



Risse reklamiert

In der 17. Folge unserer Serie zum Thema Schadensfälle geht es um einen schadhafte ESTREMOZ-Belag. Bauherr und Steinmetz einigten sich auf einen Vergleich.

In einen Neubau – ein repräsentatives Einfamilienwohnhaus eines Arztes in bester unverbaubarer Wohnlage einer mittleren Stadt – wurde ein polierter ESTREMOZ-Bahnenbelag auf einem Estrich mit Fußbodenheizung eingebaut.

Im Sommer 1999 erhielt der Sachverständige den Auftrag, im Rahmen einer Beweissicherung ein Gutachten zu erstellen. Den Antrag auf Beweissicherung hatte der Bauherr gegen den Steinmetzen, den Heizungsbauer, den Estrichleger und den Architekten gestellt.

Zwei Ortstermine

Im Verlauf des ersten Ortstermins wurden alle Bodenflächen im Wohnzimmer, im Flur und im Treppenhaus begangen. Der Bauherr hatte milchige Anrisse in den Bodenplatten sowie einige kräftig gezeichnete Bodenplatten im Treppenhaus reklamiert.

Der Sachverständige stellte fünf über die ganze, vier über die halbe und neun über ein Drittel der Plattenbreite verlaufende Anrisse fest. Der Bauherr hatte 30 Risse bemängelt.

Nach Abfrage aller relevanten Punkte wie Dämmstreifen zur Wand, Dehnfugen usw. wurde zur Klärung der Rissfrage ein zweiter Termin zwecks Öffnung des Bodens vereinbart.

Dieser Ortstermin wurde ausschließlich auf den Untergrund abgestellt. Nach Prüfung der zur Verfügung stehenden Ersatz-Platten

wurde der Boden an einer Stelle geöffnet. Im Estrich war kein Riss festzustellen.

Das erste Gutachten

Der Sachverständige verwies in seinem Gutachten auf ca. 20 milchige Anrisse. Als Ursachen nannte er die relativ frühe Verlegung auf dem nur 52 mm dicken Estrich und die Verwendung von relativ dünnen Bo-

denplatten (15 mm) mit einem zu großen Längen / Breitenverhältnis (über 2:1). Ein Austausch sei grundsätzlich möglich. Der Minderwert liege gemäß gesonderter Berechnung bei 7%.

Die Klage beim Landgericht

Der Steinmetz verklagte den Bauherrn auf seinen restlichen Werklohn abzüglich der Abschlagszahlungen. Im Prozess wurde vorgetragen, der Bauherr habe sich die Bodenplatten bei einem Großhändler selbst ausgesucht. Er sei schriftlich darauf hingewiesen worden, dass er keine Bahnenplatten, sondern quadratische Bodenplatten verwenden



Milchiger Anriss in einer Bodenplatte.



Auslegen der Ersatzplatten in Anwesenheit des kritischen Bauherrn.

Ein Sachverständiger berichtet aus dem Gerichtssaal (17)



Geöffnete Oberfläche: Estrich ohne Riss.

müsse, da es sonst über einer Fußbodenheizung zur Rissbildung kommen könne. Der klagende Steinmetz reduzierte seine Klage geringfügig auf 9 829 €.

Der Bauherr sprach von Verjährung und rügte das Aufmaß als Rechnungsgrundlage.

Das zweite Gutachten

Das Landgericht beauftragte nun einen anderen Sachverständigen des Steinmetzhandwerks; der wurde dann auch bei einem Termin im Landgericht angehört. Dieser Sachverständige bewertete die Vergütung als angemessen und die Leistungen des klagenden Steinmetzen als mangelfrei. Er bemängelte das Fehlen einer Folie oberhalb der Noppen der Dämmung im Estrich sowie nicht durchgängige Dehnfugen.

Das Urteil beim Landgericht

Das Landgericht sah es im August 2002 als erwiesen an, dass der Steinmetz keine Möglichkeit gehabt hatte, den Untergrund zu prüfen. Da der Steinmetz zudem nachweisen konnte, dass er wirksam auf die Risiken der Bahnverlegung hingewiesen hatte, verurteilte das Landgericht den Bauherrn auf Zahlung von 9 723 €. Die Begründung dieses Urteils erstreckt sich über sechs Seiten.

Die Berufung beim Oberlandesgericht

Der Bauherr ging in Berufung. Vor dem Senat des OLG wurde im Februar 2004 der gesamte Sachverhalt vorgetragen und das Urteil des Landgerichts besprochen.

Beide Sachverständige wurden vom Oberlandesgericht geladen und gehört. Außerdem lud das OLG vier Zeugen vor, unter ihnen der Lieferant der ESTREMOZ-Bodenplatten.

Nachdem der Sachverhalt ausführlich erörtert und die beiden Sach-

verständigen gehört worden waren, schlossen die Parteien ohne Anhörung der geladenen Zeugen einen Vergleich.

Der Vergleich

Der beklagte Bauherr erklärte sich dazu bereit, dem Steinmetzen 8 000 € nebst Zinsen zu zahlen. Sämtliche gegenseitigen Ansprüche waren damit erledigt.

Ein Viertel Kosten des Rechtsstreits in der ersten Instanz (LG) übernahm der Steinmetz; drei Viertel trug der Bauherr. Die Kosten in der Berufungsinstanz und des Vergleichs wurden zu einem Fünftel vom Steinmetzen und zu vier Fünfteln vom Bauherrn übernommen.

Die Aktenzeichen

Die Urteile incl. Begründung sind unter folgenden Aktenzeichen abgelegt: unter 14 H 3/99 beim Amtsgericht Rheine, unter 14 O 291 / 01 beim Landgericht Münster und unter 24 U 117 / 03 beim Oberlandesgericht Hamm.

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
Internet: www.harald-zahn.de

Lino Polti
e figli sa

Steinbrüche
Werkstätten
Büros

CH-6543 Arvigo
Val Calanca

Tel. 091 828 11 10
und 091 828 12 77
Fax 091 828 14 62



Vom
Rohblock
bis
zur
fertigen
Arbeit

Granit-
Calanca-Gneis
industrie

info@linopolti.com
www.linopolti.com