

Anwaltskanzlei Reibold-Rolinger · Klara-Mayer-Str. 27 · 55294 Bodenheim

Landgericht Koblenz  
Karmeliterstr. 14  
56068 Koblenz

**Fax: 0261/102-1908**

Rechtsanwältin  
**Manuela Reibold-Rolinger**  
I Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht  
I Schlichterin Schlichtungs- u. Schiedsordnung  
für Baustreitigkeiten (SOBau)

Rechtsanwalt  
**René Ritter** <sup>1)</sup>  
I Rechtsanwalt für Bau- und Architektenrecht

Rechtsanwältin  
**Lilia Albrecht** <sup>2)</sup>

Klara-Mayer-Straße 27 · 55294 Bodenheim  
Tel. 0 61 35 / 93 48 80  
Fax 0 61 35 / 93 48 82  
info@kanzlei-reibold-rolinger.de  
www.reibold-rolinger.de

<sup>1)</sup> freier Mitarbeiter

<sup>2)</sup> im Angestelltenverhältnis

22. Februar 2018

la D4/6193

**Unser Aktenzeichen: 161/15 RR21  
Herkenrath / Berndt**

**In Sachen**

**Herkenrath, K. u.a.**

**g e g e n**

**Berndt, H.**

**8 O 250/15**

nehmen wir zum Schriftsatz des Beklagten vom 25.01.2018 wie folgt Stellung:

Dem Vergleichsvorschlag des Beklagten können die Kläger aus folgenden Gründen nicht näher treten:

Die vom Beklagten angeblich durchgeführten „Wertverbesserungsmaßnahmen“ an der Heizungsanlage der Kläger sind nicht in die Betrachtung der Vorteilsausgleichung einzubeziehen.

Wie der Beklagten selbst vorträgt, handelte es sich bei den vorgetragenen Maßnahmen um Maßnahmen zur Mängelbeseitigung. Das bedeutet diese Maßnahmen wurden nur durchge

führt, weil sich der Beklagte davon versprochen hat, dass die von ihm installierte Anlage zum Laufen gebracht wird. Letztlich hat sich jedoch gezeigt, dass diese Maßnahmen nicht erfolgsversprechend waren und die Anlage bis heute –trotz mehrfacher Nachbesserungsversuche- nicht funktioniert.

Ausdrücklich bestritten wird daher, dass es sich um Maßnahmen handelte, die der Mängelbeseitigung an der Bestandanlage der Kläger dienten. Die Bestandanlage der Kläger war vor dem Einbau der Wärmepumpenanlage in einen einwandfreien Zustand und hat reibungslos – trotz des Betriebsalters der Anlage – funktioniert.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

Im Einzelnen:

Am 24.02.2014 wurde die Wärmepumpe in Betrieb genommen. Am 23.03.2014 fiel die Wärmepumpe aus, da der Kompressor defekt war, wie man vor Ort feststellte.

Der Beklagte war in dieser Zeit fast jeden Abend bei den Klägern, um die Wärmepumpe zu kontrollieren.

Sämtliche Arbeiten/Mängelbeseitigungsmaßnahmen, die der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 25.01.2018 angeführt hat, erfolgten nach der Inbetriebnahme der Wärmepumpe.

Am 20.05.2014 wurde die Wärmepumpe nach dem Austausch des Kompressors wieder in Betrieb genommen.

Vor dem 20.05.2014 erfolgten hier keinerlei Arbeiten an der Bestandanlage, denn alle von dem Beklagten geltend gemachten Stunden liegen nach dem 20.05.2014 und haben ausschließlich etwas damit zu tun, dass die Wärmepumpe ständig ausfiel und unglaublich viel Strom verbrauchte.

Am 18.06.2014, also rund einen Monat später als die erneute Inbetriebnahme war, erfolgte der Einbau eines externen Wärmetauschers, der nichts brachte.

Am 25.06.2014, also über zwei Monate nach der zweiten Inbetriebnahme, wurde eine angebliche Schwerkraft beseitigt, wobei die Arbeiten ebenfalls vergeblich waren.

Am 16.08.2014 wurden neue Einstellungen vorgenommen, jedoch ohne Ergebnis.

Am 21.08.2014, also 3 Monate nach der zweiten Inbetriebnahme des Wärmetauschers und 6 Monate nach der ersten Inbetriebnahme wurden Rohrleitungen geändert, Schlammfilter und Wärmemengenzähler montiert usw., ein weiterer Einsatz von 13,25 Stunden, der keinen Erfolg hatte.

Am 16.09.2014 stellte die Firma Mitsubishi fest, dass ein falsches Dreiwegeventil eingebaut worden war.

Am 13.01.2015 wurden der Fühler von Kessel und Pufferspeicher neu fixiert.

Dass der Beklagte also werterhöhende Maßnahmen an der Bestandanlage durchgeführt hat, wird ausdrücklich bestritten.

Lediglich die Erforderlichkeit der Position 1 „Grohe-Mix-Armaturenanschluss“ wird von den Beklagten anerkannt. Die Höhe des angesetzten Betrages wird ebenso nicht bestritten.

**Zu 2:**

Der vom Beklagten geltend gemachte Heizkreisverteiler ist bereits in der Rechnung über die Fußbodenheizung enthalten, die die Kläger nicht bezahlt haben, weil die Erforderlichkeit der Leistungen bestritten wird.

**Zu 3:**

Ebenfalls wird die Erforderlichkeit dieser Arbeiten bestritten.

**Zu 4:**

Dass die alten Steuergeräte defekt waren wird bestritten. Jedenfalls ist festzuhalten, dass das vom Beklagten eingebaute Steuergerät „ebenfalls“ nicht funktioniert und damit auch keine Werterhöhung darstellt.

Zudem sei der Hinweis erteilt, dass nur 1 Steuergerät vorhanden ist und nicht wie vom Beklagten vorgetragen zwei.

**Zu 5:**

Bestritten wird, dass die Bestandsanlage der Kläger einen eklatanten Fehler aufwies. Die Firma Grones aus Kempenich hatte im Auftrag der Kläger bereits im Jahr 2012 die beiden Heizkessel miteinander verbunden, so dass jeweils nur ein Kessel zum Einsatz kam.

**Beweis:** Rechnung der Fa. Grones vom 20.04.2012, **Anlage K 45**

Dass der Beklagte diese Leistungen, also die hydraulische Verbindung der Heizkessel vorgenommen hat, wird daher ausdrücklich bestritten. Die Behauptung des Beklagten ist geradezu betrügerisch.

**Zu 6:**

Die unter Position 7 erwähnten Umwälzpumpen haben die Kläger tatsächlich in Auftrag gegeben und sind auch bereit diese zu zahlen.

Schließlich wird ebenfalls bestritten, dass für die vom Beklagten geltend gemachten Leistungen insgesamt 70 Monteurstunden erforderlich waren.

Folgendes ist zu beachten:

Zu ersetzen ist grundsätzlich der objektive Wert der Leistung, die nicht zurückzugeben werden muss. Nach § 346 Abs. 2 Satz 2 BGB ist bei der Berechnung des Wertansatzes die im Vertrag bestimmte Gegenleistung zugrunde zu legen. In dem Fall, in dem der Besteller zurücktritt, ist es der Werklohn. Das führt letztlich doch zu einer Vergütungspflicht für die erbrachte Leistung, soweit diese werthaltig ist.

Dagegen ist jedoch Bedenken zu äußern, weil es so dazu kommen könne, dass der Besteller eine "Vergütung" unter Umständen auch für eine Leistung zu zahlen habe, die als Teilleistung für ihn wertlos ist. Dass dieses Ergebnis nicht sein darf und auch vom Gesetz nicht gewollt ist, liegt auf der Hand.

Man wird es dadurch verhindern können, dass nur derjenige objektive Wert zu ersetzen ist, der bei dem Besteller verbleibt. Ist die erbrachte Leistung wertlos, dürfte der Besteller auch keinen Wertersatz schulden.

Insofern wäre hier zu berücksichtigen, dass die vom Beklagten geltend gemachten Positionen nicht zum streitgegenständlichen Vertragsinhalt gehören und für die Kläger quasi eine aufgedrängte Bereicherung ohne objektiven Wert darstellen. Diese Maßnahmen sind nämlich ausschließlich für die Funktionsfähigkeit der vom Beklagten geschuldeten Wärmepumpenanlage erbracht worden, die letztlich alle nicht den Erfolg –nämlich die Funktion der Anlage– brachten. Dass der Beklagte diese Leistungen ohne Auftrag der Kläger ausführte dürfte zudem unstrittig sein.

Sollte das erkennende Gericht ergänzenden Vortrag für erforderlich halten, wir um richterlichen Hinweis gem. § 139 ZPO gebeten.

Lilia Albrecht  
**Rechtsanwältin**