



Quelle: <https://research.wolterskluwer-online.de/document/8196d63d-9dfd-3881-8e0f-30499b53f8d9>

Zeitschrift	BauR - Baurecht
Autoren	Dr. Bettina Brückner/Rüdiger Pamp
Rubrik	Aufsätze
Referenz	BauR 2026, 1109 - 1115 (Heft 6)
Verlag	Werner Verlag

Brückner, Pamp, BauR 2026, 1109

Das Verhältnis von DIN-Normen und anerkannten Regeln der Technik in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs



von Dr. Bettina Brückner, Freiburg und



Rüdiger Pamp, Karlsruhe



I. Einleitung

1. Allgemeines

Die rechtliche Einordnung und Behandlung von technischen Regelwerken, die spezielle Anforderungen namentlich an Produkte, Dienst- und Werkleistungen sowie Verfahrensabläufe festlegen, beschäftigt die Rechtspraxis seit langem, ohne dass bislang ein eindeutiger, allseits akzeptierter Befund absehbar wäre. Das ist schon deshalb bedauerlich, weil der Rechtsanwender auf diesem Gebiet mit einer Vielzahl sehr unterschiedlicher, nach Inhalt und Charakter voneinander abweichender Regelwerke¹ konfrontiert werden kann.² Neben den im Allgemeinen wohl bekanntesten Regeln, den sog. DIN-Normen des Deutschen Instituts für Normung e.V., gehören in diesen Zusammenhang – unter anderem – die VDI-Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure, die VDE-Bestimmungen des Vereins Deutscher Elektrotechniker, das DVGW-Regelwerk (Normungsorganisation für Gas- und Wasserwirtschaft), die Einheitlichen Technischen Baubestimmungen (ETB) des Instituts für Bautechnik sowie auf europäischer Ebene die Normen der Europäischen Normungsorganisation CEN (Comité Européen de Normalisation), vor allem die auf das 1975 von der Europäischen Kommission beschlossene Programm zur Beseitigung von Handelshemmnissen im Baubereich zurückgehenden Eurocodes.³ Daneben bestehen weitere vergleichbare private technische Regelungswerke mit Empfehlungscharakter; technische Anforderungen können sich darüber hinaus auch aus einschlägigen Gesetzen oder aus Herstellervorgaben ergeben. Im Zentrum der fachlichen Diskussion steht dabei bis heute unverändert die – in ihren Auswirkungen nicht auf das Werkvertrags-, insbesondere das Baurecht beschränkte – Frage, ob und inwieweit derartige technische Regelwerke „anerkannte Regeln der Technik“⁴ wiedergeben.

2. Anerkannte Regeln der Technik

Eine gesetzliche Definition des Begriffs der anerkannten Regeln der Technik, dessen Ursprung im Straftatbestand der Baugefährdung liegt (vgl. § 330a StGB a.F., jetzt § 319 StGB),⁵ existiert nicht; die VOB/B, die den Begriff immerhin verwendet (§ 4 Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 1 Satz 2), definiert ihn gleichfalls nicht. Bei im Detail teilweise voneinander abweichenden Formulierungen lassen sich die – nicht mit dem „Stand der Technik“⁶ bzw. dem „Stand von Wissenschaft und Technik“⁷ zu verwechselnden – anerkannten Regeln der Technik begrifflich umschreiben als die Summe derjenigen technischen Regeln für den Entwurf und die Ausführung baulicher Anlagen, die in der technischen Wissenschaft als theoretisch richtig anerkannt sind und feststehen sowie insbesondere im Kreise 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.⁸ Es handelt sich um Qualitäts-, Komfort- und Sicherheitsstandards,⁹ die sich in der Vergangenheit bewährt haben; ungeschriebene anerkannte Regeln der Technik sind dabei ebenso maßgeblich wie geschriebene.¹⁰

Eine Aufstellung, ein Verzeichnis oder dergleichen, welche technischen Regeln „anerkannt“ sind, besteht nicht. Insbesondere im Rechtsstreit bedarf es vielmehr jeweils der gerichtlichen Feststellung, ob eine – und ggf. welche –



anerkannte Regel der Technik maßgebend ist. Schon die vorstehende Begriffsdefinition verdeutlicht indes, dass diese Feststellung anspruchsvoll ist und deshalb im Einzelfall große Schwierigkeiten bereiten kann. Wenngleich der Terminus der anerkannten Regel der Technik ein (unbestimmter) Rechtsbegriff¹¹ ist, wird im Rechtsstreit das Gericht zur Feststellung, ob und mit welchem Inhalt eine solche Regel besteht, zumeist sachverständiger Beratung¹² bedürfen. Es darf sich hierbei allerdings nicht auf die persönliche Auffassung des Sachverständigen stützen, sondern muss diesen vielmehr erforderlichenfalls anleiten, aussagekräftige Erkenntnisquellen zu nutzen, um die Frage, welche Ausführung den anerkannten Regeln der Technik entspricht, zu beantworten;¹³ dazu können neben eigenen Untersuchungen des Sachverständigen auch Recherchen von Erfahrungswerten mit schon aufgetretenen Schadensfällen und den Erkenntnissen einschlägiger Fachkreise und anderer Sachverständiger gehören.¹⁴ Das Gericht muss sich bei der Würdigung des Gutachtens insbesondere versichern, dass der Sachverständige, der eine Leistung auf deren Übereinstimmung mit den anerkannten Regeln der Technik hin überprüfen soll, die zutreffenden Maßstäbe (s.o.) zugrunde legt.¹⁵

Aber auch abseits von Gerichtsprozessen ist mit dem Begriff der anerkannten Regel der Technik in der Praxis vielfach Unsicherheit verknüpft, weil über ihren genauen („richtigen“) Inhalt Unklarheit bestehen kann und deshalb Missverständnisse möglich sind. Das führt ferner nicht selten – aus Sorge, womöglich später mit dem Vorwurf konfrontiert zu werden, die anerkannten Regeln der Technik nicht eingehalten zu haben – dazu, dass vorsorglich mehr als nötig getan und deshalb insbesondere nicht kostengünstig gebaut wird (dazu auch nachfolgend I. 3.).¹⁶

3. DIN-Normen als anerkannte Regeln der Technik?

Als ein Ausweg aus dem Dilemma zweifelsfreier Feststellung anerkannter Regeln der Technik mag es daher erscheinen, bestimmte Regelwerke pauschal zu solchen zu erklären oder doch jedenfalls eine dahingehende – tatsächliche¹⁷ – Vermutungswirkung anzunehmen. Diese Zuordnung findet sich in Teilen sowohl der Rechtsprechung¹⁸ als auch des Fachschrifttums zumindest in Bezug auf die (technischen) DIN-Normen. Zwar sind DIN-Normen allgemeiner Meinung zufolge keine Rechtsnormen, sondern lediglich private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter.¹⁹ Darüber, ob die DIN-Normen – zumindest²⁰ im Sinne einer (widerleglichen) Vermutung – anerkannte Regeln der Technik wiedergeben,²¹ gehen die Auffassungen aber auseinander. Nicht zuletzt auch deshalb, weil allein für den Wohnungsbau fast 4000 DIN-Normen in Deutschland existieren sollen,²² ist die Frage von enormer praktischer Bedeutung.

Neu angefacht hat die Diskussion hierüber das – als solches weiterhin aktuelle -Gesetzgebungsvorhaben eines Gebäudetyp-E-Gesetzes, dessen Ziel die Erleichterung einfachen, innovativen und kostengünstigen Bauens ist. Der infolge des vorzeitigen Endes der letzten Wahlperiode der Diskontinuität anheimgefallene damalige Regierungsentwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz) vom 27.11.2024²³ identifizierte in der Entwurfsbegründung die anerkannten Regeln der Technik und deren zentrale Rolle als baurechtlicher Mindeststandard im Bauvertragsrecht (vgl. auch nachfolgend II. 1.) zum einen als Auslöser vielfach unnötiger Kosten²⁴ und sah in ihnen zum anderen auch deshalb eine ungeeignete Grundlage für innovatives und nachhaltiges Bauen, weil Innovationen zunächst praktischer Erprobung bedürften. In diesem Zusammenhang traf der Entwurf unter – alleiniger – Anführung eines Urteils des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs²⁵ die Aussage, für die technischen Regelungen in DIN-Normen bestehe eine widerlegbare Vermutung, dass sie den Stand der anerkannten Regeln der Technik wiedergäben.²⁶ Die hiervon inhaltlich abweichende Rechtsprechung des VII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs (hierzu nachfolgend II. 2.) fand an dieser Stelle ebenso wenig überhaupt einziger Beleg angeführte vorgenannte BGH-Entscheidung nicht das Bauvertrags-, sondern das Wohnungseigentumsrecht betraf (hierzu nachfolgend III.). Noch weitergehend fand sich



in einem online zugänglichen, „Das Gebäudetyp-E-Gesetz“ betitelten Informationspapier des – damaligen – BMJ, Stand November 2024, unter Ziff. 8.1 das Postulat, „die Rechtsprechung“ gehe „im Bauvertragsrecht“ überwiegend von der Vermutung aus, zu den anerkannten Regeln der Technik gehörten auch „alle DIN-Normen“.²⁷

Die darin zum Ausdruck kommenden Defizite in der Darstellung von und Argumentation mit höchstrichterlicher Rechtsprechung zur Bedeutung von DIN-Normen setzen sich ansatzweise auch in der aktuellen Wahlperiode fort, in der gemäß dem Koalitionsvertrag²⁸ das – um es vorsorglich klarzustellen: als solches berechnigte – Anliegen einer gesetzlichen Erleichterung von einfachem, innovativem Wohnungsbau weiterverfolgt wird. So heißt es in den „Gemeinsame[n] Eckpunkte[n]“ von BMJV und BMWSB,²⁹ in denen die Grundlagen der neuen Gesetzgebungsinitiative zusammengefasst sind (im Folgenden: Eckpunktepapier), die Rechtsprechung gehe „teilweise davon aus, dass insbesondere DIN-Normen eine Vermutungswirkung zukommt, anerkannte Regeln der Technik abzubilden.“ Diese Formulierung im Eckpunktepapier ist zwar als solche immerhin deutlich zurückhaltender als diejenige im vorgenannten Informationspapier. Die sich anschließende Zusammenstellung von Rechtsprechungsnachweisen aber, die neben dem schon oben erwähnten, hier erneut zitierten BGH-Urteil vom 14.05.2013³⁰ lediglich zwei OLG-Entscheidungen aus den Jahren 1994 und 1976 (!) anführt, und in der es sodann wie folgt heißt: „a.A.: BGH, Stellungnahme des VII. Senats, BauR 2024, 1725, 1727 f.; OLG Düsseldorf, [...] BauR 2023, 1269, 1271 ff.“, mutet indes „eigenwillig“ an. Dies gilt insbesondere insoweit, als in Bezug auf den Bundesgerichtshof wiederum – konkret – lediglich das zum Wohnungseigentumsrecht ergangene Judikat des V. Zivilsenats aus Mai 2013 (V ZR 182/12) angeführt und der – zudem nur pauschal in Bezug genommenen – Rechtsprechung des gerade für das Bauvertragsrecht zuständigen VII. Zivilsenats durch die gewählte Darstellungsweise („a.A.“) der Charakter einer Art Mindermeinung zugewiesen wird.

Die in diesem Befund zum Ausdruck kommende unbedachte Vermengung der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Bau(vertrags)recht einerseits mit derjenigen zum Grundstücks- bzw. Wohnungseigentumsrecht andererseits gibt zu einer Gegenüberstellung der Judikatur des VII. Zivilsenats sowie des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs Veranlassung. Denn wie stets in Bezug auf höchstrichterliche Entscheidungen gilt auch hier, dass einzelne Formulierungen nicht isoliert aus ihnen herausgegriffen werden dürfen, sondern immer aus dem tatsächlichen und rechtlichen Kontext, in dem sie erfolgt sind, insbesondere also aus der jeweiligen Rechtsmaterie heraus verstanden werden müssen.

II. Die Rechtsprechung des VII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs

1. Bauvertraglicher Mangelbegriff als Ausgangspunkt

Soweit es um die Bedeutung der anerkannten Regeln der Technik in der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Baurecht geht, sind die Entscheidungen des schwerpunktmäßig unter anderem für das Werkvertragsrecht zuständigen VII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs maßgebend. Zentrale Bedeutung haben die anerkannten Regeln der Technik hier für den werk- und damit insbesondere den bauvertraglichen Mangelbegriff. Gem. § 633 Abs. 1 BGB hat der Unternehmer dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen. Unter welchen Voraussetzungen ein Werk frei von Sachmängeln ist, regelt § 633 Abs. 2 BGB. Nach der dortigen Grundregel in Satz 1 ist das Werk frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Anders gewendet: Ein Werk ist mangelhaft, wenn es die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit nicht aufweist. Unter der



Beschaffenheit des Werks sind insbesondere alle dem Werk unmittelbar und jedenfalls für eine gewisse Zeit anhaftenden physischen Merkmale zu verstehen; zur vereinbarten Beschaffenheit gehören alle Eigenschaften des Werks, die nach der Vereinbarung der Parteien den vertraglich geschuldeten Erfolg herbeiführen sollen.³¹

Zwar werden – im Gegensatz zu § 4 Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 1 Satz 2 VOB/B – in § 633 Abs. 2 BGB die anerkannten Regeln der Technik nicht (ausdrücklich) erwähnt. Nach ständiger Rechtsprechung des VII. Zivilsenats ist aber anzunehmen, dass die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik – sofern kein anderer Standard, vor allem ein gegenüber dem üblichen Standard geringerer Qualitätsstandard, vereinbart worden ist – im Wege einer konkludenten Beschaffenheitsvereinbarung vom Unternehmer als Mindeststandard geschuldet ist; entspricht die Werkleistung dem nicht, liegt somit ein Werkmangel vor.³² Dem liegt die Erwägung zugrunde, der Besteller könne 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 sichere üblicherweise stillschweigend bei Vertragsschluss die Einhaltung dieses Standards, bezogen auf den Abnahmezeitpunkt, zu.³³ Darauf, ob – bei einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik – (bereits) negative Folgen eingetreten sind, kommt es nicht an.³⁴

2. Folgerungen

Hieraus folgt zweierlei: Zum einen ist die Frage der Mangelfreiheit einer Werkleistung nicht danach zu beantworten, ob und ggf. welche DIN-Norm(en) zum Abnahmezeitpunkt einschlägig war(en),³⁵ maßgebend hierfür sind vielmehr grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Zum anderen beurteilt sich auch die Frage, was im konkreten Einzelfall unter einer anerkannten Regel der Technik zu verstehen ist, nicht danach, welche DIN-Norm bei der Abnahme ggf. galt. Denn DIN-Normen können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben, dies muss aber nicht so sein.³⁶ Nach der Rechtsprechung des VII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs gilt daher weder eine Vermutung, dass die DIN-Normen die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben (oder „widerspiegeln“) noch – erst recht – eine Gleichsetzung der DIN-Normen mit anerkannten Regeln der Technik.³⁷ Diese Auffassung³⁸ entspricht letztlich dem Selbstverständnis des Deutschen Instituts für Normung e.V., das gemäß der Grundlagennorm der DIN 820-1 Ziff. 8.1³⁹ erklärt, dass die Normen des Deutschen Normenwerks sich als ‚anerkannte Regeln der Technik‘ etablieren „sollen“, mithin gar nicht den Anspruch erhebt, dass sie es mit ihrer Veröffentlichung – bereits – sind.⁴⁰ Sie trägt ferner dem Umstand Rechnung, dass die Normausschüsse des Deutschen Instituts für Normung e.V. pluralistisch zusammengesetzt sind, ihnen daher Vertreter bestimmter Branchen und Unternehmen angehören, die ihre jeweiligen Eigeninteressen einbringen, so dass die verabschiedeten Normen nicht selten einen Kompromiss unterschiedlicher Zielvorstellungen, Meinungen und Standpunkte darstellen.⁴¹ Außerdem bildet sie die Tatsache ab, dass – über die eingangs genannte, ihrerseits nicht einheitliche Definition anerkannter Regeln der Technik hinaus – bis heute kein allseits anerkanntes Verfahren bekannt ist, mittels dessen sich objektiv feststellen ließe, ob eine DIN-Norm die Schwelle zur anerkannten Regel der Technik überschritten hat.

Für vergleichbare schriftlich niedergelegte Regelwerke (wie etwa die VDI-Richtlinien oder die VDE-Bestimmungen) wird man im Ergebnis nichts anderes annehmen können.⁴²



III. Die Rechtsprechung des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs

1. Allgemeines

In der Rechtsprechung des vornehmlich für das Sachenrecht zuständigen V. Zivilsenats spielen DIN-Normen kraft Sachmaterie allenfalls eine Nebenrolle. Denn für die mit der Neuerrichtung eines Gebäudes verbundenen Rechtsfragen namentlich des Bauträgervertragsrechts ist seit jeher der VII. Zivilsenat zuständig, soweit es um die Herstellungspflicht des Bauunternehmers und die dabei einzuhaltenden Baustandards geht. Der V. Zivilsenat ist mit Bauträgerverträgen nur insoweit befasst, als es um die Verpflichtung zum Erwerb des Grundstücks geht; die zu seinen Kernmaterien zählenden Fragen des Grundstückskaufs stellen sich vornehmlich bei der Veräußerung von Bestandsimmobilien ohne Übernahme bauvertraglicher Herstellungspflichten. Daher nimmt es nicht wunder, dass die Rechtsprechung des V. Zivilsenats DIN-Normen allenfalls am Rande streift und sie jedenfalls nicht unter dem Blickwinkel der Reichweite bauvertraglicher Pflichten behandelt.

2. Wohnungseigentumsrecht

a) Binnenrecht

Immer wieder relevant sind DIN-Normen allerdings im Bereich des Wohnungseigentumsrechts. Dabei geht es um das Binnenverhältnis der Wohnungseigentümer, also um die gegenseitigen Pflichten von Sondereigentümern untereinander, aber auch um Rechte und Pflichten im Verhältnis zwischen den Sondereigentümern und der rechtsfähigen Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Diese Rechte und Pflichten leiten sich zwar aus einem Schuldverhältnis ab, das aber gesetzlicher⁴³ und insbesondere nicht (bau-)vertraglicher Natur ist. Schon daraus ergibt sich, dass die Rechtsprechung der V. Zivilsenats regelmäßig nicht als Beleg für die Reichweite bauvertraglicher Pflichten dienen kann, sondern in einem anderen Kontext zu sehen ist.

b) Trittschallschutz

Das Wohnungseigentumsgesetz regelt das Binnenrecht der GdWE mittels zahlreicher unbestimmter Rechtsbegriffe. Insbesondere ist jeder Wohnungseigentümer gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern verpflichtet, deren Sondereigentum nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus nachteilig zu beeinträchtigen (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Nr. 2 WEG). Wann ein solcher Nachteil



vorliegt, ist Gegenstand ausufernder Kasuistik insbesondere zum Trittschallschutz. Eine Quelle von Streitigkeiten ist dabei der Wechsel des Oberbodenbelags. Wird etwa der Hochflorteppich gegen Laminat ausgetauscht, können in der darunterliegenden Wohnung mehr Geräusche als vorher zu vernehmen sein. Nun darf ein Sondereigentümer den Oberbodenbelag aber grundsätzlich austauschen, weil dieser im Sondereigentum steht und er mit diesem nach Belieben verfahren darf (§ 13 Abs. 1 WEG) – es sei denn, der Nachbar wird nachteilig beeinträchtigt (§ 14 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Nr. 2 WEG). Aber wann ein Wohnungseigentümer einem Miteigentümer einen solchen Nachteil zufügt, lässt sich dem Gesetz nicht entnehmen; und da es um ein gesetzliches Schuldverhältnis geht, gibt es keine vertraglichen Regeln, die ausgelegt werden könnten. Das Recht auf freie Wahl des Oberbodenbelags muss gegen die nachbarliche Rücksichtnahme abgewogen werden. Und hier zieht der V. Zivilsenat – in Ermangelung anderer Regeln, sozusagen als Notnagel und unter ausdrücklichem Hinweis auf deren rechtliche Unverbindlichkeit – die DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau“) heran und misst ihr ein erhebliches Gewicht für den Mindestschallschutz zu.⁴⁴ Bei „kleinen“ Baumaßnahmen wie dem Austausch des Oberbodenbelags ist die zur Zeit der Gebäudeerrichtung geltende Ausgabe der DIN 4109 heranzuziehen; denn ein Wohnungseigentümer muss im Grundsatz weder das Gebäude „ertüchtigen“ noch ist er verpflichtet, stets den vorhandenen Bodenbelag beizubehalten.⁴⁵ Anders ist es nur bei „großen“ Baumaßnahmen wie einem Dachgeschossausbau durch den Sondereigentümer; hier ist die zur Zeit des Umbaus geltende Ausgabe der DIN 4109 für den Mindestschallschutz einzubeziehen.⁴⁶ Zweifelsfrei handelt es sich aber um einen Minimalschallschutz, der (jedenfalls vorbehaltlich einer besonderen Vereinbarung) im Bauvertragsrecht den üblichen bauvertraglichen Qualitätsstandards keinesfalls genügen würde.⁴⁷ Das liegt aber, um es noch einmal zu betonen, an dem Kontext der wohnungseigentumsrechtlichen Binnenbeziehungen und zieht bauvertragsrechtliche Grundlagen nicht in Zweifel. Dass es sich (lediglich) um eine Ausformung nachbarlicher Rücksichtnahmepflichten zwischen Wohnungseigentümern handelt, zeigt sich auch daran, dass der in Anspruch genommene Wohnungseigentümer die in Anlehnung an die DIN 4109 ermittelten Mindestanforderungen an den Schallschutz im Prinzip sogar dann einhalten muss, wenn die schlechte Schalldämmung ihre Ursache im Gemeinschaftseigentum hat, obwohl die Zuständigkeit dafür an sich bei der Gemeinschaft liegt.⁴⁸

c) Baumaßnahmen

In anderem Gewand werden DIN-Normen wohnungseigentumsrechtlich relevant bei der Frage, welche Standards die GdWE bei einer Auftragsvergabe vereinbaren muss. Auch hier geht es nicht um das Bauvertragsrecht, sondern um die vorgelagerte interne Willensbildung der Wohnungseigentümer untereinander hinsichtlich der anstehenden Auftragsvergabe durch die GdWE. Die Willensbildung wird auf eine Beschlussanfechtungsklage hin überprüft, um auf diese Weise den Minderheitenschutz in der GdWE zu gewährleisten.⁴⁹ Maßgeblich für die richterliche Kontrolle gefasster Mehrheitsbeschlüsse dieses Inhalts ist wiederum ein unbestimmter Rechtsbegriff: ein Mehrheitsbeschluss über eine Erhaltungsmaßnahme muss dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen und damit ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen (§ 18 Abs. 2, § 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG), andernfalls ist er für ungültig zu erklären. In diesem Kontext hat der V. Zivilsenat in dem bereits oben erwähnten⁵⁰ Urteil vom 24.05.2013 angenommen, dass Sanierungen DIN-gerecht auszuführen seien. Ob die dort getätigte Aussage, dass DIN-Normen die (widerlegliche) Vermutung in sich tragen, dass sie den Stand der Technik wiedergeben,⁵¹ vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des VII. Zivilsenats haltbar ist, wird bei passendem Anlass kritisch zu überdenken sein. Jedenfalls verhält sich dieser Obersatz nicht zum Bauvertragsrecht. Wohnungseigentumsrechtlich ist vielmehr im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu definieren, welche Standards die Mehrheit in der GdWE bei der Bestellung einer Werkleistung einhalten muss, damit die dem Vertragsschluss vorgelagerte Willensbildung auf Bestellerseite der richterlichen Kontrolle im



Interesse des Minderheitsschutzes standhält. Man kann das sicher auch anders beurteilen als es der V. Zivilsenat damals getan hat. Aber wie dem auch sei: diese Frage betrifft (nur) die interne Willensbildung der Wohnungseigentümer und nichts anders.

Keine inhaltliche Bekräftigung des Urteils vom 24.05.2013 lässt sich jedenfalls der Entscheidung des V. Zivilsenats vom 23.05.2025 entnehmen. Auch wenn der Senat dort den Leitsatz vom 24.05.2013 ohne eine nähere Auseinandersetzung wiederholt hat,⁵² war die rechtliche Einordnung von DIN-Normen in diesem Verfahren unerheblich; die den Fernbahnhof am Frankfurter Flughafen betreibende Klägerin behauptete vielmehr, die Gemeinschaft der Erbbauberechtigten sei seitens der Bauordnungsbehörde zu einer Überprüfung der dortigen Stahlstützen anhand der DIN 1076 für Ingenieurbauwerke verpflichtet und die Klägerin befreie die Gemeinschaft durch eigene Überprüfungen von diesen bauordnungsrechtlichen Pflichten, weshalb sie Erstattung ihrer Kosten verlangen könne.⁵³ Die Behauptung, dass die Bauordnungsbehörde solche an der DIN 1076 orientierten Anforderungen stellt, konnte und musste der Senat seiner revisionsrechtlichen Überprüfung des Berufungsurteils ohne weiteres zugrunde legen; denn er hat dies aus Rechtsgründen, die mit der Aussagekraft von DIN-Normen nicht im Zusammenhang stehen, als unerheblich angesehen.⁵⁴

IV. Fazit

Dass für technische Regelwerke wie die hier adressierten DIN-Normen die Vermutung gilt, sie gäben anerkannte Regeln der Technik wieder, ist entgegen dem Eindruck, der durch das Eckpunktepapier zum Gebäudetyp-E-Gesetz entstehen könnte, vom Bundesgerichtshof – allgemein – nie angenommen worden.⁵⁵ Für den Bereich des Baurechts trifft diese Annahme ohnehin nicht zu. Soweit der V. Zivilsenat sich zu DIN-Normen in wohnungseigentumsrechtlichen Verfahren geäußert hat, betrifft dies das Binnenverhältnis der Wohnungseigentümer und hat keine Relevanz für die Definition bauvertraglicher Pflichten, für die am Bundesgerichtshof zuvörderst der VII. Zivilsenat zuständig ist.

*	Vorsitzende Richterin am Bundesgerichtshof, V. Zivilsenat.
**	Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof, VII. Zivilsenat.
1	Siehe z.B. Staudinger/Leupertz/Popescu (2024) BGB § 633 Rdnr. 121 ff.; NK-BGB/Langen/Raab BGB § 633 Rdnr. 43; Vogel, ZMR 2025, 989; BT-Drucks. 20/13959, S. 11.
2	Vgl. auch Bayerlein, DS 2008, 49.
3	Hierzu, auch zur Umsetzung auf nationaler Ebene, eingehend Halstenberg, BauR 2014, 431.
4	Mit dem teilweise verwendeten Begriff der „allgemein“ anerkannten Regeln der Technik geht kein inhaltlicher Unterschied einher; vgl. hierzu Glöckner/Manteufel/Rehbein, PrivBauR-HdB/Rehbein § 15 Rdnr. 80 m.w.N.; Seibel, NJW 2013, 3000 (3001).
5	Vgl. RGSt 44, 75 (79); Joussem, BauR 2022, 350.
6	Dazu BeckOGK/Preisser BGB § 633 Rdnr. 111; Trefzger/Bauer/Bachmann, in: Motzke/Seewald/Tschäpe, Prozesse in Bausachen 4. Aufl. § 5 Rdnr. 66.



7	Vgl. BT-Drucks. 20/13959, S. 11; MünchKomm.-Busche, BGB § 633 Rdnr. 20.
8	BGH, NZBau 2010, 701 Rdnr. 14; OLG Düsseldorf, BauR 2023, 1269 Rdnr. 36; OLG Hamm, ZfBR 2019, 783 (786); BeckOK BauVertrR/Popescu BGB § 633 Rdnr. 126; BeckOGK/Preisner BGB § 633 Rdnr. 107; Kniffka/Koeble/Jurgeleit/Sacher, Kompendium BauR/Koeble 6. Aufl. 10. Teil Rdnr. 441 ff.; Jurgeleit, in: Bolz/Jurgeleit, VOB/B § 13 Rdnr. 58 ff.; Langen, BauR 2026, 410 (411); Joussen, BauR 2022, 350 (350 ff.); Locher-Weiss, FS Ulrich Locher [2022], 263 (267); Pauly ZfBR 2018, 315, alle m.w.N.
9	NK-BGB/Langen/Raab, BGB § 633 Rdnr. 43; Langen, BauR 2026, 410 (411).
10	BGH, BauR 2014, 547 Rdnr. 14; BauR 1995, 230 (231).
11	BT-Drucks. 20/13959, S. 11; Jurgeleit, in: Bolz/Jurgeleit, VOB/B § 13 Rdnr. 63.
12	Vgl. dazu Motzke, DS 2022, 19.
13	BGZ 172, 346 Rdnr. 42 = BauR 2007, 1570 m.w.N.; OLG Düsseldorf, BauR 2025, 1407 Rdnr. 24; Langen, BauR 2026, 410 (411).
14	BGHZ 174, 346 Rdnr. 42 = BauR 2007, 1570; OLG Düsseldorf, BauR 2025, 1407 Rdnr. 28, jeweils m.w.N.; Joussen, BauR 2022, 350 (353).
15	Jurgeleit, in: Bolz/Jurgeleit, VOB/B § 13 Rdnr. 63.
16	Vgl. auch BT-Drucks. 20/13959, S. 11, wonach die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik teilweise Kosten auslöse, die für die Realisierung des Werkerfolgs, insb. für „gutes Wohnen“, nicht notwendig seien; ebenso BT-Drucks. 20/13959, S. 13.
17	Vgl. Glöckner/Manteufel/Rehbein, PrivBauR-HdB/Rehbein § 15 Rdnr. 94 m.w.N.; Joussen, BauR 2022, 350 (358 f.).
18	Eingehend zu Entwicklung und Meinungsstand in der Rechtsprechung Motzke, DS 2022, 175 (179 f.).
19	BGH, BauR 2010, 1756 Rdnr. 14; BGHZ 139, 16 (19) = BauR 1998, 872; BGH, NJW-RR 1991, 1445 (1447); Glöckner/Manteufel/Rehbein, PrivBauR-HdB/Rehbein § 15 Rdnr. 101 m.w.N.
20	Weitergehend eine Gleichsetzung der DIN-Normen mit den anerkannten Regeln der Technik vornehmend BGH (V. ZS), NJW 1991, 2021 (2022); ähnlich („spiegeln den Stand der für die betreffenden Kreise geltenden anerkannten Regeln der Technik wider“) bei der Bestimmung von nach der Verkehrsauffassung gebotener Sicherheitsmaßnahmen BGH (VI. ZS) NJW 2001, 2019 (2020); NJW 1997, 582 (583); BGHZ 103, 338 (341 f.) = NJW 1988, 2667 (2668).
21	Hierzu eingehend Joussen, BauR 2022, 350 (354 ff.).
22	Zahlenangabe nach Langen, BauR 2026, 410 Fn. 4.
23	BT-Drucks. 20/13959, S. 1 ff.; hierzu Langen, BauR 2026, 410 (420). Zum vorangegangenen Referentenentwurf des BMJ s. den kritischen Standpunkt des VII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz), BauR 2024, 1725; s.a. Langen, BauR 2026, 410 (419 f.).
24	Vgl. auch Leupertz, BauR 2025, 365 (366); zum Kostenargument vgl. auch Langen, BauR 2026, 410 (413).
25	BGH, Urt. v. 14.05.2013 – V ZR 182/12, BauR 2013, 1443 Rdnr. 25 = NJW 2013, 2271; ebenso BGH, BauR 2025, 1245 Rdnr. 30 = NJW-RR 2025, 1042 im Rahmen einer Entscheidung über eine Beschlussersetzungsklage gem. §§ 30, 44 Abs. 1 Satz 2 WEG.
26	BT-Drucks. 20/13959, S. 11.
27	Hierzu kritisch Pamp, Editorial BauR 9/2025 S. I.
28	Verantwortung für Deutschland, Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, 21. Legislaturperiode, S. 23.
29	Zum Eckpunktepapier vgl. auch Langen, BauR 2026, 410 (421 f.).
30	BGH, Urt. v. 14.05.2013 – V ZR 182/12, BauR 2013, 1443 Rdnr. 25 = NJW 2013, 2271.
31	BGH, BauR 2018, 99 Rdnr. 22 m.w.N.
32	BGH, BauR 2021, 225 Rdnr. 46; BGH, BauR 2014, 1801 Rdnr. 17; BauR 2013, 952 Rdnr. 9; NJW-RR 2011, 1240



	Rdnr. 11; BGHZ 139, 16 (19) = BauR 1998, 872. Kritisch zur Annahme eines vertraglich geschuldeten Mindeststandards Leupertz, BauR 2025, 365 (367 f.). Ein Werk kann – was allerdings im hier gegebenen thematischen Zusammenhang nicht weiter vertieft werden soll – i.Ü. auch dann mangelhaft sein, wenn es zwar die anerkannten Regeln der Technik einhält, gleichwohl aber nicht funktionstauglich und zweckentsprechend ist (BGH, NJW-RR 2011, 1240 Rdnr. 11 m.w.N.); hierzu auch Vogel, ZMR 2025, 989 (990).
33	BGH, BauR 1998, 872 (873).
34	Glöckner/Manteufel/Rehbein, PrivBauR-HdB/Rehbein § 15 Rdnr. 80 m.w.N.
35	Ausdrücklich ablehnend BGHZ 139, 16 (19) = BauR 1998, 872.
36	Vgl. BGHZ 181, 225 = BauR 2009, 1288 Rdnr. 12 ff.; BGHZ 172, 346 = BauR 2007, 1570 Rdnr. 32 m.w.N.; BGHZ 139, 16 (19 f.) = BauR 1998, 872, allesamt zu den – lediglich Mindestmaße wiedergebenden – Schallschutzwerten der DIN 4109; vgl. auch den Standpunkt des VII. Zivilsenats zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz), BauR 2024, 1725 (1727). Ebenso BGH (VIII. ZS), BauR 2010, 1756 Rdnr. 14; ähnlich BVerwG, BauR 1997, 290 (291).
37	Vgl. auch Langen, BauR 2026, 410 (412).
38	Ebenso OLG Düsseldorf, BauR 2023, 1269 (1271 ff.), das i.Ü. zwischen den Regelungszwecken der DIN-Normen – Komfortmerkmale oder sicherheitstechnische Festlegungen – differenziert; s.a. die Nachweise bei Vogel, ZMR 2025, 989 Fn. 10.
39	Siehe Langen, BauR 2026, 410 (413).
40	Hierzu Joussen, BauR 2022, 350 (355 f.), auch zur Frage nach der Grundlage der Vermutungswirkung; Motzke, DS 2022, 175 (177); Vogel ZMR 2025, 989.
41	Ausdrücklich BVerwG, BauR 1997, 290 (291); Joussen, BauR 2022, 350 (356); vgl. auch den Standpunkt des VII. Zivilsenats zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz), BauR 2024, 1725 (1727), unter Hinweis auf Zöller, Thesen des Arbeitskreises V/VI des 9. Deutschen Baugerichtstages, BauR 2023, 54 ff., vgl. insb. Empfehlung 10.
42	Langen, BauR 2026, 410 (412).
43	BGH, BauR 2025, 1245 Rdnr. 24.
44	BGH, BauR 2012, 1641 Rdnr. 9 f.
45	BGH, BauR 2012, 1641 Rdnr. 10 f.; BauR 2015, 1163 Rdnr. 7; BauR 2018, 1110 Rdnr. 14.
46	BGH, BauR 2018, 1110 Rdnr. 15; NZM 2020, 841 Rdnr. 12.
47	Siehe dazu oben unter II.2.; zu der bauvertragsrechtlichen Einordnung der DIN 4109 vgl. etwa BGHZ 181, 225 = BauR 2009, 1288 Rdnr. 12 ff. m.w.N.
48	Näher BGH, NZM 2020, 841 [BGH 26.06.2020 - V ZR 173/19] Rdnr. 10 und 13.
49	Eingehend BGH, NZM 2021, 236 [BGH 20.11.2020 - V ZR 64/20] Rdnr. 22 a.E.
50	S.o. I.3.
51	BGH, BauR 2013, 1443 Rdnr. 25 f.
52	BGH, BauR 2025, 1245 Rdnr. 28 und 30.
53	BGH, BauR 2025, 1245 Rdnr. 26.
54	BGH, BauR 2025, 1245 Rdnr. 30.
55	Zutreffend Leupertz, BauR 2025, 365 (368).