

Ver.:	Frist not.	KPV KFA	Mdt.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Kennn.
SB	05. FEB. 2018		Rückspr.
Rückspr.	Anwaltskanzlei REIBOLD-ROLINGER		Zahlung
zdA			Stellung

Landgericht  
Koblenz



LA

VfE.

1. Tnsd rd.
2. Md. d. Unt + Str.

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)	Datum
161/15 LA10	8 O 250/15	0261 102 -1677, 1678, Fax: -1910, Frau Frank	01.02.2018

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

Sehr geehrte Damen und Herren Rechtsanwälte,  
erhalten Sie anliegenden Schriftsatz vom 25.01.2018 übersandt mit Frist zur Stellungnahme zum Vergleichsvorschlag binnen 3 Wochen.

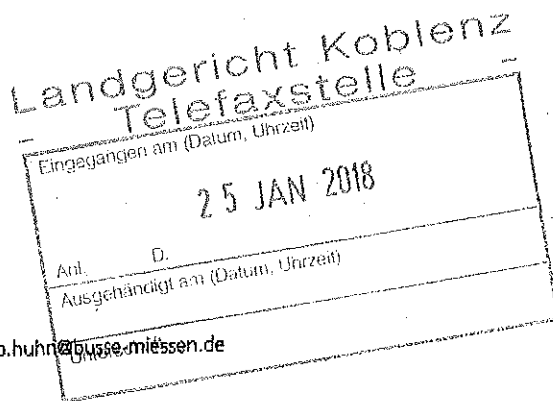
Mit freundlichen Grüßen  
Auf Anordnung

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

Sprechzeiten: 09:00 - 12:00 Uhr 13:30 - 15:30 Uhr Freitag: 09:00 - 13:00 Uhr. Der Zutritt zu öffentlichen Sitzungen ist stets möglich.	Zentrale Kommunikation: Telefon: 0261 102 - 0 Telefax: 0261 102 - 1908 Internet: <a href="http://www.justiz.rlp.de">http://www.justiz.rlp.de</a> E-Mail: <a href="mailto:lgko@ko.jm.rlp.de">lgko@ko.jm.rlp.de</a>	Verkehrsanbindung: Bus ab KO-Hauptbahnhof Linie 1 bis Haltestelle Görresplatz. Zu Fuß ab KO-Hauptbahnhof ca. 20 Minuten.	Parkmöglichkeiten: Tiefgarage Schloss, Karmeliterstraße, Tiefgarage Görresplatz für Behinderte: Parkplatz vor dem Haus
---	---	---	--

BUSSE & MIESSEN · POSTFACH 1380 · 53003 BONN  
**nur per Telefax: 0261/102-1908**

Landgericht Koblenz  
 Karmeliterstraße 14  
 56068 Koblenz



Bonn, den 25.01.2018

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 Kältetechnik GmbH & Co. KG**

**- 8 O 250/15 -**

weisen wir darauf hin, dass wir die an den Sachverständigen gestellten Ergänzungsfragen unter nachstehender Ziffer III. **zurücknehmen**, sodass sich der vom Sachverständigen anzuberaumende weitere Ortstermin erledigt hat. Ferner äußern wir uns zum aktuellen Verfahrensstand wie folgt:

**I. Gegenwärtiger Stand der Sach- und Rechtslage**

Unterstellt man hypothetisch, der Beklagte habe das zeitweise Nichtfunktionieren der Heizungsanlage zu vertreten, hat sich durch die Rücktrittserklärung der Kläger das ursprüngliche Vertragsverhältnis der Parteien zu einem Rückgewährschuldverhältnis umgewandelt. Die Parteien sind infolgedessen dazu verpflichtet, die empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Der Beklagte schuldet dann grundsätzlich die Rücknahme der eingebauten Anlage, Zug um Zug gegen Zahlung der an ihn ursprünglich geleisteten Vergütung in Höhe von 23.916,97 €.

PARTNERSCHAFT mbB

**BONN**

Friedensplatz 1  
 53111 Bonn  
 Tel. 0228-98 391-0  
 Fax 0228-630 283

- Wolfgang Miessen (bis 2016)
- Dr. Torsten Arp <sup>1</sup>
- Stephan Eisenbeis <sup>1</sup>
- Michael Nimphius <sup>2</sup>
- Dr. Andreas Nädler <sup>4</sup>
- Dr. Ingo Pflugmacher <sup>2, 3, 13</sup>
- Dr. Gernot Fritz
- Michael Schorn <sup>1</sup>
- Stefanie Frfr. v. Lüdinghausen <sup>3, 4</sup>
- Dr. Christof Klesgen <sup>3</sup>
- Dr. Thorsten A. Quiel <sup>3, 11</sup>
- Dietrich Freyberger <sup>3, 7, 8</sup>
- Dr. Christina Töfflinger <sup>2, 18</sup>
- Dr. Vanessa Palm <sup>1</sup>
- Dr. Volker Güntzel <sup>10, 11, 16</sup>
- Dr. Jan Patrick Giesler, MBA
- Sebastian Witt <sup>4</sup>
- Matthias Wallhäuser <sup>3, 10, 18</sup>
- Dr. Dirk Webel, LL.M. <sup>9</sup>
- Christian Huhn <sup>1</sup>
- Dr. Grischa Kehr
- Andreas Frings
- Uta Höck <sup>4</sup>
- Damian Sternberg
- Max Staudacher, LL.M.
- Lars Kitzmann

**BERLIN**

- Dr. Jörg Locke, Notar
- Uwe Scholz <sup>3, 4</sup>
- Dr. Ronny Hildebrandt <sup>2, 18</sup>
- Sebastian Menke, LL.M. <sup>4</sup>

**LEIPZIG**

- Walter Oertel <sup>1</sup>
- Dr. Steffen Hamann

- zugleich Fachanwalt für
- <sup>1</sup>Bau- und Architektenrecht:
- <sup>1</sup>Verwaltungsrecht
- <sup>2</sup>Medizinrecht
- <sup>4</sup>Arbeitsrecht
- <sup>5</sup>Familienrecht <sup>6</sup>Erbrecht
- <sup>7</sup>Verkehrsrecht <sup>8</sup>Versicherungsrecht
- <sup>9</sup>Miet- u. Wohnungseigentumsrecht
- <sup>10</sup>Handels- und Gesellschaftsrecht
- <sup>11</sup>Gewerblicher Rechtsschutz

- <sup>12</sup> Lehrbeauftragter
- <sup>13</sup> Certified Compliance Officer (Univ.)

Registergericht AG Essen PR 2768

Commerzbank AG Köln  
 IBAN: DE98 3704 0044 0230 2503 00  
 BIC: COBADEFFXXX

USt-IdNr.: DE 122 127 466

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass eine solche Abwicklung nach § 346 Abs. 1 BGB voraussetzt, dass die erbrachten Werkleistungen auch vollständig und problemlos ausgebaut und entfernt werden können. Ein vollständiger Rückbau auf den damaligen, ursprünglichen Stand der Anlage ist dem Beklagten jedoch nicht mehr möglich. Einzelne Anlagenteile, die der Beklagte seinerzeit zur Beseitigung einzelner Mängel der Bestandsanlage eingebracht hat, verbleiben werterhöhend im Bestand der Kläger. Einzelne der ausgetauschten (weil defekten) Teile der Heizungsanlage sind nicht mehr vorhanden und können beim Rückbau auch nicht wieder reproduziert werden.

Dem Interesse des Bestellers an der Integrität seiner von dem Werk betroffenen beweglichen Sachen, Grundstücks- und Gebäudeteile kommt dabei eine wesentliche Bedeutung zu. Der Besteller muss zur Erfüllung seiner Rückgewährpflicht keine Eingriffe in die Substanz oder Funktionstauglichkeit seiner Sachen hinnehmen (BeckOGK/Kober BGB § 636 Rn. 85, beck-online). Ein vollständiger Rückbau der Anlagenteile, mitsamt der zur Mängelbeseitigung dienenden Teile, kann mithin nicht im Interesse der Kläger sein, da eine nicht mehr vollständige und damit auch nicht mehr funktionstüchtige Anlage zurückbleiben würde. Daher ist vorliegend eine vollständige Rückgewähr durch die Kläger nicht möglich, weil die Herausgabe nach der Natur des Erlangten ausgeschlossen ist, § 346 Abs. 2 Nr. 1 BGB.

Werkleistungen, die ohne Zerstörung nicht zurückgegeben werden können, sind sodann durch Wertersatz auszugleichen (OLG Düsseldorf, NJW 2011, 1081, beck-online). Zu ersetzen ist immer der objektive Wert der Leistung, die nicht zurückgegeben werden muss. Nach § 346 Abs. 2 Satz 2 BGB ist bei der Berechnung des Wertansatzes die im Vertrag bestimmte Gegenleistung zugrunde zu legen (Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 7. Teil Ansprüche des Auftraggebers wegen Leistungsstörungen Rn. 19 - 24, beck-online). Die in der Anlage A 1 (Schriftsatz vom 27.11.2017) aufgeführten Preise bilden daher die Grundlage für die Bemessung des Wertersatzes.

**Im Ergebnis muss der Beklagte mithin nur den ihm gegenüber geleisteten Werklohn abzüglich des Wertabzugs für die im Bestand der Kläger verbleibenden Anlagenteile leisten.** Eine vollständige Rückzahlung des Werklohns, wie sie von den Klägern in deren Klageantrag zu 1. verlangt wird, ist indes ausgeschlossen.

## II. Verbleibende Werterhöhung nach Rückbau

Die verbleibende Werterhöhung für die Kläger stellt sich im Einzelnen, unter Bezugnahme auf die Anlage A 1, die wir mit Schriftsatz vom 27.11.2017 vorgelegt haben, wie folgt dar:

1. Die Erneuerung des Grohe-Mix-Armaturenanschlusses (Position 1) war erforderlich, weil die Anlage der Kläger derart fehlerhaft angeschlossen war, dass die Toilettenspülung mit warmem Wasser bedient wurde.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.

Die Behebung dieses Mangels war nicht anders möglich, als durch den Einbau des neuen Armaturenanschlusses.

**Beweis:** 1. Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.;  
2. Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Der neue Armaturenanschluss bleibt werterhöhend in der Anlage der Kläger zurück, da diese anderenfalls nicht ordnungsgemäß funktionieren würde.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Der dafür angesetzte Betrag in Höhe von 150,00 € netto zzgl. Umsatzsteuer ist angemessen und marktüblich.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

2. Der Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung (Position 2) musste erneuert werden, weil die alten Leitungen korrodiert waren. Im Bestand fand kein ordnungsgemäßer Durchfluss mehr statt.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.

Die Leistung gemäß Position 2 des Angebots vom 25.10.2017 (Anlage A 1) ist auch angemessen mit 195,00 € zzgl. Mehrwertsteuer angesetzt.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Es verbleibt insoweit eine Werterhöhung in der Anlage der Kläger.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

3. Die in den Heizkreisverteiler eingebrachten beiden Absperrventile (28 mm), die unter Position 3 des Angebots vom 25.10.2017 erwähnt sind, waren auszutauschen, weil die alten Ventile verrostet und zugesezt waren.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.

Der Austausch der Absperrventile war zur Mangelbeseitigung erforderlich und die dafür angesetzten 150,00 € zzgl. Umsatzsteuer sind angemessen und marktüblich.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Insoweit verbleibt eine Werterhöhung in der Anlage der Kläger.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

4. Der Austausch der digitalen Steuerung für Temperatur und Feuchte mit Messwertaufnehmer im Schwimmbad (Position 4 des Angebots vom 25.10.2017) war erforderlich, weil die beiden alten Steuergeräte defekt waren.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.

Um die Anlage insgesamt von Mängeln zu befreien und um insgesamt Aussicht auf eine funktionierende Anlage zu haben, mussten die beiden Steuergeräte ausgetauscht werden.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Insoweit verbleibt eine Werterhöhung in der Anlage der Kläger, die mit 1.188,00 € zzgl. Umsatzsteuer angemessen und marktüblich bemessen ist.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

5. Die Leistungen unter den Positionen 5 und 6 des Angebots vom 25.10.2017 hat der Beklagte nach Rücksprache und gemäß Auftrag der Kläger ausgeführt, weil die ursprüngliche Bestandsanlage der Kläger einen eklatanten Fehler aufwies, der zu ständigen wirtschaftlichen Nachteilen der Kläger führte: Ursprünglich verfügte die Anlage über zwei Heizkessel, die voneinander getrennt funktionierten. Der eine Heizkessel war für die Beheizung der Wasserversorgung im Haus zuständig und der andere Heizkessel für die Warmwasserversorgung im Schwimmbad und der Heizung zuständig. Mit anderen Worten mussten die Kläger vor Ausführung der Arbeiten durch den Beklagten nicht nur den Heizkessel für Schwimmbad und Heizung ständig auf Standby betreiben, sondern auch noch den Heizkessel für die Warmwasserversorgung des Hauses.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.

Letzteres, also der ständige Standby-Betrieb des Heizkessels für das Haus, ist aus Wirtschaftlichkeitsgründen unsinnig, weil darüber lediglich wenige Liter Brauchwasser pro Tag angefordert werden.

- Beweis:**
1. Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.;
  2. Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Dahingehend hat der Beklagte die Kläger seinerzeit beraten und diese haben aufgrund dessen der Modifikation der Anlage zugestimmt. Heute sind beide Heizkessel miteinander verbunden, so dass ein Heizkessel auch ausgeschaltet und nur noch ein Heizkessel auf Standby betrieben werden kann. Der zweite Heizkessel kann bei Bedarf jederzeit zugeschaltet werden.

- Beweis:**
1. Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.;
  2. Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Diese Arbeiten lassen sich aus der Bestandsanlage nicht mehr zurückbauen. Insoweit hat die Bestandsanlage eine Werterhöhung erfahren, die mit insgesamt 1.377,00 € zzgl. Umsatzsteuer angemessen und marktüblich bemessen ist.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

6. Die unter Position 7 des Angebots vom 25.10.2017 erwähnten hocheffizienten Umwälzpumpen musste der Beklagte seinerzeit einsetzen, weil die vorher vorhandenen Umwälzpumpen nicht nur veraltet, sondern auch nicht mehr steuerbar waren. Die ursprünglichen Umwälzpumpen waren schlicht defekt.

**Beweis:** Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.

Die Umwälzpumpen können auch nicht mehr zurückgebaut werden, weil anderenfalls die Anlage insgesamt nicht mehr funktionieren würde. Insoweit verbleibt eine Werterhöhung in der Anlage, die mit 506,60 € zzgl. Umsatzsteuer angemessen und marktüblich bemessen ist.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

7. Für die vorstehend genannten werterhöhenden Leistungen hat der Beklagte 70 Monteurstunden gemäß Position 9 des Angebots vom 25.10.2017 erbracht. Diese Monteurstunden waren erforderlich, um den Klägern die vorstehend beschriebenen Werterhöhungen in der Anlage zu beschaffen. Die Monteurstunden waren daher erforderlich und sie sind ebenfalls Teil der Werterhöhung der Anlage.

**Beweis:** 1. Zeugnis des Herrn Kurt Kleinteich, b.b.;  
2. Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Die Monteurstunden sind marktüblich und angemessen mit insgesamt 3.255,00 € zzgl. Umsatzsteuer bemessen.

**Beweis:** Einholung eines Sachverständigengutachtens.

8. Die unter Position 10 des Angebots vom 25.10.2017 berechnete Pauschale für die Fahrtkosten ist ebenfalls Teil der Werterhöhung, da ohne An- und Abfahrt die Leistungen nicht hätten ausgeführt werden können. Diese Pauschale ist angemessen und marktüblich in Höhe von 150,00 € zzgl. Umsatzsteuer angesetzt.

Insgesamt haben die Kläger dem Beklagten daher Wertersatz für die in ihrem Besitz verbleibenden Anlagenteile in Höhe von 8.296,20 € brutto zu leisten. Die Rückzahlungsverpflichtung des Beklagten beschränkt sich mithin auf insgesamt 15.620,77 € (23.916,97 € Werklohn - 8.296,20 € Wertersatz = 15.620,77 €).

### III. Fortgang des Verfahrens

Der Beklagte ist ausdrücklich an einer zügigen Verfahrensbeendigung interessiert und **nimmt** daher zum Zwecke der Beschleunigung des weiteren Verfahrens **seine Ergänzungsfragen** an den Sachverständigen vom 27.01.2017 **hiermit zurück**, sodass sich der vom Sachverständigen Nürnberg anberaumte Termin erübrigt.

Falls die Angaben des Beklagten zu den werterhöhenden Faktoren jedoch seitens der Kläger bestritten werden, wird eine Beweiserhebung durch das Gericht zu diesen Fragen voraussichtlich unvermeidbar. Der Beklagte hofft indes darauf, dass eine erneute Beweiserhebung nicht erforderlich sein wird und auch die Kläger eine zeitnahe Verfahrensbeendigung anstreben. Es liegt bei den Klägern, ob sie die Werterhöhung bestreiten oder nicht.

### IV. Vergleichsvorschlag

Der Beklagte wiederholt daher nochmals seinen bereits unterbreiteten Vergleichsvorschlag und ist sogar bereit, den Klägern erneut (und letztmalig) entgegenzukommen und ihnen ohne Anerkennung einer dahingehenden Rechtspflicht auf den zu gewährenden Wertersatz einen „Nachlass“ in Höhe von 1.296,20 € brutto zu gewähren: Somit wäre insgesamt nur ein Wertersatz in Höhe von 7.000,00 € an den Beklagten zu leisten bzw. von der Rückzahlung in Abzug zu bringen.

Der Vergleichsvorschlag des Beklagten lautet daher wie folgt:

- 1. Der Beklagte verpflichtet sich, die im Hause der Kläger auf der Grundlage seines Angebotes vom 20.11.2013, Nr. 20133802, eingebaute Wärmepumpenanlage zurückzubauen und die Heizanlage im Wohnhaus der Kläger nach Maßgabe von Ziffer 2. in den Ursprungszustand zu versetzen.**



2. Die Parteien sind sich einig, dass die aus der Anlage A 1 ersichtlichen Leistungen nicht zurückgebaut werden, da insoweit die Altteile nicht mehr zur Verfügung stehen und diese Altteile ohnehin defekt waren (was die Mitarbeiter des Beklagten bezeugen können).
3. Der Beklagte verpflichtet sich, Zug um Zug gegen Erledigung der Ziffer 1. an die Kläger einen Betrag in Höhe von 16.916,97 € zu erstatten. Dabei handelt es sich um den von den Klägern gezahlten Betrag abzüglich der in der Heizungsanlage verbleibenden, werterhöhenden Leistungen gemäß Anlage A 1 unter Berücksichtigung eines darauf gewährten Nachlasses in Höhe von 1.296,20 €
4. Der Beklagte verpflichtet sich ferner, an die Kläger vorgerichtliche Anwaltskosten (1,3 Geschäftsgebühr, Auslagenpauschale und Umsatzsteuer) in Höhe von 1.524,15 € zu zahlen.
5. Der Beklagte verpflichtet sich, die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Durch den vorgeschlagenen Vergleich besteht die Möglichkeit, den Rechtsstreit deutlich schneller und ohne weitere Verzögerung (u.U. durch erneute Begutachtung) zu einem einvernehmlichen Ende zu bringen. Mehr als mit diesem Vergleich können die Kläger auch mit einem Urteil nicht erreichen.



(Christian Huhn)  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**Verteiler:** Gericht 5-fach