

Pressemitteilung

Bauherren sollten anerkannte Regeln der Technik kennen

Ob Neubau, Umbau oder Modernisierung – wer baut, sollte die grundlegenden Begriffe der Bautechnik kennen, um Nachteile und Streitigkeiten zu vermeiden.

Berlin, 25. Februar 2021. So bedeutsam wie Brot und Salz beim Einzug in ein neues Heim, ist ein Grundverständnis bautechnischer Begriffe auf dem Weg dorthin. Die Umsetzung eines privaten Bauprojekts wartet mit einem Sammelsurium unbekannter Begriffe auf, die dem privaten Häuslebauer jedoch geläufig sein sollten. Wie muss die Abdichtung der Gebäudesohle aussehen? Welche Anforderungen muss die Dachkonstruktion erfüllen? Welche Dämmleistung müssen die Fenster aufweisen? Und vieles mehr. „Auf die Frage, welche Standards das Bauunternehmen einhalten muss, sollten Bauherren eine Antwort haben“, sagt Rechtsanwalt Volker Blumenthal von der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein.

Die sogenannten anerkannten Regeln der Technik setzen Standards am Bau. Vom Schallschutz bis zum Energiesparen – Anforderungen an Verfahren, Baustoffe oder Produkte sind allgemein in diesen Regeln festgehalten, und befinden sich gleichzeitig in ständigem Wandel. „Ein Grundverständnis ist gerade deshalb so wichtig, weil die anerkannten Regeln der Technik auf jeder Baustelle darüber entscheiden, ob eine Bauleistung mangelfrei erbracht ist oder nicht“, so Blumenthal.

Dschungel Bautechnik

Als anerkannte Regeln der Technik gelten diejenigen technischen Regeln, die von der Wissenschaft als theoretisch richtig und in der Baupraxis als erprobt und bewährt angesehen sind. „Erst dann setzt sich Neues auch tatsächlich durch“, erklärt Fachmann Blumenthal. Ein festes Format für anerkannte Regeln der Technik gibt es in Deutschland nicht. Oft finden sie sich zwar in DIN-Normen, verlässlich aktuell sind diese Normen allerdings nicht, wie das nicht mehr tauforsche, aber besonders plastische Beispiel der DIN 4109 für Schallschutz zeigt: „Nach einer umfassenden Überarbeitung und Neuveröffentlichung im Jahr 1989, fiel die Schallschutznorm nach einem BGH-Urteil bereits für das Jahr 1990 als veraltet durch“, erläutert der Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht.

Bautechnische Verfahren verändern sich einfach zu schnell, um die anerkannten Regeln der Technik verbindlich zu verschriftlichen. Dennoch existieren zahlreiche Regelwerke branchennaher Vereine und Verbände aus verschiedenen Bereichen des Ingenieurwesens wie der Elektrotechnik oder Elektronik. „Diese bilden eine grundlegende Orientierungshilfe, bei konkreten Fragen sollten private Bauherren aber immer einen Experten hinzuziehen“, rät Rechtsanwalt Blumenthal.

Die Ansprüche privater Bauherrn

Für Unsicherheit bei privaten Bauherren sorgt auch die Tatsache, dass ein Bauvertrag nach bürgerlichem Recht nicht zwangsläufig Rechtssicherheit bietet. Zwar führt die Auslegung solcher Werkverträge in der Rechtspraxis in der Regel dazu, dass die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik als vereinbart gilt, aber: „Die Tücken liegen jedoch wie immer im Detail! Im Streitfall kann die Klärung langwierige Prozesse nach sich ziehen“, warnt Rechtsanwalt Blumenthal.

Die anerkannten Regeln der Technik stellen den Mindeststandard dar, den der Bauherr zum Zeitpunkt der Abnahme beanspruchen kann. Das ist auch beim Bauen im Bestand und bei Bauprojekten wichtig, die eine längere Bauzeit beanspruchen. „Was gestern noch galt, kann heute schon längst wieder überholt sein, wie das Beispiel Schallschutz zeigt. Werden geltende Standards nicht eingehalten, ist die Bauausführung mangelhaft und es können Gewährleistungsrechte geltend gemacht werden. Allerdings muss ich als Bauherr erst einmal wissen, dass ich Ansprüche habe und Baupartner in die Pflicht nehmen kann“, so Rechtsanwalt Blumenthal.

Hinweis für Redaktionen

Die Pressemitteilung als Word-Datei können Sie *hier herunterladen*.

Über die ARGE Baurecht

Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten in Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2.600 Mitglieder. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und fundiert zu lösen. Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com und www.sobau.de

Pressekontakt

Deutscher Anwaltverein

DAV-Pressestelle

Telefon: 030 726152-135

E-Mail: presse@anwaltverein.de

ARGE Baurecht

Guido Balke

Telefon: 0221 800 471-12

Telefax: 0221 800 471-26

E-Mail: balke@dieprberater.de

[XING Profil](#)