

Az.: 11 O 69/21

Protokoll

aufgenommen in der öffentlichen Sitzung des Landgerichts Kiel, 11. Zivilkammer,
am Montag, 24.04.2023 in Kiel

Gegenwärtig:

Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Kaufmann
als Einzelrichterin

Von der Zuziehung eines Protokollführers gem. § 159 Abs. 1 ZPO wurde abgesehen.

In dem Rechtsstreit

- 1) **Dr. Jörg Sabczynski**, Christine-Teusch-Straße 14, 22846 Norderstedt
- Kläger -
- 2) **Dr. Katrin Tenelsen**, Christine-Teusch-Straße 14, 22846 Norderstedt
- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:

Rechtsanwalt **Jörg Rau**, Lerchenwinkel 18, 22844 Norderstedt, Gz.: 247/15 R09

gegen

- 1) **Swen Kaiser**, Daimlerstraße 5, 25337 Elmshorn
- Beklagter -
- 2) **Holzbau Michaelis GmbH & Co. KG**, vertreten durch d. W. Michaelis GmbH, diese vertreten durch d. Geschäftsführer Thomas Michaelis, Gerberstraße 4, 27404 Zeven
- Beklagte -
- 3) **Haack Farbtechnik GmbH**, vertreten durch d. Geschäftsführer Stephan Haack, Mühlenweg 131-139, 22844 Norderstedt
- Beklagte -
- 4) **Dipl.-Ing. Robert Heinicke**, Holsteiner Chaussee 335 / 337, 22457 Hamburg
- Beklagter -
- 5) **Dipl.-Ing. Nisse Gerster**, Schleswiger Damm 234 a/b, 22457 Hamburg
- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte zu 1:

Rechtsanwälte **Wegner, Stähr & Partner, Rechtsanwälte**, Sophienblatt 100, 24114 Kiel, Gz.:

1714/16 GE37

Prozessbevollmächtigte zu 2:

Rechtsanwälte **Dr. Lange, Dr. Spils ad Wilken Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Vereidigte Buchprüfer PartmbB**, Harburger Straße 17, 21680 Stade

Prozessbevollmächtigte zu 3:

Rechtsanwälte **rbi Baurecht Immobilienrecht**, Wellingsbüttler Weg 160-162, 22391 Hamburg, Gz.: 2058/21

Prozessbevollmächtigter zu 4 und 5:

Rechtsanwalt **Dr. Hans-Bernd Ahrens**, Bachstraße 50, 22083 Hamburg, Gz.: D5/1303-21

erscheinen bei Aufruf der Sache:

die Kläger mit Rechtsanwalt Rau und dem Privatgutachter Herr Strehlow als instruiertem Vertreter,
der Beklagte zu 1) mit Rechtsanwalt Dr. Geisler,
für die Beklagte zu 2) Rechtsanwalt Vollmer,
für die Beklagte zu 3) der Geschäftsführer Herr Haack mit Rechtsanwalt Simon,
der Beklagte zu 5) sowie für die Beklagten zu 4) und 5) Rechtsanwalt Dr. Ahrens.

Weiter ist erschienen der Sachverständige Herr Schröder.

Die Sach- und Rechtslage wird erneut erörtert.

Der Kläger persönlich erklärt auf Fragen des Gerichts:

Die Leckageortung, Firma Specht, haben wir per Banküberweisung bezahlt. Auch der Privatgutachter Herr Strehlow ist bezahlt worden und die Schimmelprobe für das Labor. Die Handwerker, die bei der Besichtigung im Rahmen des Beweisverfahrens vor Ort waren, sind auch von uns bezahlt worden. Alles per Banküberweisung. Für den Wetterschutz zahlen wir laufend weiter, jedes Jahr neu.

Der instruierte Vertreter der Klägerin bestätigt, dass seine Rechnungen bezahlt worden seien.

Die Möglichkeiten einer gütlichen Einigung werden erneut erörtert. Eine solche soll möglicherweise außergerichtlich weiterverfolgt werden.

Sodann wird der Sachverständige Herr Schröder angehört.

Er erklärt zur Person:

Ich heiße Michael Schröder,
bin 68 Jahre alt,
von Beruf Architekt,
wohnhaft in Kiel,
mit den Parteien nicht verwandt und nicht verschwägert.

Zur Sache:

Auf Fragen des Gerichts:

Mit der offenen Fuge zur Bodenplatte ist dasselbe gemeint wie mit der offenen Fuge zwischen Wärmedämmverbundsystem und Sockelbereich. Das betrifft denselben Bereich.

Die Sohlbänke sollten nach Ziffer 16 des Leistungsverzeichnisses und Seite 8 des Leistungsverzeichnisses, Anlage K 2, mit einer EPDM-Folie als Wanne ausgestaltet werden. Das ist so nicht erfolgt, die Folie liegt nur unter der Sohlbank. Bei der geplanten Ausführung sollte die Sohlbank also nicht in den Putz eingelegt werden, sondern auf die Folie aufgelegt werden.

Auf Fragen des Klägers:

Auch den beigegeführten Zeichnungen, etwa T 15-16 oder T15-12, kann ich nicht entnehmen, dass die Sohlbänke unter Putz, also mit Unterschnitt verlegt werden sollten.

Wenn ich gefragt werde, ob aus dieser Problematik Verschmutzungen resultieren können, so kann es natürlich Wasserlaufspuren geben, etwa so wie auf Seite 5 oder Seite 7 des Ergänzungsgutachtens zu erahnen.

Wenn man die EPDM-Folie, wie im Vertrag vorgesehen, 8 cm hoch ausgeführt hätte, wür-

de sie ja rausgucken oberhalb der Sohlbank. Das hätte man also nur so machen können, wenn man sie unter Putz verlegt hätte, anders wäre das nicht gegangen.

Wenn es hier anhand der Anlage K 43 darum geht, dass es Verschmutzungen der Dichtbänder gewesen sein sollen, und mir der Beklagte zu 1) sagt, dass diese veralgt waren und deswegen dann nachträglich das Silikon aufgebracht worden ist, so kann eine Algenbildung immer entstehen, das muss mit dem Problem hier nichts zu tun haben.

Auf Fragen des Klägersvertreters:

Richtig ist, dass die Folie, wenn sie, wie nach der Ausschreibung, 8 cm hochgeführt worden wäre, dann eben rausguckt und es fehlt eine Angabe dazu, was man dann damit macht, wie man sie befestigt, usw. Aus den Zeichnungen in der Anlage K 2 lässt sich dazu nichts entnehmen, weil da die Sohlbank nicht abgebildet ist.

Ausgeführt ist die Folie ohne Wanne, auf der einen Seite ist sie leicht hochgeführt, Seite 10 des Ergänzungsgutachtens, auf der einen Seite ist sie nur stumpf gestoßen, Seite 8 des Ergänzungsgutachtens.

Auf Fragen des Beklagtenvertreters:

Wenn ich gefragt werde, ob dann, wenn die Abdichtung mit der Dichtschlämme ordnungsgemäß erfolgt wäre, das Ganze auch ohne die EPDM Bahn fachgerecht gewesen wäre, kann ich zunächst auf Seite 29 des Ergänzungsgutachtens verweisen. Man muss aber sehen, Seite 22 des Ergänzungsgutachtens: Auch wenn man die Abdichtung mit der Dichtschlämme ordentlich gemacht hätte, dann wäre darauf ja die EPDM Bahn aufgelegt worden und darauf dann die Sohlbank, das hatte dann zur Folge, dass das Wasser dort stauen konnte. Das Wasser wäre also auch dann unter die Sohlbank gelaufen.

Auf Seite 23 des Gutachtens ist das entsprechende Foto. Aufgrund der aufgetragenen Versiegelung hätte das Wasser dann dort gestaut.

Das Wasser wäre dann nicht in die Konstruktion gelaufen, hätte aber bei Frost zu Schäden führen können.

Frostschäden hätten dazu führen können, dass die Dichtschlämme Schaden nimmt, dass sie reißt. Dann würde das Wasser hinter die Dämmung laufen und es würde zu Durchfeuchtungen führen.

Derartige Schäden habe ich nicht vorgefunden.

Auf Fragen des Beklagten zu 5):

Wenn Wasser unter die Sohlbank gelangt, kann es nicht ablaufen, weil vorne eine Behinderung ist, durch die Silikonfuge. Wenn das Wasser dann friert, dann dehnt es sich aus und es kann zu den beschriebenen Schäden kommen.

Auf Fragen des Klägervertreters:

Ein Gefälle habe ich in diesem Bereich nicht festgestellt, ich habe das aber auch nicht untersucht.

Wenn ich gefragt werde, ob die Ausführung so, wie sie vertraglich vereinbart war, also mit 8 cm hochstehender Folie, zu einer fachgerechten Abdichtung geführt hätte, so kommt das darauf an, wie das dann ausgeführt worden wäre. Es fehlt hier eine nähere Detailplanung, wie man das mit der Laibung löst, ob es dahinter kommt oder nicht. Man hätte dann auch, wenn die Folie hinter die Laibung gezogen worden wäre, mit Unterschnitt arbeiten können.

Ich habe auf Seite 13 des Ergänzungsgutachtens auch festgehalten, dass dort eine Hinterläufigkeit gegeben ist.

Auf Fragen des Gerichts zum Sockelbereich:

Wenn die Fuge zwischen Bodenplatte und aufgehenden Wänden so ausgeführt wurde wie sie ausgeführt worden ist, dann hätte es kein Problem gegeben, wenn nicht im Anschluss zwischen Wärmedämmverbundsystem und Sockel Wasser hätte eintreten können. Das ist die Problematik mit der Tropfnase, vergleiche etwa Seite 20 im Ausgangsgutachten, Zeichnung T 15-14.

Wenn es so ausgeführt worden wäre, wie auf der Zeichnung T 15-14 abgebildet, dann hätte das funktioniert.

Es ist unerheblich, dass dort die Ausgleichsschicht, das Mörtelbett, nicht eingezeichnet ist.

Auf Fragen des Beklagtenvertreters zu 4) und 5):

Ansonsten habe ich keine Abweichungen in der Ausführung von der Planungszeichnung festgestellt, nur hinsichtlich der Tropfnase. Da kam dann noch hinzu, dass das Profil unten mit Putz versehen war, so dass das Wasser erst recht nicht abtropfen konnte.

Auf Fragen des Klägers zu Seite 21 unten des Gutachtens:

Auch wenn es so gewesen wäre, dass nicht leicht ansteigend verlegt worden wäre, also waagrecht verlegt worden wäre, wäre das gleiche Problem gewesen, Wasser hätte dort nicht eindringen dürfen. Die Abdichtung auf der Sohlplatte wird auch nicht mit Gefälle ausgeführt.

Auf Fragen des Klägers:

Auch wenn ich mir auf Seite 26 des Gutachtens von Herrn Petersen das Detail T15-14 ansehe mit einer geänderten Ausführung, bleibt es dabei, dass die vorgesehene Tropfnase ausreichend gewesen wäre.

Auf Fragen des Gerichts:

Ein hinreichend sorgfältig handelnder Architekt sollte im Bereich der Sohlbänke zur Ausführung hingucken, das Überwachen, weil das eben große Schadensgefahr in sich birgt und Abdichtungsbereiche wichtig zu überwachen sind.

Bezüglich der Tropfnase gilt, dass ich überprüfen muss, ob die ausgeschriebenen Produkte noch eingebaut werden, man hätte also prüfen müssen, ob das Abtropfblech da ist oder nicht da ist.

Auf weitere Fragen des Gerichts:

Beide Mängel, also Sohlbank als auch Sockelbereich, wären jedenfalls für sich betrachtet geeignet gewesen, das Schadensbild zu verursachen, das hier vorgefunden worden ist.

Wenn ich mir die Anlagen K 54 und K 55, die Fotos vom Hauswirtschaftsraum mit der Pfützenbildung, ansehe, so kann auch diese Leckage der Heizung die vorgefundenen Schäden ausgelöst haben, das Wasser steht auf dem Fliesenbereich und, wenn es im Randbereich Undichtigkeiten gibt, dann läuft es dahinter. Herr Petersen hat in seinem Ausgangsgutachten geschrieben, dass das zwei bis drei Stunden der Fall gewesen sein soll, ich selber habe das nicht gesehen.

Es hängt natürlich damit zusammen, wie viel Wasser dort eintritt, wie viel die Randfugen durchlassen. Wenn aber Wasser auf den Fliesen steht, dann kann es eben dort direkt herunterlaufen. Dieses Problem würde auch zu der Zeichnung von Herrn Petersen auf Seite 14 seines Gutachtens passen, dass es eben vom Hauswirtschaftsraum ausgehend ist.

Ich selber kann nicht beurteilen, wo das Wasser sich ausgedehnt hatte.

Auf Fragen des Klägers:

Wenn mir gesagt wird, dass es hier um einen Fliesenbelag mit Sockelfliesen und einer dauerelastischen Versiegelung in der Fuge geht, so kann es dort ja eben einen Abriss geben. Es ist ja auch dahinter keine Abdichtung vorhanden wie etwa in Nassräumen. Das wäre hier im Hauswirtschaftsraum auch nicht erforderlich gewesen.

Auf weitere Fragen des Klägers:

Wenn mir gesagt wird, dass der Wasseraustritt beim Wärmespeicher am 09. Februar 2013 gewesen ist und die Schimmelbildung im Jahr 2015 festgestellt worden sein soll, so kann ich schwer dazu etwas sagen, ob damit ausgeschlossen ist, dass der Wasseraustritt im Februar 2013 ursächlich geworden ist.

Auf Fragen des Klägervertreters:

Ich kann nicht abschätzen, wie viel Wasser in die Konstruktion eingedrungen ist.

Auch wenn ich mir die Fotos K 54 und K 55 noch einmal ansehe, lässt sich daraus nichts weiter ableiten. Man kann auch nicht sehen, wie die Sockelabdichtung hinter der Wärmepumpe ist.

Wasser kann auch in die Fuge zum Fenster hin eingelaufen sein.

Ich kann nicht ausschließen, dass Wasser, was im Februar 2013 eingedrungen ist, auch im Jahr 2015 noch vorhanden und noch nicht ausgetrocknet ist.

Zum Stichwort Terrasse auf Fragen des Gerichts:

Ich habe nicht festgestellt, dass aufgrund der Problematik dort Wasser eingetreten wäre, dort haben wir auch keine Untersuchungen durchgeführt.

Wenn keine Terrasse ausgeführt worden wäre, dann wäre die Andichtungshöhe ausreichend gewesen, dann hätte es einen umlaufenden Sockel gegeben. So wie die Terrasse ausgeführt ist, ist der Belag oberhalb der Sohlbänke, das ist in keinem Fall richtig. Da hilft dann auch eine Rinne nicht. Man hätte die Terrasse möglicherweise tiefer ausführen können, also den Belag unterhalb der Sohlbänke, dann wäre das in Ordnung gewesen.

Es lässt sich im Einzelnen nicht feststellen, an welchen Sohlbänken Wasser eingetreten ist oder ob dort kein Wasser eingetreten ist.

Wenn ich gefragt werde, ob nicht im Bereich der Terrasse ein Feuchtigkeitsschaden zu erwarten wäre, wenn dort die Sohlbänke sogar unterhalb des Terrassenbelags liegen und dann auch dort von einem Andichtungsfehler ausgegangen würde, so hängt das ja auch von der Wetterbelastung ab. Außerdem ist es so, dass auch eine nicht fachgerechte Abdichtung eine Abdichtungswirkung haben kann.

Auf Fragen des Gerichts zum Stichwort Wetterschutz:

Man hätte das möglicherweise auch mit einer Folie abdichten können, dann wäre aber die Tür nicht mehr nutzbar gewesen. Die Rechnung Anlage K 22 b halte ich für angemessen.

Auch die weiteren Rechnungen für die weitere Mietzeit halte ich für angemessen.

Mit einer Staubschutztür hätte man hier nicht arbeiten können, weil die nicht wasserdicht ist.

Auf Fragen des Klägers zur Schadensbeseitigung:

Ich gehe davon aus, dass man vielleicht von außen sehen kann, ob die Schwellhölzer beschädigt sind und nicht zwingend von innen öffnen muss. Wenn man also von außen erkennen kann, dass sie in Ordnung sind, dann muss man das nicht aufmachen. Das lässt sich aber erst sagen, wenn man es aufgemacht hat. Wenn die Schwellhölzer erneuert werden müssen, dann muss man vermutlich auch den Estrich in diesem Bereich entfernen.

Laut diktiert und genehmigt.
Auf erneutes Vorspielen wurde verzichtet.

Der Sachverständige wird um 11:25 Uhr mit Dank entlassen.

Die Sach- und Rechtslage und das Ergebnis der Beweisaufnahme werden erörtert.

Der Klägervertreter stellt die Anträge aus dem Schriftsatz vom 29.06.2022, Bl. 627 f d. A.

Die Beklagtenvertreter beantragen, Abweisung der Klage.

Beschlossen und verkündet:

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird bestimmt auf

Mittwoch, den 07. Juni 2023, 12:00 Uhr im Raum 293.

Dr. Kaufmann
Vorsitzende Richterin am Landgericht

Jaeger, JAng
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
zugleich für die Richtigkeit und Vollständig-
keit der Übertragung vom Tonträger.