

# DIE „ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK“

## Eine technisch-juristische Begriffsklärung am Beispiel des Schallschutzes im Hochbau



Dr. Christoph Maier



Bernhard Kübler

Kein Rechtsstreit in Bausachen, in welchem nicht die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ und deren angebliche Nichteinhaltung vielfach bemüht werden. RA Dr. Christoph Maier von der Münchner Kanzlei Schlawien Naab und Dipl.-Ing. Bernhard Kübler, Sachverständiger für Schallschutz im Hochbau, zeigen auf, was sich hinter dem Begriff verbirgt, und welche Rolle er im Verhältnis der Bauvertragsparteien spielt.

### KAMPFBEGRIFF MIT UNSCHARFEN KONTUREN

Die Erfahrung zeigt, dass oft weder Techniker noch Juristen, geschweige denn die beteiligten Parteien eine klare Vorstellung davon haben, was sich hinter dem Begriff „allgemein anerkannte Regeln der Technik“ verbirgt. Auch scheint vielfach unklar, welche Rolle den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ für die Definition der geschuldeten Leistungsqualität im Umfeld umfassender Baubeschreibungen und Vertragspläne, von DIN-Normen und VDI- oder Herstellerrichtlinien zukommt.

### BEGRIFFSBESTIMMUNG

Bei der „allgemein anerkannte Regeln der Technik“ (aaRdT) handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der gesetzlich nicht definiert ist. Nach übereinstimmender Auffassung in Rechtsprechung und Literatur setzt die Anerkennung einer bestimmten technischen Regel als aaRdT voraus, dass diese ...

1. wissenschaftlich richtig und unanfechtbar ist	Stand der Wissenschaft und Technik	Stand der Technik	allgemein anerkannte Regel der Technik
2. den in der Baupraxis tätigen, einschlägig aus- und fortgebildeten Fachleuten bekannt ist			
3. sich über einen ausreichend langen Zeitraum bewährt hat			

Die Abgrenzung und der Zusammenhang mit den Begriffen „Stand der Technik“ und „Stand der Wissenschaft und Technik“

wird damit deutlich. Die Langzeitbewährung ist die maßgebliche Eigenschaft der aaRdT.

### DIE „ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK“ IM SCHALLSCHUTZ

Für jede einzelne bautechnische Herausforderung und ihre Lösung sind also auf der Suche nach den aaRdT die vorstehenden Fragen zu beantworten. Für den Bereich des Schallschutzes im Hochbau dürften derzeit folgende Schalldämmwerte und Ausführungsarten als aaRdT anzusehen sein:

#### GESCHOSSWOHNUNGSBAU

Luftschallschutz Wände .... Decken  
 $R'_{w} = 53 \text{ dB} / 54 \text{ dB}$

Trittschallschutz Decken, Flure usw.  
 $L'_{nw} = 53 \text{ dB}$

Pegel aus haustechnischen Anlagen  
 $L \leq 30 \text{ dB(A)}$

Die Ausführung schwimmender Estriche gilt als aaRdT. Ebenso können elastisch gelagerte Treppenläufe und -podeste heute als aaRdT angesehen werden, mangels hinreichender statistischer Grundlagen können aber die hieraus i. d. R. folgenden erhöhten Dämmwerte noch nicht als aaRdT angenommen werden.

Bei Reihen- und Doppelhäusern hat sich eine zweischalige massive Ausführung der Haustrennwand als aaRdT durchgesetzt, in dieser Bauweise lassen sich die Werte in Abb. 3 (s. Seite 49) ohne weiteres erzielen.

### DAS VERHÄLTNISS DER „ALLGEMEIN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK“ ZU TECHNISCHEN REGELWERKEN

Als fatal erweist sich die oftmals vorgenommene Gleichsetzung der aaRdT mit den DIN-Normen. Letztere stellen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nur „private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter“ dar, welche den aaRdT untergeordnet sind. Die DIN-Normen können die aaRdT wiedergeben, aber auch hinter diesen zurückbleiben oder in ihren Anforderungen über diese hinausgehen. Die Ursache liegt vor allem in der Dynamik der technischen Entwicklung, Baustoffe und -Verfahren unterliegen einer ständigen Weiterentwicklung, welche die von den Normungsausschüssen allenfalls im Abstand mehrerer Jahre aktualisierten DIN-Normen notwendig nur verzögert abbilden können. Nicht zu unterschätzen ist auch der Einfluss von Interessengruppen in den Ausschüssen, welche die technischen Regeln im Sinne einer Vermarktbarkeit ihrer Produkte zu bestimmen versuchen. Im Bereich des Schallschutzes haben sich die aaRdT insbesondere bei Haustrennwänden von Reihen- und Doppelhäusern über die Anforderungen der DIN 4109 hinausentwickelt (DIN 4109  $\geq 57 \text{ dB}$ , aaRdT  $\geq 62 \text{ dB}$ ). Auch in der Rechtsprechung sind diese Werte als geschuldeter Mindestdämmwert anerkannt, was bei den Vertretern der Wohnungswirtschaft im Bauprozess vereinzelt noch immer Erstauen auslöst. Ebenso kann das Trittschalldämmmaß bei Treppenpo-

desten gem. DIN 4109 von  $L'_{nw} = 58$  dB heute nicht mehr als aaRdT angesehen werden, auszugehen sein wird bei elastisch gelagerten Treppenläufen i.d.R. von  $L'_{nw} = 53$  dB. Will der Veräußerer von Wohnraum von den Mindestwerten der aaRdT negativ abweichen, z. B. bei einem Reihenhaushaus nur den Schallschutz nach DIN einhalten, muss er den Erwerber hierauf hinweisen. Und dies nicht nur in für den Laien kaum verständlicher, technisch verklausulierter Weise (beliebt: „Schallschutz nach DIN“), sondern so, dass dem Laien die negative Abweichung vom Üblichen – mitsamt den möglichen Folgen (Lärmbelastigung, Wertminderung) – bewusst wird. Die Erfahrung mit der einschlägigen Rechtsprechung zeigt, dass eine solche Aufklärung selten gelingt. Noch größere Vorsicht ist geboten, wenn Hersteller neuartiger Baustoffe bestimmte Qualitäten versprechen, ohne dass eine Übereinstimmung mit den aaRdT erwiesen wäre. Hier darf der Ersteller nicht auf die Angaben des Herstellers vertrauen, er muss selbstständig prüfen, im Zweifel haftet er bei negativer Abweichung mit den aaRdT. Eine

chitekt und Bauherr. Nach dem gesetzlichen Werkvertragsrecht gilt für die Leistungsbestimmung folgender hierarchischer Dreiklang:

- vereinbarte Beschaffenheit
- Eignung für die vertraglich vorausgesetzte Verwendung
- Eignung für die gewöhnliche Verwendung sowie Beschaffenheit, die üblich ist und erwartet werden kann

Maßgeblich ist demnach zuallererst, was die Parteien vereinbaren, ganz unabhängig davon, ob dies den aaRdT entspricht oder nicht. Bei negativer Abweichung von den aaRdT muss der Ersteller aber umfassend aufklären.

Soweit eine ausdrückliche Vereinbarung fehlt, kann sich eine bestimmte Sollbeschaffenheit aus der vertraglichen Verwendung ergeben, z. B. der Nutzung eines bestimmten Raumes als Tonstudio. Hier ergäben sich erhöhte Schallschutzanforderungen schon allein aus der vertraglichen Nutzung, ohne dass weitere Festlegungen erforderlich wären. Die nähere Ausformung

Sollbeschaffenheit anzusehen ist. Maßgeblich sind dabei im Übrigen auch nicht die aaRdT zum Zeitpunkt des Vertragschlusses, sondern diejenigen bei Abnahme. Ein gern übersehener Umstand, welcher insbesondere von Planer und Bauausführenden eine Prognose der technischen Entwicklung für den Zeitraum der Projektrealisierung erfordert.

#### ÜBER aARdT HINAUSGEHENDER STANDARD/ „ERHÖHTER SCHALLSCHUTZ“

Wollen die Parteien einen über die aaRdT hinausgehenden „erhöhten“ Schallschutz vereinbaren, stellen die DIN 4109 in deren

Allgemein lässt sich festhalten, dass die Einhaltung der aaRdT stets als unterste Grenze der vertraglichen Sollbeschaffenheit anzusehen ist.

REIHEN- UND DOPPELHÄUSER		aaRdT	
		erf. $R'_{w}$ dB	erf. $L'_{n,w}$ dB
Decken	Decken	–	$\leq 46$
Treppen	Treppenläufe und -podeste und Decken unter Fluren	–	$\leq 46$
Wände	Haustrennwände		
	unterkellerte Häuser im EG und den OGs	$\geq 62$	–
	nicht unterkellerte Häuser im EG in den OGs	$\geq 60$ $\geq 62$	

Prüfpflicht hat insoweit selbstverständlich auch der Unternehmer gegenüber der ihm vom Bauherrnarchitekten überlassenen Planung. Weicht diese von den aaRdT ab und meldet der Unternehmer keine Bedenken an, haftet er gegenüber dem Bauherrn.

#### WIE WERDEN „ALLGEMEIN ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK“ VERTRAGSBESTANDTEIL?

Es stellt sich nun die Frage, wie die aaRdT Eingang finden in das zivilrechtliche Vertragsverhältnis zwischen Bauträger und Käufer, Unternehmer und Bauherr oder Ar-

des Geschuldeten kann sich dann ggf. aus aaRdT ergeben. Lässt sich auch aus der vertraglichen Verwendung kein Beschaffenheitsanspruch ableiten, so schuldet der Ersteller eine übliche und zu erwartende Beschaffenheit, diese ist gewöhnlich in einer Ausführung entsprechend den aaRdT zu erblicken. Ausdrückliche Erwähnung finden die aaRdT in der VOB/ B (dort §§4 Nr. 2, 13 Nr.1, 13 Nr.7 Abs.2b) als Mindestmaß des Geschuldeten. Allgemein lässt sich festhalten, dass die Einhaltung der aaRdT stets als unterste Grenze der vertraglichen

Beiblatt 2 und die VDI 4100 rechtssichere Bezugsgrößen zur Verfügung, als aaRdT sind die dortigen Werte keinesfalls anzusehen. Aber Vorsicht, schon aus der Vereinbarung bestimmter Bauweisen und Baustoffe können sich erheblich erhöhte Anforderungen ergeben. Wird z. B. eine zweischalige Kommunwand unter Verwendung von 24 cm dicken Schallschutzziegeln vereinbart, so wird dasjenige Schalldämmmaß geschuldet, welches mit der vereinbarten Ausführungsart gewöhnlich erreicht werden kann. Bei einem unterkellerten Haus wäre mit der vorbenannten Baukonstruktion nach Beiblatt 1 zu DIN 4109 / 11.89 ein Schalldämm-Maß von  $R'_{w} = 74$  dB zu erzielen und damit geschuldet, ein Wert, der um 12 dB über der aaRdT (62 dB) liegt.

#### VERTRAGSGESTALTUNG ÜBERRAGEND WICHTIG

Demnach kann die formelhafte Berufung im Bauprozess auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ oft nicht weiterhelfen, vielmehr ist für jeden einzelnen Punkt genau zu fragen, ob und ggf. was die Parteien vereinbart haben. Letztlich zeigt sich auch hier: Auf die sorgfältige und durchdachte Vertragsgestaltung kommt es an!

*Dr. Christoph Maier/Kanzlei Schlawien Naab Partnerschaft, Dipl.-Ing. Bernhard Kübler, ö.b.u.v. Sachverständiger für Schallschutz im Hochbau / SKW Beratungsgesellschaft ■*

