

# KASPAR · MÜLLER · NICKEL · KRAYER

## RECHTSANWÄLTE

Kaspar · Müller · Nickel · Krayer Rechtsanwälte · Postfach 1455 · 56704 Mayen

**per beA**

Landgericht Koblenz

56065 Koblenz

**Michael Kaspar**

zugl. Fachanwalt für Arbeitsrecht  
zugl. Fachanwalt für Familienrecht

**Manfred Müller**

zugl. Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
zugl. Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

**Matthias Nickel**

zugl. Fachanwalt für Verkehrsrecht  
Tätigkeitsschwerpunkt: Versicherungsrecht

**Sebastian Krayer**

Rechtsanwalt

**Frank Wagner**

Rechtsanwalt

In Kooperation mit:

**Wolfgang Reuter**

Dipl.Kfm. und Steuerberater

Mayen, den 18.02.2022

Unser Zeichen: 001107-20/11/lo

**8 O 220/21**

In Sachen

Inge Herkenrath u.a.

**gegen**

Horst Berndt

nehme wir Bezug auf den Hinweisbeschluss des Gerichts vom 09.02.2022 und haben hierauf zur Vorbereitung des Termins zur mündlichen Verhandlung und im Hinblick auf eine Klageerweiterung noch folgendes darzulegen:

/ 2

#### UNSERE BÜROS

56727 MAYEN  
Rosengasse 12  
56743 MENDIG  
Poststraße 12

Telefon: 02651/9857-0  
Telefax: 02651/9857-57  
e-mail: service@rae-mayen.de  
Steuernummer 29/220/0789/0

#### BANKVERBINDUNGEN

Commerzbank Mayen	IBAN	DE09 5704 0044 0255 8542 00
	BIC	COBADEFF576
Kreissparkasse Mayen	IBAN	DE75 5765 0010 0016 0016 79
	BIC	MALADE51MYN

1.

Soweit das Gericht im Hinblick auf die Rückbauverpflichtung des Beklagten, die Gegenstand des Verfahrens beim Landgericht Koblenz zu Aktenzeichen 8O 250/15 war, darauf hinweist, dass eine solche Rückbauverpflichtung des Beklagten in natura seinerzeit nicht beantragt und auch nicht tituliert worden ist, ist diese Aussage grundsätzlich zutreffend.

Zutreffend ist weiterhin, dass die Kläger sich der Folgezeit unter Hinweis auf ein ihnen zustehendes Zurückbehaltungsrecht im Hinblick auf den geltend gemachten Schadensersatz in sechsstelliger Höhe geweigert haben, dem Beklagten den Ausbau der Wärmepumpenanlage zu gestatten. Dies steht der Geltendmachung der Kosten für die Demontage der Wärmepumpe, der Kälteleitung, des Pufferspeichers und der Kesselanlage nicht entgegen, die wir unter Ziffer 5.1 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 mit 7.096,30 Euro gegenüber dem Beklagten geltend gemacht haben.

Wie dem als Anlage K8 vorgelegten Angebot der Firma Boch vom 22.09.2020 zu entnehmen ist, beinhaltet dieses Angebot deutlich mehr, als lediglich der Ausbau der Wärmepumpe. Vielmehr verhält sich das Angebot der Firma Boch auch über die Demontage der Kälteleitung, des Pufferspeichers und der Kesselanlage, was alles komplett demontiert werden muss, eher im Zuge der Nachbesserung eine ordnungsgemäße Anlage eingebaut werden kann.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

Da, anders als nach der Rechtslage vor der Schuldrechtsreform durch die Erklärung des Rücktritts seitens der Kläger die diesen zustehenden Schadensersatzansprüche nicht mehr entfallen, können selbstverständlich die unter Ziffer 5.1 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 geltend gemachten Ansprüche hinsichtlich der Demontagekosten in dem sich aus dem Angebot Anlage K8 ergebenden Umfang durch die Kläger noch geltend gemacht werden.

Diese Aufwendungen sind notwendig und angemessen, um den Ausbau zu bewerkstelligen.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

Mit dem Gericht ist in der Tat davon auszugehen, dass diese geltend gemachten Ansprüche nicht solche aus den §§ 346, 347 BGB sind, da sie nicht in erster Linie mit der Rückabwicklung des Vertrages im Zusammenhang stehen.

Vielmehr handelt es sich hierbei um Schadensersatzansprüche aus der mangelhaften Erfüllung des zwischen den Parteien seinerzeit abgeschlossenen Werkvertrages im Sinne von § 634 in Verbindung mit den §§ 280, 281 BGB.

Höchst vorsorglich weisen wir an dieser Stelle noch einmal mit aller Deutlichkeit auf das Verhalten des Beklagten hin, der in sämtlichen bisherigen Verfahren immer wieder schriftsätzlich hat vortragen lassen, dass seine Werkleistung in keiner Weise mangelbehaftet gewesen wäre und alle geltend gemachten (Schadensersatz-) Ansprüche der Kläger unbegründet seien.

Wer derart vehement jegliches Fehlverhalten in Abrede stellt, kann nicht ernsthaft die Auffassung vertreten, dass eine irgendwie geartete Nacherfüllungsaufforderung oder Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung notwendig und sinnvoll gewesen wäre.

Im Hinblick auf die entbehrliche Fristsetzung können wir daher nur noch einmal auf den bisherigen Vortrag verweisen.

2.

Hinsichtlich der geltend gemachten Forderung der Kläger gemäß § 637 Abs. 3 BGB unter Ziffer 5 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 ist ergänzend folgendes darzulegen:

## 2.1

Die Kläger haben zwischenzeitlich die Heizungsanlage nachbessern lassen.

Daher sind wir nunmehr in der Lage, die Schadensersatzansprüche konkret zu beziffern.

Den Klägern liegen mittlerweile zwei Rechnungen der Firma Boch vom 23.09.2021 vor, die im Rahmen des Schadensersatzanspruches wie folgt geltend gemacht werden.

### 2.1.1.

Zwischen den Klägern und der Firma Viessmann ist eine vertragliche Vereinbarung dahingehend zustande gekommen, dass die Kläger mit der vorgenannten Firma einen sogenannten Contracting-Vertrag vereinbart haben. Obwohl natürlich die Ratenzahlung mit Aufschlägen verbunden ist, machen wir namens und in Vollmacht der Kläger im vorliegenden Verfahren nur die tatsächlich von der Firma Viessmann an die Firma Boch bezahlten Aufwendungen geltend.

Diesbezüglich überreichen wir zunächst die Schlussrechnung der Firma Boch an die Firma Viessmann Nr. 212484 vom 23.09.2021.

**Beweis:** Die in Ablichtung **beigefügte** Schlussrechnung Nr. 212484 vom 23.09.2021 (Anlage K13)

Diese Rechnung endet mit einem Betrag von **33.890,94 Euro.**

Hiervon waren wir gemäß den Darlegungen unter Ziffer 5.2.2 auf Seite 19 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 bereit, einen Abzug „neu für alt“ von einem Drittel vorzunehmen, so dass ein Betrag in Abzug zu bringen wäre von **11.296,98 Euro.**

Der im Hinblick auf diese Schadensposition noch geltend zu machende Schadensersatzanspruch der Kläger gegen den Beklagten beläuft sich somit auf einen Betrag in Höhe von **22.593,96 Euro.**

2.1.2.

Darüber hinaus musste diese neue Heizungsanlage an die bestehenden Rohrleitungen ordnungsgemäß angeschlossen werden.

Hierfür haben die Kläger gemäß der Rechnung Nr. 212485 der Firma Boch vom 23.09.2021 einen Betrag zu zahlen gehabt in Höhe von **10.775,90 Euro.**

**Beweis:** Die in Ablichtung **beigefügte** Rechnung Nr. 212485 der Firma Boch vom 23.09.2021 (Anlage K14)

Von dieser Rechnung ist ein Abzug „neu für alt“ nicht zu machen, weil durch diese Anpassungsarbeiten keine Wertverbesserung der Heizungsanlage der Kläger erfolgt.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

2.1.3.

Die tatsächlich nachgewiesenen Schadensersatzaufwendungen für die Erneuerung der Heizungsanlage im Hausanwesen der Kläger belaufen sich somit auf einen Gesamtbetrag in Höhe von **33.369,86 Euro.**

Bislang geltend gemacht worden waren gemäß den Berechnungen unter Ziffer 5.3 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 insgesamt **34.447,75 Euro.**

Somit kann festgehalten werden, dass die tatsächlichen Aufwendungen der Kläger gegenüber den zunächst als Vorschuss gemäß § 637 Abs. 3 BGB geltend gemachten prognostizierten Aufwendungen etwas günstiger waren und zwar um einen Betrag in Höhe von **1.077,89 Euro.**

Im vorliegenden Verfahren weiter verfolgt werden selbstverständlich nur die tatsächlichen Kosten.

3.

Auch im Hinblick auf die Kosten für die Reparatur des Schaltschranks, die wir im Rahmen des Schriftsatzes vom 04.06.2021 unter Ziffer 3.2 beziffert hatten, können nunmehr die tatsächlich angefallenen Kosten beziffert werden, die in der Tat günstiger waren, als zunächst befürchtet.

3.1

Gemäß der den Klägern zwischenzeitlich vorliegenden Rechnung der Firma Elektro-Technik Frank Ackermann vom 19.11.2021 sind hierfür Kosten angefallen in Höhe von **609,90 Euro**.

**Beweis:** Die in Ablichtung **beigefügte** Rechnung der Firma Elektro-Technik Frank Ackermann vom 19.11.2021 (Anlage K15)

Die in dieser Rechnung aufgeführten Arbeiten waren notwendig, um die Schäden am Schaltschrank dauerhaft zu beheben. Die hierfür in Rechnung gestellten Kosten sind ortsüblich und angemessen.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

3.2.

Ergänzend sind im Hinblick auf die Elektro-Installation nach der Erneuerung der Heizungsanlage weitere Kosten angefallen, die die Firma Elektro-Technik Frank Ackermann den Klägern mit Rechnung vom 03.01.2022 in Rechnung gestellt hat. Es handelt sich bei den Rechnungspositionen 01 bis 16 um Leistungen, die im Zusammenhang mit der neuen Heizungsanlage und den hierdurch notwendigen Anpassungen der Elektro-Installation notwendig geworden sind.

**Beweis:** 1. Die in Ablichtung **beigefügte** Rechnung der Firma Elektro-Technik Frank Ackermann vom 03.01.2022 (Anlage K16)

## 2. Sachverständigengutachten

Von dem Rechnungsbetrag in Abzug zu bringen sind lediglich die Positionen 17 bis 22 in Höhe von netto 142,89 Euro, das heißt brutto 170,04 Euro, die mit den mangelhaften Leistungen des Beklagten nichts zu tun haben.

Aus dieser Verrechnung verbleibt somit ein dem Kläger zustehender Schadensersatzanspruch in Höhe von **1.145,58 Euro.**

### 3.3

Betreffend die unter Ziffer 3.2 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 geltend gemachten Kosten für Nacharbeiten an der Elektroinstallation sind daher tatsächlich angefallen **1.748,48 Euro.**

Geltend gemacht hatten wir im Rahmen des Schadensersatzanspruches

**3.400,00 Euro.**

Daher ist im Hinblick auf diese Position die Schadensersatzforderung der Kläger zu reduzieren um einen Betrag in Höhe von **1.651,52 Euro.**

## 4.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Konkretisierungen der geltend zu machenden Ansprüche, werden wir den Klageantrag zu 1 wie folgt anpassen:

### 4.1

Schadensersatz wegen der Zerstörung der Fußbodenheizung und des Fußbodenaufbaus im Schwimmbad **44.571,25 Euro.**

Anteilige Kosten für die Erneuerung der Fußbodenheizung

**1.747,28 Euro.**

Schadensersatzanspruch für das zu viel verbrauchte Heizöl gemäß Ziffer 3.3 des Schriftsatzes vom 04.06.2021 **13.777,83 Euro.**

Der Schadensersatzanspruch, der netto geltend gemacht wird, beläuft

sich somit auf einen Betrag in Höhe von **60.096,36 Euro.**

#### 4.2

Schadensersatzanspruch aufgrund vorliegender Rechnungen:

Elektroarbeiten gemäß Ziffer 3.3 des vorliegenden Schriftsatzes vom 04.06.2021	<b>1.651,52 Euro</b>
Kosten für die neue Pumpe gemäß Ziffer 4.1 des Schriftsatzes vom 04.06.2021	<b>430,89 Euro</b>
Kosten für den Elektriker gemäß Ziffer 4.2 des Schriftsatzes vom 04.06.2021	<b>325,21 Euro</b>
Kosten für die Wärmebildkamera gemäß Ziffer 4.3 des Schriftsatzes vom 04.06.2021	<b>272,21 Euro</b>

Darüber hinaus hatten wir unter Ziffer 5 des Schriftsatzes vom 04.05.2021 einen Kostenvorschussanspruch gemäß § 637 Abs. 3 BGB gegenüber dem Beklagten geltend gemacht und diesem im vorliegenden Schriftsatz unter Ziffer 2 konkretisiert.

Da wir nunmehr in der Lage sind, den Aufwand der Kläger im Hinblick auf die Beseitigung der beklagenseits verursachten Schäden zu beziffern, machen wir den unter Ziffer 2 des vorliegenden Schriftsatzes berechneten Betrag zusätzlich geltend in Höhe von **33.369,86 Euro.**

In Rechnungen belegt werden können daher Schadensersatzansprüche von insgesamt **36.049,69 Euro.**

#### 4.3

Der Klageantrag zu 1 wird daher wie folgt konkretisiert:

**Der Beklagte wird verurteilt, an die Kläger als Gesamtgläubiger 96.146,04 Euro, davon 60.096,36 Euro als Netto-Schadensersatz und 36.049,69 als Brutto-Schadensersatz zzgl. Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 29.12.2020 zu zahlen.**

In Höhe des darüber hinaus gehenden geringfügigen Betrages, der ursprünglich klageweise geltend gemacht worden ist, wird die Klage zurückgenommen.

5.

Ergänzend weisen wir hinsichtlich der Anspruchsgrundlage für die geltend gemachten Forderungen der Klägerin noch einmal darauf hin, dass neben den vertraglichen Schadensersatzansprüchen, die wir zwischenzeitlich konkretisiert haben, durchaus auch deliktische Schadensersatzansprüche gemäß § 823 Abs. 1 in Betracht kommen.

Das Fehlverhalten des Beklagten im Hinblick auf den fehlerhaften Anschluss der Fußbodenheizung an die von ihm erneuerte Heizungsanlage ist ein so gravierendes Fehlverhalten eines Fachunternehmers, dass der Beklagte hier mindestens grob fahrlässig und damit schuldhaft gehandelt hat.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

Kein Handwerker, der gewissenhaft gearbeitet hätte, hätte die mit 70 Grad Vorlauftemperatur betriebene Heizungsanlage ohne Wärmetauscher an die Fußbodenheizung im Schwimmbad des klägerischen Hausanwesens angeschlossen.

**Beweis:** Sachverständigengutachten

Im Ergebnis ist daher ein

### **massives Verschulden**

des Beklagten im Hinblick auf die Schäden im Schwimmbad des klägerischen Hausanwesens gegeben, so dass neben den vertraglichen Schadensersatzansprüchen als Anspruchsgrundlage, zumindest für diese Schäden, die etwa die Hälfte der Klageforderung ausmachen, auch § 823

Abs. 1 BGB in Betracht kommt.

Manfred Müller  
Rechtsanwalt