Landgericht
Koblenz

Vert.: | Frist not. 08.01.16 wotbg | KR/KFA | Mdt.:
RA | EINGEGANGEN | Kenntn.
SB | bg 26. OKT. 2015 | Rückspr.
Rückspr. | Anwaltskanzlei REIBOLD-ROLINGER | Zahlung
VA | persönl. Erscheinen | VA

Landgericht * Karmeliterstraße 14 * 56068 Koblenz

Karmeliterstraße 14
56068 Koblenz

Anwaltskanzlei
Reibold-Rolinger
Klara-Mayer-Straße 27
55294 Bodenheim

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen	Unser Aktenzeichen (Bitte stets angeben!)	Telefon, Telefax, Bearbeiter(in) 0261 102	Datum
161/15 LA10	8 O 250/15	-1677, 1678, Fax: -1910, Frau Frank	22.10.2015

In Sachen
Herkenrath, K. u.a. ./. Berndt, H.
wg. Rückabwicklung und Schadensersatz

Sehr geehrte Damen und Herren Rechtsanwälte,

im oben bezeichneten Verfahren wurde Termin zur Güteverhandlung und für den Fall des Nichterscheinens einer Partei oder Erfolglosigkeit der Güteverhandlung unmittelbar anschließender Haupttermin bestimmt auf:

Freitag, 22.01.2016, 09:00 Uhr,
Sitzungssaal 121, 1. OG, Karmeliterstraße 14.

V wotbg

Zu diesem Termin werden Sie hiermit geladen.

Sofern sich aus der beiliegenden Verfügung Anordnungen ergeben, sind diese zur Vermeidung von Nachteilen unbedingt zu beachten.

Geben Sie bitte bei allen Schreiben das vorstehend aufgeführte Geschäftszeichen an und fügen Sie bitte den Schriftsätzen und Anlagen immer die erforderliche Anzahl von Abschriften / Ablichtungen für die Gegenpartei(en) und deren Prozessbevollmächtigte(n) bei.

Mit freundlichen Grüßen
Auf Anordnung

Frank, Justizbeschäftigte
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beglaubigte Abschrift

Landgericht Koblenz

Koblenz, 13.10.2015

8 O 250/15

Verfügung

Rechtsstreit

Herkenrath, K. u.a. ./. Berndt, H. wg. Rückabwicklung und Schadensersatz

1. Termin zur Güteverhandlung und für den Fall des Nichterscheinens einer Partei oder Erfolglosigkeit der Güteverhandlung unmittelbar anschließender Haupttermin wird bestimmt auf

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Zimmer/Etage/Gebäude
Freitag, 22.01.2016	09:00 Uhr	Sitzungssaal 121, 1. OG, Karmeliterstraße 14

2. **Gemäß §§ 273, 278 ZPO wird angeordnet:**

2.1. Das persönliche Erscheinen folgender Parteien:

Kläger zu 1 Karl Herkenrath
Klägerin zu 2 Inge Herkenrath
Beklagter Horst Berndt

Die Anordnung des persönlichen Erscheinens erfolgt zur Aufklärung des Sachverhalts (§ 141 Abs. 1 ZPO) und für einen Güteversuch (§ 278 Abs. 3 ZPO). Das Gericht wird bei Nichterscheinen einer Partei regelmäßig sofort in die mündliche Verhandlung eintreten (§ 279 Abs. 1 S. 1 ZPO) und bei Nichterscheinen beider Parteien bzw. deren Prozessbevollmächtigten das Ruhen des Verfahrens anordnen (§ 278 Abs. 4 ZPO).

2.2. Die Klagepartei kann zur Klageerwiderung der beklagten Partei vom 08.10.2015 Stellung nehmen bis zum 10.11.2015.

Volckmann
Vorsitzender Richter am Landgericht

Beglaubigt:

(Dienstsiegel)

(Frank), Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

PARTNERSCHAFT mbB

BONN
Friedensplatz 1
53111 Bonn
Tel. 0228-98 391-0
Fax 0228-630 283
—
Wolfgang Miessen [1]
Dr. Torsten Arp [1]
Stephan Eisenbeis [1]
Michael Nimphius [2]
Dr. Andreas Nadler [4]
Dr. Ingo Pflugmacher [2, 3, LB]
Dr. Gernot Fritz
Michael Schorn [1]
Stefanie Frfr. v. Lüdinghausen [5, 6]
Dr. Christof Kiesgen [9]
Dr. Thorsten A. Quiel [3, LB]
Dietrich Freyberger [3, 7, 8]
Dr. Christina Töfflinger [3, LB]
Dr. Vanessa Palm [1]
Dr. Volker Güntzel [10, 11, LB]
Dr. Jan Patrick Giesler, MBA
Sebastian Witt [4]
Matthias Wallhäuser [3]
Dr. Dirk Webel, LL.M. [3]
Christian Huhn [1]
Andreas Frings
Dr. Vanessa Christin Vollmar
Uta Höck
Damian Sternberg

BERLIN
Dr. Jörg Locke, Notar
Uwe Scholz [3, 4]
Dr. Dr. Simon Alexander Lück [2, LB]
Dr. Ronny Hildebrandt [3, LB]

LEIPZIG
Walter Oertel [1]
Dr. Steffen Hamann

zugleich Fachanwalt für
[1]Bau- und Architektenrecht
[2]Verwaltungsrecht
[3]Medizinrecht
[4]Arbeitsrecht
[5]Familienrecht [6]Erbrecht
[7]Verkehrsrecht [8]Versicherungsrecht
[9]Miet- u. Wohnungseigentumsrecht
[10]Handels- und Gesellschaftsrecht
[11]Gewerblicher Rechtsschutz
[LB] Lehrbeauftragter

Registergericht AG Essen PR 2768

Commerzbank AG Köln
IBAN: DE98 3704 0044 0230 2503 00
BIC: COBADEFFXXX
USt-IdNr.: DE 122 127 466

Mitglied im
NETZWERK BAUANWÄLTE
Überörtlicher Zusammenschluß von Anwälten des privaten Bau-, Architekten- und Vergaberechts
www.nwba.de

BUSSE & MIESSEN · POSTFACH 1380 · 53003 BONN

Vorab per Telefax: 0261/102-1908

Landgericht Koblenz
Karmeliterstr. 14
56068 Koblenz

3 Gemeinsame Postannahmestelle
Land- u. Amtsgericht Koblenz
Eing. 13. Okt. 2015
..... Anl. ..... D. ..... Bd. ..... H.
..... Euro
Gebührenstempler

Bonn, den 08.10.2015

Sekretariat RA Huhn: Frau Wichterich
Durchwahl 0228-98391-76 · E-Mail: buero.huhn@busse-miessen.de

Unser Zeichen: CH-01806/15-ch

In dem Rechtsstreit
Herkenrath, K. u.a. ./. Berndt, H.
- 8 O 250/15 -

beantragen wir namens und in Vollmacht des Beklagten,

die Klage abzuweisen.

BEGRÜNDUNG:

Die Kläger meinen, die vom Beklagten installierte Anlage sei mangelhaft. Das ist nicht richtig, da die Anlage einwandfrei funktioniert und mangelfrei ist. Zumindest leidet die Anlage nicht an so erheblichen Mängeln, dass diese die nach § 323 Abs. 5 Satz 2 BGB für einen Rücktritt erforderliche Erheblichkeit aufweisen würden. Sollte die Software der Anlage nicht richtig funktionieren, so ist dies auch auf von den Klägern verursachte Manipulationen zurückzuführen.

Im Einzelnen:

I.
Zum Sachverhalt

Im Jahr 2013 nahmen die Kläger erstmals Kontakt zum Beklagten auf, woraufhin ein erster Besichtigungstermin im Objekt der Kläger stattfand. Es handelt sich um ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 400 - 450 m² und einem Hallenschwimmbad. Das Gebäude dürfte etwa zwischen 1950 und 1960 erbaut worden sein. Schwimmbad, Sauna und Whirlpool befinden sich im Gebäude auf Erdgeschoßhöhe. Es wurde folgende Heizungs- und Lüftungsanlage erkannt: Wohn- und Schwimmbadtrakt des Gebäudes verfüg(t)en über zwei ölbefeuerte Heizkessel mit jeweils einer TWW-Anlage (Trinkwassererwärmung). Beide Kessel sind neueren Datums und wurden vor ca. 3 bis 5 Jahren ausgewechselt. Die gesamten hydraulischen Verbindungsleitungen sowie Pumpen, Mischventile, Entfeuchtungsanlage, Luftheizung zur Schwimmhalle, Fußbodenheizung der Schwimmhalle sowie TWW Erwärmung befanden sich im altersgerechten Zustand und wurden offenbar bei Gebäudeerrichtung installiert. Die luftführenden Kanäle zur Entfeuchtung und Erwärmung der Schwimmhalle waren unzureichend isoliert und entsprachen vom Entfeuchtungssystem her in keiner Weise dem heutigen Stand der Technik und den heute gültigen Vorschriften.

Beweis:
1. Zeugnis des Herrn Georg Seul, zu laden über den Beklagten;
2. Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, zu laden über den Beklagten.
3. Parteivernehmung des Beklagten.

Zur Entfeuchtung der Schwimmhalle wurde kalte Außenluft angesaugt und auf eine Raumtemperatur von ca. 28 bis 30 °C erwärmt. Auf diese Weise war die erwärmte Luft in der Lage, die deutlich zu hohe Feuchtigkeit aufzunehmen. Anschließend wurde die mit Feuchtigkeit gesättigte, erwärmte Luft wieder (ohne Wärmerückgewinnung) an die Außenluft abgegeben. Die Schwimmhallenerwärmung erfolgte mit dem gleichen System als Umluftanlage, jedoch höchst unwirtschaftlich, da ca. 40 bis 50 % der Wärme wegen fehlender Isolation und durch undichte Stellklappen nicht genutzt werden konnten.

Beweis: wie vor.

Einer Bitte um Ausführungspläne, Rohrpläne sowie elektrische Schaltpläne konnten die Kläger nicht entsprechen, da sie über solche Pläne nicht verfügten. Allein mündlich erklärten die Kläger die Funktionsweise der Anlage und zwar sinngemäß wie folgt:

Der Jahresbedarf an Heizöl wurde mit bis zu 18.000 Litern angegeben. Ein Heizkessel sollte permanent in Betrieb gewesen sein und bei zu großem Wärmebedarf sollte der zweite Kessel zugeschal-

tet werden. Eine Verbindungsleitung zwischen den beiden Kesseln würde nach Bedarf in Betrieb gesetzt.

Beweis: wie vor.

Da nach Auffassung der Kläger die bestehende Fußbodenheizung im Schwimmbad zu teuer im Verbrauch gewesen sei, haben die Kläger diese auskunftsgemäß seit langer Zeit nicht mehr eingeschaltet. Gleichzeitig gaben die Kläger aber an, die Fußbodenheizung funktioniere einwandfrei, wenn man sie nur einschalte.

Beweis: wie vor.

Die Angaben der Kläger konnten vor Ort ohne wesentliche technische Eingriffe in die Anlage nicht geprüft werden, sodass der Beklagte die Auskünfte zunächst als wahr und richtig anzunehmen hatte.

Um die Jahresbetriebskosten zu verringern, wurde seitens des Beklagten zum einen eine Wärmepumpe angeboten, die bis zu einer Außentemperatur von 3 °C die Heizleistung übernimmt. Außerdem wurde angeboten, dass ab ca. 8 °C ein Parallelbetrieb von Ölheizung und Wärmepumpe, je nach Bedarf, ermöglicht werden könne. Den Klägern wurde zudem vorgeschlagen, die energetisch vollkommen ineffiziente und marode Entfeuchtungsanlage sowie die Umluftheizung zu entsorgen und diese durch eine neue Entfeuchtungsanlage mit Wärmerückgewinnung zu ersetzen. Hierbei sollte die Frischluftzufuhr um mehr als 90 % gedrosselt werden. Der Abluftventilator, der über eine Öffnung von ca. 0,30 m² permanent die Schwimmhalle – auch bei ausgeschalteter Entfeuchtung abkühlt – sollte ebenfalls demontiert und die Öffnung verschlossen werden. Diese (dringend erforderliche) Maßnahme wurde seitens der Kläger nicht eingesehen und zurückgestellt. Im Fokus des Beklagten stand bei Montagebeginn eine bivalente Wärmepumpenanlage mit einem Ölkessel zur Spitzenlastabdeckung für alle Wärmeverbraucher. Der zweite Heizkessel sollte ausgeschaltet werden, jedoch für den Notfall betriebsbereit zur Verfügung stehen.

Genau diese Arbeiten hat der Beklagte fachgerecht ausgeführt, sodass die Anlage hätte fehler- und beanstandungsfrei laufen müssen.

Beweis:
1. wie vor;
2. Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Die entsprechenden Montagearbeiten erfolgten Anfang 2014, jedoch war den Klägern kein annähernd konkreter oder gar verbindlicher Fertigstellungstermin zugesagt. Im Anschluss begann eine

Odyssee von (unberechtigten) Beanstandungen durch die Kläger. Diese Beanstandungen veranlassten den Beklagten mehrfach, die Anlage zu überprüfen. Zum Teil wurden Fehler und Mängel im Altbestand der Anlage festgestellt, die der Beklagte nicht zu vertreten hat. Bevor wir darauf im Einzelnen zu sprechen kommen, erlauben wir uns einige grundsätzliche Ausführungen zu Anlage und Technik, damit gewährleistet ist, dass alle Beteiligten von denselben Dingen sprechen und unser Vortrag nicht missverständlich ist.

Die heute im Wohnhaus der Kläger eingebaute Anlage besteht zu einem Großteil aus Anlagenteilen, die bereits seit Errichtung des Hauses vorhanden sind. Der Beklagte hat in diese Bestandsanlage neue Komponenten eingesetzt. Diese neuen Komponenten bestehen unter anderem aus einer Wärmepumpe. Die Funktionsweise einer Wärmepumpe kann im Internet auf der Domain *www.youtube.de* unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.youtube.com/watch?v=jtaSRAfseig

Außerdem hat der Beklagte ein Steuerungssystem der Hydraulik zur bedarfsgerechten Wärmeverteilung im gesamten Gebäude in die Anlage eingebaut. Das Steuerungssystem ist softwarebasiert. Wie ein solches Regelungssystem funktioniert und was darunter zu verstehen ist, kann (für ein anderes Fabrikat) exemplarisch im Internet auf der Domain *www.youtube.de* unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.youtube.com/watch?v=zSDt39mVCoY

Mit einfachen Worten gesagt ist heute Teil der Anlage ein intelligentes System, das Außen- und Raumtemperaturen erkennt und darauf selbständig reagiert und die Wärmeabgabe bedarfsgerecht steuert und im Haus verteilt.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Die Regelungstechnik für das hydraulische System wurde durch einen Subunternehmer des Beklagten eingebaut. Bei diesem Subunternehmer handelt es sich um Herrn Joachim Zeeh aus Bockau (nachfolgend „**Streitverkündeter zu 1)**" genannt), dem wir mit separatem Schriftsatz den Streit verkünden. Der Streitverkündete zu 1) hatte unter anderem die Aufgabe, die softwaregestützte Regelungstechnik der Anlage zu programmieren.

Wenn die Kläger in der Klage immer wieder unter Verweis auf die tabellarische Dokumentation in Anlage K 9 reklamieren, die Anlage habe zu viel Strom verbraucht, so ist dies ebenso falsch wie

unschlüssig. Zum einen bestreiten wir mit Nichtwissen die Richtigkeit der Anlage K 9. Zum anderen hilft allein die Angabe des Stromverbrauchs nicht weiter. Es ist nämlich technisch einwandfrei, dass die Anlage Strom verbraucht. Der Stromverbrauch muss allerdings im richtigen Verhältnis zur produzierten Wärmemenge stehen. Da es an einer Wärmemengenerfassung fehlt, kann nicht festgestellt werden, ob die Anlage „zu viel" Strom verbraucht hat.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Wenn die Anlage besonders hohe Heizwerte erreichen soll, dann benötigt sie natürlich auch mehr Strom. Welche Wärmemenge die Anlage geliefert hat, ist hingegen unbekannt, sodass auch nicht schlüssig dargelegt ist, die Anlage habe zu viel Strom verbraucht.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Nun aber zu den Mangelbehauptungen der Kläger, den vorgefundenen Ursachen und dem Einsatz des Beklagten:

1. Arbeitseinsatz am 21.08.2014 (Anlage K 15)

Gemäß dem als Anlage K 15 von den Klägern vorgelegten Arbeitsnachweis mit der Nummer 77684 wurde die Software der Anlagensteuerung geändert. Es wurde eine neue überarbeitete Software des Streitverkündeten zu 1) in dem Zentralrechner aufgespielt. Außerdem wurde die hydraulische Anbindung dahingehend geändert, dass mittels dem durch den Streitverkündeten zu 1) geänderten Regelverhalten der Anlage die hierzu geeigneten 3-Wege-Ventile angesteuert werden können.

Beweis:
1. Arbeitsnachweis vom 21.08.2014, bereits von den Klägern in Anlage K 15 vorgelegt;
2. Zeugnis des Herrn Georg Seul, b.b.

Aufgrund der Reklamation der Kläger, die Anlage benötige zu viel Strom, wurde ein Wärmemengenmesser in die Versorgungsleitung zu allen Verbrauchern im Gebäude eingebaut, der später auf Wunsch der Kläger wieder ausgebaut wurde.

Beweis: wie vor.

Mittels dieser Messung kann der Wirkungsgrad einer Anlage ermittelt werden, sprich das Verhältnis zwischen verbrauchtem Strom und erzeugter Wärme. Der reine Stromverbrauch besitzt – wie erwähnt – keine Aussagekraft, wenn man nicht die erzeugte Wärmeleistung dazu ins Verhältnis setzt.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Durch den Einbau des Wärmemengenzählers kann die Wärmeerzeugung exakt ermittelt werden.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Aufgrund der Stromaufnahme und dem Messergebnis des Wärmemengenzählers wurde am 16.09.2014 durch die Fa. Mitsubishi (Hersteller der Wärmepumpe) nach umfangreichen zusätzlichen Messverfahren eine zufriedenstellende Leistung entsprechend den Herstellerangaben bescheinigt.

Beweis:
1. Schreiben der Firma Mitsubishi vom 16.09.2014, von den Klägern als Anlage K 18 vorgelegt;
2. Zeugnis des Herrn Georg Seul, b.b.

In dem Schreiben der Firma Mitsubishi heißt es wörtlich:

> *„Eine Fehlfunktion der PUHZ Wärmepumpe ist auszuschließen. Die Messwerte entsprechen exakt den Nennleistungen laut Werksangaben."*

Die Übrigen Kleinigkeiten, auf die die Firma Mitsubishi in diesem Schreiben hinweist, wurden vom Beklagten umgehend erledigt, konnten aber ohnehin nicht der Grund für die Reklamationen der Kläger sein, da dies technisch ausgeschlossen ist.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

2. Arbeitseinsatz am 22.08.2014 (Anlage K 14)

Für den in der Bestandsanlage befindlichen Mischer zur Regulierung der Fußbodenheizung (Vorlauftemperatur) sind weder Ersatzteile noch Austauschprodukte mehr lieferbar. Ausweis-

lich des als Anlage K 14 vorliegenden Arbeitsberichtes mit der Nr. 77700 wurde ein Regelthermostat vom Fabrikat LAE in die Regelstrecke des Motorventils eingebunden, um die Vorlauftemperatur zur Fußbodenheizung zu steuern und zu begrenzen. Die Ursache dafür lag in der Bestandsanlage, deren Eigenschaften dem Beklagten von Anfang weder richtig noch umfassend mitgeteilt wurden.

Beweis: 1. Arbeitsnachweis vom 22.08.2014, bereits von den Klägern in Anlage K 14 vorgelegt;
2. Zeugnis des Herrn Georg Seul, b.b.

Solche Leistungen sind ersichtlich nicht zur Mangelbeseitigung an dem neuen Anlagenteil erforderlich, sondern ausschließlich für die Bestandsanlage vonnöten.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

3. Arbeitseinsatz am 25.06.2014

Am 25.06.2014 wurde eine umfassende Fehlersuche betrieben und letztlich ein Thermostatventil in die Versorgungsleitung eingebaut. Diese Arbeiten waren auf zuvor nicht erkennbare Schwächen der Bestandsanlage zurückzuführen: Es wurde festgestellt, dass bei einer hohen Außentemperatur, bei der im Wohngebäude alle Heizkörper abgestellt sowie die Mischventile der Verteilung geschlossen waren, die Heizkörper im Gäste-WC sowie in den Badeinrichtungen voll in Betrieb waren. Da es sich um eine frühere Schwerkraftheizung handelt, waren diese Heizkörper ohne Regelventile an das Heizungsnetz angebunden, also nicht abstellbar. Der Heizkörper wurden permanent mit Heizungswasser durchströmt, Sommer und Winter, ohne Drosselmöglichkeit.

Beweis: 1. Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, zu laden über den Beklagten;
2. Zeugnis des Herrn Marcus Becker, zu laden über den Beklagten.

4. Arbeitseinsatz am 28.11.1014 (Anlage K 20)

Aufgrund des am 22.08.2014 eingebauten LAE-Temperaturreglers wurden zu große Temperaturschwankungen im Vorlauf gemessen, welche den Regler sofort wieder in die Schließrichtung des Mischers führte. Die angeforderte Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung hatte auf

die Gesamtfläche des Bodens der Schwimmhalle keine fühlbare Einwirkung. Der Boden wurde nicht erwärmt. Um das Regelverhalten zu verbessern, wurde die Regelstrecke mit zwei Reglern umgerüstet, wie es der in Anlage K 20 bereits vorgelegte Arbeitsbericht vom 28.11.2014 mit der Nr. 78780 belegt.

Beweis:
1. Arbeitsnachweis vom 28.11.2014, bereits von den Klägern in Anlage K 20 vorgelegt;
2. Zeugnis des Herrn Georg Seul, b.b.

5. Arbeitseinsatz am 13.01.2015 (Anlage K 21)

Aufgrund der Funktion der Fußbodenheizung, wurden Änderungen der Positionen der Messwertgeber vorgenommen, da sich ein neues Temperaturverhalten in Vor- und Rücklauf einstellte.

Beweis:
1. Arbeitsnachweis vom 13.01.2015, bereits von den Klägern in Anlage K 21 vorgelegt;
2. Zeugnis des Herrn Georg Seul, b.b.

Es handelte sich mithin um eine Störquelle, die nicht der Beklagte, sondern die Bestandanlage der Kläger zu vertreten hatte.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

6. Arbeitseinsatz am 19.01.2015 (Anlage K 21)

Da die Kläger stetig einen zu hohen Stromverbrauch reklamierten, baute der Streitverkündete zu 1) ein Gerät in die Anlage ein, das ihm die Fernüberwachung der Anlage via Internet ermöglichte. Infolge dieser Fernüberwachung wurden Fühlerpositionen und Ventilmotor gewechselt, außerdem wurde festgestellt, dass die Anlage einwandfrei lief.

Beweis:
1. Arbeitsnachweis vom 19.01.2015, bereits von den Klägern in Anlage K 21 vorgelegt;
2. Zeugnis des Herrn Georg Seul, b.b.

7. Arbeitseinsatz am 13.02.2015 (Anlage K 21)

In der Anlage K 21 ist u.a. der Arbeitsnachweis vom 13.02.2015 vorgelegt. Aufgrund der Betriebsnotwendigkeit der Fußbodenheizung wurde zweimal ein Spülversuch unternommen, um eine Funktion zu erreichen. Aufgrund einer vorab durchgeführten Messung der Fußbodentemperatur in der Schwimmhalle durch eine Wärmebildkamera wurde ersichtlich, dass ein vernachlässigbarer, geringer Anteil der Fläche geringfügig erwärmt wurde. Ein kleiner Heizkreis war funktionsbereit und verfälschte das Ergebnis der Spülung und der elektronischen Temperaturregelung. Nach Entfernung der Isolation in den Kellerräumen wurde festgestellt, dass sich sehr kleine Drosselventile in den zwei Vorlaufleitungen befanden, die komplett den Querschnitt von zwei weiteren Heizkreisen verschlossen. Ein Öffnen war alters- und korrosionsbedingt nicht möglich.

Beweis:
1. Arbeitsnachweis vom 13.02.2015, bereits von den Klägern in Anlage K 21 vorgelegt;
2. Zeugnis des Monteurs Kurt Kleinteich, b.b.

Diese Ventile wurden auftragsgemäß entfernt und durch eine komplett neue Heizkreisverteilerstation ersetzt.

Beweis: wie vor.

Ab sofort war die Fußbodenheizung in voller Funktion und die Schwimmhalle wurde nahezu ohne Betrieb der Luftheizung auf der gewünschten Raumtemperatur gehalten.

Beweis:
1. wie vor;
2. Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Der größte „Energieverschwender", die Luftheizung wird seither nahezu nicht mehr benötigt. Hätten die Kläger den Beklagten zu Beginn des Vorhabens wahrheitsgemäß darüber informiert, dass die Fußbodenheizung noch nie in Funktion war, hätten viel Zeit und Energie eingespart und Unstimmigkeiten verhindert werden können.

8. Arbeitseinsatz am 13.02.2015 (Anlage B 1)

Durch einen falsche Anbindung sowie einem Schaden an der Mischarmatur der Duschanlage im Schwimmbad, wurde eine hydraulische Verbindung zwischen der Kalt- und Warmwasserversorgung für das gesamte Wohnhaus erzeugt.

Beweis: 1. Arbeitsnachweis vom 13.02.2015, anbei als **Anlage B 1**;
2. Zeugnis des Monteurs Kurt Kleinteich, b.b.

Bei jeglicher Verwendung von Kaltwasser wurde aus dem TWW-Speicher anteilig Warmwasser entnommen, um damit z.B. die WC-Spülung zu betreiben. Festgestellt wurde dieses Fehlverhalten der Anlage durch außergewöhnliche hohe Betriebszeiten zur TWW-Erwärmung und durch warme Absperrventile in der Kaltwasseranlage.

Beweis: wie vor.

9. Arbeitseinsatz am 24.04.2015 (Anlage K 21)

Störung in der Zuleitung zur Wärmepumpe beseitigt. Zuleitungsfehler war nicht zu lokalisieren.

Beweis: 1. Arbeitsnachweis vom 24.04.2015, bereits von den Klägern in Anlage K 21 vorgelegt;
2. Zeugnis des Monteurs Michael Sermann, zu laden über den Beklagten.

10. Arbeitseinsatz am 04.05.2015 (Anlage K 21)

Der Außenteil der Anlage meldete am 04.05.2015 eine Störung. Entsprechend einem Telefongespräch mit der Firma Mitsubishi (Hersteller der Wärmepumpe) wurde eine Zeitverzögerung in die Ausgangsregelung eingebaut. Es stellte sich heraus, dass diese und andere Betriebsstörungen auf die vom Streitverkündeten zu 1) programmierte Regelung zurückzuführen war.

Beweis: 1. Arbeitsnachweis vom 04.05.2015, bereits von den Klägern in Anlage K 21 vorgelegt;
2. Zeugnis des Monteurs Michael Sermann, b.b.

Es ist jedoch erwiesen, dass die Kläger selbst diese Betriebsstörungen hervorgerufen hatten. Die Kläger haben nämlich wiederholt reklamiert, dass sich Zeit und Datum der Regesoftware verstellt hätten. Genau mit diesen Reklamationen haben die Kläger sich selbst entlarvt. Um Zeit- und Datumsangabe in der Regelungsanlage einsehen zu können, ist es erforderlich, die Parameterliste der Regelung zu öffnen und somit in die Software einzugreifen.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Die Kläger mussten also wiederholt selbst an der Software „herumgefummelt" haben, um Zeit- und Datumsangabe überhaupt einsehen zu können. Genau dabei haben die Kläger dann Eingriffe in die Software – wahrscheinlich unbewusst – vorgenommen.

Dieser Verdacht wurde letztlich auch dadurch bestätigt, dass der Streitverkündete zu 1) über einen Zeitraum von etwa zwei Wochen die Möglichkeit erhielt, auf die Anlage via Internet zuzugreifen. Es war nämlich extra ein dafür notwendiges Gerät installiert worden, um die ständigen Beanstandungen der Kläger prüfen zu können. Bei einer solchen Fernabfrage konnte der Streitverkündete zu 1) feststellen, dass Zeit- und Datumsangabe der Anlage von Hand verstellt worden waren.

Beweis: Zeugnis des Streitverkündeten zu 1).

Die Kläger haben daher selbst in die Software der Anlage eingegriffen und bewusst oder unbewusst die Anlage gestört.

Folgender Aspekt spricht dafür, dass die Kläger die Anlage absichtlich sabotiert haben:

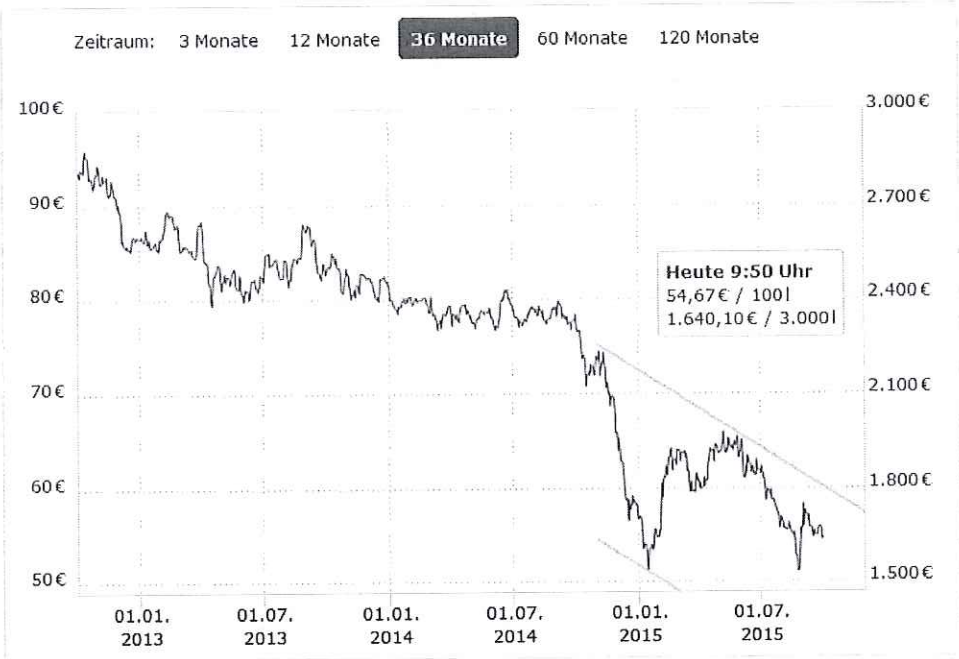
Aus Gesprächen zwischen der Klägerin und dem Streitverkündeten zu 1) war zu entnehmen, dass die Klägerin der Meinung ist, der Ölpreis sei so weit gesunken, dass sich die Wärmepumpe nicht mehr rechne.

Beweis: Zeugnis des Streitverkündeten zu 1).

Vom Streitverkündeten zu 1) wurde die Klägerin darauf hingewiesen, dass der niedrigen Ölpreise eine Zeiterscheinung ist und nicht bleibe. Zu dieser Zeit wurden massive Rückbauforderungen von den Klägern gegenüber dem Beklagten gestellt. Die aktuelle Heizölpreis-Tendenz

lässt sich an nachstehendem Tableau ablesen, was das Motiv der Kläger zur Sabotage gewesen sein mag:

Die aktuelle Heizölpreis-Tendenz



Aktuelle Heizölpreis-Tendenz: Deutschlandweite Durchschnittspreise pro 100 Liter inkl. MwSt. bei 3.000 Liter Abnahme für Heizöl EL nach DIN 51603-1.

Nach allem ist festzuhalten, dass die gesamte Anlage seit Ende des vergangenen Jahres einwandfrei funktionierte. Dass die Mischbatterie der Dusche falsch angeschlossen und die Ventile der Fußbodenheizung defekt waren, ist dem Beklagten nicht anzulasten. Ebenso wenig hat der Beklagte es zu vertreten, dass die Klägerin die Software der Anlage eingegriffen haben soll.

Die Anlage funktioniert mangelfrei, das tat sie auch bereits Anfang Mai 2015.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Selbst wenn – möglicherweise wegen Eingriffen der Kläger – nochmals Programmierungs-/Einstellungsarbeiten zu leisten wären, so handelt es sich dabei um einen Aufwand von nicht mehr als zwei Arbeitsstunden.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Die verbauten Komponenten funktionieren auch im Zusammenspiel miteinander einwandfrei, sodass die Kläger die angebliche Auskunft der Firma Mitsubishi, die Teile dürften nur zusammenhängend erworben wären, falsch wiedergeben.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Es wird bestritten, dass der Einbau eines neuen ein Vorratsbehälter erforderlich ist.

II.
Rechtliche Würdigung

Die Kläger irren, wenn sie behaupten, die Voraussetzungen eines Rücktritts lägen vor. Das ist aus mehreren Gründen nicht der Fall:

1. Wenn die Kläger mehrere Gelegenheiten zur Nachbesserung einräumen, dann kommt es auf zuvor abgelaufene Fristen oder Nachbesserungsgelegenheiten nicht mehr an, da die Kläger sich nach den Grundsätzen von Treu und Glauben an die letzte Gewährung einer Nachbesserungsmöglichkeit festhalten lassen müssen. Gelingt dem Unternehmer mithin bei letzter Gelegenheit die Mangelbeseitigung, so kann der Auftraggeber sich nicht auf etwa erfolglose Nachbesserungsversuche von zuvor berufen und dennoch den Rücktritt erklären. Ein solches Verhalten wäre widersprüchlich und daher unzulässig.

   Ohne dass es darauf ankäme, welche Arbeiten der Beklagte als Nachbesserung und welche als Beseitigung von Störquellen aus dem Bereich der Bestandsanlage, die den Klägern zuzurechnen ist, erledigt hat, so ist maßgeblich, dass die Anlage heute mangelfrei ist und das auch schon der Fall war als die Kläger den unberechtigten Rücktritt erklärten. Ohne Mangel haben die Kläger daher kein Recht zum Rücktritt.

2. Davon abgesehen kann dem Beklagten aber ohnehin in der vorliegenden Situation nicht angelastet werden, dass in nicht einsehbaren Teilen der Bestandsanlage Fehlerquellen lagen, die zunächst lokalisiert und dann beseitigt werden mussten. Die Kläger haben den Beklagten gerade nicht damit beauftragt, eine vollständig neue Anlage (einschließlich neuer Leitungen etc.) einzubauen, sondern sie haben den Auftrag erteilt, Teile der Bestandsanlage auszuwechseln und das System auf eine Wärmepumpe umzustellen. Bei einer solchen Vorgehensweise hat der

Beklagte gar nicht die Möglichkeit, von vorneherein festzustellen, dass die Mischbatterie in einer Dusche falsch angeschlossen ist, einzelne Heizkörper nicht über Regelventile verfügen oder gar Ventile in den Zuleitungen einer nie betriebenen Fußbodenheizung verrostet und betriebsunfähig waren. Das alles stellt keinen Mangel am Werk des Klägers dar, da die von ihm installierten Anlagenteile ordnungsgemäß funktionierten.

3. Im vorliegenden Fall ist im Übrigen die gegenseitige Rückgewähr der empfangenen Leistungen ausgeschlossen, § 346 Abs. 2 Nr. 2 BGB. Die Wärmepumpe einschließlich der weiteren vom Beklagten verbauten Anlagenteile ist wesentlicher Bestandteil (§ 94 Abs. 2 BGB) des Grundstücks der Kläger geworden, wie es stets der Fall beim Einbau von Heizungsanlagen in Gebäude ist (BGH NJW-RR 1990, 158 ff.). Die Anlagenteile sind folglich im Sinne von § 346 Abs. 2 Nr. 2 BGB verarbeitet worden, sodass die Rückgewähr der Teile ausgeschlossen ist.

   Die Verbundenheit zwischen Heizungsanlage und Gebäude zeigt auch, dass die Herausgabe der Anlagenteile, die der Beklagte verbaut hat, nach der Natur des Erlangten ausgeschlossen ist (§ 346 Abs. 2 Nr. 1 BGB).

   Im Ergebnis ist daher vom Beklagten allenfalls Wertersatz zu leisten, der sich in dem Wert der (wohl nicht notwendigen) Mangelbeseitigungsarbeiten erschöpft.

Ein Rücktrittsrecht steht den Klägern nicht zu, sodass die Klage nicht erfolgreich sein kann. Selbst wenn den Klägern ein Rücktrittsrecht zustünde, wäre die Rückgewähr der Anlage nach der Natur des Erlangten ausgeschlossen und die Ansprüche zu saldieren, sodass der Beklagte dann lediglich Wertersatz in Höhe der (in Wirklichkeit nicht notwendigen) Mangelbeseitigungskosten zu leisten hätte.

Die Klage bleibt – schon aus Rechtsgründen – abzuweisen.

gez. Huhn

(Christian Huhn)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Verteiler: Gericht 3-fach

Landgericht
Koblenz

Vert.: | Frist not. | KFV KFA | Mdt.:
RA | EINGEGANGEN | Kenntn. X
SB | 26. OKT. 2015 | Rück-spr.
Rück-spr. | Anwaltskanzlei REIBOLD-ROLINGER | Lohnung
X | Stellungn.

Landgericht * Karmeliterstraße 14 * 56068 Koblenz

Karmeliterstraße 14
56068 Koblenz

Anwaltskanzlei
Reibold-Rolinger
Klara-Mayer-Straße 27
55294 Bodenheim

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen	Unser Aktenzeichen (Bitte stets angeben!)	Telefon, Telefax, Bearbeiter(in) 0261 102	Datum
161/15 LA10	8 O 250/15	-1677, 1678, Fax: -1910, Frau Frank	22.10.2015

In Sachen
Herkenrath, K. u.a. ./. Berndt, H.
wg. Rückabwicklung und Schadensersatz

Sehr geehrte Damen und Herren Rechtsanwälte,

anbei erhalten Sie eine beglaubigte Abschrift des Beschlusses vom 13.10.2015 und zwei Abschriften des Beschlusses vom 13.10.2015.

Mit freundlichen Grüßen
Auf Anordnung

Frank, Justizbeschäftigte
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Beglaubigte Abschrift

Aktenzeichen:
8 O 250/15

Vert.: Frist not. KFV KFA Mdt.
RA EINGEGANGEN
SB 26. OKT. 2015
Rück-spr. Anwaltskanzlei REIBOLD-ROLINGER
zdA

Landgericht Koblenz

Beschluss

In dem Rechtsstreit

1. Karl Herkenrath, In der Hardt 23, 56746 Kempenich

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Reibold-Rolinger, Klara-Mayer-Straße 27, 55294 Bodenheim

2. Inge Herkenrath, In der Hardt 23, 56746 Kempenich

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Reibold-Rolinger, Klara-Mayer-Straße 27, 55294 Bodenheim

gegen

Horst Berndt, Otto-Hahn-Straße 6, 53501 Gelsdorf

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Busse & Miessen, Friedensplatz 1, 53111 Bonn

wegen Rückabwicklung und Schadensersatz

hat die 8. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Volckmann, die Richterin am Landgericht Korenke und den Richter am Landgericht Theisen am 13.10.2015 beschlossen:

Der Rechtsstreit wird dem Einzelrichter zur Entscheidung übertragen, § 348 a Abs. 1 ZPO.

Einzelrichter ist: VRiLG Volckmann

Volckmann	Korenke	Theisen
Vorsitzender Richter am Landgericht	Richterin am Landgericht	Richter am Landgericht

Beglaubigt:

(Dienstsiegel)

(Frank), Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle