

OLG Frankfurt:

Keine (!) Prüfpflicht des Parkettlegers hinsichtlich Dampfsperre bei nachstoßender Feuchtigkeit

Eine weitere aktuelle und für viele Parkett- und Bodenleger wichtige und erfreuliche Entscheidung hat das OLG Frankfurt getroffen. Es hat am 3.4.2009 entschieden, dass für einen Parkettverleger keine Prüf- und Hinweispflicht besteht zum Erfordernis der Einbringung einer Dampfsperre im Falle der Parkettverlegung auf schwimmendem Estrich (OLG Frankfurt, Urteil vom (03.04.2009 - 19 U 148/08). Nach dem OLG Oldenburg hat damit das zweite Obergericht zugunsten eines Parkettlegers entschieden.

Wer auf Nummer sicher gehen will, fragt dennoch lieber nach (Wurde Dampfsperre geplant und auch ausgeführt?), denn: andere Gerichte können anders entscheiden.

Nachfolgend der Volltext des vom OLG Frankfurt bestätigten Urteil des Landgerichts Wiesbaden

Landgericht Wiesbaden

Urteil

Im Namen des Volkes

Verkündet am 30.5.2008 - 3 O 207/04

BGB § 631

1. Ein Parkettverleger kommt seinen Prüfungs- und Sorgfaltspflichten grundsätzlich durch Prüfung der Restfeuchte im Estrich nach.

2. Ihn treffen keine weitergehenden Überprüfungspflichten hinsichtlich der Konstruktion und des Aufbaus einer Tiefgaragendecke.

LG Wiesbaden, Urteil vom 30.05.2008 - 3 O 207/04

nachfolgend:

OLG Frankfurt, 03.04.2009 - 19 U 148/08

In dem Rechtsstreit

....

hat die 3. Zivilkammer des Landgerichts Wiesbaden

durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht ### als Einzelrichter aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11.4.2008

für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 25.743,35 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus 11.984,15 € seit 11.5.2002 sowie aus 13.759,20 € seit 6.2.2003 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Der Kläger war gemäß Angebot vom 27.12.2001 mit Schreiben vom 17.1.2002 seitens des Beklagten mit der Durchführung von Parkettverlegearbeiten im Erdgeschoss, 1. OG sowie 2. OG des Bauvorhabens "Betreutes Wohnen im ### 22" beauftragt worden. Mit Schreiben vom 17.3.2002 stellte der Kläger eine Abschlagsrechnung in Höhe von 31.554,47 €, diese wurde mit Schreiben vom 29.4.2002 unter Fristsetzung zum 10.5.2002 angemahnt.

Nach Ausführung der weiteren Arbeiten wurde mit Schreiben vom 6.8.2002 die Schlussrechnung gestellt, der Ausgleich der Schlussrechnung wurde mit Schreiben vom 20.1.2003 zum 5.2.2003 angemahnt. Seitens des Beklagten erfolgte nach Prüfung der Schlussrechnung eine Zahlung in Höhe von 18.384,13 €. Es ergab sich hiernach ein offener Betrag in Höhe von 27.419,37 €, von dem der Kläger einen Abzug in Höhe von 1.186,19 € für die Kosten des Bevollmächtigten der Streitverkündeten zu 1) und 2) in Abzug bringt, sodass der mit der Klageforderung geltend gemachte Restbetrag offen bleibt.

Der Kläger behauptet, er habe die ihm aufgetragenen Arbeiten mangelfrei erbracht, soweit es später zu Schäden gekommen sei, seien diese nicht auf seine Arbeiten zurückzuführen. Er habe vor Durchführung der Parkettverlegearbeiten die notwendigen Feuchtigkeitsmessungen durchgeführt, hierbei habe sich ergeben, dass die Restfeuchte des Estrichs unterhalb von 2 % lag, sodass die Parkettverlegearbeiten hätten durchgeführt werden können. Dies sei bis 12.4.2002 der Fall gewesen. Erst zwei Monate später, im Juni 2002, sei es zu einem teilweisen Ablösen des Parketts im Erdgeschoss gekommen. Hierfür ist nach Auffassung des Klägers jedoch lediglich die mangelhafte Planung verantwortlich, da unterhalb der Erdgeschosswohnungen die Tiefgarage sich befinde, sodass entweder unterhalb des Estrichs oder oberhalb der in der Tiefgarage anzubringenden Dämmplatten eine Trennschicht hätte eingebracht werden müssen, damit die Feuchtigkeit aus der Rohbetondecke nicht nach oben nachstoßen können. Insoweit bezieht sich der Kläger auf das von ihm eingeholte Gutachten des Sachverständigen ### vom 19.8.2002, auf dessen Inhalt auf Bl. 40 ff. d.A. Bezug genommen wird.

Hinsichtlich der Mängel im 1. und 2. OG seien diese ebenfalls nicht vom Kläger zu vertreten, die Mängel seien vielmehr auf das dort vorhandene Raumklima zurückzuführen. Nach Fertigstellung der Arbeiten seien die Streitverkündeten zu 1) und 2) darauf hingewiesen worden, wie das Parkett zu pflegen sei und was hinsichtlich des einzuhaltenden Raumklimas zu beachten sei. Eine Abnahme der Arbeiten habe spätestens im Juni 2002 stattgefunden, außerdem sei bereits am 26.4.2002 die Abnahme bestätigt worden, der Kläger verweist insoweit auf das

Abnahmeprotokoll Bl. 197 d.A., nach Auffassung des Klägers seien hier sämtliche Arbeiten als mängelfrei abgenommen worden. Bei der Abnahmeverhandlung vom 11.6.2002 seien die festgestellten Mängel geltend gemacht worden, die Abnahme sei hier aber nicht verweigert worden, da bereits vorher vorgenommen.

Der Kläger beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 26.233,18 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz des Basiszins des § 247 BGB aus 11.984,15 € seit dem 11.5.2002 und aus 14.249,03 € seit 6.2.2003 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Auffassung, dass der Kläger die ihm übertragenen Arbeiten nicht mängelfrei erbracht habe. Auch eine Abnahme habe nicht stattgefunden. Der Kläger habe vielmehr trotz Aufforderung durch den Beklagten die gerügten Mängel nicht beseitigt, die diesbezügliche Aufforderung sei mit Schreiben vom 1.11.2002 an den Kläger übersandt worden inklusive der von dem Beklagten eingeholten gutachterlichen Stellungnahme des Gutachters ###. Bezüglich der Einzelheiten wird insoweit auf Bl. 123 ff. d.A. Bezug genommen. Das Parkett im Erdgeschoss habe sich vom Untergrund gelöst, auch im OG habe sich das Parkett im Randbereich vom Untergrund abgelöst und hohle Stellen gebildet. In den Wohnungen Nr. 9 im 1. OG und Nr. 15 im 2. OG seien im Türbereich zwischen dem Wohnzimmer und der Diele und der Diele und dem Schlafzimmer ebenfalls die Parkettfuge gerissen. Die Acrylfugen seien zudem unsauber ausgeführt worden, es habe sich ein Höhenversatz gebildet. Nach den Ausführungen des Sachverständigen ### sei Ursache hierfür, dass eine feste Verbindung zwischen dem gespachtelten Unterboden und dem Parkett durch den aufgetragenen Klebstoff nicht stattgefunden habe. Eine Überprüfung habe keine vorhandene Restfeuchte aus dem Zementestrich oder aufsteigende Restfeuchte aus darunterliegenden Schichten ergeben. Auch im Bezug auf die Konstruktion der Rohdecke bis zur Oberkante der Lastverteilungsschicht seien keine Mängel ersichtlich gewesen, die die Parkettverlegung negativ hätten beeinflussen können. Nach Auffassung des Beklagten ist keine Abnahme der Arbeiten des Klägers erfolgt, nach erfolgloser Fristsetzung zur Mangelbeseitigung sei deshalb am 11.11.2002 der Vertrag gekündigt worden, die Ersatzvornahme sei durch Dritte vorgenommen worden. Die diesbezüglich angefallenen Kosten werden zur Verrechnung gestellt. Bezüglich der Einzelheiten hinsichtlich der Mängelbeseitigungskosten wird auf die Aufstellung in der Klageerwiderung Bl. 69 ff. d.A. Bezug genommen.

Seitens der Streithelfer zu 1) und 2), die auf Seiten des Beklagten beigetreten sind, wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass eine Abnahme der Arbeiten nicht vorgenommen worden sei. Bereits am 7.5.2002 bzw.

8.5.2002 seien dem Kläger Mängel mitgeteilt worden, diese seien nicht erst zum Juni 2002 aufgetreten. Die Schäden seien durch einen falschen Klebstoff verursacht worden, das Gutachten des Sachverständigen ### sei nicht heranzuziehen, da dieser von falschen Prämissen ausgegangen sei, so .z.B., dass der Estrich erst im

Januar 2002 eingebaut worden sei. Dies sei nicht der Fall gewesen, vielmehr habe der Einbau des Estrichs bereits in der 41. KW des Jahres 2001 stattgefunden, die Kellergeschossdecke sei bereits in der 11. KW 2001 betoniert worden, sodass bis zum Zeitpunkt des Aufbringens des Parketts eine Dauer von mehr als 7 Monaten zum Austrocknen vorhanden gewesen sei.

Der Kläger ist demgegenüber der Auffassung, dass eine Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung mit Schreiben vom 1.11.2002 ins Leere laufe, zum einen sei der Fristsetzung das Gutachten des Sachverständigen ### nicht beigelegt gewesen, sodass nicht ersichtlich gewesen sei, welche Mangelbeseitigungsarbeiten im Einzelnen erforderlich gewesen wären.

Zum anderen ist nach Auffassung des Klägers zum Zeitpunkt der Fristsetzung die Abnahme bereits erfolgt, sodass eine Fristsetzung nicht mehr habe vorgenommen werden können, genauso wenig wie eine Kündigung des Vertrages. Hinsichtlich der weiteren Mängel, die von Beklagtenseite geltend gemacht werden, wird auf die diesbezüglichen Ausführungen des Klägers verwiesen.

Das Gericht hat Beweis erhoben gemäß Beweisbeschluss vom 2.9.2005, Bl. 273 ff. d.A. Bezüglich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 16.12.2005 (Bl. 346 ff. d.A.) sowie das schriftliche Gutachten des Sachverständigen ### vom 15.6.2007 Bezug genommen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zu den Akten gereichten Schriftstücke und Urkunden sowie auf die zwischen den Parteivertretern gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet, der Kläger kann im Wesentlichen den ihm zustehenden Restwerklohn aus der vorgelegten Schlussrechnung geltend machen. Abzuziehen war hier lediglich ein Betrag in Höhe von 489,83 € für Umlagen, die aufgrund der vertraglichen Vereinbarung der Parteien mit 1,1 % zu veranschlagen waren. Gegen die Wirksamkeit dieser Klausel in den vertraglichen Vereinbarungen bestehen keine Bedenken, es handelt sich hierbei weder um eine unzulässige Klausel, noch wäre diese für eine der Parteien als überraschende Klausel zu bezeichnen. Es liegt auch keine unzumutbare Benachteiligung der einen oder anderen Seite in einer derartigen Pauschalierung von Umlagen vor. Grundsätzlich kann eine Vereinbarung hinsichtlich der Kosten von Baustrom etc. stattfinden, wenn hier im Einzelfall eine Einzelaufstellung erforderlich wäre, würde dies einen erheblichen Aufwand erfordern, sodass durchaus im Rahmen eines Bauvertrages die vernünftige Lösung eine entsprechende Pauschalierung darstellt. Warum hier besondere Voraussetzungen für die Unzulässigkeit gegeben sein sollen, ist demgegenüber nicht ersichtlich.

Darüber hinausgehende Abzugspositionen kann der Beklagte allerdings nicht geltend machen, insbesondere nicht hinsichtlich der von ihm aufgewandten Kosten für die Mangelbeseitigung an den Parkettverlegearbeiten. Die aufgetretenen Mängel waren nämlich nicht vom Kläger zu vertreten.

Aus der umfangreichen Beweisaufnahme ergibt sich zum einen, dass der Kläger die für ihn erforderlichen Überprüfungsmaßnahmen vor Verlegung des Parketts durchgeführt hat, nämlich die erforderlichen Feuchtigkeitsmessungen. Hierbei haben sich durchweg Werte ergeben, die eine Verlegung des Parketts zugelassen haben. Die Aussagen der Zeugen sind hier nachvollziehbar und eindrücklich. Auch wenn die Zeugen nicht mehr im Einzelnen sich an die fraglichen Werte erinnern konnten, so war das Geschehen an sich ihnen doch noch präsent. Insbesondere war auch darauf abzustellen, dass bereits zu einem früheren Zeitpunkt offensichtlich eine erhöhte Feuchtigkeit des Estrichs festgestellt worden war, sodass die Parkettverlegearbeiten diesbezüglich zurückgestellt worden waren. Insoweit differierten die Aussagen der Zeugen zwar von den Angaben des Klägers, dies macht die Aussagen aber nicht unverwertbar, sondern verstärkt im Gegenzug nach Auffassung des Gerichts auch deren Glaubwürdigkeit.

Weitergehende Überprüfungspflichten hatte der Kläger im vorliegenden Fall nicht, insbesondere war er nicht verpflichtet zu prüfen, ob hier planerische Vorgaben entsprechend erfüllt waren oder sich aufgrund des Aufbaus der Decke oberhalb der Tiefgarage hier Bedenken ergeben würden, die beispielsweise den Einbau einer entsprechenden Dampfsperre erforderlich machen würden. Hierbei handelt es sich um konstruktionsbedingte Fragen, die für die Überprüfung eines Parkettlegers nicht zur Verfügung stehen. Der Kläger konnte hier davon ausgehen, dass die entsprechenden Vorleistungen ordnungsgemäß erbracht worden waren. Es handelt sich auch nicht um einfach zu beurteilende Fragen oder offensichtlich auftretende Beeinträchtigungen, die zu einer Anzeigepflicht geführt hätten.

Nach dem Gutachten des Sachverständigen ### steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass der Mangel bei der fraglichen Konstruktion darin liegt, dass keine Dampfsperre aufgebracht worden war. Die vorhandene PE-Folie bzw. die Papierschicht, die hier seitens des Sachverständigen festgestellt worden waren, genügen offensichtlich nicht, um das Eindringen von aufsteigender Feuchtigkeit in den Estrich und somit auch in das bereits verlegte Parkett zu verhindern. Demgegenüber hat sich aus der Beweisaufnahme nicht ergeben, dass der Kläger hier einen falschen Kleber verwendet hätte. Dies war im Gegenteil nicht der Fall, wie der Sachverständige ausführlich dargestellt hat. Die Darstellungen des Sachverständigen stehen hier auch nicht in direktem Widerspruch mit den Angaben der Sachverständigen ### und ###. Der Sachverständige ### hatte bereits zeitnah nach dem Schadenseintritt entsprechende gutachterliche Feststellungen getroffen, diese sind auch nachvollziehbar begründet worden und in der Zeugenvernehmung weiter dargelegt worden. Der Sachverständige ### hatte hier zwar andere Schlussfolgerungen getroffen, allerdings auch zu einem späteren Zeitpunkt erst eine Überprüfung vorgenommen. Letztlich haben die Sachverständigen aber auch nicht auf die Frage einer entsprechenden Dampfsperre abgestellt. Der diesbezügliche Sachvortrag war auch zwischen den Parteien lange nicht unstrittig gewesen, zumindest hat hier eine begriffliche Differenz stattgefunden. Erst ab dem Zeitpunkt, als unstrittig war, dass eine Dampfsperre nicht eingebaut worden war, konnten deshalb die erforderlichen Feststellungen getroffen werden.

Auch das von den Streithelfern vorgelegte Gutachten des Sachverständigen ### kann nicht zu einer anderen Beurteilung führen. Zum einen handelt es sich hierbei um Sachvortrag der Streithelfer, nicht um ein vom Gericht eingeholtes Sachverständigengutachten. Zudem ergeben sich hier

erhebliche Bedenken an den Ausführungen des Sachverständigen ###, die zwar dem Gutachten des Sachverständigen ### heftig widersprechen, allerdings ohne weitere Einzelheiten und ohne hier substantiiert und fachlich Stellung zu nehmen. Die Ausführungen beschränken sich im Wesentlichen darauf, dass festgestellt wird, dass das Sachverständigengutachten ### unverwendbar sei. Da es sich bei dem Gutachter ### allerdings um einen vom Gericht bestellten Sachverständigen handelt, ist der Beweiswert des Sachverständigengutachtens hier nicht nachhaltig angegriffen worden, sodass auch eine weitere Beweisaufnahme hier nicht durchzuführen war.

Es kann also letztlich dahingestellt bleiben, ob tatsächlich eine Abnahme der Arbeiten des Klägers stattgefunden hat oder nicht, da die Arbeiten auf jeden Fall abnahmereif waren, der Vergütungsanspruch des Klägers somit entstanden ist.

Weitere Positionen hinsichtlich des Sicherheitseinbehalts waren hier nicht abzuziehen, da zwischenzeitlich durch Zeitablauf die Gewährleistungsfristen auf jeden Fall abgelaufen waren, sodass die Frage, ob die Feststellung eines Sicherheitseinbehalts durch Übergabe einer Bürgschaft, die der Auftraggeber vorgegeben hat, zulässig ist oder nicht, nicht entschieden werden musste.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 2 ZPO, hinsichtlich der geringfügigen Zuvielforderung in Höhe von 489,83 € war eine Kostenquotelung nicht angezeigt.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO.