



Aufmaß schlecht dokumentiert

In der 36. Folge unserer Artikelserie über Schadensfälle geht es um eine Klage auf Restzahlung für renovierte Fenstergewände. Das Aufmaß der Klägerin wurde überprüft. Sie erhielt die Restzahlung, allerdings nicht ganz in der geforderten Höhe.

In einer größeren Fabrikanlage (ehemaligen Spinnerei) mit mehreren, teilweise über 100 Jahre alten Gebäuden, wurden ca. 60 Fenstergewände renoviert. Nach Abschluss der Arbeiten kam es zu Abrech-

nungsstreitigkeiten zwischen dem Bauunternehmen und dem beauftragten Steinmetzen, der für diese Arbeiten eine Steinmetzmeisterin als Subunternehmerin eingesetzt hatte.

Die Klage

Der Steinmetz hatte gemäß Aufmaß 499,60 m für eine Gesamtsumme von 81 678 DM inkl. kleinerer Nebenarbeiten in Rechnung gestellt; zuvor waren die Arbeiten als mängelfrei abgenommen worden. Der Steinmetz erhielt nur 65 545 DM. Deshalb klagte er auf Restzahlung von 16 133 DM.

Der Auftrag des Gerichts

Das Landgericht beauftragte den Sachverständigen damit, ein Gutachten zu erstellen. Dabei sollte er

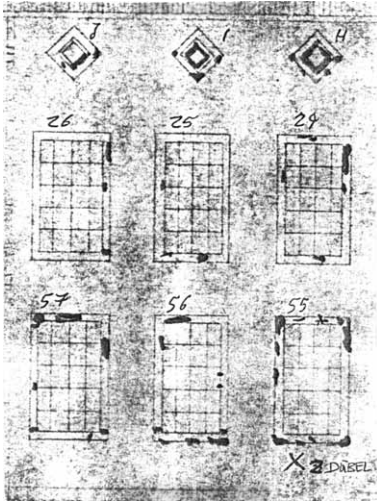


Teilansicht des Gebäudes



Restauriertes Fenstergewände

Ein Sachverständiger berichtet aus dem Gerichtssaal (36)



Arbeitsplan (Ausschnitt)

zwei Fragen beantworten: zum einen, ob 131,35 DM pro Meter ein ortsüblicher Preis sei und um einen Nachlass von 3% reduziert werden müsse, und zum anderen, ob das angegebene Aufmaß den tatsächlich ausgeführten Restaurationsarbeiten entspreche.

Der Ortstermin

Im Juni 2000 wurde in einem Büro-raum des Anwesens ein Ortstermin durchgeführt, an dem, einschließlich des Sachverständigen, sieben Personen teilnahmen. Die Zeichnungen und Aufmaßlisten wurden gesichtet und besprochen. Teilweise waren diese unstrittig, teilweise fehlten Unterlagen, die neu erarbeitet werden mussten. Nach zweistündiger Diskussion schlug der Sachverständige vor, evtl. die Fenstergewände zu besehen, die zu diesem Zweck wieder hätten eingerüstet werden müssen. Man entschied zunächst dagegen. Der Sachverständige nahm alle verfügbaren Unterlagen mit.

Das Gutachten

In tagelanger mühevoller Arbeit wertete der Sachverständige nun die Originalarbeitszeichnungen aus und erstellte neue Aufmaßlisten. In

den Zeichnungen waren die bearbeiteten Sanierungsstellen mit Filzschreiber eingetragen worden. Diese Angaben wurden mit der Gerichtsakte abgeglichen und in einer neuen Auflistung zusammengefasst. So stellte der Sachverständige fest, dass die Aufmaße nur teilweise übereinstimmten. Nachdem er zum Schluss noch eine Verprobung des Aufmaßes durchgeführt hatte, stellte er die Auflistungen in Verbindung mit der Arbeitszeichnung nachvollziehbar und schlüssig dar. Das Gutachten umfasste 14 Anlagen mit Zeichnungen und neu erstellten Aufmaßlisten. Eine Überprüfung vor Ort war nun nicht mehr nötig.

Das Urteil

Das Gericht sprach der Klägerin einen Restanspruch auf 11 694 DM zu. Wie es in seiner Urteilsbegründung feststellte, hatten beide Parteien die vom Sachverständigen erarbeitete Aufmaßkorrektur (442,75 statt 499,60 m) akzeptiert.

Der vom Steinmetzen angesetzte und vom Sachverständigen als ortsüblich bestätigte Preis pro Meter wurde um einen Nachlass von 3% reduziert; auch dem Gericht war bekannt, dass bei Vergabeverhandlungen ein derartiger 3%iger Nachlass im Bereich des Üblichen liegt. Daher erklärte es, dass der zu leistende Wertersatz laut BGB als Vergütung unter Berücksichtigung eines derartigen Nachlasses angesetzt werden müsse.

Das Fazit des Sachverständigen

Aufmaße sind lückenlos, nachvollziehbar und nötigenfalls graphisch in Zeichnungen so darzustellen, dass eine prüfende fremde Person die Zusammensetzung der Aufmaße problemlos zu einem Gesamtergebnis nachvollziehen kann.

Das Aktenzeichen

Das Urteil wird beim Landgericht Bielefeld unter dem Aktenzeichen 11 O 99 / 99 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

Glauben ist gut – Wissen ist besser

FOAMGLAS® – de facto nicht brennbarer Fassadendämmstoff



Alarmierende Brandschäden fordern mehr Sicherheit an Fassadensystemen. Beruhigend zu wissen, dass man sich mit FOAMGLAS® W+F in puncto Sicherheit auf der richtigen Seite befindet. Denn offizielle Fassaden-Brandversuche* (nach DIN 4102) zeigen es: Steinwolle-Dämmplatten werden durch die Flammen thermisch vollständig zersetzt! FOAMGLAS® W+F – einschließlich Kleber – widersteht dagegen zuverlässig allen Belastungen. Kein Brennen, kein Ausbreiten der Flammen. Das Dämmsystem schützt zuverlässig die Gebäudesubstanz. FOAMGLAS® W+F ist wirksames Brandschutzkonzept und mehr als nur ein Wort.

FOAMGLAS® W+F

Schaumglas für Wand + Fassade

*) Materialprüfungsamt NRW (MPA NRW) 2005 /06

www.foamglas.de Besuchen Sie uns: BAU 2007 15–20. Januar · Halle A5, Stand 412
Hotline: (01805) 202028 (0,14 ct./Min.)