



Zusatzaufträge klar definieren!

In der 26. Folge unserer Serie zum Thema Schadensfälle geht es um die Sanierung einer Sandsteinfassade. Auftraggeber und Steinmetz stritten sich um die Abrechnung der Fugensanierung. Das Oberlandgericht erwirkte einen Vergleich.

Bei dem Streitobjekt handelte es sich um ein mit Sandstein bekleidetes Kirchengebäude, Bild 1. Die Kirchengemeinde hatte im Rahmen einer groß angelegten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahme einen Steinmetzen damit beauftragt, einige Gesimsstücke auszuwechseln und Erneuerungen durchzuführen. Das Auftragsvolumen für diese Arbeiten belief sich auf ca. 100 000 DM im Jahr 2001. Der Steinmetz und die verantwortlichen Gemeindevertreter hatten zunächst über eine Erneuerung sämtlicher Fugen am Kirchengebäude gesprochen, was jedoch aus Kostengründen verworfen wurde. Der für die Planung und Begleitung der Maßnahmen verantwortliche Architekt wies die Erneuerung der Fugen in kleineren Teilbereichen an: »100 m² Sandsteinfassade in Teilbereichen lose Verfugung abnehmen, die Fläche für eine Neuverfugung säubern inkl. Entsorgen des Fugmaterials, vorgenannte Flächen mit einem vergüteten wasserabweisenden Mörtel flächenbündig verfugen«, hieß die entsprechende Position im Leistungsverzeichnis.

Die Ausführung

Diese Leistung berechnete der ausführende Steinmetz mit einem Einheitspreis von 62 DM. Die gesamten

Arbeiten dauerten von Juni bis Oktober. In diesem Zeitraum wurde der Steinmetz immer wieder dazu aufgefordert, weitere Fugen an Flächen zu erneuern, die nicht im Leistungsverzeichnis benannt worden

waren. Bei Auftragsabschluss hatte er die gesamte, 935 m² große Fassadenfläche bearbeitet.

Streit um die Abrechnung

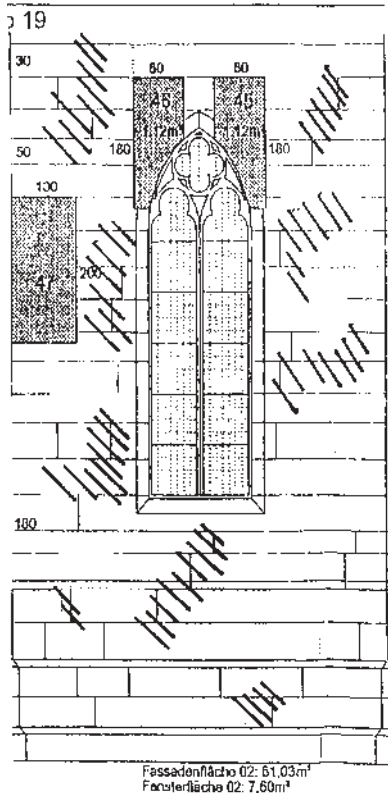
In seiner Schlussrechnung stellte der Steinmetz dann auch 935 m² in Rechnung, obwohl in der Ausschreibung nur von 100 m² Fugenerneuerung die Rede gewesen war. Auf die Ausschreibung pochte aber der Architekt, indem er lediglich das Entgelt für 100 m² anerkannte, mit der Begründung, es seien nur kleine Teilflächen als ausgeführte Leistun-



Bild 1:
Teilansicht
der Kirche



Bild 2:
Beim Prüfen
der neuen Verfugung



Vom Architekten anerkannte Teilflächen und Angaben des Steinmetzen

gen zu akzeptieren. Diese Begründung untermauerte er mit der Vorlage eines entsprechenden Plans, siehe oben. Der Steinmetz hielt dagegen, dass viel mehr Fläche nachgefugt worden sei als ursprünglich veranschlagt; im Zuge der Arbeit habe man ihm immer wieder Zusatzaufträge erteilt.

Die Klage

Nachdem weder der Architekt noch die Kirchengemeinde auf seine Einwände eingingen, erhob der Steinmetz Klage beim zuständigen Landgericht in halber Höhe der noch offen stehenden Rechnungssumme. Das Landgericht beauftragte einen Sachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens. Der Sachverständige, Autor dieses Berichts, stellte vor Ort alte und neue Fugen an der gesamten Fassa-

denfläche fest, Bild 2. Das Landgericht erhob weiter Beweis, indem es mehrere Zeugen vernahm – vom Bauleiter über den Kirchenvorstand bis hin zu Mitarbeitern des Steinmetzen. Auf Grund der Beweislage verurteilte es die Kirchengemeinde dazu, 14 695 € an den klagenden Steinmetz zu zahlen.

Die Berufung

Die Kirchengemeinde ging in Berufung. So kam es zu einem Gerichtstermin beim Oberlandgericht, an dem auch der Sachverständige teilnahm. Zur Vorbereitung auf den Termin hatte der Sachverständige eine detaillierte Aufstellung der ausgeführten Arbeiten vorbereitet. In der zweistündigen Verhandlung diskutierten die drei Richter des Senats ausgiebig über die Auslegung der Ausschreibungstexte und hörten neben dem Sachverständigen auch den ausführenden Architekten als Zeugen an. Der Steinmetz erklärte, er verfüge über ein genaues Aufmaß der von ihm ausgeführten Leistungen, legte aber nichts dergleichen vor. Der Senat vertrat die Auffassung, die durch-

geführten Arbeiten hätten am besten in Stundenlohn oder aber nach laufenden Metern Fugen mit Aufmaß abgerechnet werden müssen. Die Auftragerweiterung hätte nicht ohne Vereinbarung konkreter neuer Preise erfolgen dürfen. Der Senat, der auch Ortstermine durchführt, stellte in Aussicht, die gesamten Fassadenflächen mit einem Hubsteiger zu befahren oder den Sachverständigen mit dem Aufmaß des strittigen Objekts zu beauftragen.

Der Vergleich

Nachdem sich die Parteien der wirtschaftlichen Tragweite des Rechtsstreits bewusst geworden waren, einigten sie sich auf Vorschlag des Senats auf einen Vergleich. Die Kirchengemeinde, im Termin vertreten durch den Pastor, erklärte sich dazu bereit, einen Restbetrag in Höhe von 7 000 € an den Steinmetzen zu zahlen. Die Kosten wurden gegeneinander aufgehoben.

Aktenzeichen

Landgericht Münster: 16 O 330/03
Oberlandgericht Hamm:
24 U 64/05

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