FRANSSEN NUSSER

Gebäudetyp E - Gemeinsame Eckpunkte
des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz und
des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Stellungnahme und Vorschläge
zur Umsetzung eines Basisstandards für bezahlbares Bauen und Wohnen
- erstellt im Auftrag des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

RA Michael Halstenberg
E halstenberg@fn.legal
T +49 (211) 540 13 777–60
M +49 (171) 836 93 32

Sekretariat: Frau Frink
E frink@fn.legal
T +49 (211) 540 13 777–0
F +49 (211) 540 13 777–11

Az: 1090/2025/MHA

08.01.2026

1. Vorbemerkung

Die in dem Eckpunktepapier beschriebene Ausgangslage ist zutreffend. Mit den heutigen Anforderungen der Rechtpraxis sind die Modelle und Ideen für einen Basisstandard für bezahlbares Bauen und Wohnen nur schwer umsetzbar.

a) Es ist zunächst hervorzuheben, dass eine Beschaffenheitsvereinbarung, die Abweichungen vom üblichen Standard vorsieht, zwar schon nach der aktuellen Rechtslage möglich ist. Dies setzt aber eine umfassende Aufklärung des Auftragnehmers voraus, die in der Praxis als *„sehr schwierig und aufwendig erlebt*“ wird. Grundgedanke des vorliegenden Eckpunktepapiers ist daher eine **Vereinfachung** dieser Anforderungen, so dass eine **größere Rechtssicherheit** erreicht wird.

b) Das Eckpunktepapier dient der Umsetzung des **Koalitionsvertrags**.

Zwischenzeitlich hat das Vorhaben aber auch Eingang in die **Förderale Modernisierungsagenda** gefunden, die in der Besprechung des Bundeskanzlers mit den Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder am 4. Dezember 2025 verabschiedet wurde (Beschluss zu TOP 2.2. AG Staatsmodernisierung).

Unter Punkt IX 2.4 (Rz. 82 Einfache Baustandards: Gebäudetyp-E) heißt es:

> *„Bund und Länder verpflichten sich, bautechnische Bestimmungen zu vereinfachen mit dem Ziel, dass Beteiligte einfacher und rechtssicher von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen können. Zum Gebäudetyp E werden verschiedene Maßnahmen ergriffen, um das Bauen einfacher, günstiger und schneller zu machen. Das Bauvertragsrecht wird dahingehend angepasst, dass von gesetzlich nicht zwingenden technischen Standards sowie Komfort- und Ausstattungsstandards künftig <u>leichter und rechtssicher</u> abgewichen werden kann…“.*

Franßen & Nusser
Rechtsanwälte PartGmbB

Team Düsseldorf
Gregor Franßen, EMLE*
Dr. Henning Blatt*
Michael Halstenberg MinDir a. D.***
Vanessa Homann, LL.M.**
Mirjam Büsch, lic. en droit**
Marvin Kniebaum, LL.M.**

Team Berlin
Dr. Jens Nusser, LL.M.*
Dr. Marthe-Louise Fehse*
Monika Menz***
Suhayl Ungerer**
Dr. Felix Holländer**
David Klusmeyer, LL.M.**

* Partnerin/Partner i.S.d. PartGG
** angestellte Rechtsanwältin/
angestellter Rechtsanwalt
*** Counsel

Büro Düsseldorf
Hans-Böckler-Straße 1
40476 Düsseldorf

Büro Berlin
Fasanenstraße 73
10719 Berlin

www.fn.legal

Sitz: Berlin
AG Charlottenburg, PR 1616 B

Bank
Commerzbank AG

IBAN
DE62 1004 0000 0332 4662 00

SWIFT-BIC
COBADEFFXXX

USt-ID: DE348787475

FRANSSEN NUSSER

Daneben findet sich unter Punkt IX 2.1 (Rz. 79 - Grundsätzliche Streichung von Verweisen auf externe Normen) folgender Beschluss:

> *„Technische Normen (z.B. DIN-Normen) finden über Verweise oder durch Auslegung von Rechtsnormen indirekt oder direkt Eingang in das deutsche Recht und werden damit verbindlich. Da die technischen Möglichkeiten und damit auch die technischen Normen sich ständig weiterentwickeln, werden dadurch auch materielle Rechtspflichten immer weiter erhöht und somit Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen immer stärker belastet.*

Mit dem Ziel einer Beschränkung von Standards auf das Notwendige, überprüfen Bund und Länder bis zum 30.06.2026 sämtliche Verweise auf externe technische Normen in Bundes- und Landesgesetzen (insbesondere im Baubereich). Nur in Fällen, in denen ein entsprechender Verweis unverzichtbar ist, darf der Verweis beibehalten werden."

Dementsprechend ist eine rechtssichere und praktikable und damit möglichst einfache gesetzliche Regelung zum Gebäudetyp-E anzustreben.

c) Vor diesem Hintergrund sind komplexe Regelungen und neue, zusätzliche Pflichten für Unternehmer zu vermeiden.

Die Umsetzung des „Gebäudetyp-E" wird daher so verstanden, dass sie unter Beachtung der im Eckpunktepapier zur Diskussion gestellten Gesichtspunkte keinen neuen gesetzlichen Vertragstyp erfordert, sondern eine **Integration in die bestehenden Vorschriften** in der Weise zulässt, dass bei Beachtung der Änderungen ein Werk-/Bauvertrag geschlossen werden kann, der **inhaltlich** die Merkmale des Gebäudetyp-E aufweist.

d) Bei der Umsetzung sind hinsichtlich der berechtigten Belange des Verbraucherschutzes folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Ziel ist es, **im Interesse der Verbraucher** die rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, die erforderlich sind, um einem **Basisstandard für bezahlbares Bauen und Wohnen** möglichst flächendeckend umsetzen zu können und weitere Kostensteigerungen zu vermeiden.

  Unter Basisstandard wird dabei ein baulicher Standard verstanden, der alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt und unter Verzicht optionaler Standards und Ausstattungen ein **zeitgemäßes Bauen und Wohnen ausreichend ermöglicht**.

  Zur Konkretisierung verweist das Eckpunktepapier auf die von den Ländern in unterschiedlichen Initiativen bereits exemplarisch definierte Standards und zum Teil bereits baulich umgesetzte Vorschläge (Regelstandard Schleswig-Holstein). Im Ergebnis soll daher die Vereinbarung von Standards erleichtert werden, die auch unter dem „üblichen" Standard liegen können.

- Der **Verbraucherschutz** bleibt gewährleistet. Der Anspruch der Verbraucher, dass der Unternehmer ein funktionales Werk entsprechend der vereinbarten Beschaffenheit schuldet, bleibt

FRANSSEN NUSSER

unangetastet. Daneben bleiben alle Gewährleistungsrechte unverändert. Schließlich hat der Verbraucher auch weiterhin einen Anspruch auf eine Baubeschreibung entsprechend § 650j BGB i. V. m. Art. 249 § 2 Abs. 1 EGBGB.

Der Unternehmer ist daher auch weiterhin verpflichtet, dem Verbraucher bei einem Bauvertrag eine **Baubeschreibung** zur Verfügung zu stellen, die alle wesentlichen Eigenschaften des angebotenen Werks in klarer Weise darstellen muss. Daneben bestehen weitere Schutzrechte gem. §§ 650i BGB ff..

- Im Kern geht es vorliegend allein darum, die Vereinbarung von sog. Abweichungsvereinbarungen durch **eine angemessene, aber auch notwendige Reduzierung des Aufklärungsaufwands** zu erleichtern.

  Das bedeutet nicht, dass jegliche Unterschreitung üblicher Standards ermöglicht werden soll. Durch die von der Bundesregierung und den Ländern angekündigte breite **Umsetzung des Gebäudetyp-E-Prinzips in der Baupraxis** (vgl. Punkt III. Eckpunktepapier) werden sich anerkannte Elemente eines kostengünstigen aber auch ausreichenden Wohnkomfort etablieren. Diese können im Streitfall auch zur Beurteilung herangezogen werden, ob sich die vereinbarte Unterschreitung von Standards noch als angemessen darstellt.

- Mit der angestrebten Vereinfachung sind **neue zusätzliche Anforderungen** (Angabe eines überschlägigen Schätzwerts, Informationspflichten in der Kette) nicht vereinbar. Sie gehen nicht nur über das hinaus, was bereits heute erforderlich ist, um eine Abweichungsvereinbarung zu schließen.

  Ein Konzept, bei dem es einerseits bei den bisherigen Möglichkeiten bleiben soll, andererseits die Vereinbarung eines Gebäudetyp-E-Models aber mit weitergehenden Pflichten verbunden ist, wäre **kontraproduktiv**. Darüber hinaus würden sich neue Rechtsfragen ergeben. Zudem müssten die Rechtsfolgen geregelt werden. Es ist daher davon auszugehen, dass eine solche Konzeption in der Praxis keine Anwendung fände.

  Schließlich ist zu beachten, dass es keinen Gebäudetyp-Standard i. S. e. Musterhauses geben wird. Es ist vielmehr eine Vielzahl von Kombinationen und Ausprägungen denkbar, mit denen übliche Standards, die zudem örtlich und nach Haustyp individuell zu bestimmen sind, unterschritten werden können. Vor diesem Hintergrund wäre eine rechtliche Abgrenzung zwischen einem „normalen“ Bauvertrag und einem „Gebäudetyp-E-Vertrag“ kaum leistbar.

2. Umsetzungsvorschläge

Zur Verbesserung des Abschlusses einer Abweichungsvereinbarung mit dem Ziel der Vereinbarung eines **Basisstandard für bezahlbares Bauen und Wohnen** wären drei Änderungen ausreichend:

FRANSSEN NUSSER

1) Wie im Eckpunktepapier (Nr. 8) vorgeschlagen soll gesetzlich klargestellt werden, dass es keine „tatsächliche“ Vermutung gibt, dass technische Regelwerke anerkannte Regeln der Technik sind. Dies ist vielmehr ein Umstand, der von der Partei, die sich darauf beruft, darzulegen und zu beweisen ist.

> *„DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter, die nicht anerkannte Regeln der Technik darstellen müssen. Wir wollen klarstellen, dass der Gesetzgeber davon ausgeht, dass technischen Regelwerken per se keine Vermutungswirkung zukommt, anerkannte Regeln der Technik zu sein. Dies bedeutet, dass im Einzelfall festgestellt werden muss, ob das technische Regelwerk die anerkannten Regeln der Technik wiedergibt*.“

Da es sich um eine allgemeine Regelung handelt, muss diese im Werkvertragsrecht verankert werden. Dementsprechend bietet sich eine knappe Ergänzung des § 633 Abs. 2 Nr. 2 BGB an:

„Soweit die anerkannten Regeln der Technik zu beachten sind, besteht keine Vermutung, dass technische Regelwerke solche Regeln sind.“

Begründung:

Nach wie vor wird in der gerichtlichen Praxis häufig unterstellt, dass technische Regelwerke, insbesondere DIN-Normen“ die tatsächliche Vermutung haben, anerkannte Regeln der Technik zu sein. Tatsächlich ist dies aber oft nicht der Fall. Die Vermutung widerspricht auch dem Gesetz, da technische Regelwerk regelmäßig den Stand der Technik wiedergeben und damit gerade nicht unterstellt werden kann, dass diese Regelwerke von der Praxis ganz überwiegend genutzt und sich bereits bewährt haben. Dies ist vielmehr im Einzelfall darzulegen und zu beweisen.

Die Beachtung der anerkannten Regeln der Technik kann daher nur Geltung beanspruchen, wenn dies vertraglich vereinbart wird oder sich aus gesetzlichen Regelungen, insbesondere öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt. Andernfalls besteht auch die Gefahr, dass es zu Widersprüchen in der Rechtsordnung kommt, weil andere gesetzliche Verpflichtungen (z. Bsp. des GEG oder der BauPVO) nur unter Beachtung der aktuellen technischen Regelwerke, die regelmäßig dem Stand der Technik und nicht den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, eingehalten werden können.

Durch die Formulierung „soweit“ wird klargestellt, dass der Unternehmer die Einhaltung von anerkannten Regeln der Technik nicht generell schuldet. Dies ist nur der Fall, wenn dies vertraglich vereinbart ist oder sich aus gesetzlichen Bestimmungen ergibt. Dies ist im Einzelfall ebenfalls festzustellen. Damit wird auch der Modernisierungsagenda (Beschluss Punkt IX 2.1- Grundsätzliche Streichung von Verweisen auf externe Normen) Rechnung getragen.

Im Ergebnis wird die Beachtung technischer Regelwerke damit vom Unternehmer geschuldet, wenn sich dies aus rechtlichen Vorschriften ergibt, die Vertragsparteien dies ausdrücklich vereinbaren oder der Besteller dies berechtigterweise erwarten darf, weil die Beachtung eines bestimmten technischen Regelwerks bei der Erstellung der Art des Werkes üblich und daher konkludent vereinbart ist. Damit wird auch dem Verbraucherschutz umfassend Rechnung getragen, da die

FRANSSEN NUSSER

Funktionalität entsprechend der vereinbarten Beschaffenheit vom Unternehmer weiterhin geschuldet wird.

Soweit keine gesetzlichen Vorgaben existieren, steht es den Parteien frei, die Beachtung anerkannter Regeln der Technik oder auch andere üblicherweise bei der Art des Werks zur Anwendung gelangende technische Regelwerke vertraglich auszuschließen (Abweichungsvereinbarung). Entsprechendes gilt für Komfort- und Ausstattungsstandards (vgl. OLG Düsseldorf, Urteil vom 9. Februar 2023 – 5 U 227/21, BauR 2023, 1269, 1271 ff.).

2) Abweichungsvereinbarungen sollen erleichtert werden und rechtssicher sein. Die Anforderungen an die erforderliche Aufklärung sind daher zu reduzieren, ohne den erforderlichen Verbraucherschutz unangemessen zu schmälern.

Eine einfache und rechtssichere Regelung sollte durch generell geltende Bestimmungen erreicht werden, so dass inhaltlich ein Gebäudetyp-E-Vertrag geschlossen werden kann. Die Schaffung eines eigenen neuen Vertragstyps ist nicht erforderlich, da der Gebäudetyp-E-Vertrag sich ohne weiteres in das bestehende Bauvertragsrechts integrieren lässt, denn Beschaffenheitsvereinbarungen sind schon jetzt zulässig. Damit entfällt auch die Notwendigkeit einer Abgrenzung von Vertragstypen.

Neue Aufklärungspflichten (Darlegung von Kostenreduktion, Aufklärungspflichten bei „Verträgen in der Kette“) wären keine Vereinfachung, zumal auch die Rechtsfolgen bei Verstößen geregelt werden müssten.

Inhalte des Gebäudetyp-E-Vertrags (“einfacher Standard“) sollen gem. Nr. 4 des Eckpunktepapiers aus Gründen des Verbraucherschutzes nunmehr aber „ausdrücklich“ vereinbart werden. Vor dem Hintergrund, des bestehenden Formerfordernisse dürfte dies bereits jetzt weitgehend erfüllt sein. Im Übrigen kann die Textform vorgeschrieben werden.

Dabei ist zwischen der technischen Ausführung zu unterscheiden, die von den technischen Baubestimmungen der Lander erfasst werden und der übrigen Ausführung, insbesondere der Gebrauchstauglichkeit sowie sonstigen Komfort- und Ausstattungsstandards.

a) Vorschlag Nr. 5 a) des Eckpunktepapiers lautet:

> *„Wenn die Parteien einen Gebäudetyp-E-Vertrag abschließen, schuldet der Auftragnehmer für die Bereiche, die durch die jeweils anwendbaren technischen Baubestimmungen der Länder geregelt werden, für die Bauausführung als Mindeststandard nur die Einhaltung derjenigen anerkannten Regeln der Technik, die in diesen technischen Baubestimmungen der Länder enthalten sind.“*

FRANSSEN NUSSER

Dieser Vorschlag, der letztlich darauf abzielt, die Unwirksamkeit entsprechender Beschaffenheitsvereinbarungen einzugrenzen, ließe sich durch eine Ergänzung des § 633 Abs. 2 S. 2 BGB i. S. e. Gebäudetyp-E-Prinzips umsetzen:

> **„Haben die Parteien vereinbart, dass sich die Ausführung des Werks sich da-rauf beschränkt, den technischen Baubestimmungen eines Landes zu genügen, reicht es aus, dass der Unternehmer den Besteller bei Vertragsschluss in Textform darauf hingewiesen hat, dass der übliche Standard dadurch unterschritten werden kann, es sei denn, der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter macht die wesentlichen Planungsvorgaben."**

Begründung:

Die Regelung verknüpft die im Bauordnungsrecht der Länder festgelegten Sicherheitsstandards mit dem Werkvertragsrecht. Sie gilt entsprechend dem Geltungsbereich des Bauordnungsrechts für Verträge, die die Errichtung oder die Änderung von Gebäuden regeln und nur für Sachverhalte, die vom Bauordnungsrecht erfasst werden. Dadurch kann für bestimmte im Bauordnungsrecht geregelte bauliche Eigenschaften (z. Bsp. den Schallschutz) eine von einer Landesregierung als ausreichend sicher befundene technische Ausführung auf einfachem Weg rechtssicher vereinbart werden, ohne dass dies einer besonderen Aufklärung des Bestellers oder Käufers bedarf. Damit wird das kostengünstige Bauen unterstützt.

Künftig ist für die Wirksamkeit einer solchen Beschaffenheitsvereinbarung aber der textliche (Warn-) Hinweis erforderlich aber auch ausreichend, dass sich die Ausführung auf die Einhaltung der technischen Baubestimmungen beschränkt und das Werk in diesen Punkten von der üblichen Ausführung abweichen kann.

Besteller und Käufer müssen dadurch keine Nachteile befürchten, weil sie eine objektiv ausreichend sichere Ausführung erhalten und vor Vertragsschluss ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass diese Ausführung gegenüber einer üblichen Ausführung einfacher sein kann. Es steht dem Auftraggeber dann frei, eine höherwertigere in der Regel aber teurere Ausführung zu wählen.

Die Einschränkung bzgl. der Planungsvorgaben entspricht der aktuellen Gesetzeslage (§ 650j S. 2 BGB)

b) Hinsichtlich der Vereinbarung von Planungen und Ausführungen, die durch die technischen Baubestimmungen der Länder nicht erfasst und geregelt werden, etwa bestimmte Qualitäts- und Komfortstandards, bedarf es jedoch einer zusätzlichen Regelung (Aufklärung).

Das Eckpunktepapier sieht vor, dass die (Beschaffenheits-) Vereinbarung von einfachen Standards erleichtert wird. Der einfache Standard ist ein Standard, mit dem vom „üblichen Standard" nach unten abgewichen wird, und / oder bei dem bestimmte Ausstattungs- und Komfortmerkmale reduziert sind. Diese Merkmale müssen die Parteien im Vertrag im Sinne einer „ausdrücklichen" Vereinbarung konkret bezeichnen.

FRANSSEN NUSSER

Da der Unternehmer weiterhin die Funktionalität i. S. d. getroffenen Beschaffenheitsvereinbarung schuldet, ist auch eine zeitgemäße und dauerhafte Gebrauchstauglichkeit i. S. d. Eckpunktepapiers (Nr. 5 b) gewährleistet. In Bezug auf die Dauerhaftigkeit schuldet der Unternehmer weiterhin zumindest eine Beschaffenheit, die auf die Nutzungsdauer des Gebäudes oder die ausreichende Nutzungsdauer des Bauteils ausgerichtet ist. Dadurch wird die Wahlfreiheit des Unternehmers in Bezug auf unangemessene Standardabsenkungen wirksam begrenzt.

Die Umsetzung könnte durch eine Ergänzung des § 633 Abs. 2 BGB erfolgen:

> **Vereinbaren die Parteien bei Verträgen über die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, dass das Werk von der üblichen Beschaffenheit abweicht, muss der Unternehmer den Besteller bei Vertragsschluss unter Erläuterung der Unterschiede auf die Abweichungen in Textform hinweisen. Das gilt nicht, soweit der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter die wesentlichen Planungsvorgaben macht. Die Erläuterung der Abweichungen ist ausreichend, wenn ein verständiger Besteller objektiv in die Lage versetzt wird, diese zu verstehen.**

Begründung:

Die Parteien haben schon nach dem geltenden Recht die Möglichkeit, die geschuldeten Standards zu vereinbaren. Allerdings setzt dies voraus, dass der Besteller hinreichend aufgeklärt wird, was wiederum eine umfassende Erläuterung der Konsequenzen und Risiken voraussetzt.

Eine solche Abweichungsvereinbarung ist in der Praxis jedoch fehleranfällig. Aufgrund des Haftungsrisikos entscheiden sich daher viele Auftraggeber und Auftragnehmer für eine Bauausführung unter Einhaltung hoher Qualitäts- und Komfortstandards sowie der anerkannten Regeln der Technik, obwohl kostengünstigere und/oder innovativere Bauausführungen für das konkrete Bauwerk zur Verfügung stünden. Das kann dazu führen, dass eine Planung und/oder Bauausführung gewählt wird, die über den eigentlichen Bedarf des Bestellers hinausgeht und damit unnötige Kosten verursacht. Eine Abweichungsvereinbarung soll daher einfacher und rechtssicherer geschlossen werden können.

Aus Gründen des Verbraucherschutzes muss eine Abweichung von dem üblichen Standard, den der Besteller möglicherweise stillschweigend erwartet, zwischen den Parteien aber ausdrücklich, d. h. in Textform, vereinbart werden.

Das erfordert, dass der Unternehmer den einfachen oder alternativen Standard konkret benennt, den praktischen Unterschied zu einer höherwertigen oder einer sonst üblichen Ausführung – soweit erforderlich – erklärt, so dass ein verständiger Besteller objektiv in die Lage versetzt wird, den Unterschied zu verstehen. Dafür reicht die Nennung der betreffenden Ausführung im Vertrag oftmals aus (z. Bsp.: Errichtung ohne Keller und/oder Tiefgarage), da allein hierdurch objektiv erkennbar ist, dass bestimmte Elemente schlicht entfallen bzw. nicht zur Ausführung kommen.

Es bedarf regelmäßig auch keiner umfassenden technischen Ausführungen, da vieles in der praktischen Auswirkung auch für Verbraucher objektiv verständlich ist (z. Bsp. geringere

FRANSSEN
NUSSER

Wassertemperatur, Leitungen auf Putz, kleinere Fensterflächen oder viele sonstige im Zusammenhang mit dem Gebäudetyp-E genannte bauliche Eigenschaften).

Der Verbraucher hat auf Grund der textlichen Informationen, die die Baubeschreibung ergänzt, die Möglichkeit, weitere Informationen einzuholen und sich gegen die angebotene Ausführung zu entscheiden. In diesem Fall kann der Unternehmer eine höherwertigere aber regelmäßig teurere Ausführung anbieten. Hierdurch werden auch die Kostenunterschiede deutlich.

Im Ergebnis könnte die Vorschrift (§ 633 Abs. 3 BGB) zusammengefasst wie folgt lauten (Änderungen hervorgehoben):

> **(2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat.**
>
> **(3) Vereinbaren die Parteien bei Verträgen über die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, dass das Werk von der üblichen Beschaffenheit abweicht, muss der Unternehmer den Besteller bei Vertragsschluss unter Erläuterung der Unterschiede auf die Abweichungen in Textform hinweisen. Das gilt nicht, soweit der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter die wesentlichen Planungsvorgaben macht. Die Erläuterung der Abweichungen ist ausreichend, wenn ein verständiger Besteller objektiv in die Lage versetzt wird, diese zu verstehen.**
>
> **Haben die Parteien vereinbart, dass sich die Ausführung des Werks sich darauf beschränkt, den technischen Baubestimmungen eines Landes zu genügen, reicht es aus, dass der Unternehmer den Besteller bei Vertragsschluss in Textform darauf hingewiesen hat, dass der übliche Standard dadurch unterschritten werden kann.**
>
> **Soweit seitens des Unternehmers anerkannte Regeln der Technik zu beachten sind, besteht keine Vermutung, dass technische Regelwerke solche Regeln sind.**
>
> **(4) Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,**
>
> **1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst**
>
> **2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.**
>
> **Einem Sachmangel steht es gleich, wenn der Unternehmer ein anderes als das bestellte Werk oder das Werk in zu geringer Menge herstellt.**

Michael Halstenberg
Rechtsanwalt