



Aufklärung ist Pflicht

In der 19. Folge unserer Serie zum Thema Schadensfälle geht es um Reklamationen an einem Bodenbelag aus NAXOS-Marmor. Der Steinmetz klagte. Das Landgericht gab ihm Recht, das Oberlandesgericht erkannte einen Mangel und riet zum Vergleich.

Ein mehrere Jahrzehnte altes, großzügiges Einfamilienwohnhaus in bester Wohngegend einer mittleren Großstadt wurde im Jahr 2002 komplett saniert und umgebaut. Im Zuge der Arbeiten wurden im Erdgeschoss ca. 140 m² Bodenplatten aus NAXOS poliert verlegt, u. a. auch in der in offener Bauweise neu erstellten Küche. Das Bad im Obergeschoss wurde in gleicher Weise ausgeführt. Der Gesamtauftrag umfasste auch einen Terrassenbelag und eine Kaminverkleidung aus THASSOS-Marmor und belief sich auf 75 000 €.

Die Klage

Der Steinmetz führte alle Arbeiten aus und verlangte nach deren Abschluss seinen restlichen Werklohn in Höhe von 5 500 €. Das Bauherren-Ehepaar, beide selbstständige Immobilien-Kaufleute, hielt die Restzahlung zurück mit der Begründung, auf den Mauerabdeckplatten würden die Sockelleisten fehlen; diese müssten im Preis der Abdeckplatten enthalten sein. Am Bodenbelag reklamierten sie einige offene und verschiedenfarbige Fugen. Die größten Mängel seien erkennbare Lauf- und Gebrauchsspuren, insbesondere im Bad und in der Küche vor dem Herd, sowie Kantenabplatzungen.

Das Gutachten

Der Steinmetz reichte beim zuständigen Landgericht Klage ein. Der Sachverständige erhielt vom Landgericht den Auftrag, die Beantwortung

der Fachfragen zu übernehmen. Hierzu führte er mit allen Beteiligten und den Anwälten einen Ortstermin durch. Im Rahmen dieses Treffens vor Ort wurden alle Beweisschlusspunkte sehr sachlich und konstruktiv besprochen.

In seinem Gutachten stellte der Sachverständige fest, dass Sockelleisten Extraleistungen sind, die gesondert anzubieten, in Auftrag zu geben und abzurechnen sind. Die vom Rechtsanwalt beim Ortstermin beanstandete Verlegung der Bodenplatten – diese würden im Gegenlicht »kippen« – beurteilte der Sachverständige als handwerklich einwand-

frei. Einige wenige Fugen waren tatsächlich offen und im Bereich des Kamins verschiedenfarbig, was auch der Steinmetz zugab. Die reklamierten Gebrauchsspuren beurteilte der Sachverständige mit Hinweis auf die »Härte« des v. a. aus Calcit bestehenden Gesteins NAXOS als unumgänglich. Während des Ortstermins hatte der Sachverständige festgestellt, dass der Weg zum Haus aus Quarzkies besteht und dass großflächige Reinigungsmatten fehlen.

Die Bauherrschaft hatte auch Abplatzungen an den Plattenkanten, sog. »Mäusezähne«, beanstandet. Auf die Frage, ob und in welcher Weise der Bauherr eine Reinigungs- und Pflegeanleitung erhalten habe, antwortete der Steinmetz, so weit sei man noch nicht gekommen.

Das schriftliche Sachverständigen-gutachten umfasst ausführliche Anlagen und Begründungen sowie eine entsprechende Fotodokumentation.



Bodenplatten im
Gegenlicht



Gebrauchsspuren
vor dem Herd



Mäusezähnen an der Kante einer Bodenplatte

Die Anhörung beim Landgericht

Der Sachverständige wurde dazu aufgefordert, dem Landgericht sein Gutachten zu erläutern. Dabei wurde auch die Frage gestellt, ob die Bodenplatten aus NAXOS-Marmor vor dem Verlegen hätten gefast werden müssen. Die Gesteinssorte hatte die Bauherrschaft gewählt: Sie hatte sich mit einer Musterplatte aus NAXOS an den Steinmetz gewandt und genau dieses Gestein verlangt.

Der Sachverständige erklärte anhand eines entsprechenden Musters die Entstehung von Mäusezähnen und den Zusammenhang mit der kristallinen Struktur des gewählten Gesteins. Er wies auch auf die Zulässigkeit solcher Mäusezähne nach Beurteilungskriterien des Deutschen Naturwerkstein-Vereins (DNV) hin.

Die Parteien zeigten sich uneinig darüber, was vereinbart bzw. nicht vereinbart worden war.

Das Urteil des Landgerichts

Das Landgericht verurteilte den Bauherrn im Oktober 2004 zur Zahlung von 5 500 € – Zug um Zug zahlbar bei Erledigung der tatsächlichen Mängelpunkte wie Schließung offener Fugen und Austausch einiger Fugen. Dabei stützte sich das Landgericht auf das Gutachten des Sachverständigen, der den Bodenbelag als »steinmetzgerecht verlegt« beurteilt hatte. Das Landgericht erkannte die Kompetenz des Sachverständigen voll an. Das Urteil samt Begründung umfasst 16 Seiten.

Die Berufung

Die Bauherrschaft ging in Berufung. Sie griff das Gutachten in allen Punkten an. Nach Eingang der Berufung las der Senat des Oberlandesgerichts das Gutachten sehr genau und ordnete für April 2005 einen Gerichtstermin vor Ort an. Unter Teilnahme aller Parteien, der Anwälte und des Sachverständigen trug der Vorsitzende des Senats bei dieser Zusammenkunft den gesamten Sachverhalt vor, wobei er in vielen Detailpunkten das Gutachten zitierte. Beide Parteien wurden gehört und alle Bodenbeläge wurden gesehen. Der Sachverständige beantwortete die Fragen, ob NAXOS für Wohnzwecke geeignet sei und wie die bemängelten Punkte mit einem örtlichen Schliff behoben werden könnten. Die Bauherrschaft argumentierte, sie habe nicht gewusst, dass der Bodenbelag so empfindlich sei und so schnell Gebrauchsspuren zeigen würde. Auch über die Zulässigkeit von »Mäusezähnen« habe sie der Steinmetz nicht aufgeklärt. Der Sachverständige betonte vor dem Senat erneut, der Boden sei aus seiner Sicht steinmetz- und handwerksgerecht verlegt.

Der Vergleich

Der Senat bat nun alle Beteiligten auf die Terrasse und zog sich im Wohnzimmer zur Beratung zurück. Der Vorsitzende, der Berichterstatter und eine weitere Richterin des Senats besichtigten noch einmal eingehend den Bodenbelag.

Nach ca. einer halben Stunde wurde der Termin fortgesetzt. Der Vorsitzende sagte, der Steinmetz habe aus Sicht des Senats eine Aufklärungs- und Hinweispflicht gegenüber dem Bauherrn gehabt. Der Senat schlug nach einer juristischen Aufrechnung und Abwägung einen Vergleich vor: Der Steinmetz solle auf seine Forderung verzichten; damit seien alle gegenseitigen Ansprüche abgegolten. Die Kosten des Verfahrens seien gegeneinander aufzuheben. Nach eingehender Beratung der Parteien mit ihren Anwälten stimmten diese dem Vergleich zu.

Das Aktenzeichen

Die Urteile sind unter folgenden Aktenzeichen abgelegt: beim Landgericht Münster unter 16 O 39/04 und beim Oberlandesgericht Hamm unter 24 U 136 / 04.

Dipl.-Ing. Harald Zahn

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 Bau- und Gewerbeverband 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