

# Terrasse mit Schäden

**Dipl.-Ing. Harald Zahn** ■ In der 16. Folge unserer Serie zum Thema Schadensfälle geht es um die Reklamation eines schadhaften Terrassenbelags. Der Klage des Verlegers wurde stattgegeben.

## ■ Die Klage

Im Jahr 2004 wurde der Belag derselben Terrasse im Rahmen eines Klageverfahrens erneut besichtigt. Die Klage führte ein anderes Garten- und Landschaftsbauunternehmen über eine Restsumme von 523€. Das Auftragsvolumen

Streitgegenstand war ein Terrassenbelag an einem neuen Einfamilienwohnhaus mit Garten in einem Neubaugebiet in einer kleinen ländlichen Gemeinde.

## ■ Eine Terrasse – zweimal verlegt

Der Sachverständige hat den Terrassenbelag aus Porphyry-Polygonalplatten gleich zweimal besichtigt. Bereits 1999 hat er ihn im Rahmen eines gerichtlichen Beweisverfahrens vor Ort beurteilt. Die Verlegung hatte ein Garten- und Landschaftsbau-Unternehmen durchgeführt.

Der Bodenbelag war nicht gleichmäßig verlegt und hatte Buckel. Im Bereich der Garagentür war der Belag höher, sodass bei Regen Wasser in die Garage lief. Die Platten waren verschmutzt (Kunststoffverfugung) und am Belagrand fehlte die seitliche Betonstütze, weshalb sich die Randsteine mit der Fußspitze lösen ließen. Der Sachverständige kam in seinem 1999 erstellten Gutachten zu dem Schluss, dass man aufgrund der vielfältigen Mängel aus wirtschaftlicher Sicht erwägen sollte, den gesamten Bodenbelag zu entfernen und mit einem neuen Bodenbelag zu ersetzen.

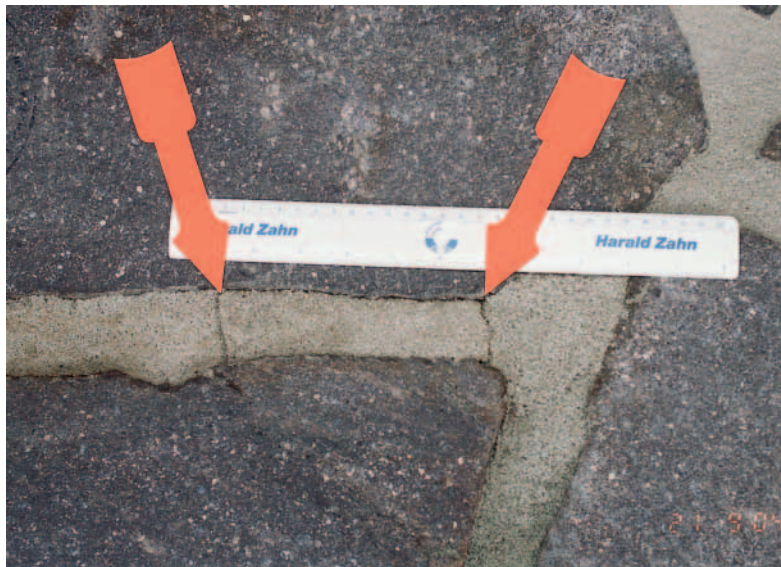
Diese Empfehlung ist umgesetzt worden. Im Auftrag des Bauherrn hat ein anderes Unternehmen eine komplett neue Terrasse erstellt.



Bild 1: Gesamtansicht Terrasse.



Bild 2: Verfugungsreste auf den Platten.



**Bild 3: Gerissene lose und verschiedenfarbige Fugen.**

mit Bepflanzung lag bei 48 000 DM mit Rechnungslegung im Dezember 2000.

#### Das Gutachten

Der Bauherr reklamierte Bodenplatten mit grauen und schlierenartigen Verschmutzungen sowie gebrochene Fugen und Risse in den Fugen. Durch nachträgliche Verfugung hatte sich ein Gesamtfugenbild mit unterschiedlichen Farbschattierungen ergeben. Im Sachverständigenutachten sind diese Mängel erfasst und mit einer Berechnung der Mängelbeseitigungskosten belegt.

#### Das Urteil

Das zuständige Landgericht ließ die Klage zu und verurteilte den Bauherrn im Januar 2005 auf Zahlung von 4 353 € sowie weitere 523 € Zug um Zug gegen Beseitigung der Mängel gemäß dem Gutachten des Sachverständigen. Der Bauherr hatte nämlich noch einen weiteren Bepflanzungsauftrag über 5 093 € erteilt und nicht bezahlt.

#### Die Urteilsbegründung

Das Gericht bezog sich in seiner Urteilsbegründung auf unterschiedliche Verjährungsfristen (bei

der Bepflanzung: ein Jahr). Die Werksteinarbeiten waren nicht verjährt, denn sie waren gemäß VOB ausgeführt worden, und der Bauherr hatte die Mängel fristgerecht schriftlich gerügt.

Der Sachverständige hatte in seinem schriftlichen Gutachten nachvollziehbar dargelegt, dass die gerügten Mängel – Beschädigung

der Polygonalplatten der Terrasse, u. a. durch den Einsatz ungeeigneter Reinigungsmittel, nicht ordnungsgemäße Ausführung der Kunstharzverfugung und nicht ordnungsgemäße Ausbesserung der Fugenbereiche – tatsächlich vorliegen und dass diese Mängel von der Klägerin zu vertreten sind. Eine Erneuerung der Verfugung (Kostenaufwand: 1 322 €), eine Reinigung der Bodenplatten mit grünlichem Ausschlag mittels Spezialreiniger (Kostenaufwand: 315 €), und gegebenenfalls der Austausch dieser Platten (Kostenaufwand: 951 €) war laut Gutachten zur ordnungsgemäßen Nachbesserung erforderlich.

Diesen Ausführungen des Sachverständigen hat sich das Gericht nach sorgfältiger eigener Überzeugungsbildung in vollem Umfang angeschlossen. Gegen die Richtigkeit der gutachterlichen Feststellungen wurden keinerlei Bedenken geltend gemacht.

#### Das Aktenzeichen

Das neunseitige schriftliche Urteil wird unter 4 O 64/03 beim Landgericht Münster geführt.

#### Kurzinfo:

#### Zum Autor

Dipl.-Ing. Harald Zahn, langjähriger Inhaber eines Handwerksbetriebs in Haltern am See, ist seit über 30 Jahren öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Betonstein- und Terrazzohersteller-Handwerk sowie im Steinmetz- und Steinbildhauerhandwerk. Er hat bislang über 800 Gutachten erstellt.

Als Obermeister der Steinmetz- und Steinbildhauer-Innung für Gelsenkirchen und das Vest Recklinghausen sowie als Fachgruppenleiter des Betonstein- und Terrazzohersteller-Handwerks im Baugewerbeverband Westfalen



berichtet er in dieser Serie von Prozessen und deren Ausgang. Die Fälle sind authentisch.  
*Dipl.-Ing. Harald Zahn*  
Römerstr. 16  
45721 Haltern am See/Westfalen  
Tel.: 0 23 64 /40 98  
Fax: 0 23 64 /40 90  
E-Mail: [info@harald-zahn.de](mailto:info@harald-zahn.de)  
Internet: [www.harald-zahn.de](http://www.harald-zahn.de)