

Präzise planen!

Im 34. Teil unserer Serie über Schadensfälle berichten wir über einen Rechtsstreit um aus Sicht des Klägers unzureichend und fehlerhaft ausgeführte Bauarbeiten. Der beklagte Unternehmer wurde zu Zahlungen verurteilt. U. a. hatte er ungenau geplant.

Zu den zur Verfügung gestellten Beurteilungsgrundlagen gehörten von Hand angefertigte Skizzen mit handschriftlichen Kalkulationen, die geändert und teilweise durchgestrichen waren. Der Sachverständige beantwortete alle Fragen mit »Ja« und ergänzte die Antworten um eine fachliche Stellungnahme.

»Tatort« war ein neu erstelltes Wohnhaus mit Ferienappartements in einer neuen Siedlung am Rand einer größeren Stadt. Der zwischen Bauherr und Natursteinunternehmer im Jahr 1994 abgeschlossene Vertrag umfasste Arbeiten im Gästehof, im privaten Garten und im Eingangsbereich im Wert von 75 500 DM plus Mehrwertsteuer. Im Einzelnen waren Naturstein-Pflasterarbeiten und -Wandbekleidungen sowie ergänzende Gartenbauarbeiten auszuführen.

Holzkonstruktion tatsächlich schief montiert? Gibt es Anlass für eine Minderung?

Die Klage

Der Unternehmer führte die Arbeiten aus, und der Bauherr entrichtete Abschlagzahlungen im Wert von 90 000 DM. Ende 1996 verklagte der Bauherr den Unternehmer auf eine Zahlung von 28 590 DM mit der Begründung, dieser habe die geforderten Leistungen nicht vollständig erbracht und sei daher überzahlt worden. Außerdem gebe es Mängel zu beklagen. Der Unternehmer beanspruchte nachträglich 10 000 DM Planungshonorar.

Das Gutachten

Die Richterin vom Landgericht gab dem Autor dieses Berichts den Auftrag, im Rahmen eines Gutachtens folgende Fragen zu klären: Hat der Unternehmer die in der Auftragsbestätigung benannten Leistungen erbracht? Haben sich tatsächlich Quader gelöst? Hat das Pflaster tatsächlich ein falsches Gefälle? Ist die



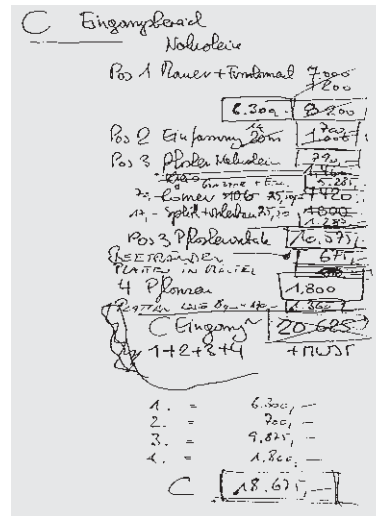
Eingangsbereich mit Gefälle zum Haus



Privatgarten mit Holzkonstruktion, 50 cm über Grenze



Lose Quadersteine



Kalkulation, Ausschnitt

Der Ortstermin

Der Ortstermin war so turbulent, wie es der Sachverständige im Zuge seiner langjährigen Tätigkeit noch nie erlebt hatte. Die Parteien waren etwa gleich alt, kannten und duzten sich. Sie waren so aufgebracht, dass die Begegnung vor Ort chaotisch und für alle Beteiligten sehr anstrengend verlief. Die Diskussion wurde teilweise unsachlich geführt und gipfelte in Beleidigungen; zwischendurch schlugen die Parteien jedoch auch freundschaftliche Töne an. Der Sachverständige musste mehrfach beruhigend und ermahmend auf Sachlichkeit bestehen. Er versuchte auch, einen Vergleich zu erwirken, was fast gelang, aber eben nur fast.

Das Urteil

Der beklagte Unternehmer wurde im Mai 2000 auf Zahlung von 9683DM und 2036 DM nebst Zinsen verurteilt. Die Kosten des Rechtsstreits wurden zu 63 % dem Kläger und zu 37% dem Beklagten angelastet. Das Urteil und die Urteilsbegründung umfassen zwölf eng beschriebene DIN A 4-Seiten. Neben den Mängeln wurde dem Unternehmer unprofessionelle Planung bzw. Planungsversäumnisse

zur Last gelegt. Der RichterIn war aus früheren Verfahren bekannt gewesen, dass der beklagte Unternehmer die genaue Planung seiner Arbeit aufgrund »künstlerischer Arbeitskomponenten« oft erst im Zuge des Arbeitsprozesses festzulegen pflegt. Auch in diesem Fall hatte er sich nicht an die in der Auftragsbestätigung benannten Leistungen und Liefertermine gehalten.

Man sollte als Auftragnehmer wie als Bauherr grundsätzlich darauf achten, die zu erbringenden Leistungen in Menge und Preis sowie die Liefertermine genau festzulegen, insbesondere dann, wenn Pauschalpreise vereinbart wurden.

Das Aktenzeichen

Das Urteil wird beim Landgericht Bückeburg unter dem Aktenzeichen 2 O 162/97 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.: 023 64/40 98
 Fax: 023 64/40 90
 E-Mail: info@harald-zahn.de
 Internet: www.harald-zahn.de

Die ARDEX MICROTEC Flexkleber: **ERHÖHTE SICHERHEIT, DOPPELTE EINLEGEZEIT, SUPER-LEICHTE VERARBEITUNG.**

Die ARDEX MICROTEC Flexkleber sind dank der innovativen ARDEX MICROTEC Technologie die ersten einer ganz neuen Kleber-Generation, die kompromisslos auf Ausführungssicherheit setzen. Doppelte Einlegezeit* und Standfestigkeit* sowie dauerhaft höhere Haftzugwerte* bedeuten für ARDEX Kunden eines: Volle Leistung dort, wo die Bedingungen besonders kritisch sind und wo sie benötigt wird.

ARDEX liefert ausschließlich über den Fachgroßhandel.

ARDEX X 77 MICROTEC Flexkleber



ARDEX X 78 MICROTEC Flexkleber, Boden



Höchste Leistung durch
dauerhaft höhere Haftzugwerte*



Höchste Produktivität durch
doppelte Einlegezeit*



Höchste Sicherheit durch
nahezu vollflächige Benetzung



*im Vergleich zur Normanforderung

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