



# Flecken auf Sandstein

In der 22. Folge unserer Artikelserie zum Thema Schadensfälle berichten wir über einen verfleckten Sandsteinboden in der Küche eines Wohnhauses. Sowohl der Bauherr als auch sein Auftragnehmer wurden zu Zahlungen verurteilt.

In einem neu errichteten Wohnhaus mit Tierarztpraxis wurde im Erdgeschoss, auf der Treppe zum Obergeschoss und im Flur des Obergeschosses LEMUNDER SANDSTEIN aus Frankreich verlegt. Die Bodenplatten maßen 40 x 40 cm.

## Die Klage

Der ausführende Unternehmer verklagte den Bauherrn auf Zahlung einer noch offenen Restschuld in Höhe von 6 995 DM (Gesamtauftragssumme: 40 921 DM).

Im Zuge der Arbeiten hatte der Maler den Bodenbelag verfleckt, der daraufhin von dem Fachmann, der den Boden eingebaut hatte, gereinigt und abgeschliffen wurde. In der Folgezeit verfleckte der Boden erneut. Der Bauherr forderte den Unternehmer unter Fristsetzung dazu auf, erneut zu reinigen; sonst würde er eine andere Firma beauftragen. Der Unternehmer reagierte nicht; es wurde aber auch keine andere Firma beauftragt. Erst viel später wurde eine Reinigungsfirma tätig, die für ihre Leistungen 5 124 DM in Rechnung stellte.

## Die Widerklage

Der Bauherr verklagte den Unternehmer auf Schadenersatz für aufgewendete Leistungen und einen schadensbedingten Minderwert in einer Gesamthöhe von 5 124 DM.

## Der Prozess

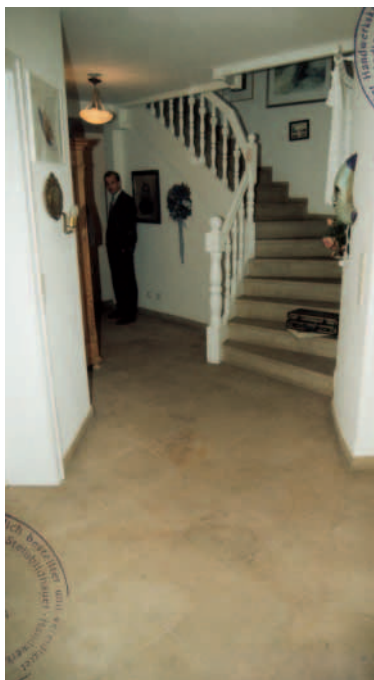
Der Kläger erklärte, dass er die Bauherrschaft auf die Grobporigkeit des gewählten Steins hingewiesen und ihr erklärt habe, dass sie mit besonderen Verschmutzungen rechnen müsse. Der Bauherr habe dennoch ausdrücklich einen Sandsteinboden gewünscht.

Der Bauherr entgegnete, dass er falsch beraten worden sei. Die vom Unternehmer empfohlene Versiegelung habe sich als ungeeignet erwiesen.

Außerdem habe er ein Abschleifen nicht in Auftrag gegeben und es sei auch keine Abnahme erfolgt. Das Landgericht hörte vier Zeugen und ließ den Sachverständigen zwei Gutachten erstellen. Während des Gerichtstermins wurde der Sachverständige ergänzend um Aussage gebeten und angehört.

## Das Gutachten

In Vorbereitung des ersten Gutachtens stellte der Sachverständige fest, dass keine Versiegelung, sondern eine Imprägnierung durchgeführt worden war. Dabei hatte der Ausführende ein Produkt verwendet, das nach Auskunft des Herstellers für Sandsteinböden nicht geeignet ist. In der Küche, v. a. vor dem Herd, war der Boden besonders stark verschmutzt. In seiner Küche sehe es



Sandsteinbelag im Flur und auf der Treppe



Verfleckung im Flur

## Ein Sachverständiger berichtet aus dem Gerichtssaal (22)



Fleckenbildung vor dem Herd

aus wie auf einem Bahnsteig, beschwerte sich der Bauherr beim Ortstermin. Die Fettflecken gingen nicht raus und so sei er sehr über den Boden verärgert.

In Vorbereitung des zweiten Gutachtens nahm sich der Sachverständige die Sandsteinbeläge außerhalb der Küche vor. Er berechnete auch die Kosten einer Mangelbeseitigung und führe eine Minderwertberechnung durch.

Das Gutachten endete mit der Feststellung, dass man von einem Bodenbelag aus Sandstein nicht die Pflegeleichtigkeit eines glasierten Keramikbelags erwarten kann.

### Das Urteil

Das Landgericht verurteilte den Bauherrn dazu, dem Unternehmer die volle Restschuld in Höhe von 6 995 DM zu bezahlen. Der Unternehmer wurde gemäß der Widerklage auf Zahlung von 4 819 DM an den Bauherrn verurteilt. Die Kosten des Rechtsstreits wurden zu 40% dem Unternehmer und zu 60% dem Bauherrn belastet.

### Die Urteilsbegründung

Der Kläger hatte laut Gericht Anspruch auf volle Bezahlung der von ihm gemäß Werkvertrag erbrachten Leistung. Da der Bauherr den Auftragnehmer unter Fristsetzung zur erneuten Reinigung aufgefordert,

aber diesen Auftrag nach Ablauf der Frist nicht anderweitig vergeben habe, sei eine Abnahme nicht mehr möglich gewesen, argumentierte das Gericht. Wer den späteren Reinigungsauftrag erteilt hatte, war streitig; Zeugen belegten aber, dass dieser Auftrag durch den Bauherrn vergeben worden war.

Das Urteil zur Widerklage begründete das Gericht damit, dass für die Imprägnierung der Küche ungeeignete Mittel verwendet worden waren. Es setzte die vom Sachverständigen errechnete Wertminderung um 17,9% an mit Hinweis darauf, dass der Bodens ob seiner Fleckhaftigkeit dauerhaft beeinträchtigt sei.

### Das Aktenzeichen

Das am 24. November 1993 verkündete Urteil ist unter dem Aktenzeichen 10 O 540/92 beim Landgericht Münster hinterlegt.

### 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

## SIE HABEN ARDEX. ODER DAS NACHSEHEN.



### **Qualität geht bei ARDEX über alles. Vor allem über einen scheinbar niedrigen Preis.**

Denn die Werthaltigkeit Ihrer Arbeit hängt auch von der Güte und Dauerhaftigkeit der von Ihnen verwendeten Produkte ab. ARDEX investiert Jahr für Jahr in erheblichem Umfang in Qualitätsüberwachung sowie Forschung und Entwicklung. Damit Sie und Ihre Kunden nicht das Nachsehen haben – und letztlich auf erstklassig vorbereitete Wände und Böden vertrauen können. Nicht der scheinbar niedrige Preis ist entscheidend für die Werthaltigkeit Ihres Angebots, sondern die Dauerhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit Ihrer Arbeit insgesamt. Profitieren Sie von der hohen Zuverlässigkeit und Effizienz unserer innovativen Produktsysteme. Sie haben ARDEX. Oder das Nachsehen.

ARDEX liefert ausschließlich  
über den Fachgroßhandel.

ARDEX GmbH  
Friedrich-Ebert-Straße 45  
D-58453 Witten  
Tel.: +49 (0) 23 02/664-0  
Fax: +49 (0) 23 02/664-240  
kundendienst@ardex.de  
www.ardex.de



AUS GUTEM GRUND