

KLAUSUR NR. 1404

ZIVILRECHT

(Bearbeitungszeit: 5 Stunden)

Ludwig & Lindner Rechtsanwälte
Münsterplatz 10
53111 Bonn

1. Vermerk

08.06.2024

Nach telefonischer Voranmeldung erscheint Frau Dip.-Ing. Maren Vieth, Nelkenweg 20, 64839 Münster, und überreichte folgende Unterlagen:

- Kopie der beglaubigten Abschrift der Klageschrift vom 02.05.2024 (**Anlage M₁**)
- Kopie des Architektenvertrags vom 06.02.2020 (**Anlage M₂**)
- Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (**Anlage M₃**)
- Kopie der Anlagen K₂, K₄ bis K₉ der Klageschrift vom 02.05.2024 (**Anlagenkonvolut M₄**)
- Kopie der Verfügung des Landgerichts Bonn vom 05.05.2024 (**Anlage M₅**)
- Nachdruck der Kostenaufstellung der Mandantin vom 05.06.2024 (**Anlage M₆**)
- Kopie der Rechnung nebst Zahlungsbeleg der deutschen Telekom AG vom 15.12.2021 (**Anlage M₇**)

Die Mandantin unterzeichnete sodann eine Vollmacht, die die Rechtsanwältinnen Ludwig und Lindner zur gerichtlichen und außergerichtlichen Vertretung ermächtigt, und schildert folgendes Anliegen:

„Ich benötige dringend Ihre Hilfe. Ich wurde kürzlich verklagt und hoffe nun, dass Sie mir helfen können, mich gegen diese Klage zu verteidigen. Eine beglaubigte Abschrift der Klageschrift habe ich mitgebracht (**Anlage M₁**). Aber ich schildere Ihnen das Geschehen jetzt erst einmal der Reihe nach:

Seitdem ich im Jahr 2011 meinen Abschluss an der RWTH Aachen in Architektur gemacht habe, bin ich als selbständige Architektin in Münster tätig. Mein besonderes Interesse habe ich schon während des Studiums der Architektur von Thermalbädern gewidmet. In meinem Fokus lag insbesondere die Sanierung von alten Thermalbädern.

Anfang des Jahres 2019 habe ich dann erfahren, dass die Götte-Bau GmbH ein altes Thermalbad in Bonn sanieren möchte. Bei dem vorhandenen Gebäude handelt es sich um alten Baubestand. Sowohl im Gebäude als auch im Außenbereich befinden sich Bäder. Das gesamte Gebäude besteht aus zwei Stockwerken. Die großen Schwimmbecken, Sanitäranlagen sowie der Empfangsbereich befinden sich im Erdgeschoss. Das erste Stockwerk liegt nur über den Sanitäranlagen und dem Empfangsbereich. In dieser Etage sollen Saunen und Schwimmbecken zum Abkühlen entstehen. Ich recherchierte dann einiges über die architektonische Geschichte des Thermalbades und kam zu

dem Schluss, dass ich diesen Auftrag unbedingt für mich gewinnen musste. Nachdem ich sämtliche Informationen zusammen hatte und mir ein Bild von den bevorstehenden Arbeiten gemacht habe, kontaktierte ich den alleinigen Geschäftsführer, Herrn Eike Götte, um ihm mein Interesse an der Bauleitung zu bekunden.

Das Gespräch mit Herrn Götte verlief gut und ich war mir fast sicher, den Auftrag auch tatsächlich zu erhalten, auch wenn ich mir natürlich im Klaren darüber war, dass es sich dabei um ein unverbindliches Vorgespräch handelte. Dennoch faszinierte mich dieses Projekt so sehr, dass ich unmittelbar nach unserem Gespräch, also das müsste dann so im Februar 2019 gewesen sein, mit den Planungsarbeiten angefangen habe. Erst ein knappes Jahr später, also im Januar 2020, beschloss die Götte-Bau GmbH dann endlich, mich mit den Architektenleistungen für die energetische Sanierung mit Erweiterung des Thermalbades Bonn zu beauftragen.

Den schriftlichen Architektenvertrag schlossen wir dann am 06.02.2020. Eine Kopie des Vertrages habe ich ebenfalls mitgebracht (**Anlage M₂**). Zwar hatte ich die Planungsarbeiten zu diesem Zeitpunkt quasi schon fertig, aber die Überarbeitung dieser zog sich nochmal einige Monate. Diese Verzögerung war unter anderem auch von der Götte-Bau GmbH zu verschulden, da diese Probleme mit der Finanzierung des Projekts hatte. Im Zuge der Überarbeitung habe ich dann auch Leistungsverzeichnisse für die einzelnen Gewerke erstellt. Diese gibt es auch für die jetzt im Streit stehenden Trockenbauarbeiten und Fliesenarbeiten und sind der Klageschrift als Anlage K₂ beigelegt. Die Ausschreibung der einzelnen Gewerke erfolgte dann im Februar 2021.

Im April bis November 2021 wurden die Arbeiten dann von der durch die Götte-Bau GmbH beauftragten Büttner & Bender GmbH, Geschäftsführer Rainer Büttner, Königswinterer Straße 200, 53227 Bonn, ausgeführt.

Die Büttner & Bender GmbH wurde von der Götte-Bau GmbH bereits vergütet. Meine Leistungen als Architektin habe ich auch vollständig abgerechnet und die vertraglich verabredete Summe nach Erstellung der Schlussrechnung vom 15.12.2021 erhalten, zugleich war ich selbstverständlich als Architektin während der Gewährleistungsfristen für das ausführende Unternehmen noch mit dessen Überwachung betraut und zur Anmeldung von Gewährleistungsansprüchen bereit gewesen.

Unerfreulicherweise zeigten sich Anfang des Jahres 2023 Risse in den Fliesen des Schwimmbeckens in der ersten Etage. Es handelte sich um Risse am Boden des Schwimmbeckens, die jeweils im Abstand von einem Meter auftauchten.

Um die Ursache herauszufinden, beauftragte die Götte-Bau GmbH den Sachverständigen Sommer. Dieser führte mehrere Ortstermine durch. An den Ortsterminen nahmen Mitarbeiter der Götte-Bau GmbH, der Geschäftsführer der Büttner & Bender GmbH und ich selbst teil. Der Sachverständige Sommer stellte sodann fest, dass es im Bereich des Schwimmbeckens und der darunterliegenden Decke des Erdgeschosses zu Undichtigkeiten, Rissen und Wasserschäden in Form von Ausblühungen und Ablagerungen gekommen ist. Ich habe Ihnen das Privatgutachten in Kopie mitgebracht (**Anlage M₃**).

Der Sachverständige Sommer hat unter anderem auch festgestellt, dass es sich bei dem Schwimmbecken in der ersten Etage gemäß DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ (in der aktuellen Fassung gültig seit Juli 2018) um Flächen handelt, die in die Wassereinklassung W3-I „sehr hoch“ einzustufen sind. Die genaue technische Bedeutung dessen ist erstmal irrelevant. Wichtig ist nur, dass die von mir geplanten Arbeiten mit Saniflex in

der Form seit der aktuellen Fassung nicht mehr zulässig sind, vorher war dies gängige Praxis und unproblematisch zulässig. Ich habe diese Änderung aus irgendeinem Grund nicht mitbekommen. Daher habe ich im Leistungsverzeichnis als Abdichtungen Saniflex vorgesehen und die Büttner & Bender GmbH hat die Arbeiten entsprechend mit Saniflex ausgeführt.

Allerdings kann dies allein nicht zu einer Durchfeuchtung ausgereicht haben. Zusätzlich hat die Büttner & Bender GmbH weisungswidrig gehandelt. Es wurde nicht die im Leistungsverzeichnis aufgeführte Mindestdicke der Abdichtung von 5,0 Millimetern, sondern lediglich eine Dicke von 0,7 Millimetern aufgetragen.

Zudem ist der Büttner & Bender GmbH ein Fehler unterlaufen, als diese den Bodenablauf eingebaut hat. Sie hat vergessen, die Dichtmanschetten einzubauen. Die Aufgabe der Dichtmanschetten ist es, Bauteile und Konstruktionen in Kombination mit dem Abdichtungsmaterial vor Feuchtigkeitseinwirkung zu schützen. Die Dichtmanschetten werden grundsätzlich gemeinsam mit den Abdichtungsmaterialien geliefert und werden bei den Abdichtungsarbeiten gemeinsam verarbeitet.

Da die Ausführungen der Büttner & Bender GmbH in den ersten Arbeitswochen einen sehr professionellen Eindruck gemacht haben, muss ich leider gestehen, dass ich meiner Überwachungspflicht nicht mehr so richtig nachgekommen bin. Hätte ich die Handwerker etwas häufiger, wenn auch nur stichprobenartig, kontrolliert, so wären mir die Fehler wohl aufgefallen. Aber das lässt sich jetzt nicht mehr ändern.

Durch die mangelhafte Abdichtung im Boden des Schwimmbeckens konnte Wasser austreten und es kam zu Feuchtigkeitsproblemen in der Decke des Erdgeschosses.

Die Götte-Bau GmbH hat entsprechend dem Sanierungskonzept des Sachverständigen Sommer die Maßnahmen zur Mängelbehebung ausgeführt.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen hat die Götte-Bau GmbH Klage gegen mich erhoben. Die Klageschrift vom 02.05.2024 wurde mir mit der gerichtlichen Verfügung vom 05.05.2024 (**Anlage Ms**) am 06.05.2024 zugestellt. Ich hoffe es ist noch nicht zu spät, sich gegen die Klage zu verteidigen. Aber in den letzten Wochen war bei mir sowohl beruflich als auch privat viel los, sodass ich es erst jetzt schaffe, mich um die Angelegenheit zu kümmern.

Mir stellt sich zuerst einmal die Frage, wieso ich vor dem Landgericht Bonn verklagt werden konnte. Ich wohne doch in Münster. Gibt es eine Möglichkeit, den Rechtsstreit vor dem Landgericht Münster zu führen?

Im Wesentlichen hat die Götte-Bau GmbH den Sachverhalt in der Klageschrift zutreffend dargestellt. Mir erschließt sich aber nicht, warum die Götte-Bau GmbH nun nur mich verklagt, nicht aber auch die Büttner & Bender GmbH. Schließlich waren ihre Fehler für den Schadenseintritt mindestens genauso erheblich wie meiner Fehler. Und jetzt soll ich alleine auf die 30.000 € haften? Ich bin der Meinung, dass das wirklich nicht sein kann, zumal ich mir sicher bin, dass an der Abrede zwischen der Götte-Bau GmbH und der Büttner & Bender GmbH irgendetwas faul ist. Ich habe ein Gespräch zwischen den beiden Geschäftsführern gehört, in dem sie besprachen, dass sie die Kosten möglichst günstig halten und sich daher die Steuer sparen wollten. Zudem habe ich die Rechnung gesehen, die die Büttner & Bender GmbH ausgestellt hat, und dort hat die Ausweisung der Umsatzsteuer gefehlt.

Außerdem wurde mir noch nicht einmal eine Frist zur Behebung meines Fehlers gesetzt. Naja, jedenfalls will ich, dass die Büttner & Bender GmbH auch in den Streit einbezogen wird. Geht das?

Letztlich hat die Götte-Bau GmbH die Mängel auch viel zu teuer beseitigen lassen. Die Kosten von 30.000 € sind in keiner Weise angemessen. Sicherlich waren die Mängelbeseitigungsarbeiten erforderlich, nach meiner fachlichen Berechnung dürften die Kosten sich aber höchstens auf 20.000 € belaufen. Ich habe selbst eine Kostenaufstellung angefertigt, diese habe ich Ihnen auch mitgebracht (**Anlage M₆**). Meines Erachtens dürfte dies auch von einem neutralen Sachverständigen bestätigt werden.

Hinzu kommt noch, dass auch ich eine offene Forderung gegen die Götte-Bau GmbH habe. Die Götte-Bau GmbH und ich haben vertraglich vereinbart, dass mir auf der Baustelle als Architektin und Bauleiterin ein Büro zur Verfügung gestellt wird. Dieses sollte auch über einen Telefon- und Internetanschluss verfügen, damit ich in der mehrmonatigen Bauphase dort vernünftig arbeiten kann. Zu diesem Zweck hat die Götte-Bau GmbH die Telekom beauftragt. Ich habe dann die auf die Götte-Bau GmbH ausgestellte Rechnung für die Einrichtung und Benutzung des Telekommunikationsanschlusses in Höhe von 2.000 € vom 15.12.2021 beglichen. Dies tat ich in der Annahme, den Posten mit der Götte-Bau GmbH abrechnen zu können. Der Architektenvertrag sieht in § 10 vor, dass die Götte-Bau GmbH mir entgeltfrei einen Telekommunikationsanschluss zur Verfügung stellt. Die Rechnung der deutschen Telekom AG ist ihrer Höhe nach nicht zu beanstanden. Rechnung und Zahlungsbeleg habe ich in Kopie mitgebracht (**Anlage M₇**). Die Götte-Bau GmbH verweigert die Zahlung.

Die Götte-Bau GmbH hat mich mit Schreiben vom 12.12.2023 zur Zahlung der klageweise geltend gemachten 32.025,00 € aufgefordert. Mit Schreiben vom 17.12.2023 habe ich sodann die Aufrechnung in Höhe von 2.000 € erklärt. Beide Schreiben liegen der Klageschrift als Anlagen K₈ und K₉ bei.

Bitte sagen Sie mir, wie ich auf die Klage reagieren soll, sofern ich auf diese überhaupt noch reagieren kann. Insbesondere möchte ich wissen, ob der Götte-Bau GmbH die gegen mich geltend gemachten Ansprüche zustehen. Ansprüche meinerseits gegen die Büttner & Bender GmbH brauchen Sie nicht zu prüfen, sofern diese erhalten bleiben.

Letztlich frage ich mich noch, was es mit dem vom Gericht angeordneten persönlichen Erscheinen auf sich hat. Ist es wirklich notwendig, dass ich vor Gericht erscheine? Mir ist es nämlich sehr unlieb, diesen Herrn Götte zu sehen und persönlich auf meine Fehler angesprochen zu werden.“

2. Mandat eintragen, Handakte anlegen, Fristen notieren, unterschriebene Vollmacht und überreichte Unterlagen zur Akte nehmen.

3. Wiedervorlage sodann.

Ludwig

Ludwig
Rechtsanwältin

Hinweis: Von einem Abdruck der ordnungsgemäß erteilten Vollmacht sowie dem Anlagenkonvolut M₄ und der Anlagen M₆ und M₇ wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass diese Dokumente den angegebenen Inhalt haben und sich darüber hinaus aus ihnen keine weiteren für die Fallbearbeitung relevanten Informationen ergeben.

Beglaubigte Abschrift

Anlage M1
Rechtsanwälte Kaiser und Partner
Maxstraße 24
53111 Bonn

Landgericht Bonn
Wilhelmstraße 21
53111 Bonn

- per beA -

Bonn, den 02.05.2024

Klage

der Götte-Bau GmbH, vertreten durch den alleinigen Geschäftsführer Eike Götte, Ellerstraße 20,
53119 Bonn,

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigter: RA Günther Kaiser, Maxstraße 24, 53111 Bonn -

g e g e n

die Frau Maren Vieth, Nelkenweg 20, 64839 Münster,

Beklagte,

wegen: Schadensersatz
vorläufiger Streitwert: 32.025,00 €

ordnungsgemäße Bevollmächtigung anwaltlich versichernd erhebe ich namens der Klägerin Klage
und werde beantragen,

**die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 32.025,00 € nebst Zinsen in Höhe von
fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu
zahlen.**

Für den Fall des Vorliegens der Voraussetzungen wird der Erlass eines Versäumnisurteils beantragt.

Begründung

I.

Die Klägerin begehrt von der Beklagten Schadensersatz aus einem Schaden, der im Zusammenhang
mit ihren vertraglichen Pflichten als Architektin und Bauleiterin an einem Objekt in Bonn
entstanden ist.

Mit Architektenvertrag vom 06.02.2020 beauftragte die Klägerin die Beklagte mit Planungsarbeiten für die energetische Sanierung mit Erweiterung des Thermalbads in Bonn. Neben den Planungsarbeiten wurde ihr auch die Bauleitung auferlegt.

Es war die Aufgabe der Beklagten, eine ausführungsfähige Planlösung für die Erweiterung und den Umbau des Thermalbads zu erstellen, die anfallenden Mengen zu ermitteln und ein Leistungsverzeichnis anzufertigen. Dies sollte der Vorbereitung der Vergabe der einzelnen zu erbringenden handwerklichen Leistungen dienen und die Kosten konkretisieren. Ferner war es Aufgabe der Beklagten, bei der Auftragsvergabe und Ausschreibung mitzuwirken.

Überdies war die Beklagte für die Bauleitung und Bauüberwachung der Tätigkeiten des eingesetzten handwerklichen Unternehmens zuständig.

Beweis: Kopie des Architektenvertrags vom 06.02.2020 (Anlage K1)

Entsprechend ihrer vertraglichen Verpflichtungen erstellte die Beklagte dann unter anderem Leistungsverzeichnisse für die Trockenbau- und Fliesenarbeiten. Ein Leistungsverzeichnis beschreibt in Form von Teilleistungen und einzelnen Positionen die im Rahmen des Auftrags zu erbringende Gesamtleistung.

In dem von der Beklagten erstellten Leistungsverzeichnis war die Position „Saniflex“ enthalten.

Beweis: Kopie der Leistungsverzeichnisse der Trockenbau- und Fliesenarbeiten (Anlage K2)

Die Planung der Trockenbauarbeiten der Beklagten war mangelhaft. Die Klägerin hat ein Privatsachverständigengutachten eingeholt, aus dem sich ergibt, dass nach der einschlägigen DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ in der seit Juli 2018 geltenden Fassung die Verwendung von Saniflex bei nach W3-I „sehr hoch“ einzustufenden Räumen nicht mehr zulässig ist.

Beweis: Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (Anlage K3)
Einholung eines Sachverständigengutachtens

Nach Einholung verschiedener Angebote wurden die Trockenbau- und Fliesenarbeiten an die Büttner & Bender GmbH, Geschäftsführer Rainer Büttner, Königswinterer Straße 200, 53227 Bonn, vergeben. Die fehlerhafte Planung der Beklagten führte folglich zu einer fehlerhaften Ausführung der Arbeiten durch die Büttner & Bender GmbH, weil diese bei ihren Arbeiten Saniflex benutzte, was zu einem Mangel des Bauwerks führte.

Beweis: Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (Anlage K3)
Einholung eines Sachverständigengutachtens

Zusätzlich hat die Beklagte die Bauaufsicht mangelhaft erbracht, indem sie die Handwerker der Büttner & Bender GmbH bei der Ausführung der Trockenbauarbeiten nicht ausreichend überwacht hat. Es wurde nicht die im Leistungsverzeichnis aufgeführte Mindestdicke der Abdichtung von 5,0 Millimetern, sondern lediglich eine Dicke von 0,7 Millimetern aufgetragen.

Beweis: Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (Anlage K3)
Einholung eines Sachverständigengutachtens

Somit entsprechen die Arbeiten nicht demjenigen Standard, der im Leistungsverzeichnis ausgeschrieben gewesen ist. Die zu gering ausgeführte Schichtdicke ist nicht in der Lage, die gewünschten technischen Eigenschaften zu erreichen. Die Beklagte hätte in diesem Stadium, da bei Abdichtungen häufig Fehler auftreten, besonders aufmerksam sein müssen. Insbesondere weil ein solcher Mangel später durch Fliesen verdeckt und dann nicht mehr sichtbar ist, hätte die Beklagte, bevor die Fliesen verlegt wurden, die Arbeiten kontrollieren müssen. Zumindest eine stichprobenartige Kontrolle der Abdichtungsarbeiten wäre aber zumutbar gewesen, doch auch dies ist nicht erfolgt.

Beweis: Zeugnis des Herrn Marco Barth, zu laden über die Büttner & Bender GmbH,
Königswinterer Straße 200, 53227 Bonn

II.

Ebenso erfolgte keine ausreichende Überwachung bei der Montage des Bodenablaufs. Der von der Büttner & Bender GmbH eingebaute Bodenablauf erfolgte unvollständig. Die Büttner & Bender GmbH versäumte es, die Dichtmanschetten einzubauen. Die Aufgabe der Dichtmanschetten ist es, Bauteile und Konstruktionen in Kombination mit dem Abdichtungsstoff vor Feuchtigkeitseinwirkung zu schützen. Die Dichtmanschetten werden grundsätzlich gemeinsam mit den Abdichtungsstoffen geliefert und werden bei den Abdichtungsarbeiten gemeinsam verarbeitet. Diese Dichtmanschetten hätten von der Büttner & Bender GmbH zwingend eingesetzt werden müssen.

Beweis: Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (Anlage K3)
Einholung eines Sachverständigengutachtens

Die Beklagte hat die mangelhafte Arbeit nicht kontrolliert und somit das Fehlen der Dichtmanschetten nicht bemerkt.

Beweis: Zeugnis des Herrn Marco Barth, zu laden über die Büttner & Bender GmbH,
Königswinterer Straße 200, 53227 Bonn

Wäre die Beklagte bei diesen wichtigen Arbeiten anwesend gewesen, hätte sie die Ausführungsfehler bemerkt.

III.

Die dargestellten Fehler waren zunächst nicht aufgefallen, daher erfolgte am 30.11.2021 die Abnahme des Werkes. Bei dieser waren Mängel für die Klägerin weder ersichtlich noch waren ihr diese bekannt. Es erfolgte somit nach ordnungsgemäß erstellter prüffähiger Schlussrechnung vom 15.12.2021 die Zahlung des vollständigen Honorars an die Beklagte.

Anfang des Jahres 2023 zeigten sich Risse im Bereich des Schwimmbeckens. Daraufhin beauftragte die Klägerin den Sachverständigen Sommer, welcher sodann einen Schaden am Bauwerk feststellte. Die Planungs- und Überwachungsfehler der Beklagten hatten zu einer Durchfeuchtung der Decke zwischen Erdgeschoss und erstem Stockwerk geführt. Die Risse befanden sich am Boden des Schwimmbeckens im Abstand von circa einem Meter. Im Bereich des Schwimmbeckens und der darunterliegenden Decke waren daher Undichtigkeiten, Risse und Wasserschäden in Form von Ausblühungen und Ablagerungen festzustellen. Die Fliesen im Schwimmbecken mussten dann

zunächst wieder abgetragen werden, damit die darunterliegenden Wand- und Bodenbeläge bis auf die alte, massiv gebaute Bestandstrennwand zurückgebaut werden konnte und alles erneuert wurde.

Beweis: Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (Anlage K3)
Einholung eines Sachverständigengutachtens

Daraufhin setzte die Klägerin der Büttner & Bender GmbH mit Schreiben vom 15.10.2023 eine Frist von drei Monaten zur Nacherfüllung. Die Frist verstrich ereignislos.

Beweis: Kopie des Schreibens der Klägerin vom 15.10.2023 (Anlage K4)

Mit Schreiben vom 20.10.2023 wies die Büttner & Bender GmbH jegliche Verantwortung von sich und lehnte die Nacherfüllung endgültig ab.

Beweis: Kopie des Schreibens der Büttner & Bender GmbH vom 20.10.2023 (Anlage K5)

Die Klägerin ließ die für die Mängelbeseitigung notwendigen Arbeiten dann ausführen. Dabei handelte es sich im Einzelnen um die folgenden Mängelbeseitigungsarbeiten gemäß den nachfolgend erläuterten Rechnungen 1-10:

[...]

Hinweis: Von einem Abdruck der Ausführungen der Klägerin zu den einzelnen Rechnungen wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Klägerin diese substantiiert dargelegt hat und diese keine weiteren für die Fallbearbeitung relevanten Informationen enthalten.

Die Arbeiten führten insgesamt zu Kosten in Höhe von 30.000 € netto, welche die Klägerin nun ersetzt verlangt.

Beweis: Kopie der Rechnungen 1-10 nebst Zahlungsbeleg (Anlagenkonvolut K6)

Die ausgeführten Arbeiten waren zur Mängelbeseitigung notwendig. Die angefallenen Kosten waren ortsüblich und angemessen.

Beweis: Kopie des Privatgutachtens des Sachverständigen Sommer vom 13.10.2023 (Anlage K3)
Einholung eines Sachverständigengutachtens

Der Klägerin fielen zudem für die Beauftragung des Sachverständigen Sommer Kosten in Höhe von 2.000 € an.

Beweis: Rechnung des Sachverständigen Sommer vom 14.10.2023 nebst Zahlungsbeleg (Anlage K7)

Für die angefallenen Telefon-, Porto- und Fahrtkosten sowie den Aufwand der Schadensentwicklung macht die Klägerin eine Unkostenpauschale in Höhe von 25,00 € geltend.

Die Klägerin hat die Beklagte mit anwaltlichem Schreiben vom 12.12.2023 aufgefordert, den nunmehr klageweise geltend gemachten Betrag von 32.025,00 € zu begleichen.

Beweis: Nachdruck des Schreibens der Klägerin vom 12.12.2023 (Anlage K8)

Die Beklagte verweigerte die Zahlung und erklärte unberechtigtweise mit Schreiben vom 17.12.2023 die Aufrechnung in Höhe von 2.000,00 €.

Beweis: Kopie des Schreibens der Beklagten vom 17.12.2023 (Anlage K9)

Aus den vorgenannten Gründen war Klage geboten.

Kaiser
Rechtsanwalt

Hinweis: Es ist davon auszugehen, dass die Klageschrift vom 02.05.2024 ordnungsgemäß qualifiziert elektronisch signiert ist, dem Gericht an demselben Tag als elektronisches Dokument übermittelt wurde und dort ordnungsgemäß eingegangen ist. Das Verfahren wird unter dem Aktenzeichen **5 O 32/24** geführt. Von einem Abdruck der **Anlagen K2 und K4 bis K9** wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass diese der Klageschrift ordnungsgemäß beigelegt waren, den angegebenen Inhalt haben und darüber hinaus keine weiteren für die Fallbearbeitung relevanten Informationen enthalten. Weiter ist davon auszugehen, dass die Abnahme ordnungsgemäß erfolgt ist und die Schlussrechnung ordnungsgemäß erstellt wurde.

Die Kosten für den Sachverständigen sind der Höhe nach nicht zu beanstanden.

Kopie

Anlage K1

Architektenvertrag

zwischen

der Bauherrin der Götte-Bau GmbH, vertreten durch den alleinigen Geschäftsführer Eike Götte,
Ellerstraße 20, 53119 Bonn

und

der Architektin Maren Vieth, Nelkenweg 20, 64839 Münster.

§ 1 Gegenstand des Vertrages und Leistungen der Architektin

1. Gegenstand dieses Vertrages sind die Architektenleistungen für die energetische Sanierung mit Erweiterung des Thermalbads in Bonn. [...]
2. Die Architektin wird von der Bauherrin mit nachfolgenden Architektenleistungen beauftragt:

[...]

Planung:

- Erarbeiten und Darstellen der ausführungsfähigen Planungslösung
- Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen zur Vorbereitung der Vergabe insbesondere für Trockenbau- und Fliesenarbeiten
- Ermitteln der Kosten und Mitwirkung bei der Auftragsvergabe (Ausschreibung)

[...]

Bauaufsicht:

- Bauleitung
- Überwachung der Ausführung des Objekts vor Ort (Bauüberwachung)

§ 2 Aufgaben der Bauherrin

[...]

§ 3 Grundlage des Honorars der Architektin

[...]

§ 10 Zusätzliche Vereinbarungen

1. Es finden die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und der Zivilprozessordnung (ZPO) Anwendung.
2. Die Bauherrin stellt der Architektin für die Zeit der Objektüberwachung ein Büro am Ort des Bauwerks mit Telekommunikationsanschluss entgeltfrei zur Verfügung.

Bonn, den 06.02.2020

Götte
Geschäftsführer Eike Götte
für die Götte-Bau GmbH

Vieth
Maren Vieth

Hinweis: Von einem Abdruck der Inhalte des Vertrags im Übrigen („[...]“) wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass diese keine weiteren für die Fallbearbeitung relevanten Informationen enthalten.

Kopie

Anlage K3

Dipl.-Ing. Julian Sommer
Bertha-von-Suttner Platz 3, 53111 Bonn

von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Konstruktionen mit keramischen Belägen sowie für Maurer- und Betonarbeiten, Zimmer- und Holzarbeiten, Abdichtung erdberührender Bauteile.

Privatgutachten vom 13.10.2023
Auftraggeber: Götte-Bau GmbH
Auftragsnummer: 2930

Zusammenfassung:

1.
Die Verwendung von Saniflex war unzulässig. Bei dem beanstandeten Schwimmbecken handelt es sich gemäß DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ (in der aktuellen Fassung gültig seit Juli 2018) um Flächen, die in die Wassereinwirkungsklasse W3-I „sehr hoch“ einzustufen sind. Es handelt sich um Bereiche, die eine hohe Beanspruchung durch ständig von innen drückendem Wasser erfahren. Die Wassereinwirkungsklasse gibt vor, welche Baustoffe in diesem Bereich zugelassen sind. Saniflex ist bei der Abdichtung von Behältern und Becken nach der neusten Fassung der DIN 18535 nicht mehr zulässig.
2.
Die ausgeführte Abdichtung mit Saniflex wurde zudem fehlerhaft in einer Stärke von 0,7 Millimetern ausgeführt. Die technisch notwendige Mindestdicke liegt jedoch bei 5,0 Millimetern. Wegen der zu geringen Schichtdicke kann diese nicht die gewünschte technische Eigenschaft wie Flexibilität und Wasserdichtigkeit erreichen. Dadurch dringt Feuchtigkeit in die Konstruktion ein.
3.
Es wurde versäumt, die Dichtmanschetten im Bodenablauf einzubauen.
4.
Die Ausführungsfehler zu 2) und zu 3) waren für einen Architekten / eine Architektin erkennbar.
- 5.

In ihrem Zusammenspiel führten die Fehler zu 1) bis 3) dazu, dass sich Risse im Boden des Schwimmbeckens bildeten und letztlich dazu, dass Feuchtigkeit in das Bauwerk eindringen konnte. Es sind Undichtigkeiten, Risse und Wasserschäden in Form von Ausblühungen und Ablagerungen festzustellen.

6.

Das bedeutet, dass das Schwimmbecken bis auf die alten massiv gebauten Bestandteile und den Betonestrich zurückgebaut und komplett erneuert werden müssen. Für nähere Ausführungen verweise ich auf mein Sanierungskonzept.

Schätzungsweise werden die Kosten zwischen 27.000 € und 33.000 € liegen. Diese Schätzung basiert auf von mir eingeholten Kostenvoranschlägen.

Dipl.-Ing. Julian Sommer
Sachverständiger

Hinweis: Es ist davon auszugehen, dass der Sachverständige einen zutreffenden Sachverhalt zugrunde gelegt hat, das Privatgutachten die in der Zusammenfassung wiedergegebenen Ausführungen belegt, nachvollziehbar begründet ist und das Sanierungskonzept keine weiteren für die Fallbearbeitung relevanten Informationen enthält.

Kopie

Anlage M5
05.05.2024



Landgericht Bonn

Frau Maren Vieth
Nelkenweg 20
64839 Münster

Az: 5 O 32/24

Prozessleitende Verfügung

in dem Rechtsstreit

Götte-Bau GmbH ./ Vieth

- I. Termin zur Güteverhandlung und früher erster Termin zur mündlichen Verhandlung wird bestimmt auf

Montag, den 03. Juli 2024, 12:00 Uhr, Saal 1.14

- II. **Das persönliche Erscheinen der Beklagten wird zur Aufklärung des Sachverhaltes angeordnet.** Die Beklagte wird hiermit zu dem oben angegebenen Termin geladen.

- III. Der Beklagten wird, falls sie sich gegen die Klage verteidigen will, aufgegeben,

1. einen zugelassenen Rechtsanwalt zum Prozessbevollmächtigten zu bestellen;
2. durch den Rechtsanwalt schriftlich auf die Klage zu erwidern und zwar innerhalb einer Frist von **drei Wochen** nach Zustellung dieser Verfügung;
3. die Klageerwidern soll ferner eine Äußerung dazu enthalten, ob einer Entscheidung der Sache durch den Einzelrichter Gründe entgegenstehen (§§ 275, 277, 348 ZPO).

- IV. **Eine beglaubigte Abschrift der Klageschrift ist beigelegt.**

Bonn, den 05.05.2024
5. Zivilkammer

Laux
Vorsitzender Richter am Landgericht

Hinweis: Es ist davon auszugehen, dass die Verfügung vom 05.05.2024 ordnungsgemäß vom zuständigen Vorsitzenden Richter am Landgericht Laux qualifiziert elektronisch signiert ist. Weiter ist davon auszugehen, dass die gerichtliche Verfügung vom 05.05.2024 dem Klägervertreter und der Beklagten – der Beklagten nebst beglaubigter Abschrift der Klageschrift – am 06.05.2024 ordnungsgemäß zugestellt worden ist.

Vermerk für die Bearbeitung

I. Aufgabenstellung

1.

Die Angelegenheit ist aus anwaltlicher Sicht nach Maßgabe des Mandantenauftrages umfassend zu begutachten. Zeitpunkt der Begutachtung ist der

08. Juni 2024.

Das Gutachten soll auch Überlegungen zur Zweckmäßigkeit des Vorgehens enthalten. Das Gutachten hat keine Sachverhaltsdarstellung zu enthalten.

Sollte eine Frage für beweisheblich gehalten werden, so ist eine Prognose zu der Beweislage (z.B. Beweislast, Qualität der Beweismittel etc.) zu erstellen.

Sollte eine weitere anwaltliche Sachverhaltsaufklärung für erforderlich gehalten werden, so ist zu unterstellen, dass die Mandantschaft keine weiteren Angaben machen kann, die über den Vermerk vom 08. Juni 2024 hinausgehen.

Der Bearbeitung ist derjenige Rechtszustand zugrunde zu legen, welcher sich aus den als Hilfsmittel zugelassenen Gesetzessammlungen, in der zum Stichtag des 15. des Vormonats aktuellsten Fassung ergibt. Übergangsvorschriften sind nicht zu prüfen.

Etwas Ansprüche gegen die Büttner & Bender GmbH sind nicht gutachterlich zu prüfen.

Vorschriften der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sind nicht zu prüfen.

2. Praktischer Aufgabenteil:

Soweit ein Vorgehen gegen die Klage – auch teilweise – für Erfolg versprechend gehalten und/oder für zweckmäßig gehalten wird, sind die **Schriftsätze an das Gericht** zu entwerfen, welche der prozessualen Situation und dem im Gutachten gefundenen Ergebnis entsprechen. Im Fall der Fertigung eines Schriftsatzes an das Gericht ist ein gesondertes **Schreiben an die Mandantin** nicht zu fertigen.

Sofern eine Verteidigung gegen die Klage insgesamt für nicht Erfolg versprechend und/oder unzulässig gehalten wird, ist in einem Schreiben an die Mandantin darzulegen, weshalb dies der Fall ist und wie weiter vorzugehen ist.

Bei den rechtlichen Ausführungen sind Bezugnahmen auf konkrete Passagen des Gutachtens zulässig.

II.

Ergänzende Hinweise zum Sachverhalt:

Es ist davon auszugehen,

- dass die Formalien (z.B. Ladungen, Zustellungen, Vollmachten, Unterschriften) in Ordnung sind, soweit sich nicht ein Beteiligter ausdrücklich auf einen Fehler beruft;
- dass die Rechnung der deutschen Telekom AG vom 15.12.2021 der Höhe nach nicht zu beanstanden ist.

Bonn verfügt über ein Amts- und Landgericht und liegt im Bezirk des Oberlandesgerichts Köln.

III.

Hinweise:

...