BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 184/97

Verkündet am:
14. Mai 1998
Seelinger-Schardt
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 633

Welcher Luftschallschutz geschuldet ist, ist durch Auslegung des Vertrages zu ermitteln. Sind danach bestimmte Schalldämm-Maße ausdrücklich vereinbart oder jedenfalls mit der vertraglich geschuldeten Ausführung zu erreichen, ist die Werkleistung mangelhaft, wenn diese Werte nicht erreicht sind.

Liegt eine derartige Vereinbarung nicht vor, ist die Werkleistung im allgemeinen mangelhaft, wenn sie nicht den zur Zeit der Abnahme anerkannten Regeln der Technik als vertraglichem Mindeststandard entspricht.

Die DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Sie können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben.

BGH, Urteil vom 14. Mai 1998 - VII ZR 184/97 - OLG München
LG München I

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Mai 1998 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang und die Richter Prof. Dr. Thode, Hausmann, Dr. Wiebel und Dr. Kuffer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 4. März 1997 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

JLaw – für Android

JLaw – für iOS

Tatbestand:

I.

Die Kläger verlangen von der Beklagten Mangelbeseitigung und Ersatz von Gutachterkosten wegen behaupteter Luftschallmängel.

II.

Die Kläger erwarben von der Beklagten Eigentumswohnungen, die von dieser errichtet worden sind. Planung und Herstellung der Wohnungen erfolgte in den Jahren 1988 und 1989. Das Gemeinschaftseigentum wurde am 1. Februar 1990 abgenommen. Die Kläger sehen einen Mangel darin, daß Gespräche aus den umliegenden Wohnungen als störendes Gemurmel zu hören seien. Bei den Wohnungstrennwänden und Wohnungstrenndecken sei der Mindestschallschutz bei der Luftschalldämmung nicht eingehalten. Die Beklagte hält die Wohnungen für ausreichend schallisoliert. Sie entsprächen den Anforderungen der hier anzuwendenden "DIN 4109 Ausgabe 1984."

III.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Berufungsgericht hat sie abgewiesen. Mit der hiergegen gerichteten Revision verfolgen die Kläger ihre Ansprüche weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat Erfolg. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Schallisolierung sei nicht mangelhaft. Die Parteien hätten eine Vereinbarung über die Ausführung eines erhöhten Schallschutzes nicht vorgetragen. Für das Bauvorhaben "gelte die DIN 4109/1984 und nicht die DIN 4109/1989". Nach den zutreffenden Ausführungen des Sachverständigen könne nicht davon ausgegangen werden, daß die DIN 4109/1989 nur eine Anpassung an den längst gängigen Stand der Technik gewesen sei, der von den Baubeteiligten bereits bei Planung und Erstellung des Bauwerkes hätte einkalkuliert und beachtet werden müssen. In der Fachwelt sei nicht absehbar gewesen, daß die Werte des Normentwurfes aus dem Jahre 1984 erhöht würden. Aus technischer Sicht sei bei der Beurteilung der schalltechnischen Meßergebnisse die DIN 4109/1984 zugrunde zu legen. Gemäß dem Einführungserlaß des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 23. Februar 1991 sei der Nachweis des Schallschutzes nach der DIN 4109 Ausgabe November 1989 erst bei Bauanträgen ab dem 15. Mai 1991 zu fordern.

II.

Das hält rechtlicher Nachprüfung weitgehend nicht stand.

Das Berufungsgericht geht zwar zutreffend davon aus, daß das Schalldämm-Maß zunächst nach der vertraglichen Vereinbarung der Parteien zu beurteilen ist (1.). Es verkennt jedoch, daß bei Beurteilung der Tauglichkeit des Werkes der Zeitpunkt der Abnahme maßgebend ist (2.) und die bloße Beachtung der DIN-Normen nicht besagt, daß damit den anerkannten Regeln der Technik genügt ist (3.).

1. Die Beklagte war gemäß § 633 BGB verpflichtet, das Werk so herzustellen, daß es die zugesicherten Eigenschaften hat und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen oder nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch aufheben oder mindern. Nach ständiger Rechtsprechung des Senats (Urteile vom 19. Januar 1995 - VII ZR 131/93 = BauR 1995, 230 = ZfBR 1995, 132; vom 24. April 1997 - VII ZR 110/96 = BauR 1997, 638 = ZfBR 1997, 249; vom 30. April 1998 - VII ZR 47/97, zur Veröffentlichung bestimmt) ist die Frage, welcher, möglicherweise auch erhöhte, Schallschutz geschuldet ist, zunächst durch Auslegung des Vertrages zu beurteilen. Ergibt die Vertragsauslegung, daß bestimmte Schalldämm-Maße ausdrücklich vereinbart oder mit der vertraglich geschuldeten Ausführung zu erreichen sind, so ist unabhängig vom jeweiligen Stand der anerkannten Regeln der Technik die Werkleistung mangelhaft, wenn diese Werte nicht erreicht werden.

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts haben die Parteien eine ausdrückliche Vereinbarung über die Ausführung eines erhöhten Schallschutzes nicht vorgetragen. Allerdings haben sich die Kläger auf das im selbständigen Beweisverfahren erstattete Gutachten des Sachverständigen M. berufen, der zu dem Ergebnis gelangt war, mit der vorhandenen Konstruktion wäre bei sorgfältiger Ausführung ein höheres bewertetes Schalldämm-Maß zu erzielen gewesen als tatsächlich erzielt. Die ohnehin gebotene Aufhebung und Zurückverweisung gibt den Parteien Gelegenheit, ergänzend dazu vorzutragen, ob sich hieraus ein bestimmtes Schalldämm-Maß als Vertragssoll ableiten läßt.

2. Sollten sich dazu keine Feststellungen treffen lassen, kommt es darauf an, ob das Werk so hergestellt ist, daß es nicht mit Fehlern behaftet ist, die die Tauglichkeit zu dem gewöhnlichen Gebrauch aufheben oder mindern.

Dabei sind die anerkannten Regeln der Technik von erheblicher Bedeutung. Der Besteller kann redlicherweise erwarten, daß das Werk zum Zeitpunkt der Fertigstellung und Abnahme diejenigen Qualitäts- und Komfortstandards erfüllt, die auch vergleichbare andere zeitgleich fertiggestellte und abgenommene Bauwerke erfüllen. Der Unternehmer sichert üblicherweise stillschweigend bei Vertragsschluß die Einhaltung dieses Standards zu. Es kommt deshalb im allgemeinen auf den Stand der anerkannten Regeln der Technik zur Zeit der Abnahme an (Senatsurteile vom 19. Januar 1995 - VII ZR 131/93 und vom 24. April 1997 - VII ZR 110/96, jeweils aaO; MünchKomm/Soergel, 3. Aufl., § 633 Rdn. 45 m.w.N.; Staudinger/Peters, BGB, 13. Bearb., § 633 Rdn. 40;

Heiermann/Riedl/Rusam, VOB/B, 8. Aufl. Rdn. 21 zu § 13.1.; Ingenstau/Korbion, VOB, 13. Aufl. Rdn. 143 zu B § 4 Nr. 2; Kleine-Möller/Merl/Oelmeier, Handbuch des privaten Baurechts, 2. Aufl., § 12 Rdn. 214).

Das beachtet das Berufungsgericht nicht genügend. Verfehlt ist schon, daß es insoweit teilweise auf den oben angeführten Einführungserlaß des Bayerischen Staatsministeriums des Innern abstellt. Maßgebend ist nicht eine öffentlich-rechtlich festgelegte Anforderung. Da das Berufungsgericht zudem nicht den Zeitpunkt der Abnahme beachtet, sondern den Zeitpunkt von Planung und Herstellung des Bauwerkes zugrunde legt, kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben.

3. Rechtsfehlerhaft sind auch die Erwägungen des Berufungsgerichts zu den anzuwendenden DIN-Normen. Es verkennt die Rechtsnatur und Bedeutung der DIN-Normen (a) sowie den Begriff der anerkannten Regeln der Technik (b).

a) Die DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter (BGH, Urteil vom 6. Juni 1991 - I ZR 234/89 = NJW-RR 1991, 1445, 1447; Klein, Einführung in die DIN-Normen, 10. Aufl. 1989, S. 13; Dresenkamp, Die allgemeinen Regeln der Technik am Beispiel des Schallschutzes SchlHA 1994, 165, 166). Das Berufungsgericht entnimmt die Mangelfreiheit ohne weiteres einer DIN-Norm. Es legt damit DIN-Normen eine ihnen nicht zustehende Rechtsnormqualität bei.

b) Auch die Frage, was unter anerkannter Regel der Technik zu verstehen ist, beurteilt das Berufungsgericht

ebenso unzutreffend wie schon der Sachverständige F. überwiegend danach, welche DIN-Norm aktuell ist.

Maßgebend ist nicht, welche DIN-Norm gilt, sondern ob die Bauausführung zur Zeit der Abnahme den anerkannten Regeln der Technik entspricht. DIN-Normen können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben. Für den hier zu beurteilenden Bereich des Luftschallschutzes ist naheliegend, daß die bewerteten Schalldämm-Maße des Entwurfs von 1984 für Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken, der den Werten der DIN 4109 Ausgabe 1962 entsprach, nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik genügten. Dazu gibt es hinreichende Anhaltspunkte im veröffentlichten Schrifttum (Kötz, Der bauliche Schallschutz in der Praxis, ZSW 1988, 89; Ertel, Festschrift für Soergel, 1993, S. 315). In der DIN 4109 Ausgabe November 1989 (Seite 28) wird auch darauf hingewiesen, daß der Inhalt der DIN 4109 Ausgabe 1962 vollständig überarbeitet und dem Stand der Technik angepaßt wurde.

III.

Da das angefochtene Urteil auf den aufgezeigten Rechtsfehlern beruht, ist es aufzuheben. Die Sache ist zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Lang Thode Hausmann

Wiebel Kuffer