



# Pressemitteilung

4. September 2024

## BVMB fordert Abkehr von der Regelungswut am Bau

### Verband begrüßt geplantes Gesetz für einfacheres Bauen

„Wir müssen wieder einfacher bauen!“ – diese Forderung ist nicht neu. Bislang scheitert das allerdings vielfach an der Flut der technischen Normen im Bauwesen. Die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) begrüßt daher die Pläne der Bundesregierung, ein „Gebäudetyp-E-Gesetz“ erlassen zu wollen. Damit soll es leichter werden, Bauvorhaben umzusetzen, die nicht allen allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Bundesregierung verspricht sich damit einen Aufschwung insbesondere beim Wohnungsbau. „Wenn ein solches Gesetz erarbeitet wird, ist allerdings ein besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass für die ausführenden Planer und Baufirmen Rechtssicherheit geschaffen wird, damit sie nicht am Ende wieder die Dummen sind“, fordert BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka. Bislang müssen Architekten und Bauunternehmen nämlich den jeweiligen Kunden umfassend über jede Unterschreitung einer geltenden Techniknorm aufklären und auf alle Folgen hinweisen, weil sie andernfalls in der Mängelhaftung sind.

### Verband fordert Rechtssicherheit für Bauunternehmen

„Frühestens im Frühjahr 2025“ soll das sogenannte „Gebäudetyp-E-Gesetz“ in Kraft treten. Nach dem aktuellen Entwurf aus dem Bundesjustizministerium soll künftig nicht mehr jede Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik sofort einen Baumangel darstellen, für den die jeweilige Baufirma und der Planer dann haften müssen. Das Gesetz will auch den Begriff der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ gegenüber der sehr schwammigen Regelung aktuell klarer definieren. Künftig soll abgegrenzt werden zwischen „echten“ Regeln der Technik und solchen, die lediglich „Komfortstandards“ betreffen. Als Beispiel nennt das Ministerium hierfür Regeln für Mindesttemperaturen in Badezimmern und Anforderungen an die Trittschalldämmung in Wohnungen.

„Die Idee ist gut, und die Vorgehensweise ist sicherlich richtig, damit die Scheu vor dem Bauen wieder etwas abnimmt und Baukosten gesenkt werden können“, lobt BVMB-Hauptgeschäftsführer Gilka die Gesetzesinitiative. Er warnt allerdings auch davor, „auf dem halben Weg wieder Angst vor der eigenen Courage zu bekommen“.



Es ist zu erwarten, dass insbesondere die Normungsausschüsse versuchen werden, die Bedeutung ihrer Normen zu erhalten. „Da ist sicherlich auch Standfestigkeit gegenüber deren Lobbyarbeit nötig, um ein sinnvolles Gesetz erarbeiten zu können“, ist Gilka überzeugt.

Aktuell seien die Bauunternehmen „gefangen in der überaus dichten Normenlage“. Sobald sie eine anerkannte Regel der Technik beim Bauen nicht einhalten, ist das ein Baumangel, für den die Baufirma haftet. Selbst wenn der Bauherr sich das so gewünscht hat, ist die Baufirma in der Mängelhaftung, wenn sie den Auftraggeber zuvor nicht ausführlich über alle Folgen der Nichteinhaltung aufgeklärt hat.

### **BVMB fordert ein „Nachschärfen“ im Gesetzesentwurf**

Nicht jede Abweichung von den Regeln der Technik soll also in Zukunft sofort einen Mangel darstellen. „Unsere Juristen sehen allerdings in dem aktuellen Entwurf nach wie vor Gefahren für die Bauunternehmen“, fordert Gilka ein „Nachschärfen“ im Gesetzesentwurf. Zum einen brauche es eine klare Abgrenzung, welche Regeln der Technik künftig verbindlich sein sollen und welche nur „Komfortstandards“ darstellen. Zum anderen seien viele Erleichterungen aktuell nur für Bauverträge zwischen Unternehmen geplant. „Wir brauchen aber gerade bei Bauaufträgen von ganz normalen privaten Bauherren auch genau diese Rechtssicherheit. Genau da spielt Musik im Wohnungsbau“, so Gilka.

## **RA Dirk Stauf**

Bundesvereinigung Mittelständischer  
Bauunternehmen e.V.  
Königswinterer Straße 329  
53227 Bonn  
Tel.: 0228 91185-16  
E-Mail: [stauf@bvmb.de](mailto:stauf@bvmb.de)

**BVMB**

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.

