



Aktenzeichen: 8 C 466/12



Verkündet am 24.10.2013

Schiel  
Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

### Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

### Urteil

In dem Rechtsstreit



der Pogatschar & Michalidis GmbH, vertr. d. d. Gf. Bruno Pogatschar und Johann Michalidis, Essener Str. 1, 46236 Bottrop

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [Redacted] und Partner  
[Redacted] Kirchhellener Str. 14, 46236 Bottrop

gegen

Herrn Frank Dohrmann, Essener Str. 89, 46236 Bottrop

Beklagten,

hat die 8. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop auf die mündliche Verhandlung vom 31.07.2013 durch den Direktor des Amtsgerichts Lütgebaucks für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 2.343,16 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 28.05.2011 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Ferner wird der Beklagte verurteilt, an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 249,07 € zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin zum 25,63 %, der Beklagte zu 74,37 %.

Das Urteil ist für die Klägerin gegen eine Sicherheitsleistung von 110 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Für den Beklagten ist das Urteil vorläufig vollstreckbar.

Die Klägerin kann die Vollstreckung des Beklagten durch eine Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, es sei denn, dass dieser vor der Vollstreckung in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

### **Tatbestand:**

Die Klägerin führte im Sommer 2010 u.a. Sanitärarbeiten für den Beklagten im Haus [REDACTED], durch. Unter dem Datum des 23.04.2010 (Bl. 5 ff, insbesondere Bl. 7, 8 d.A.) erstellte er ein Angebot für Sanitärarbeiten für ein WC im unteren Gebäudeteil auf Garagenniveau. Mit Rechnung vom 24.02.2011 beehrte die Kläger die Zahlung von insgesamt 18.239,42 € (inkl. Mehrwertsteuer). Bis auf einen Betrag von 2.739,42 € zahlte der Beklagte den Rechnungsbetrag.

Zwischen den Parteien besteht Streit, ob die Klägerin ihr Werk vollständig erstellt hat. Es ist unstrittig, dass das erstellte fensterlose WC keine Belüftungsanlage hat. Eine derartige Anlage war allerdings auch nicht im klägerischen Angebot enthalten. Die Klägerin hat nachträglich ein Angebot über 1.306,76 € (Bl. 74, 75 d.A.) zur Erstellung einer Belüftungsanlage gemacht. Dieses Angebot hat der Beklagte abgelehnt.

Desweiteren macht die Klägerin einen Betrag von 411,37 € mit der Klage geltend. Dazu trägt sie vor, dass es auf der Baustelle einen Wasserschaden infolge eines Rohrbruchs gegeben habe. Diesen habe die Klägerin mit dem Kostenaufwand von 411,37 € behoben. Der Wasserrohrbruch sei im Keller passiert. Der Beklagte bzw. die Ehefrau des Beklagten hätten die Arbeiten persönlich in Auftrag gegeben.

Die Klägerin behauptet, ihr Werk sei durch den Beklagten am 11.02.2011 abgenommen worden. Bei dem Gespräch am 11.02.2011 habe der Beklagte zwar die fehlende Lüftung moniert, die von der Klägerin erbrachten Leistungen seien nach dem Angebot jedoch ordnungsgemäß erbracht und somit vertragsgemäß.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin 3.150,79 € nebst 5 Prozentpunkten Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 28.05.2011 zu zahlen und desweiteren hilfsweise

festzustellen, dass sich der Beklagte im Annahmeverzug mit der Abnahme des Werkes befinde.

Ferner beantragt die Klägerin,

den Beklagten zu verurteilen, an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 359,50 € zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Mit Schriftsatz vom 28.09.2012 verkündete der Beklagte dem Zeugen Robenek den Streit.

Der Beklagte ist der Ansicht, dass die Klägerin für die Nichterstellung einer Belüftungsanlage im fensterlosen WC verantwortlich sei. Er behauptet, dass die Klägerin als Fachfirma die Arbeiten geplant und entsprechend ein Angebot erstellt habe. Die fehlende Belüftungsanlage sei ein schwerwiegender Planungsfehler und somit ein Mangel, den die Klägerin zu beseitigen habe. Der Beklagte macht daher in Höhe der Klageforderung ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 641 BGB geltend. Die Klägerin müsse die Mehrkosten durch den nachträglichen Einbau einer Belüftungsanlage tragen. Der Beklagte behauptet, die Bauarbeiten der Klägerin seien noch nicht abgenommen.

Das nachträgliche Angebot der Klägerin sei nicht annehmbar gewesen, da es – weil inzwischen durch die Fertigstellung des Bauvorhabens der direkte Entlüftungsweg versperrt gewesen sei – ein auf Kosten des Beklagten dreimal längeres und unverkleidetes Entlüftungsrohr installiert werden sollte. Auch heute noch sei eine

Entlüftung des WC im hinteren Bereich des Grundstücks möglich (Bl. 38 d.A. unten, Bl. 56 d.A.).

Ferner behält der Beklagte 633,38 € für sogenannte Helferstunden ein. Der Beklagte wendet ein, dass der Helfer seine Arbeitsleistung nicht erbracht habe; auf den weiteren Sachvortrag Bl. 37 d.A. wird Bezug genommen. Auch behauptet der Beklagte, die Klägerin habe Arbeiten und Material, die in der Rechnung vom 24.02.2011 angeführt seien, nicht geleistet bzw. geliefert. Die Rechnungspositionen 102, 103 (Bl. 18, Bl. 54, 55 d.A., Außenarmaturen 238,-- € netto und eine Arbeitsstunde 95,-- € netto) seien nicht gerechtfertigt.

Zudem sei das Schutzsieb der Kaminlüftung außen in der Fassadenwand nicht installiert worden (Sachvortrag, Bl. 38 d.A.).

Demgegenüber ist die Klägerin der Ansicht, dass die fehlende Lüftungseinrichtung keinen Mangel darstelle. Sie habe keine Hinweispflichten verletzt. Dem Beklagten dürfte selbst bekannt gewesen sein, dass das WC eine Entlüftung benötige. Das Angebot der Klägerin sei jedoch nicht beanstandet worden. Zudem sollte das WC nur sporadisch benutzt werden. Der finanzielle Aufwand nach dem Nachtragsangebot für die Entlüftungsanlage wäre sowieso angefallen.

Die Klägerin behauptet desweiteren, die von dem Beklagten behauptete Nichtlieferung von Armaturen treffe nicht zu. Diese würden immer noch bei dem Beklagten lagern. Die Armaturenarbeiten sollten durchgeführt werden, sobald die Fassade fertiggestellt worden sei. Eine entsprechende Mitteilung sei seitens des Beklagten nicht erfolgt.

Das Gericht hat am 22.05.2013 durch Vernehmung der Zeugen R██████, Frau D██████, M██████ und D██████ Beweis erhoben. Auf die protokollierten Aussagen dieser Zeugen Bl. 152 ff d.A. wird Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zum Teil begründet.

Der Klägerin steht ein Vergütungsanspruch auf Grundlage der Rechnung vom 24.02.2011 in Höhe von 2.243,16 € zu.

Bis auf die nachstehenden Ausführungen ist die Schlussrechnung nicht zu beanstanden, bzw. hat die Klägerin die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt.

Soweit der Beklagte die Rechnungsposition „Helferstunden“ beanstandet, weil ein Mitarbeiter der Klägerin langsam bzw. gar nicht gearbeitet haben soll, ist der Einwand unerheblich. Der Beklagte hätte darlegen müssen, dass die in Ansatz gebrachten Arbeiterstunden insgesamt unangemessen hoch bzw. bei normaler Durchführung der Arbeiten (also bei Einsatz eines anderen Arbeiters) nicht angefallen wären.

Der Abzug eines Betrages für die beanstandeten Armaturen und für die Montagezeit (Rechnungsposition 102, 103) ist gerechtfertigt. Die Arbeiten sind nicht durchgeführt worden. Durch die Beweisaufnahme ist nicht bewiesen worden, dass die Klägerin die Armaturen beim Beklagten gelagert hat und sich diese Gegenstände noch heute dort befinden. Die vernommenen Zeugen widersprechen sich. Es liegt jedoch nahe, dass die Klägerin – nach Entstehen der Zwistigkeiten mit dem Beklagten – diese Gegenstände wieder mit in die Firma genommen hat, zumal es sich um kleinere Gegenstände handelt. Ein Abzug in Höhe von insgesamt 396,27 € brutto (Armaturen 238,-- € netto, Montagezeit 95,-- € netto). Die Klägerin kann sich nicht auf Annahmeverzug seitens des Beklagten berufen. Der Klägerin ist längstens bekannt, dass die Fassade und die übrigen Bauarbeiten abgeschlossen sind. Dass die Klägerin dem Beklagten die Montage der Armaturen in der letzten Zeit konkret angeboten hat, ist von ihr nicht substantiiert dargelegt. Der Beklagte kann sich diesbezüglich nicht auf ein Zurückbehaltungsrecht berufen, da es sich im Verhältnis zum Gesamtvolumen des Auftrages um äußerst geringfügige Restarbeiten handelt.

Aufgrund der Rechnung steht der Klägerin somit ein Betrag von 2.343,16 € zu.

Der weitere, von der Klägerin geltend gemachte Betrag in Höhe von 411,37 € steht ihr nicht zu. Im Verfahren und in der Beweisaufnahme ist deutlich geworden, dass sich zwei Wasserschäden ereignet haben. Zwischen den Parteien hat lange Zeit offensichtlich ein Missverständnis dahingehend geherrscht, für welchen Wasserschaden die Klägerin Ersatz verlangt. Die Klägerin macht Schadensersatz

bzw. den finanziellen Aufwand für die Schadensbeseitigung für den Wasserschaden im Keller geltend. Wie sich dieser Wasserschaden ereignet hat, bzw. welche Ursache er hat, ist in der Beweisaufnahme nicht geklärt worden. Sicher ist jedoch, dass dieser Schaden bei Durchführung der Arbeiten seitens der Klägerin entstanden ist. Es ist daher davon auszugehen, dass die Klägerin mit den durchgeführten Arbeiten diesen Schaden verursacht hat. Entsprechend kann der Betrag nicht geltend gemacht werden.

Die Klage ist somit in Höhe von 2.343,16 € begründet.

Dem Beklagten steht grundsätzlich gegenüber der Klageforderung ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 641 BGB bzw. ein Nacherfüllungsanspruch zu.

Die Klägerin kann sich nicht darauf berufen, dass der Beklagte ihre Arbeiten insgesamt abgenommen hat. Zwar hat zwischen der Klägerin und dem Beklagten laut Beweisaufnahme ein Abschlussgespräch vor Erstellung der Schlussrechnung stattgefunden. Diesbezüglich widersprechen sich auch die Aussagen der Beteiligten. Zur Überzeugung des Gerichts steht jedoch fest, dass bereits vor diesem Abschlussgespräch zumindest die fehlende Belüftungsanlage im Streit war. Ansonsten hätte die Klägerin auch kein ergänzendes Angebot zur Installation einer solchen Belüftungsanlage dem Beklagten vorgelegt. Es ist völlig lebensfremd, dass der Beklagte bei dem Abschlussgespräch vorbehaltlos die Arbeiten der Klägerin abgenommen hat. Zumindest hinsichtlich des Punktes Belüftungsanlage geht das Gericht davon aus, dass der Beklagte sich Vorbehalte ausbedungen hat.

Dass die im unteren Baubereich erstellte WC-Anlage mangelhaft ist, weil eine entsprechende Belüftungsanlage fehlt, steht nach Ansicht des Gerichts fest. Ob es sich hierbei um einen Planungsfehler seitens der Klägerin gehandelt hat, kann allerdings nicht festgestellt werden. Die Klägerin ist „im Vorbeigehen“ zunächst mit der Abgabe eines Angebotes beauftragt worden. Dieses Angebot ist auch erstellt worden und befindet sich bei den Akten. Hierbei handelt es sich um einzelne Baumaßnahmen, die jeweils einzeln Schritt für Schritt aufgeführt worden sind. Für den Beklagten als Bauherr bzw. für den Architekten R. [REDACTED], der im Auftrag des Beklagten offensichtlich einen Vertragsabschluss mit der Klägerin herbeiführen sollte, war aus dem Angebot ersichtlich, dass die Klägerin im WC-Bereich keine Belüftungsanlage installieren würde. Für beide Personen, für den Beklagten und für den eingesetzten Architekten, war der Umstand, dass eine Belüftungsanlage nicht beabsichtigt gewesen ist, deutlich erkennbar. Dennoch ist während der Bauarbeiten keine Nachfrage oder Hinweis erfolgt. Somit hat der Beklagte als Auftraggeber eine Ursache dafür mit gesetzt, dass die Belüftungsanlage nicht gebaut worden ist. Andererseits kann sich die Klägerin als Fachfirma nicht darauf berufen, ihr sei eine

Belüftungsanlage nicht in Auftrag gegeben worden. In der Beweisaufnahme ist deutlich geworden, dass der Geschäftsführer der Klägerin während der Bauarbeiten und Planung Hinweise für Verbesserungen an den Beklagten bzw. an dessen Ehefrau auf der Baustelle gegeben hat. Als Fachmann hätte er sofort erkennen müssen, dass im Rahmen einer WC-Einrichtung in einem fensterlosen Raum eine Belüftungsanlage zu installieren ist. Durch dieses Versäumnis hat die Klägerin ebenfalls eine Mitursache für den letztlich mangelhaften ausgeführten Auftrag gesetzt. Da der Beklagte als Bauherr der Klägerin nicht die Aufgabe gestellt hat, eine Gästetoilette im vollen Umfang komplett zu planen und zu errichten bzw. ist eine Ausschreibung der Arbeiten nicht erfolgt, letztlich die Arbeiten ohne jegliche Überprüfung einzelner Baumaßnahmen nach dem Angebot der Klägerin in Auftrag gegeben hat, liegt das überwiegende Mitverschulden auf Seiten des Beklagten. Im Hinblick auf den fehlenden Hinweis seitens der Klägerin bewertet das Gericht die Mitverschuldensquote Beklagter – Klägerin mit  $\frac{3}{4}$  /  $\frac{1}{4}$ .

Im Hinblick auf das Vorstehende hätte der Beklagte grundsätzlich das Recht, ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 641 BGB bzw. einen Nacherfüllungsanspruch geltend zu machen.

Nach Würdigung des gesamten Sachvortrages und der Beweisaufnahme kann sich jedoch der Beklagte nicht auf diese Rechte gegenüber dem Zahlungsanspruch der Klägerin berufen. Es ist zwischen den Parteien unstrittig, dass die Klägerin dem Beklagten nachträglich ein Angebot über die Installation einer Belüftungsanlage gemacht hat. Dieses Angebot befindet sich auch bei den Akten. Dieses Angebot hat der Beklagte zu Unrecht abgelehnt. Es ist nicht ersichtlich, dass bei Durchführung der angebotenen Baumaßnahme der Beklagte unangemessen benachteiligt worden wäre. Sicherlich wären Mehrkosten entstanden, diese hätten jedoch nach der oben aufgezeigten Kostenquote verteilt werden müssen. Offensichtlich hat jedoch der beklagte keine Mehrkosten tragen wollen. Entsprechend kann sich der Beklagte nicht auf Gegenrechte berufen.

Die weiteren Nebenforderungen sind aus dem Gesichtspunkt des Verzuges gerechtfertigt. Die außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten sind entsprechend dem begründeten Klageantrag angepasst worden.

Die weiteren Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 91, 92, 708, 709, 711 ZPO ZPO.

Lütgebaucks  
Direktor des Amtsgerichts

Ausgefertigt



Schiel, Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle