

# Minderung für Mängel

Im 29. Teil unserer Artikelserie über Schadensfälle geht es um Bodenbeläge und Wandbekleidungen aus ESTREMOZ. Der Verlegebetrieb klagte seinen Werklohn ein. Das Gericht erkannte den Anspruch an, setzte jedoch eine Minderung fest.

Zwei Brüder, beide Bauingenieure und Architekten, bauten ein Mehrfamilienwohnhaus, in dem sie die zuoberst gelegene große Wohnung für die eigene Nutzung reservierten. Im Juli 1993 beauftragten sie einen Fliesenleger-Fachbetrieb mit der Ausführung von Bodenbelägen und Wandbekleidungen in ESTREMOZ. Der Auftragsumfang lag bei 128 372 DM.

## Streit um die Abrechnung

Der Auftragnehmer stellte nach Abschluss aller Arbeiten zwei Rechnungen aus: eine für die Fliesen und eine für die Marmorarbeiten. Die Bauherren kürzten beide Rechnungen im Bereich der erbrachten Massen und der Einheitspreise. Daraufhin verklagte der Auftragnehmer die Bauherren beim zuständigen Landgericht.

Im Zuge des Rechtsstreits konnte der Auftragnehmer die Aufmaßkürzungen unstrittig stellen. Die strittigen Einheitspreise wurden teilweise unstrittig gestellt und teilweise korrigiert.

## Der Rechtsstreit

Die Bauherren hatten bereits im März 1994 umfangreiche Mängelrügen erhoben. Die Abnahme der Werkleistung unterblieb.

Vor diesem Hintergrund entwickelte sich eine zunächst persönlich und dann anwaltlich geführte Korrespondenz, die sich über einige Zeit

hinzog, auch weil einer der beklagten Brüder verstarb. Im September 1995 wurde ein Ortstermin durchgeführt. Der Auftragnehmer erklärte seine

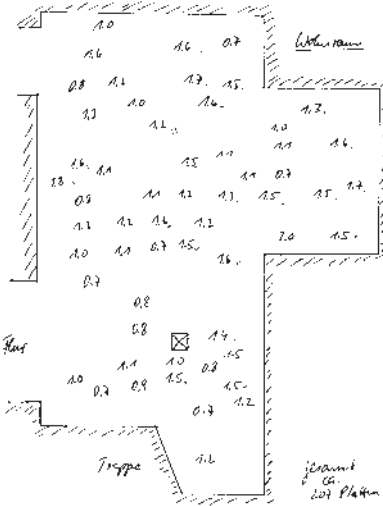
Leistungen als mangelfrei, bot einen Nachlass an (2765 DM) und forderte einen Restwerklohn in Höhe von 40 531 DM. Alternativ schlug er vor, einen Sachverständigen einzuschalten. Der beklagte Bauherr beantragte Widerklage: Der Auftragnehmer sei ihm 27 870 DM schuldig, behauptete er und machte Mängel geltend, die er teilweise in Aufrechnung stellte. Einen Schiedsgutachter wollte er auf keinen Fall akzeptieren.



Keine 2 m  
Kopfhöhe!



Die Kamin-  
verkleidung



**Wohnraumskizze mit Angabe der gemessenen Überzähne**

**Die Mängel**

Der Bauherr bemängelte vor allem zweierlei: Der Treppenaustritt weise nicht die erforderliche Kopfhöhe auf und im Bodenbelag aus ESTREMOZ seien zahlreiche unzulässige Höhenversprünge (Überzähne) festzustellen. Insgesamt war die Mängelliste sechs Seiten lang.

**Die Gutachten und das Urteil**

Im Juli 1998 und im April 2000 wurde der Sachverständige seitens des Gerichts mit der Erstellung von je einem schriftlichen Gutachten beauftragt. Diese Gutachten mussten mehrfach mündlich vor Gericht erläutert werden.

Der beklagte Bauherr wurde am 15. März 2001 dazu verurteilt, 17 365 DM inkl. 4% Zinsen (ab dem 29. Januar 1997) an den Unternehmer zu zahlen.

**Die Urteilsbegründung**

Die Angemessenheit der abgerechneten Preise wurde in den mündlichen Verhandlungen unstrittig gestellt. Einige Preise legte die Kammer fest. So hielt sie den Preis für eine Kaminverkleidung aus Marmor, die der Auftragnehmer bei einem Natursteinhändler eingekauft

und ohne Aufschlag weiter berechnet hatte, für angemessen, obwohl der Sachverständige einen niedrigeren Preis für möglich hielt; auf Nachfragen der Kammer bestätigte er jedoch, dass der in Westdeutschland führende Natursteinhändler insgesamt zu gesunden Preise anbiete.

In Sachen Stundenlohn folgte die Kammer der Empfehlung des Sachverständigen und nicht dem Beklagten, der die nach Stunden abgerechneten Arbeiten in Quadratmeterleistung umrechnen wollte.

Der Restanspruch war berechtigt, so das Gericht. Der Beklagte habe jede Nachbesserung der gerügten Mängel abgelehnt und könne sich daher nicht auf die nicht erfolgte Abnahme berufen.

Das Gericht berücksichtigte allerdings die tatsächlich bestehenden Mängel (Gehrungsfehler an der Kaminverkleidung, Überzahn ...). Der Sachverständige hatte unter Berücksichtigung des Nachbesserungsaufwands eine Minderung von 14,7%, sprich: 896 DM, vorgeschlagen; die Kammer stimmte zu.

In Anbetracht weiterer Mängel wurde eine Gesamtminderung in Höhe von 1 585 DM festgesetzt.

Aufgrund der 2 mm hohen Überzähne und der ungenügenden Deckenhöhe beim Treppenaustritt stand dem Beklagten ein Anspruch auf Schadensersatz zu. Für die Treppenanlage war allein die Klägerin verantwortlich gewesen. Sie hätte sich darüber informieren müssen, wie der Balken im Bereich des Austritts hätte verkleidet werden sollen, so das Gericht. Der Sachverständige setzte die Nachbesserungskosten mit 1 814 DM sowie 7 356 DM für die Treppenanlage an. Diesem Vorschlag schloss sich die Kammer ebenso an wie der vom Sachverständigen geäußerten Ansicht, dass man die Bodenplatten austauschen können, wenngleich die Anpassung der Belagshöhe und Farbe schwierig sei. Der Restanspruch reduzierte sich daher auf den ausgeurteilten Betrag.

**Das Aktenzeichen**

Das Urteil umfasst 17 Seiten und wird beim Landgericht Dortmund unter 7 0 636/96 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  
 Internet: www.harald-zahn.de