

Abschrift



Landgericht

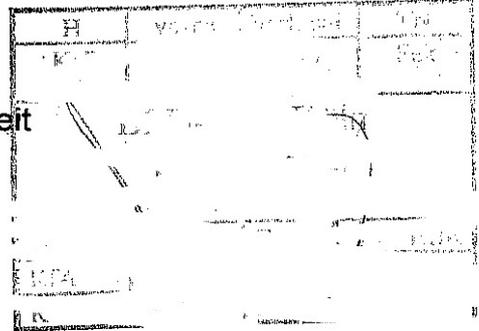
Verkündet am:
27. September 2010

Justiz
als Urkundsbeamtin/beamter der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes!

Urteil

In dem Rechtsstreit



1.

2.

Kläger,

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2: Rechts...

gegen

Beklagter,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte

Streithelfer:

Prozessbevollmächtigter: Rechts...

hat die 16. Zivilkammer des Landgerichts Hannover auf die mündliche Verhandlung

für **R e c h t** erkannt:

- 1. **Die Klage wird abgewiesen.**

2. **Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der Kosten der Nebenintervention werden den Klägern auferlegt.**
3. **Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.**

Tatbestand

Mit Vertrag vom ... (Anlage K 1, Bl. 6 d. A.) erwarben die Kläger vom Beklagten eine Immobilie. In § 3 des Vertrages nahmen die Parteien neben einem Gewährleistungsausschluss u. a. folgende Vereinbarung auf:

"Die Undichtigkeit am Dach im Schornsteinbereich wird von dem Verkäufer beseitigt."

Wegen der Einzelheiten wird auf Bl. 8 d. A. verwiesen. Nachdem der Beklagte den Klägern bestätigt hatte, die Undichtigkeit beseitigt zu haben, renovierten diese die erworbene Immobilie. Es traten anschließend erneut Feuchtigkeitserscheinungen auf. Die Kläger beauftragten sodann die ... mit dem Abdrücken von Leitungen, wofür sie unter Hinweis auf Anlage K 6 (Bl. 16 d. A.) einen Betrag von 124,95 € geltend machen. Des Weiteren beauftragten sie die ... mit einer Leckortung, wofür sie 465,53 € geltend machen (vgl. Anlage K 10, Bl. 52 d. A.). Um zu ermitteln, ob die vom Beklagten ergriffenen Abdichtungsarbeiten fachgerecht waren, beauftragten sie des Weiteren den ... , der unter dem 19.04.2008 ein Gutachten erstellte (Anlage K 8, Bl. 18 d. A.) und den Klägern hierfür 353,55 € in Rechnung stellte.

Die Kläger behaupten, der Beklagte habe die Nachbesserungsarbeiten nicht fachgerecht erbracht und lediglich auf Kosten seiner Versicherung einen Sturmschaden am Schornstein beseitigt, was jedoch auf die weiterhin bestehenden Undichtigkeiten im Dachbereich keinen Einfluss gehabt hätte. Nachdem der Beklagte im Laufe des Rechtsstreits unter Beauftragung des Streithelfers eine erneute Abdichtung vornahm, erklärten die Kläger den Rechtsstreit insoweit für erledigt. Nach dieser Abdichtung kam es jedoch zu erneuten Feuchtigkeitserscheinungen, sodass die Kläger das Dach abreißen und ein neues Dach errichten ließen.

Die Kläger machen nunmehr folgende Schadenspositionen geltend:

1. 353,55 €, welche sie an den zur Ursachen- und Verantwortlichkeitserforschung entrichtet haben.
2. 124,00 € für das Abdrücken der Wasserleitungen durch die
3. 465,53 € für die, die im Rahmen einer Leckortung entstanden sind.
4. 553,39 € für Malerkosten im Schlafzimmer und in der Küche.
5. 50,00 € für eine im Rahmen der Ursachenforschung zersprungene Fliese im Bad.
6. 200,00 € für die Kosten der Trocknung und das Heizen. Insofern verweisen die Kläger auf ein vor dem Amtsgericht Hameln unter dem geführtes selbständiges Beweisverfahren. Dort hatte der in einem Gutachten vom (.....) Kosten von 200,00 € durch das Abnehmen der Tapete und erhöhtes Heizen im Gebäude ermittelt.
7. 233,43 € für das Auswechseln von Fliesen. Insofern behaupten die Kläger diesen Betrag an die entrichtet zu haben.
8. 602,50 € für Trocknungskosten, nachdem es im September 2009 zu einem erneuten Wassereinbruch gekommen ist. Insofern verweisen die Kläger auf die Rechnung der (Anlage K 101, Bl. 214 d. A.).
9. 7.764,13 € für das neu erstellte Dach. Hierbei gehen die Kläger von 13.975,41 € aus, die für die Erstellung des neuen Daches entstanden sind (vgl. Anlage K 103, Bl. 218 d. a.). Aufgrund eines Abzugs neu für alt machen sie hiervon 5/9 und damit 7.764,13 € geltend.
10. 416,22 € für Malerarbeiten im Flur. Insofern verweisen sie auf die Rechnung des (Anlage K 104, Bl. 233 d. A.).
11. 1.720,44 € für Arbeiten im Flur. Insofern verweisen sie auf ein weiteres in dem bereits genannten selbständigen Beweisverfahren eingeholtes Gutachten des Sachver- (Bl. 87 ff. d. Verfahrens 22 H 5/08). Dort hat der Sachverständige auf Seite 7 seines Gutachtens (Bl. 93 d. vorgenannten Akte) Kosten für Malerarbeiten von 2.047,62 € ermittelt, wovon die Kläger den Nettobetrag von

1.720,44 € geltend machen. Insofern wird auf Bl. 101 des Verfahrens ~~...~~ verwiesen.

Ursprünglich haben die Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen,

- a) die Dachundichtigkeit an der Nahtstelle zwischen Schornstein und Dach am Hause , sofort fachgerecht nach Ursache und Folgen zu beheben, insbesondere die nachfolgend bezeichneten Wandstellen nach Behebung der Dachundichtigkeit abzutrocknen und die Wasserspuren zu beseitigen und neu zu streichen, angepasst an die anderen Wände der jeweils betroffenen Räume:
 - aa) im Erdgeschoss in der Küche die Wandecke von der Flurtür gesehen rechts 20 cm in der Breite an der Schornsteinwand entlang und 1,30 m an der der Straßenseite abgewandten Wand direkt daneben jeweils in Höhe der kompletten Wand,
 - bb) im Schlafzimmer des Obergeschosses rechts von der Eingangstür in dem dort sich ergebenden Winkel 1,20 m in der Breite von der gleichen Straße aus gesehen rechts und 1,20 m breit angrenzt an den Winkel, in der der Kleiststraße abgelegenen Wand jeweils über die gesamte Wandhöhe,
 - cc) im Bad des Obergeschosses links von der Tür zwischen dem Schornsteinzug und der Dusche von der Decke 1 m herabreichend ca. 1 m breit.

Nachdem die Parteien ausschließlich hinsichtlich der Beseitigung der Dachundichtigkeit den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt haben beantragen die Kläger unter Erweiterung des ursprünglichen Antrags nunmehr,

1. den Beklagten zu verurteilen, an sie als Gesamtgläubiger 10.308,08 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz auf 1.708,03 € seit Zustellung der ursprünglichen Klage und auf 8.605,05 € seit Zustellung dieses Schriftsatzes hier zu zahlen nebst einer nicht streiterheblichen Nebenforderung von 229,55 € nebst Zinsen in Höhe von

- 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Zustellung des Schriftsatzes vom 30.01.2009,
2. den Beklagten zu verurteilen, an die Kläger als Gesamtgläubiger folgende Beträge nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen:
 - a) 416,12 € brutto,
 - b) 1.720,44 € netto,
 3. festzustellen, dass der Beklagte verpflichtet ist, den Klägern nach Erbringung der Leistungen des Malers im Flur und gegen Vorlage der Rechnung die auf den Nettobetrag sich ergebende Mehrwertsteuer, voraussichtlich 326,88 € (19 % auf 1.720,44 €) zu erstatten,
 4. festzustellen, dass der Rechtsstreit im Übrigen erledigt ist.

Der Beklagte und der Streithelfer beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie sind der Ansicht, dass die vom Streithelfer vorgenommene Nachbesserung fachgerecht ist. Im Übrigen hätten es die Kläger durch die Erstellung des neuen Daches unmöglich gemacht, nachzuweisen, dass die Abdichtung fachgerecht war.

Entscheidungsgründe

1. Die Kläger haben keinen Zahlungsanspruch auf die in den Anträgen genannten Beträge.

Hinsichtlich der Positionen 1 bis 3 scheidet ein Anspruch bereits an einer fehlenden Nachfristsetzung i. S. d. § 281 BGB. Die Kläger haben Kosten verursacht, ohne den Beklagten die Möglichkeit zu verschaffen, die Qualität seiner Arbeiten selbst zu überprüfen.

Hinsichtlich der Position 5 (zerbrochene Fliese) haben sie keinen Anspruch auf Zahlung von 50,00 €. Denn es ist dem Beklagten nicht zuzurechnen, dass im Rahmen von Nachforschungsarbeiten eine Fliese Schaden genommen hat. Dieser Verlauf ist so ungewöhnlich, dass der Beklagte hiermit nicht zu rechnen brauchte. Hinzu kommt, dass die Fliese zerstört wurde, bevor dem Beklagten eine Frist zur Nachbesserung der Abdichtung gesetzt wurde.

Hinsichtlich der Positionen 4 (Malerarbeiten in Schlafzimmer und Küche), 6 (Trocknungskosten), 7 (Fliesenarbeiten im Flur), 8 (Trocknungskosten nach einem Wassereintritt im September 2009), 10 (Malerarbeiten im Flur) und 11 (weitere Arbeiten im Flur) haben die Kläger keinen Zahlungsanspruch gegen den Beklagten. Sie konnten nämlich insofern nicht nachweisen, dass die vom Beklagten beauftragten und von dessen Streithelfer durchgeführten Abdichtungsarbeiten erfolglos waren. Zwar hat der [Name] dies in seinen Gutachten vom 29.09.2008 (Bl. 13 ff. im [Verfahren]) sowie vgl. [Name] (Bl. 87 ff. im vorgenannten Verfahren) festgestellt. Gegenüber den Feststellungen des Sachverständigen bestehen jedoch erhebliche Zweifel. Diese Zweifel begründen sich auf seinen Ausführungen, die er im Rahmen der mündlichen Anhörung vom 16.10.2009 vor dem Amtsgericht Hameln (vgl. Bl. 128 ff. [Name] °) getätigt hat. Danach ist nämlich davon auszugehen, dass der Sachverständige keine eigenen Feststellungen vor Ort getroffen hat. Vielmehr hat er lediglich Rückschlüsse gezogen. Seine Ausführungen sind davon gekennzeichnet, dass er die aufgebrachte Kunststoffabdichtung nicht untersucht hat, was auch für den Schornsteinkopf gilt. Des Weiteren hatte er auch die Dachfläche nicht besonders untersucht. Aufgrund dieser Ausführungen kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Sachverständige eine fachgerechte Untersuchung des Daches sowie des Schornsteinbereichs vorgenommen hat. Vielmehr ist davon auszugehen, dass seine Angaben auf Schätzungen beruhen. Jedenfalls sind seine Ausführungen nicht geeignet nachzuweisen, dass die erbrachten Abdichtungsarbeiten nicht fachgerecht waren. Hinzu kommt, dass der Sachverständige ausgeführt hat, dass der aufgebracht PUR-Schaum "durch Zeitablauf nunmehr schicht verrottet" sei (vgl. Bl. 129 d.

Nachdem die Kläger ein neues Dach haben erstellen lassen, ist es nicht mehr möglich, die Ursache des Feuchtigkeitseintritts zu ermitteln. Aufgrund der Aussage des Sachverständigen, dass der gesamte aufgebrachte PUR-Schaum löchrig sein könnte,

kann jedoch eine Mangelhaftigkeit des gesamten Daches nicht ausgeschlossen werden. Die Mangelhaftigkeit des gesamten Daches wäre jedoch von dem zwischen den Parteien vereinbarten Gewährleistungsausschluss umfasst. Eine weitere Beweisaufnahme ist nunmehr nicht mehr möglich. Auch wenn die Kläger noch Proben vom Dach aufbewahrt haben, ist eine umfassende und damit aussagekräftige Untersuchung des Daches nicht mehr möglich. Von einzelnen, wahllos herausgesuchten Proben kann ein Sachverständiger keine Rückschlüsse auf die Ursache der Feuchtigkeit ziehen. Dies liegt u. a. daran, dass die Ursache der Feuchtigkeit nicht zwingend oder ausschließlich von den Dachplatten abhängen muss. Auch eine nicht ordnungsgemäß erstellte oder nicht mehr vollfunktionsfähige Hinterlüftung des Daches kann ursächlich für Feuchtigkeitserscheinungen sein. Die Kläger waren jedoch beweisbelastet und haben eine weitere Beweisaufnahme vereitelt.

Die Kläger haben keinen Anspruch auf Zahlung von 7.764,13 € für die Erstellung des neuen Daches. Der Beklagte hatte lediglich die Verpflichtung übernommen, die Dachundichtigkeit im Schornsteinbereich zu beseitigen. Die Parteien gingen also davon aus, dass die Feuchtigkeitserscheinungen ihre Ursache im Schornsteinbereich hatten. Der Kaufvertrag enthält keine Anhaltspunkte dafür, dass der Beklagte die Verpflichtung übernehmen wollte, ein gesamtes Dach neu zu erstellen. Ausdrückliche Regelungen hierzu sind in den Kaufvertrag nicht aufgenommen worden. Reparaturarbeiten am Schornsteinbereich sind evident erheblich günstiger als die Erstellung eines neuen Daches. Insofern folgt aus der Erklärung, Undichtigkeiten im Schornsteinbereich zu beseitigen keine Verpflichtung, ein neues Dach zu vergüten.

Soweit die Kläger den Rechtsstreit nur einseitig erklärt haben, war die Klage ebenfalls aus den o. g. Gründen abzuweisen. Die Ursache der Feuchtigkeit konnte und kann nicht geklärt werden.

Soweit die Parteien den Rechtsstreit wegen der Abdichtung übereinstimmend für erledigt erklärt haben, waren die Kosten des Rechtsstreits nach § 91 a ZPO aus diesen Gründen ebenfalls den Klägern aufzuerlegen.

Die Kostenentscheidung folgt damit aus §§ 90, 91 a und § 101 ZPO. Die Vollstreckbarkeitsentscheidung folgt aus § 709 ZPO.

Abschrift



Landgericht
Geschäftsstelle
10 5 002/00

Beschluss

In dem Rechtsstreit

Klägerin

gegen

Beklagter

Streitverkündete

wird der Wert des Streitgegenstandes festgesetzt auf

16.481,14 EUR.

Dabei wurde hinsichtlich des ursprünglichen Antrages ein Wert von 3.775 € angenommen, für den im Schriftsatz vom 24.11.2009 zu Ziffer 1. gestellten Antrag ein Wert von 10.308,08 €, für dem im Schriftsatz vom 23.12.2009 unter Ziffer 2. gestellten Antrag Werte von 416,12 € und 1.720,44 € sowie für die dortigen Antrag zu Ziffer 3. 261,50 € (= 80 % von 326,88 €).