

Anerkannte Regeln der Technik und Gebäudety E

Inhaltsbestimmung für Juristen und für Sachverständige, effektive Tipps für kostengünstiges Bauen

Datum: Mittwoch, 28.10.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Prof. Dipl.-Ing. Matthias Zöller

ist Honorarprofessor für Bauschadensfragen am KIT (Universität Karlsruhe). Er ist Gesellschafter des Aachener Instituts für Bauschadensforschung und angewandte Bauphysik (AI-Bau gGmbH) und leitet die jährlichen Aachener Bausachverständigentage. Weiterhin ist er Fachautor sowie Mitherausgeber der Zeitschrift "IBR Immobilien- & Baurecht", des Handbuchs für Bausachverständige sowie der "Bautechnischen und -rechtlichen Themensammlung". Herr Prof. Zöller arbeitet in DIN-Arbeitsausschüssen für Abdichtungen sowie in dem für für Baugrund und Gebäudedränung. Er wirkt bei Lehrveranstaltungen zur Vorbereitung zur öffentlichen Bestellung im Sachgebiet Schäden an Gebäuden mit. Prof. Zöller ist Leiter des Arbeitskreises VI Sachverständigenrecht des Deutschen Baugerichtstags, der sich mit allgemein anerkannten Regeln der Technik beschäftigt.

Teilnehmerkreis

Baujuristen, Sachverständige, Architekten und Bauingenieure, Bauunternehmer, Auftraggeber und Auftragnehmer von Bauleistungen, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträger und Baubehörden.

Ziel

Mit Gebäudety E sollen Verträge zur Baukosteneinsparung gestaltet werden und dabei von allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.R.d.T.) abgewichen werden können. In sogenannten B2B Geschäften (Business to Business), also zu in Geschäften zwischen Kaufleuten, soll bei Abweichung von a.R.d.T. keine besondere Informationspflicht bestehen. Am Ende dieser Lieferkette stehen aber immer Verbraucher, die volle Schutzrechte genießen, selbst Juristen und Sachverständige, gleich, ob sie Käufer oder Mieter sind. Bei Verbraucherverträgen (B2C, Business to Client or to Consumer) bestehen umfassende Aufklärungsverpflichtungen. Bauträgern kennen diese Verbraucher oft erst, wenn Gebäude realisiert werden oder gar fertiggestellt sind. Das schränkt die Informationsmöglichkeit erheblich ein, da bereits Gebautes Alternativen verhindert.

Eine Aufklärung muss für Verbraucher verständlich sein. Wie können Bauträger über Inhalte der einzelnen Festlegung in z.B.G. ca. 3.900 DIN-Normen, unzählige Empfehlungen von Berufsverbänden oder der Bauindustrie, informieren und die Bedeutung aus Sicht von Verbrauchern, die Laien sind, aufklären, um die Bedeutung von Abweichungen erklären zu können?

Bauträger wollen Kosteneinsparungen planen und kostengünstigen Wohnraum anbieten. Sie wollen aber nicht nachträglich von ihren Kunden wegen Unterschreitung von a.R.d.T. gezwungen werden, bisherige Standards zu realisieren, ohne dafür die Kosten zu übernehmen. Sie werden daher Gebäudety-E nicht anbieten.

Ist also Gebäudety-E nur gut gemeint, aber nicht gut gemacht? Genügt es, über den Hamburger Standard oder die Projektbauten von Florian Nagler im Süden von Deutschland hinzuweisen? A.R.d.T. sind nicht unterschreitbare Mindeststandards. Sie sind nicht minderwertig, sondern bilden das (sehr) hohe Niveau ab, das die Verwendungseig-

nung nicht nur für die Dauer der Gewährleistung von regelmäßig fünf Jahren, sondern bis zum Ende der wirtschaftlichen Nutzungsdauer sicherstellen soll. A.R.d.T. sollen die (uneingeschränkte) Verwendungseignung

1. für die vorgesehene wirtschaftliche Nutzungsdauer
2. bei zu erwartenden Einwirkungen
3. und möglichen sowie üblichen Instandhaltungen sicherstellen. Diese Standards unterschreiten zu dürfen, wäre der Aufruf, durch Gesetz (Gebäudety-E Gesetz) gegen Gesetz (§ 633 Abs. 2, S. 2 BGB) zu verstoßen. Von DIN-Normen darf aber schon immer abgewichen werden, während a.R.d.T. nicht unterschritten werden dürfen.

Der Konstruktionsfehler im Gebäudety-E Gesetz beruht auf der (unrichtigen) Annahme, dass DIN-Normen a.R.d.T. abbildeten oder zumindest die Vermutung dazu in sich trügen. Liegen Empfehlungen unterhalb des notwendigen Mindeststandards, ist mit vorzeitigem Versagen zu rechnen, dann bleiben sie "hinter den a.R.d.T. zurück". Liegen Empfehlungen über Mindeststandards, sind sie für die Verwendungseignung nicht notwendig. Dann aber sind sie auch keine a.R.d.T. Sie lösen unnötige Kosten und damit ggfls. Schadensersatzansprüche gegenüber Baubeteiligten aus.

Themen

1. Gebäudety-E: Was verbirgt sich dahinter? Hamburger Standard, Eckpunktepapier der Regierung zu Gebäudety
2. Werkvertraglicher Grundlage für Gebäudety-E, a.R.d.T.: Ursprung, Hintergründe und Bedeutung, "Regelwerke" als Technische Empfehlungen in Bezug zu A.R.d.T.
3. Konstellationen: Prognose, Retrospektive
4. Eingeschränkte Anwendbarkeit von Technische Empfehlungen bei der Bewertung
5. Paradigmenwechsel nach dem 10. DBGt: Vorschläge zur Inhaltsbestimmung von a.R.d.T. nicht nur als Standard bei Gebäudety-E.

Anerkannte Regeln der Technik und Gebäudetyp E

Inhaltsbestimmung für Juristen und für Sachverständige, effektive Tipps für kostengünstiges Bauen

Datum: Mittwoch, 28.10.2026, 09:30 - 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 439,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Seminarablauf

09:30 - 11:00	Referat (1,5 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)
15:15 - 15:30	Kaffeepause
15:30 - 17:00	Referat (1,5 h)

Fragen sind jederzeit willkommen.