach der Aufklärung, wobei die Schriftform ausschließlich Beweiszwecken dient.

Haftungsbefreiung bei Abweichung von den ARdT

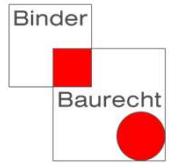
OLG Düsseldorf, Urteil vom 24.01.2025 – 22 U 19/24, IBR 2025, 359:

1. Der Architekt schuldet eine Planung, die den **allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht**. Dabei liegt der Mangel bereits in der **Abweichung** von den anerkannten Regeln der Technik, der Eintritt eines **Schadens ist nicht erforderlich**.
2. Schadensersatzansprüche gegen einen Architekten wegen fehlerhafter Planung können zu verneinen sein, wenn der Auftraggeber sich mit der Planung und Ausführung **einverstanden** gezeigt hat. Das kann in der Regel nur angenommen werden, wenn der Architekt den Bauherrn zuvor **über die Risiken hinreichend aufgeklärt** hat (hier verneint).

Das OLG gibt der Schadensersatzklage des Bestellers statt:

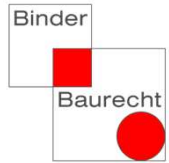
- Das OLG sieht den **Mangel** der Architektenleistung bereits darin, dass die Planung und Ausführung den **ARdT widersprechen**.
 - Eine Enthftung kommt nur bei **umfassender Aufklärung** über die Tragweite dieser Ausführungsart in Betracht.
 - Der **bloße Hinweis** auf die Abweichung **reicht nicht**.
 - Die erforderliche **Aufklärungsintensität** hängt von der **Sachkunde des Auftraggebers ab**.
- **Das Urteil liegt, im Gegensatz zu dem Urteil des OLG Stuttgart, auf der gängigen Linie der Rechtsprechung.**

Unverzichtbar: umfassende Aufklärung



Der Planer kommt nur dann von der Haftung für eine hinter den anerkannten Regeln der Technik zurückbleibenden Planung frei, wenn er über Auswirkung und Risiken der Abweichung umfassend aufgeklärt hat – und er dies auch beweisen kann!

Versicherungsschutz bei Planungsfehlern



OLG Köln, Beschluss vom 10.08.2023 – 9 U 241/22*, IBR 2024, 529:

1. Der Versicherungsschutz wegen Planungsfehlern ist ausgeschlossen, wenn der Architekt als Versicherungsnehmer **bewusst pflichtwidrig** gehandelt hat. Das Bewusstsein wird indiziert, wenn der Architekt **Elementarwissen** verletzt.
2. Die Notwendigkeit der Abdichtung bei der Sanierung eines 40 Jahre alten Gebäudes gehört zum Elementar- und Primitivwissen eines Architekten.

*BGH, Beschluss vom 19.06.2024 – IV ZR 182/23 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

OLG Karlsruhe, Urteil vom 15.12.2005 - 12 U 150/05, IBR 2006, 422:

1. Die Annahme bewusst pflichtwidrigen Verhaltens setzt voraus, dass der Architekt die betreffenden Pflichten **positiv gekannt** und diese dann **bewusst nicht eingehalten** hat.
2. Die Darlegungslast hierfür trifft den Versicherer. Bei einem Verstoß gegen sog. **elementares Wissen** dreht sich die Darlegungslast jedoch um.

Elementarwissen: Risiko für den Versicherungsschutz



Verstoß gegen ARdT begründet regelmäßig einen **Mangel**, aber nicht automatisch den Verlust des Versicherungsschutzes.



Kritisch: **bewusst pflichtwidriges Verhalten** des Architekten/Ingenieurs.



Voraussetzung: **positive Kenntnis** der verletzten Pflicht und **bewusstes Abweichen** hiervon.



Nicht erforderlich: Schädigungsvorsatz; Ausreichend: Planer vertraut **trotz Pflichtkenntnis auf Schadensfreiheit**



Darlegungs- und Beweislast für die bewusste Pflichtwidrigkeit trägt grundsätzlich der **Versicherer**.



Bei einem **Verstoß gegen Primär- oder Elementarwissen** dreht sich die Darlegungslast jedoch um (OLG Karlsruhe, Urt. v. 15.12.2005 - 12 U 150/05, IBR 2006, 422).

Elementarwissen: Risiko für den Versicherungsschutz



Verstoß gegen berufliches **Primär- oder Elementarwissen** **indiziert** die Pflichtwidrigkeit.



Dann muss der Architekt plausibel erklären, wie es **unwissentlich** zu dem Pflichtverstoß kommen konnte.



OLG Hamm: Deckungsschutz verneint bei Trapezblechdach mit unzureichender Dachneigung ohne Abdichtung (Urt. v. 07.03.2007 - 20 U 132/06, IBR 2007, 400).



OLG Köln / BGH: Deckungsschutz verneint bei unterlassener Abdichtungsplanung im Rahmen der Sanierung eines 40 Jahre alten Gebäudes (Beschl. v. 10.08.2023 – 9 U 241/22, Beschl. v. 19.06.2024 - IV ZR 182/23, IBR 2024, 529)



Merksatz: Wer elementare technische Grundregeln bewusst missachtet, riskiert nicht nur Haftung, sondern auch den Verlust des Haftpflichtversicherungsschutzes.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Binder



Baurecht



BKM

Bau Kompetenz München

Binder Baurecht
Rechtsanwältin Anja Binder
Liebherrstraße 20
80538 München

T.: + 49 (89) 216666-0

F. + 49 (89) 216666-21

E-Mail: anja.binder@binder-baurecht.de

Web: www.binder-baurecht.de