

BUSSE & MIESSEN · POSTFACH 1380 · 53003 BONN

Per Telefax: 02655/942887

Eheleute

Inge u. Karl Herkenrath

In der Hardt 23

56746 Kempenich

Bonn, den 22.05.2015

Sekretariat RA Huhn; Frau Wichterich

Durchwahl 0228-98391-76 · E-Mail: buero.huhn@busse-miessen.de

Unser Zeichen: CH-01806/15-aw

Horst Berndt ./. Eheleute Karl und Inge HerkenrathSehr geehrte Frau Herkenrath,
sehr geehrter Herr Herkenrath,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen von Herrn Horst Berndt, Otto-Hahn-Straße 6, 53501 Grafschaft, vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Uns liegt diverser Schriftverkehr vor, den Sie an unseren Mandanten gerichtet haben. Unter anderem liegt uns Ihr Schreiben vom 15.05.2015 vor. Dieses Schreiben erfüllt den Straftatbestand der Nötigung (§ 240 StGB). Wir haben bereits am Mittwoch, den 19.05.2015, miteinander telefoniert, da wir den Versuch unternahmen wollten, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Leider waren Sie hierzu nicht bereit.

Bevor wir auf die Sache selbst zu sprechen kommen, haben wir Sie aufzufordern, eine Denunzierung und Diskreditierung unseres Mandanten zu unterlassen. Es ist nicht tolerabel, dass Sie unseren Mandanten damit nötigen, irgendwelche Sachverhalte bei unbeteiligten Dritten anzuzeigen, um

PARTNERSCHAFT mbB

BONN

Friedensplatz 1

53111 Bonn

Tel. 0228-98 391-0

Fax 0228-630 283

—

Wolfgang Miessen¹Dr. Torsten Arp¹Stephan Eisenbeis¹Michael Nimphius²Dr. Andreas Nadler⁴Dr. Ingo Pflugmacher^{1, 3, 10}

Dr. Gernot Fritz

Michael Schorn¹Stefanie Frfr. v. Lüdinghausen^{1, 4}Dr. Christof Kiesgen⁹Dr. Thorsten A. Quiel^{1, 10}Dietrich Freyberger^{1, 3, 4}Dr. Christina Töfflinger^{1, 10}Dr. Vanessa Palm¹Dr. Volker Güntzel^{10, 11, 10}

Dr. Jan Patrick Giesler, MBA

Sebastian Witt⁴Matthias Wallhäuser¹Dr. Dirk Webel, LL.M.³Christian Huhn¹

Andreas Frings

Dr. Vanessa Christin Vollmar

Uta Klutmann

BERLIN

Dr. Jörg Locke, Notar

Uwe Scholz^{1, 4}Dr. Dr. Simon Alexander Lück^{1, 10}Dr. Ronny Hildebrandt^{1, 10}**LEIPZIG**Walter Gertel¹

Dr. Steffen Hamann

zugleich Fachanwalt für

¹Bau- und Architektenrecht²Verwaltungsrecht³Medizinrecht⁴Arbeitsrecht⁵Familienrecht ⁶Erbrecht⁷Verkehrsrecht ⁸Versicherungsrecht⁹Miet- u. Wohnungseigentumsrecht¹⁰Handels- und Gesellschaftsrecht¹¹Gewerblicher Rechtsschutz¹²Lehrbeauftragter

Registergericht AG Essen PR 2768

Commerzbank AG Köln

IBAN: DE98 3704 0044 0230 2503 00

BIC: COBADE33XXX

USt-IdNr.: DE 122 127 466

Mitglied im

**NETZWERK
BAUANWÄLTE**

unseren Mandanten dort in ein schlechtes Licht zu rücken. Um die Angelegenheit in einem ersten Schritt nicht „zu hoch zu hängen“ würde es uns genügen, wenn Sie uns bis zum

26.05.2015, 12:00 Uhr,

schriftlich bestätigen, dass Sie von den in Ihrem Schreiben vom 15.05.2015 angekündigten Bekanntmachungen absehen. Sollten Sie dies nicht tun, werden wir weitere rechtliche Schritte einleiten müssen.

Wir bedauern es, dass wir unser Schreiben mit dieser Problematik einleiten müssen. Gerne nehmen wir aber auch zur Sache wie folgt Stellung:

Unser Mandant bietet weiterhin an, die Programmierung der Anlage überprüfen und überarbeiten zu lassen. Sollte tatsächlich hier noch ein Fehler vorhanden sein, dann wird er unproblematisch beseitigt werden können. Hierzu ist es allerdings erforderlich, dass die Firma Zeeh Zugriff auf die Software der Steuerungseinheit der Anlage erhält.

Im Übrigen ist es auch nicht so, dass unser Mandant nicht in der Lage gewesen wäre, die Anlage ordnungsgemäß einzubauen. Es ist vielmehr so, dass die Anlage mit zahlreichen, zunächst nicht erkennbaren Mängeln behaftet war. Dazu im Einzelnen:

Bei der Erstbesichtigung Ihrer Altanlage wurde das Haus über zwei einzelne Heizkessel versorgt, wobei einer dieser Heizkessel neben der Beheizung auch für die Trinkwarmwasserbereitung zuständig war. Zeichnungen und Pläne der Anlage waren nicht vorhanden. Sie, sehr geehrter Herr Herkenrath, haben die Funktionsweise der Anlage im Einzelnen erläutert. Ihr Wunsch war es, die Ölkosten zu reduzieren. Außerdem teilten Sie seinerzeit mit, Sie würden die Neuanschaffung einer Solaranlage planen, sodass der Einbau einer elektrischen Wärmepumpe gewünscht sei.

Auf Grundlage Ihrer Auskünfte (auch über die technischen Eigenarten der Anlage) wurde daraufhin von unserem Mandanten ein Angebot erstellt, welches auch die Lieferung und den Einbau einer Mitsubishi-Wärmepumpe mit angeschlossener Hydraulikstation zur Wärmeübergabe an das Wassernetz beinhaltete. Diese Anlage sollte die bestehende Heizung entlasten und nur den Wärmebedarf bis zu einer Außentemperatur von ca. 4 Grad Celsius decken. Demzufolge sollte ein bivalentes System errichtet werden, welches temperaturabhängig das Gebäude zu milden Jahreszeiten versorgen soll. So wurde es möglich, die Wärmepumpenleistung mit 22 kW zu integrieren, wobei die Hauptlast im Winter dann über einen der vorhandenen Ölkessel erbracht werden soll. Der zweite

Kessel sollte nach dem Angebot als Notkessel eingebunden bleiben und beide Systeme sollten hydraulisch miteinander verbunden werden.

Nach Abgabe dieses Angebots wurde eine Vertragsänderung vereinbart, die anstelle der zuvor angebotenen Hydraulikstation nun die Anbindung an einen Multispeicher der Firma Zeeh vorsieht. Die Vorteile dieses Systems wurden Ihnen ausführlich vorgestellt, was letztlich zur Beauftragung führte.

Der Auftrag wurde dementsprechend ausgeführt.

Noch während der Demontage der Rohrisolationen sowie der hydraulischen Bestandsanlage im Kellergeschoss wurde festgestellt, dass Ihre Angaben über die technischen Abläufe der Anlage unrichtig waren. Die im Schwimmbad befindliche Fussbodenheizung war nur untergeordnet im Betrieb, was eine Nutzungsverschiebung hin zur Lüftungsanlage zur Folge hatte. Nun ist die Lüftungsanlage ein älteres Modell, welches hohe Vorlauftemperaturen benötigt, was allerdings äußerst defizitär für eine Wärmepumpenanlage ist.

Folge dieses Umstandes war, dass Sie mit diversen Faxschreiben hohe Energieverbräuche bemängelten. Die Berechnung der Energieverbräuche konnte bislang nicht nachvollzogen werden.

Folge der hohen Betriebstemperaturen war ein Schaden am Verdichter, sodass er ausgetauscht werden musste. Obwohl dies auf einen von unserem Mandanten nicht zu vertretenden Mangel in der Anlage zurückzuführen war, tauschte unser Mandant den Verdichter für Sie kostenneutral aus, um Ihnen entgegenzukommen. Um den Betriebszustand und den Lebenszyklus des neuen Verdichters zu verlängern, wurde ein zusätzlicher Plattenwärmetauscher vor dem Speicher eingebaut. Auf diese Weise wurden die Betriebsbedingungen optimiert. Zudem wurde beschlossen, die Last von der Schwimmhalle von der Lüftungsanlage (mit den geforderten hohen Temperaturen) auf die Fussbodenheizung zu verlagern. Sie gaben seinerzeit an, die Fussbodenheizung würde einwandfrei funktionieren und sei lediglich aus Kostengründen abgestellt worden. Es folgte daraufhin der Umbau der Hydraulik zur direkten Anbindung der Fussbodenheizung an das Wärmepumpensystem.

Kurze Zeit darauf stellte sich heraus, dass die Heizleistung der Fussbodenheizung unzureichend war. Es wurde eine Verschmutzung des alten Systems vermutet. Nach dem ersten Spülvorgang des Systems stellte sich heraus, dass nur einer von drei Kreisläufen frei war. Die weiteren Kreisläufe waren durch je einen maroden Schieber abgesperrt. Diese Schieber ließen sich auch nicht mehr betätigen, da sie stark verrostet waren. Aufgrund dieses Bestandes musste die Wärmepumpe immer noch auf dem hohen Temperaturniveau arbeiten, was leider zu verschiedenen Störungen der

Anlage führte. Um die Fussbodenheizung planmäßig in Funktion zu bringen, wurde der Verteiler ausgetauscht. Beide Maßnahmen zur Ertüchtigung der Fussbodenheizung wurden von Ihnen beauftragt. Auch wenn Sie letztlich nie die dadurch entstandenen Kosten anerkannt oder gar ausgeglichen hätten, besteht insoweit ein Vertrag. Jedenfalls haben Sie die Leistungen unseres Mandanten aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung (§ 812 BGB) zu ersetzen.

Sie reklamierten in der Folge weiterhin Unregelmäßigkeiten im Betrieb der Anlage und ferner überhöhte Energieverbräuche, die rechnerisch weiterhin nicht nachvollzogen werden konnten.

Nach wiederholten Untersuchungen und Fehleranalysen stellte sich letztlich heraus, dass in Ihrem Haus eine Unterputzbatterie der Duschanlage im Schwimmbad falsch angeschlossen war und stetig warmes Trinkwasser in den Kaltwasserstrang einließ. Dieser bis dahin verborgene Mangel, den unser Mandant nicht zu vertreten hat, erklärte letztlich die unregelmäßigen Betriebsverläufe der Wärmepumpe. Auch diese Leistungen unseres Mandanten haben Sie bislang nicht vergütet. Auch insoweit schulden Sie eine Vergütung.

Unser Mandant hat stets Ihre Störungsmeldungen ernst genommen und hat sich mit seinen Mitarbeitern ausnahmslos darum gekümmert. Die immer wieder neu entdeckten Mängel des Altbestandes sind unserem Mandanten allerdings nicht anzulasten.

Die Steuerung der Entfeuchtung sowie die Lüftung wurden komplett mit digitaler Technik erneuert und sie funktionieren tadellos. Ebenso ist die Regelung der Fussbodenheizung mit Messwertgeber in der Schwimmhalle mangelfrei. Die Versorgung des Schwimmbadwassers sowie die übergeordnete Rückspülung wurden nicht verändert und funktionieren einwandfrei.

Die gesamte Hardware der Anlage ist insgesamt mangelfrei und voll funktionstüchtig. Es scheint allerdings so zu sein, als müsse die Programmierung der Anlage (Software) nochmals überprüft werden. Vor ca. drei Wochen war ein Programmierer der Firma Zeeh (Herr Zeeh selbst) vor Ort und hat die erforderlichen Programmierarbeiten ausgeführt. Die Anlage funktionierte daraufhin tadellos. Als am nächsten Tag ein Fehler auftrat, bot Ihnen Herr Zeeh an, einen Mitarbeiter für eine vollständige Neuprogrammierung für zwei Tage abzustellen. Dies lehnten Sie ab und rügten stattdessen weiterhin wiederholt, dass die Datums- und Zeitangaben der Anlage verstellt seien. Das kann man allerdings nur erkennen, wenn man das Programm der Anlage öffnet, da anderenfalls Datum und Uhrzeit nicht ersichtlich sind. Der Umstand, dass Sie ein angeblich verstelltes Datum und eine angeblich verstellte Uhrzeit rügen, zeigt daher deutlich, dass Sie sich selbst Zugang zum Programm

(Software) der Anlage verschafft haben. Sie haben daher in die Programmierung selbst eingegriffen, sodass es nicht verwunderlich ist, dass die Programmierung jetzt fehlerhaft ist.

Es war Ihnen angeboten worden, die Anlage mit einem GSM-Modem zu verbinden, um stetig fernwartend eingreifen zu können. Das haben Sie allerdings – bezeichnenderweise – abgelehnt. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass Sie sich selbst Zugang zum Programm der Anlage verschaffen und es auf diese Weise immer wieder zu neuen Systemfehlern kommt.

Ihre Mangelrügen werden daher zurückgewiesen. Erst recht wird Ihr Begehren auf Rückabwicklung zurückgewiesen.

Unser Mandant bietet weiterhin an, dass ein Programmierer der Firma Zeeh die Software nochmals überprüft und die Anlage an das Internet anschließt, um die Funktionsweise über einen längeren Zeitraum überwachen zu können.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass uns Ihre Rückmeldung bis zum **26.05.2015, 12:00 Uhr**, vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen

(Christian Huhn)

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht