

Europäische Vereinigung **ddD** e.V.  
dauerhaft dichtes Dach

**gemeinnützig - informativ - fachkompetent - unabhängig**

Europäische Vereinigung dauerhaft dichtes Dach - ddD e.V.  
Wolfratshauer Strasse 45 b / D - 82049 PULLACH i.L.  
Tel.: ++49/+89/793 82 22 - Fax: ++49/+89/793 86 10

e-Mail: [ddDach@aol.com](mailto:ddDach@aol.com) Internet: <http://www.ddDach.org>



**Hinweise**

**4.1**

**zu den a.a.R.d.T**

## Flachdächer nach DIN? (\*)

Die vorhandenen Regelwerke für Flachdächer sichern bei Einhaltung der dort beschriebenen Mindestanforderungen nach bisherigen Erkenntnissen - und im Normalfall - eine einwandfreie technische Lösung. Ob damit jedoch der Werkerfolg bzw. das vertraglich vereinbarte Bau-Soll beim jeweiligen Einzelfall erreicht wird, kann nur objektspezifisch beurteilt werden. Die Rechtsprechung dazu ist klar und eindeutig: *„selbst wenn die DIN-Vorschriften, die Fachregeln eines Gewerkes, die Verarbeitungshinweise eines Produktherstellers oder sonstige technische Vorschriften sämtlich ohne Einschränkung eingehalten sind, aber die Funktionstauglichkeit nicht gegeben ist, ist das Werk als mangelhaft anzusehen“* (BGH-Urteil v. 08.11.2007).

Deshalb kann man nicht oft genug darauf hinweisen, dass Fachregeln keine Rezeptbücher sind, obwohl dies immer wieder erwartet wird. „Die in den Fachregeln definierten Mindestanforderungen (für den Regelfall) lassen Ermessens- und Anwendungsspielräume für den jeweiligen Einzelfall zu, die der Planer und der Verarbeiter kreativ, fach- und sachverständig, und vor allem eigenverantwortlich umsetzen gegebenenfalls interpretieren muss, um für die zu bearbeitende Sache eine jeweils richtige, dauerhaft funktionstaugliche Lösung zu finden“ (ERNST, 2009). Dies bedeutet jedoch für die dafür Verantwortlichen einen zusätzlich höheren Aufwand, der meist dadurch vermieden wird, dass einfachheitshalber der sowieso zu erbringende Mindeststandard als vertraglich vereinbarte Beschaffenheit bestätigt wird. Diese Bequemlichkeit (oder mangelnde Fachkenntnis) führt dann unweigerlich dazu, dass neuerdings eine Diskussion darüber entsteht welcher Mindeststandard nun gilt.

Die Normen für Abdichtungen wurden neu strukturiert und sind im Juli 2017 in der Normenreihe DIN 18 531 ff. erschienen. Parallel dazu hat der Zentralverband des deutschen Dachdeckerhandwerks e.V. (ZVDH) die Regeln für Abdichtungen mit Flachdachrichtlinie überarbeitet und im Dezember 2016 herausgegeben. Aktuell ist die Ausgabe: Stand Dezember 2016 mit Änderungen im November 2017. Somit gibt es zwei maßgebliche Regelwerke für die Abdichtung von Flachdächern:

- DIN 18 531 (Teil 1-5),
- Regeln für Abdichtungen mit Flachdachrichtlinie (ZVDH)

Bisher haben sich die Regelwerke sinnvoll ergänzt. Dies ist jetzt jedoch nicht mehr so.

Zwischen DIN 18 531 und den Regeln für Abdichtungen sind Unterschiede festzustellen. Die Abweichungen der Flachdachrichtlinie stehen teils im Widerspruch zu den in der DIN 18 531 beschriebenen Mindestanforderungen. In einem Fachbericht hat HEROLD (2017) die unterschiedlichen Regelungen zusammengestellt und (aus seiner Sicht) kommentiert. Seine Ausführungen beziehen sich auf die DIN 18 531, die nach seiner Meinung als „anerkannte Regel der Technik“ (a.a.R.d.T.) als Planungs- und Ausführungsgrundlage für die Abdichtung von nicht genutzten und genutzten Dächern, sowie von Balkonen, Loggien und Laubengängen anzusehen ist. Die Herleitung seiner Begründung ist jedoch deutlich geprägt von der Mitarbeit im Normenausschuss.

---

**Dass technische Normen automatisch a.a.R.d.T. sind, ist ein scheinbar unsterblicher Aberglaube** (MEIER, 2003).

---

DIN-Normen sind keine Rechtsnormen. Sie sind als technische Regeln bzw. Regelwerke eines privaten Herausgebers zu betrachten, die ausschließlich Empfehlungscharakter haben. Da sie keine Rechtsnormen in Form von Gesetzen oder Verordnungen sind, müssen sie auch nicht zwangsläufig angewendet werden. Die rechtliche Unverbindlichkeit der DIN-Normen ist inzwischen mehrfach, auch von Gerichten in der Rechtsprechung bestätigt worden.

Nachdem in den beiden Regelwerken keine Angaben zur wirtschaftlich angemessenen Nutzungsdauer der Abdichtung zu finden sind, ergibt sich schon daraus die dringende Notwendigkeit einer vertraglichen Vereinbarung. Wie die Nutzungsdauer vertraglich definiert werden kann ist in der einschlägigen Fachliteratur umfassend beschrieben und sollte für den Fachmann kein Problem darstellen. Ausserdem hat Jeder die Möglichkeit fachkundige Experten zur Vertragsgestaltung hinzuzuziehen.

(\*) Dieser Fachbericht erschien in der Ausgabe FLACHDÄCHER 2018 im Verlag Ernst & Sohn Spezial, April 2018 in gekürzter Fassung.

Wird dann die wirtschaftlich angemessene Nutzungsdauer als vertraglich vereinbarte Beschaffenheit, einschliesslich der Funktionstauglichkeit, als **Qualitätsstandard** definiert ist dies primär einzuhalten und geschuldet. Sollte das Werk in technischer Hinsicht mangelfrei sein, jedoch nicht dem Vertragsinhalt entsprechen, liegt ein Mangel vor. Insofern kommt es dann auf die "allgemein anerkannten Regeln der Technik" (a.a.R.d.T.) noch nicht an.

***“Ein Mangel der Werkleistung liegt vor, wenn sie nicht die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Dabei ist die Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, sofern nicht ein anderer Standard vereinbart worden ist, als Mindeststandard geschuldet”.***

(BGH, Urteil vom 7. März 2013, VII ZR 134/12).

**Maßgebend sind also primär die vertraglichen Vereinbarungen.** Selbst die anerkannten Regeln der Technik sind dann nicht bindend - und erst recht nicht die DIN-Normen.

Die Feststellung der "allgemein anerkannten Regeln der Technik" außerhalb der schriftlich niedergelegten Regelwerke erweisen sich selbst für manche Sachverständige als sehr problematisch. Neben den eigenen Erfahrungen und Fachkunde haben sie folgende Möglichkeiten zur Konkretisierung (SEIBEL, 2017), wie z.B.:

- wissenschaftliche Untersuchungen (wie z.B.: Baustoffprüfungen, Labortests),
- Untersuchung und Auswertung von Schadensfällen,
- sorgfältige Fachliteratúrauswertung,
- fachlicher Erfahrungsaustausch.

Nicht nur, jedoch insbesondere, Sachverständige müssen in ihrem Fachgebiet alle Entwicklungen genau verfolgen um sicher zu gehen, dass die dem ständigen Wandel unterliegenden a.a.R.d.T. richtig eingeschätzt (angewendet) werden. Die in der Praxis vielfach anzutreffenden "DIN-Gläubige" werden mangels besonderer umfassender Fachkunde keinen sachdienlichen Beitrag leisten können - und weiterhin zur Verwirrung beitragen.

**Aus diesen kurzen Zusammenfassung wird deutlich, dass eine aufkommende Diskussion um die a.a.R.d.T. völlig unnötig ist, wenn sich Auftraggeber/ Investoren bzw. deren Beauftragte die Mühe machen würden, die erwartete Beschaffenheit/Funktions-tauglichkeit eindeutig zu formulieren und vertraglich zu vereinbaren. Je detaillierter und konkreter diese Formulierungen sind, desto kleiner sind dann nachher die Differenzen hinsichtlich der vertraglich geschuldeten Leistung.**

Dann spielt es auch keine Rolle mehr, ob sich die Ausschüsse für die Regelwerke auf keinen gemeinsamen Nenner einigen können und sich darüber streiten welche Fachregel nun den a.a.R.d.T. zuzuordnen ist.

Aus rechtlicher Sicht ist dies dann auch klar und eindeutig geregelt, denn ein Mangel der Werkleistung liegt vor, wenn die Werkleistung nicht die **vertraglich vereinbarte Beschaffenheit** aufweist.

Dies ist gefestigte Rechtsprechung des BGH und sollte Orientierungsrahmen für zukünftiges Handeln aller Bau-beteiligten sein.

### **Impressum**

Presserechtlich verantwortlich für den Inhalt des Informationsforum ddD ist das Präsidium des ddD e.V. nach BGB. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck oder Vervielfältigungen nur mit schriftlicher Genehmigung des Präsidiums. Alle Darstellungen und Graphiken sind urheberrechtlich geschützt.

Homepage: <http://www.ddDach.org>

### **Herausgeber:**

**Europäische Vereinigung dauerhaft dichtes Dach - ddD e.V.**

Eingetragener Verein VR 16415, RG München, Gemeinnützige Körperschaft für Verbraucherschutz und -beratung, FA München 143/213/90588

Wolfratshauer Strasse 45 b  
D - 82049 PULLACH i.I.

Tel.: ++49 / +89 / 793 82 22

Fax: ++49 / +89 / 793 86 10

e-Mail: [ddDach @ aol.com](mailto:ddDach@aol.com)