

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

Landgericht Koblenz
Karmeliterstr. 14
56068 Koblenz

vorab per 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 ¹⁾
I Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Rechtsanwältin
Lilia Albrecht ²⁾

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

¹⁾ freier Mitarbeiter

²⁾ im Angestelltenverhältnis

2. Juli 2018
rr-bg D2/12149

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

In Sachen

Herkenrath, K. u.a.

gegen

Berndt, H.

Aktenzeichen 8 O 250/15

beziehen wir uns auf den Beschluss vom 08.06.2018 und nehmen zum Ergänzungsgutachten des SV Nürnberg vom 28.05.2018 wie folgt Stellung:

Der Sachverständige hat bestätigt, dass die WP-Anlage nicht funktioniert. Ein Vorteilsausgleich ist nicht vorzunehmen, da unstrittig keine Wertverbesserung gegeben ist, was das vorliegende Ergänzungsgutachten bestätigt. Darüber hinaus sind die Umbauten an der Altanlage unstrittig als Maßnahme zur Mängelbeseitigung durchgeführt worden, was das Gutachten des Sachverständigen ebenfalls bestätigt hat.

Insgesamt ist daher der klägerische Vortrag vollinhaltlich bestätigt worden.

Vorsorglich wird noch auf folgendes hingewiesen:

In der Anlage II. Tabelle E1 ist die Abrechnung der Stunden aufgrund einer Kolonnenstunde von € 74,-- erfolgt, also für einen Monteur und einen Helfer.

Die hier bezüglich der „angeblichen Wertverbesserungen“ in Rede stehenden Positionen wurden grundsätzlich ohne einen Helfer durchgeführt; diese Arbeiten wurden fast ausschließlich von Herrn Kleinteich durchgeführt, bis auf eine Position mit dem Einsatz eines Elektrikers, die aber für das vorliegende Verfahren irrelevant ist, da die Kläger ohnehin nur zwei Positionen aus dem Gutachten anerkennen.

Zu den einzelnen Positionen nehmen wir wie folgt Stellung:

2.1

Diese Position wird von den Klägern - wie schon mehrfach mitgeteilt – anerkannt, wobei hierzu allerdings anzumerken ist, dass es für die Kläger nicht nachvollziehbar ist, wieso für eine derart geringfügige Arbeit 3 Stunden angesetzt werden, also praktisch 6 Stunden, 3 für einen Monteur und 3 für einen imaginären Helfer, , also brutto € 442,66.

2.2 und 2.3

Es ist richtig, dass der Fußbodenheizungsverteiler neueren Datums ist, allerdings wurde die diesbezügliche Rechnung vom 17.3.2015 über eine Spülung der Fußbodenheizung mit Schreiben vom 20.3.2015 zur Entlastung der Kläger zurückgesandt, da sie weiterhin ganz **entschieden bestreiten**, dass die Erneuerung des Fußbodenheizungsverteilers erforderlich war.

Diese zurückgesandte Rechnung beinhaltet eine Reinigung und Instandsetzung der Fußbodenheizung. Es gab nichts zum Instandsetzen, sondern die Fußbodenheizung sollte lediglich gespült werden, was sie angeblich bereits viele Monate vorher gewesen sein sollte.

Hier ist es schlicht und ergreifend so, dass der erwähnte Monteur Kleinteich den Klägern und fälschlicher Weise behauptet hatte, dass er die Fußbodenheizung gespült habe und nach

dem der Beklagte im Januar 2015 mit einer Wärmebildkamera erschien, hat auch der Beklagte erkannt, dass die Fußbodenheizung auf gar keinen Fall gespült worden sein konnte. Dadurch haben die Kläger im Winter pro Tag durchschnittlich **15 Liter Heizöl zusätzlich verbraucht, was sich der Beklagte anrechnen lassen muss.**

Die Rechnung vom 17.03.2015 wird aus den vorgenannten Gründen weiterhin nicht anerkannt.

Hier wäre es sicherlich angebracht gewesen, dass die erforderlichen Arbeiten zum Spülen der Fußbodenheizung von zwei Mitarbeitern durchgeführt worden wären, dann wäre die Spülung evtl. richtig erfolgt und dann wäre sicher aufgefallen, dass der Vorlauf der Fußbodenheizung WARM und der Rücklauf KALT war. Bei den Klägern ist das umgekehrt.

Auf diesen Sachverhalt wurde der Sachverständige Herr Dipl.-Ing. Nürnberg beim Termin aufmerksam gemacht.

DIE POSITIONEN AUS 2.2 und 2.3 WERDEN VON den Klägern daher NICHT ANERKANNT.

Zu 2.4

Die Kläger waren davon ausgegangen, dass es sich hier um ein kleines Gerät, Marke: „No Name „ handelt, das sich im Schwimmbad befindet.

Wie sich anlässlich des Ortstermins herausgestellt hat, handelt es sich um zwei kleine Steuergeräte, eines für die Feuchtsteuerung und eines zur Temperatursteuerung, die von der Firma Berndt ersetzt wurden, weil die anderen angeblich defekt waren.

Das trifft nicht zu, die waren keinesfalls defekt.

Ungeachtet der Tatsache, dass diese Geräte ohnehin nicht defekt waren und nicht ausgetauscht werden mussten, beziffert der Beklagte den Wert der beiden Geräte mit € 594,-- pro Stück, also insgesamt € 1.188,--.

Der Sachverständige gibt den Wert dieser Geräte mit jeweils € 120,--, also insgesamt € 240,-- an. **DIE POSITION 2.4 WIRD VON den Klägern NICHT ANERKANNT.**

Zu 2.5

Hierzu ist nochmals zu sagen, dass die hydraulische Verbindung der beiden Heizölkessel seinerzeit von der Firma Grones zur vollsten Zufriedenheit der Kläger ausgeführt wurde. Nach diesen Arbeiten war es so, dass jeweils manuell gewählt werden konnte, welcher der beiden Heizölkessel in Betrieb sein sollte, entweder der 33 kW Kessel im Haus oder der 63 kW Kessel im Schwimmbad oder auch ggf. beide Kessel.

Nach diesen Arbeiten war es jedoch erforderlich, dass auch der jeweils sich nicht in Betrieb befindliche Kessel auf Standby betrieben wurde.

Ob diese Lösung wirtschaftlich oder unwirtschaftlich war, steht hier nicht zur Debatte. Auf jeden Fall hat es einwandfrei geklappt und die Kläger bestehen darauf, dass dieser damalige Zustand wiederhergestellt wird, d.h. die von dem Beklagten verlegte angebliche Zirkulationsleitung wieder entfernt wird. Das gleiche gilt für die Wärmedämmung, das Elektrokabel und den Kabelkanal.

Hierzu ist noch zu sagen, dass das Elektrokabel und der Kabelkanal schon im Zuge der Installation des Multifunktionsspeichers ausgeführt wurden. Da dieser im Zuge der Rückumwandlung des Haus der Kläger wieder verlässt, werden auch die Elektroleitungen etc. entfernt und der alte Zustand in dem Steuerkasten wieder hergestellt.

Wenn man von wirtschaftlich oder unwirtschaftlich redet, stellt sich für die Kläger die Frage, was ist sinnvoller, den zweiten Kessel auf Standby zu betreiben oder 24 Stunden einen Vor- und Rücklauf der Zirkulationsleitung von jeweils 23 m = 46 m mit warmem Wasser zu unterhalten, um aus dieser Leitung in der Regel vielleicht

einmal am Tag etwas warmes Wasser in der Küche zu haben. Die Kläger haben eine Spülmaschine und brauchen daher nur sehr wenig warmes Wasser, also ist das für uns reiner Unsinn.

Ob ein nachträglich installiertes Dreiwege-Umschaltventil Stand der Technik ist, ist unerheblich. Die Kläger wollen den alten Zustand wieder herstellen, der hatte sich bewährt.

Der Multifunktionsspeicher mit einem Inhalt von 880 Litern Wasser, den man durchaus für eine Ölheizung für ein 10-Familienhaus verwenden könnte, wollte man den Klägern anfangs als „energieeffiziente Warmwasserversorgung“ verkaufen. Dieser große Speicherinhalt ist nur für eine Wärmepumpe erforderlich, aber niemals für einen Heizkessel.

Beweis: Sachverständigengutachten

Nachdem sich aus dem Gutachten ergibt, dass dieser Multifunktionsspeicher mit allen sich daran befindlichen Leitungen, dazu gehört auch die Zirkulationsleitung, die Wärmedämmung usw. hier wieder ordnungsgemäß zurückgebaut werden muss, sollte sich der Beklagte damit arrangieren.

Da die Kläger aus den nachvollziehbaren Gründen in die Leistungen des kein Vertrauen haben, wollen diese die verlegte Leitung nicht verwenden.

DIE POSITION 2.5 WIRD VON den Klägern NICHT ANERKANNT.

Zu 2.6

Die Lieferung und Montage der beiden Umwälzpumpen wird von den Klägern übernommen. Hier fällt lediglich der sog. Helfer weg, weil es hier keinen Helfer gab, sondern diese Arbeiten von Herrn Kleinteich vorgenommen wurden.

Um die Sache nicht unnötig in die Länge zu ziehen, akzeptieren die Kläger den Gesamtbruttobetrag in Höhe von **€ 1.150,05**, obwohl es die Kläger beim besten Willen nicht vorstellen können, dass für den Austausch von zwei Umwälzpumpen in der Regel ein Monteur und ein Helfer anfallen. Hier werden 375 Minuten = 6,25 Stunden in Ansatz gebracht mit einem Kolonnenstundensatz von € 74,--.

Mitsubishi geht bei dieser Wärmepumpe davon aus, dass sie in 2 bis 3 Tagen in ein vorhandenes Heizungssystem integriert wird.

**321 Stundenwürden bedeuten,
dass 13,375 Arbeiter an 3 Tagen jeweils 8 Stunden gearbeitet hätten.** Dies ist lebensfremd.

Alle, dem jetzigen Gutachten zugrunde liegenden Arbeiten, wurden in der Zeit von Mai 2014 bis März 2015 durchgeführt und dienten lediglich dazu, die Wärmepumpe zum Laufen zu bringen, was jedoch nicht gelang und- nach Vorlage des Gutachtens- gar nicht gelingen konnte.

Wenn die Arbeiten nach der Zeichnung der Firma Zeeh mit einigen Änderungen durchgeführt worden wären, dann hätte die Wärmepumpe vielleicht funktioniert.

Beigefügt die Rechnung über die Fußbodenheizungsspülung, aus der man ganz klar erkennen kann, dass hier kein Helfer anwesend war.

Manuela Reibold-Rolinger
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Anlagen:

Auflistung über 321 Stunden für die reine Installation

Plan Firma Zeeh

Plan Firma Berndt Enersys

Schreiben vom 17.9.2014 an Herrn Berndt

Rechnung über die Reinigung und eine angebliche Instandsetzung der Fußbodenheizung vom 17.3.2015, am 20.3.2015 zu unserer Entlastung zurückgeschickt