

Rechtsanwalt Dr. Ahrens · Bachstraße 50 · 22083 Hamburg

Landgericht Kiel
Harmsstraße 99 - 101
24114 Kiel

16.01.2023
83/21 A01
D5/90-23

Heinicke u.a ./.. Sabczynski Klageverfahren

In dem Rechtsstreit

Sabczynski ./.. Kaiser, S. u.a.

Az.: 11 O 69/21

bedanke ich mich zunächst für die freundlicherweise gewährte Fristverlängerung.

1. Die Beklagten zu 4) und 5) sind in Abstimmung mit Ihrer Haftpflichtversicherung nach wie vor zu einer Vergleichslösung bereit, allerdings nur unter Einschluss sämtlicher Ansprüche, die sich auch aus dem zwischenzeitlich abgeschlossenen parallel laufenden Beweissicherungsverfahren ergeben könnten. Welche Ansprüche hieraus geltend gemacht werden sollen, ist nach wie vor ungeklärt.

2. Der Hinweis des Gerichts an die Adresse der Beklagten zu 4) und 5) in der Verfügung vom 28.07.2022 überzeugt nicht.

Das Gericht ist der Auffassung, dass „gerade im Hinblick auf das Ineinandergreifen der Gewerke“ Überwachungs- und Koordinierungsfehler der Beklagten zu 4) und 5) festgestellt werden könnten, weil gefahrenträchtige Bereiche wie Andichtung von Suhlbanken und Ausführung der Abdichtung des Sockelbereichs Überwachungspflichten auslösen dürften.

Dr. Hans-Bernd Ahrens

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- u.
Architektenrecht

Büro Hamburg:
Zweigstelle

Bachstraße 50
22083 Hamburg
Tel.: 040 37507256
Fax: 040 37507258

E-Mail:
dr.ahrens@baurecht-hamburg.com
www.baurecht-hamburg.com

Büro Schleswig:

Lange Straße 9
24837 Schleswig

Tel: 04621 380350
Fax: 04621 485019

E-Mail:
kanzlei@raa-schleswig.de
www.raa-schleswig.de

Kooperation Spanien:

Soler-Prado,
v. Hohenlohe, Hopewell
Weitzmann u. Partner

Abogados, Auditores
Economistas

Calle Mallorca 286
E-08037 Barcelona

/ Alcala 93
E-28009 Madrid,

Das Gericht geht weiter davon aus, dass hier „jedenfalls systematische Fehler aufgedeckt“ hätten aufgedeckt werden können.

In Bezug auf die Sohlbänke ist das nicht festzustellen.

Untersucht worden ist bis jetzt eine Sohlbank, bei der ein Fehler aufgetreten ist. Weitere Sohlbänke sind nicht untersucht worden.

Abgesehen davon verhält es sich so, dass die hier gewählte Abdichtungsart eine handwerkliche Selbstverständlichkeit ist, die nicht in allen Abschnitten der gesonderten Beaufsichtigung bedarf. Unstreitig ist die Ausführung hier durch einen Fachbetrieb erfolgt; grundsätzlich darf der Bauaufsicht führende Architekt davon ausgehen, dass die Fachregeln und die Herstellerrichtlinien eingehalten werden. Selbst wenn das bei einer Fensterbank/Sohlbank nicht der Fall gewesen sein sollte, für das nicht zur Annahme eines Systemmangels.

Allein mit der einen, vom Sachverständigen für mangelhaft gehaltenen Abdichtung ist dieser Vorwurf nicht zu rechtfertigen.

Das Gericht meint weiter, dass die Beklagten „für eine Ausführung der Sockelabdichtung dergestalt hätten sorgen müssen, dass im Anschluss eine Terrasse in geplanter Höhenlage ohne Dränagerinne errichtet werden kann“, gegebenenfalls hätten die Beklagten „auf das spätere Erfordernis einer solchen Dränagerinne“ hinweisen müssen.

Auch das überzeugt nicht.

Den Beklagten war nicht bekannt, in welcher Art und Weise die von den Klägern unstreitig in Eigenleistung ausgeführte Terrassenanlage angelegt werden sollte.

Insbesondere hatten die Beklagten keinen Anhalt dafür, dass die Kläger hier kein Fachunternehmen einsetzen würden, dass die Gewähr für die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik geboten hätte.

Unstreitig ist die Abdichtungshöhe als solche ausreichend über Gelände geführt worden; der Sachverständige Schröder hat sie nur deshalb in unserem Fall nicht für hinreichend gehalten, weil **nach** der Anlage der Terrasse die ausreichende Spritzwasserhöhe nicht eingehalten wurde. Das findet seine Ursache allerdings in der Anlage der Terrasse, die schlicht nicht den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Nach den anerkannten Regeln der Technik hätte hier im Spritzwasserbereich keine- wie das Gericht offenbar meint- „Regenrinne“ installiert werden müssen, sondern eine für den Spritzwasserbereich vorgesehene, handelsübliche sogenannte „Aco-Rinne“, abgedeckt mit einem Rost. Dass das nicht geschehen ist, kann den Beklagten nicht angelastet werden.

Für ein Fachunternehmen wäre erkennbar gewesen, dass die Terrasse deutlich oberhalb des umgebenden Geländeniveaus und damit erkennbar oberhalb des üblicherweise zu erwartenden Niveaus der Abdichtung lag; ein Fachunternehmen hätte deshalb hier eine solche Rinne vorgesehen, zumal die erste Lage der Terrassenbretter unmittelbar an das Gebäude ansetzte und erkennbar war, dass hier ein Spritzwasserschutz so oder so nicht vorhanden war.

Dazu musste im Gegensatz zur Auffassung des Gerichts auch nicht „die wasserführenden Ebene tiefer gelegt“ werden. Die einzige notwendige Änderung liegt darin, anstelle der am Gebäude anliegenden ersten Terrassenbretter eine solche Rinne zu installieren.

Die Beklagten mussten hier auch nicht prophylaktisch Ihre Planung auf die nicht bekannten Details bei der Anlage der Terrasse ausrichten.
Hätten die Kläger die Terrasse fachkundig ausführen lassen, gäbe es hier keinerlei Probleme.

Dr. Hans-Bernd Ahrens, Rechtsanwalt