

Märchenstunde?

„Das Faszinierende am Richterberuf ist seine Vielfalt. Ein guter Richter muss den Leuten sehr gut zuhören können.“ Bernd Pickel, Präsident des Kammergerichts, zitiert in der Berliner Zeitung vom 8. Juni 2018, Seite 15

Fettdrucke sind von mir erstellt (=Hervorhebungen im Originaltext)

Blauer Druck = meine Kommentare

Landgericht Berlin

Beschluss

Geschäftsnummer: 11O 32/14

29.09.2017

In dem Rechtsstreit

Exner ./ Dipl.-Ing. Klinge u.a.

hat die Zivilkammer 11 des Landgerichts Berlin am 29.09.2017 durch den Richter Dr. M... als Einzelrichter beschlossen:

1.

Die Kammer schätzt die Sach- und Rechtslage sowie das Ergebnis der Beweisaufnahme derzeit wie folgt ein:

Ein Anspruch des Klägers gegen den Beklagten zu 1) kommt grundsätzlich gemäß §§ 633, 634 Nr. 4, 280 Abs. 1, 281 BGB wegen Planungs- und Überwachungsverschuldens in Betracht.

Das Gericht geht nach derzeitigem Sachstand von der Richtigkeit der Ausführungen des Sachverständigen (bzw. der Teilgutachter) aus. Das Gutachten ist in sich schlüssig, nachvollziehbar und aus Sicht des Gerichts überzeugend. Der Sachverständige hat die ermittelten Befunde und die daraus gezogenen Konsequenzen logisch und widerspruchsfrei dargestellt.

Sachlich zum großen Teil falsch - das ist die Ansicht von einem von mir privat hinzugezogenen Sachverständigen für "Schäden an Gebäuden" und meinem Anwalt. Ich verzichte aber darauf, mich mit den vielen Seiten des Gutachtens und den Argumenten des privat hinzugezogenen Sachverständigen auseinanderzusetzen. Ich diskutiere hier nur den Beschluss des Gerichts (= "Vergleichsvorschlag"), das sich ja auf das Gutachten und die Teilgutachter bezieht. Ich lasse also außer acht, dass das Gericht sachliche (bautechnische usw.) Richtigstellungen völlig ignoriert... Der Gerichtsbeschluss wird mit seiner eigenen Widersprüchlichkeit zerrissen: Ein Schriftstück, das auch "in sich" auf dünnen, tönernen Füßen steht. "Von außen" widerlege ich Behauptungen des Gerichts nur dann, wenn zum Beispiel Fotos zeigen, dass die entsprechende Behauptung falsch ist.

Soweit der Kläger die von dem Sachverständigen gezogenen Rückschlüsse in Zweifel zieht, dürfte er damit nach derzeitiger Auffassung des Gerichts nicht durchdringen. **Insbesondere** das Teilgutachten des Sachverständigen Dirks deckt sich mit den Feststellungen des **vom Kläger vorgelegten Privatgutachtens des Dipl. Ing. Leipholz vom 27. März 2008.**

Insbesondere – deckt es sich mit einem von mir im Jahr 2008 in Auftrag gegebenen Gutachten...? Da braucht man dann wohl nicht auf den Gutachter einzugehen, den ich nun zu Rate gezogen habe? Das aber nur nebenbei. Ich setze mich hier ja nur mit dem Gerichtsbeschluss auseinander... Und da komme ich gleich auf dieses alte, damals von mir in Auftrag gegebene Gutachten zurück.

1. Statik

Die ungenügende Aussteifung des Bauwerks beruht nach derzeitiger Auffassung des Gerichts auf der fehlerhaften Planung des Ringbalkens im Erdgeschoss. Es fehlt gemäß den Bewehrungsplänen an der notwendigen Verbügelung über den Fenster- und Türstürzen, wodurch der Ringbalken seine Aussteifungsfähigkeit verliert. Weitere mögliche Ursachen für die mangelnde Aussteifung sind nach dem Sachverständigengutachten nicht ersichtlich. **Insbesondere konnte ein nachweisbarer Zusammenhang zur Mauerwerksqualität nicht festgestellt werden.**

*** Die Mauerwerksqualität ist nicht nur als Folge einer mangelhaften Standfestigkeit (Statik) schlecht, sondern vor allem, weil beim Mauern selbst die anerkannten Regeln der Technik missachtet wurden, deutlich zu erkennen in der Fotorevue, Seite 1.**

. 2

Die statische Planung und Einschätzung oblag nicht dem Beklagten zu 1). Diese Tätigkeiten liegen vielmehr im Aufgaben- und Verantwortungsbereich des Tragwerksplaners und des Prüfstatikers. Die festgestellten Mängel an der Tragwerksplanung waren nicht offenkundig und vom Beklagten zu 1) nicht zu erkennen. Von einem Planungs- oder Überwachungsverschulden dürfte daher nach derzeitigem Sachstand nicht auszugehen sein. Ein Anspruch auf Ersatz der Kosten zur Herstellung ordnungsgemäß ausgesteifter Geschossdecken besteht daher nicht.

Der Herr Richter vermengt Fakten und stellt so schein-logische (sprich: falsche) Zusammenhänge her. Die Aussage: “Die statische Planung und Einschätzung oblag nicht dem Beklagten zu 1)” ist zwar richtig... aber ein Überwachungsverschulden des “Architekten” liegt allemal vor - schon deswegen, weil ich, der Laie, ja im Jahr 2008 dieses (gerade erwähnte) “Privatgutachten” in Auftrag gegeben hatte, dem Gericht durchaus bekannt, den es bezieht sich ja ausdrücklich darauf. Ich, der Kläger, habe also statische Probleme gesehen und deswegen seinerzeit ein Privatgutachten erstellen lassen! Ich machte also auf eigene Kosten die ebenfalls von mir bezahlte Arbeit des “Architekten”...

Ich sah, was der Möchtegern-“Architekt” nicht sehen wollte. Und Gutachter Wunsch und das Gericht meinen, der “Architekt” habe statische Probleme nicht erkennen können!

Wenn Risse zu sehen sind, müsste ein ordentlich arbeitender Architekt ja der Frage nachgehen, wieso die entstehen. Spätestens bei Abnahme des Gebäudes, die dieser angebliche "Architekt" einfach unterlassen hat. Und allerspätestens bei der abschließenden Begehung des Gebäudes VOR Ablauf der Gewährungsfristen, in der Regel vor Ablauf von fünf Jahren. Auch diese hat – vertragswidrig - nicht stattgefunden. Spätestens zu diesem Zeitpunkt hätte der "Architekt" wegen der Risse die Frage aufwerfen müssen, ob die statische Planung korrekt war und ggf. vorschlagen müssen, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist des Prüfstatikers Klage einzureichen.

Fazit: Die Aussage des Gutachters und des Gerichts, dass die Gewährleistungsfrist für den Prüfstatiker abgelaufen sei, ist zwar richtig, deswegen ist aber der "Architekt" nicht draußen. Eine absurde Mixtur von Halbwahrheiten.

Warum habe ich das alles nicht in einer Verhandlung gesagt? Weil der Richter seine Manipulationen (zusammen mit wem?) erst außerhalb der Verhandlung ausheckt. Solche Richter steuern die Verhandlung, die aktuelle Problem- bzw. Themenauswahl so, dass frei manipuliert werden kann. Fragen, Zuhören? Das passiert nur auf einem anderen Stern... Oder im Wolkenkuckucksheim des Präsidenten des Kammergerichts Berlin, Bernd Pickel: *"Ein guter Richter muss den Leuten sehr gut zuhören können."* Und er muss auch in der Lage sein, vor allem: willens sein, die richtigen Fragen zu stellen. Mir hat dieser Richter gar keine Frage gestellt...

Offensichtlich wird unterschieden, welchen Leuten „gut zugehört“ wird...

Dabei ist von einem restlichen Prozessrisiko zulasten des Beklagten zu 1) auszugehen, dass sich im weiteren Verlauf des Verfahrens ergibt, dass der mangelhafte Ringbalken nicht die einzige Ursache der unzureichenden Gebäudeaussteifung ist. Aufgrund der bisherigen Ergebnisse der Beweisaufnahme, insbesondere der Ergebnisse des Sachverständigengutachtens, ist das verbleibende Prozessrisiko jedoch als gering zu betrachten.

Es muss ja wenigstens ein bisschen nach korekter Arbeitsweise und Rechtsstaat aussehen... Hier kriegt der "Architekt" ein bisschen "Prozessrisiko" angelastet. Dankeschön! Ist auch ein geschickter Schachzug, am Anfang des "Beschlusses" ein "Prozessrisiko" zu Lasten des "Architekten" ins Spiel zu bringen – um es dann um so mehr auf meinen Karren zu packen. Zum Schluss – unten, bei der Auflistung der Schadenssummen – wird dann deutlich: Ich soll hier, bei diesem Punkt, wegen der angeblichen (manipulierten, konstruierten) "Verjährung", über 27.000 Euro der Kosten tragen, der falsche "Architekt" ein paar Zehner über 3.000 Euro...

Das dickste "Prozessrisiko" wurde sowieso der Bauherrenfamilie aufgeladen: Keine Planung (fehlende Ausführungspläne), keine ausreichende Bauüberwachung, keine Abnahmen, keine Protokollierungen – die Folgen bisher: vor allem 16 Jahre Justizmühle und unzählige Beeinträchtigungen für eine fünfköpfige Familie. Aber von einem solchen "Prozessrisiko" ist nie die Rede...

2. Risse innen & außen

Die Risse im Innenbereich sind auf die unzureichende Aussteifung des Gebäudes und dadurch verursachte übermäßige Bauwerksverformung zurückzuführen. Die Risse im Außenbereich beruhen nach den Feststellungen des Sachverständigen sowohl auf der durch die mangelnde Aussteifung des Gebäudes bedingten Bewegung des Mauerwerks als auch auf Qualität und Verarbeitung des Putzes. Bezüglich der unzureichenden Gebäudeaussteifung geht das Gericht nach derzeitigem Sachstand nicht von einem Planungs- oder Überwachungsverschulden des Beklagten zu 1) aus. Der Fassadenputz wurde unstreitig im alleinigen Auftrag des Klägers ohne Beteiligung des Beklagten zu 1) ausgeführt, sodass auch hier ein Planungs- oder Überwachungsverschulden des Beklagten zu 1) ausscheidet. Ein Anspruch auf Ersatz der Kosten zur Beseitigung der Risse an den Innenwänden und dem Außenputz besteht daher nicht.

Auch hier ist von einem nur geringen restlichen Prozessrisiko zulasten des Beklagten zu 1) auszugehen, dass sich im weiteren Verlauf des Verfahrens eine andere Ursache für die Rissbildung ergibt, für welche ein Planungs- und Überwachungsverschulden besteht.

Richtig ist, dass der Fassadenputz ohne Beteiligung des “Architekten” ausgeführt wurde. Ich wollte erst gar nicht verputzen, weil das Mauerwerk so aussah, als hätten Besoffene einen Maurerwettbewerb veranstaltet, siehe Fotorevue Seite 1. Das sollte eigentlich zwecks Beweissicherung sichtbar bleiben, und es schien klar, dass vor dem Verputzen eine teure Mauerwerksbearbeitung notwendig sein würde. Aber in dem ersten Winter nach Einzug in die Schrottimmoblie – ein kalter Winter – war es doch sehr kalt in dem Haus, weil der eisige Wind durch doppel fingerbreite Ritzen piff. Also das Haus musste irgendwie verputzt werden. Zu dem Zeitpunkt war längst erkennbar, dass ich einen Betrüger als “Architekten” gehabt hatte. Wenn der seine Hände im Spiel hatte, konnte ich davon ausgehen, dass gelogen und betrogen wurde. Diesen Menschen mit einer “Bauüberwachung” zu beauftragen, war einfach nicht mehr zumutbar. Das Gericht stellt fest, dass der “Architekt” nicht den Auftrag zur Bauüberwachung beim Verputzen hatte – fragt aber nicht, warum. Fragen und Zuhören? Gehört nicht zum System. Da hilft kein Pickel.

Das Gericht missachtet auch die Tatsache, dass der Innenputz mit Errichtung des Rohbaues fertiggestellt wurde, also unter der vollen Verantwortung des vermeintlichen “Architekten” – und der Innenputz hat offensichtlich die gleichen Mängelercheinungen wie der Außenputz, zumindest, wenn es um die “Spannungsrisse” geht.

Das Gutachter und Gericht überspielen auch ganz locker, dass es innen Risse mit offenkundig verschiedenen Ursachen gibt. Hier ist die Rede nur von Spannungsrisse. Dann gibt es aber noch die Risse bzw. Ritzen, die überall dort zu finden sind, wo verschiedene Materialien aufeinandertreffen. Die Unterschiede sind in der Fotorevue gut zu erkennen, siehe auf den Seiten 1 bis 3. Die fehlenden Dehnungsfugen hat letztlich der vermeintliche “Architekt” zu verantworten (= Überwachungsverschulden).

Weiter unten qualifiziert das Gericht die Risse im Mauerwerk/Putz als “bedeutungslos”. Uff. Spannungsrisse sind nicht bedeutungslos. Und die fehlenden Dehnungsfugen? Wenn es um die Frage geht, ob das Haus zusammenstürzen

könnte, dann sind sie in der Tat bedeutungslos. Aber man schaue sich die Fotos an. Wer will in ein solches – neu gebautes! – Haus ziehen? Diese Ritzen werden auch immer größer, der Putz löst sich langsam auf. Ist natürlich “bedeutungslos”...

3. Hausinnentreppe

Die Ausführung der Treppenkonstruktion weist gemäß den Feststellungen des Sachverständigen schwerwiegende Mängel auf. Die Standsicherheit des Geländers ist aktuell nicht beeinträchtigt, bei Fortschreiten des Verformungsprozesses ist dies jedoch wahrscheinlich. Bereits jetzt führen die Verformungen, wie Spalten und Bauteilvorsprünge, teilweise zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit. Gemäß dem Architektenvertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 1) vom 11.1.2001 (Anlage K 1) oblag sowohl die Planung der Treppe als auch die Überwachung der baulichen Ausführung dem Beklagten zu 1). Diese Aufgaben hat er nicht ordnungsgemäß erfüllt, da ansonsten die fehlerhafte Treppenkonstruktion weder in dieser Weise geplant noch zur Ausführung hätte kommen dürfen.

Selbst wenn, wie der Beklagte zu 1) vorträgt, die Montage der Treppe ohne entsprechenden Auflager auf dem Kellerfußboden dem Umstand geschuldet gewesen sein sollte, dass der Kläger möglichst schnell einziehen wollte und der Beklagte zu 1) den Kläger auf die möglichen Folgen hingewiesen hätte, rechtfertigt dies nach Auffassung des Gerichts nur eine geringe Reduzierung des Anspruchs, da der mangelhafte Zustand der Treppe jedenfalls nicht gänzlich auf dem fehlenden Auflager beruht. Die Beweislast dafür dürfte zudem beim Beklagten zu 1) liegen.

Wie kann das Gericht hier – auf Grundlage seiner eigenen Ausführungen, 20% zugunsten des “Architekten” verrechnen? (Liste der Verrechnungen unten). Und könnte der “Architekt” irgendwie “belegen”, dass das fehlende Auflager die alleinige Ursache der mangelhaften Treppe wäre, hätte ich offensichtlich ganz den Schwarzen Peter!

Dabei ist die Behauptung, dass das fehlende Auflager dem Umstand geschuldet gewesen sei, “dass der Kläger möglichst schnell einziehen wollte...” wieder eine der dummdreisten, aber von diesem Gericht geliebten Lügen. Erstens stand der Einzugstermin schon vor Baubeginn fest, zweitens wurde die Treppe ja eingebaut, und zwar ohne Auflager. Was soll der Einzug in unser Haus mit einem fehlenden Auflager zu tun haben? Die erste Abschlagsrechnung für die Treppe ist mit dem 22. 04. 2002 datiert – die Schlussrechnung mit dem 10. 06. “Fertig”stellung der Treppe so etwa Anfang Juni, Einzug ins Haus fand am am 14. Juni statt. Wie lange dauert es, Herr Richter, das Auflager für so eine Holzterppe in einem Einfamilienhaus einzubauen? Eine Stunde? Doch wohl kaum mehr als zwei Stunden.

Gefragt wurde ich sowieso nicht, ich meine diesmal nicht den Richter, sondern Treppenbauer und “Architekten”. Da wurden einfach Holzklötze unter die letzte Stufe der Treppe geschoben – und fertig. Die (ohne jeden Beleg aufgestellte) Behauptung, dies sei auf Wunsch des Bauherrn geschehen, ist eine der typisch dämlichen “Argumente” des falschen “Architekten”, der so immer wieder unterstreicht, dass er kein “Architekt” sein kann. Dass solche doch deutlich erkennbaren Lügen von einem Gericht nicht gerügt werden, spricht zumindest auch für die schlechte Qualität dieser “Recht”-Sprechung. Lügen, Rechtsbrüche, kriminelle Handlungen werden weichgespült...

**Zur Untermauerung: Siehe Fotorevue Seite 14, Bilder Nr. 35 a und b (Innentreppe)
Weil ich einziehen wollte, wurde kein Auflager gefertigt, sondern es wurden
Holzklötze darunter geschoben...?**

3

4. Mauerwerk

Das Mauerwerk ist gemäß den Feststellungen des Sachverständigen im Wesentlichen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik hergestellt worden. Zwar ist das Rohmauerwerk nur im Keller sichtbar, es bestehen jedoch keine Anhaltspunkte wieso sich das Mauerwerk in den oberen Geschossen von dem im Keller sichtbaren deutlich unterscheiden sollte. Lediglich im Bereich der Heizkörpernischen entspricht die Schlitztiefe der Porotonziegel nicht den anerkannten Regeln der Technik. Ein Überwachungsverschulden ist diesbezüglich anzunehmen.

Diese Aussagen sind völlig unverständlich, siehe Fotorevue, Seite 1, Bilder 3a, b,c, d (zwischen 3c und d sind zwei nicht-nummerierte Bilder) und auch Bilder 4a – d (Risse im Außenputz).

Das Rohmauerwerk ist nur im Keller sichtbar? Ja – und die Fotos?

Die regelwidrig gemauerten Steine, die großen Lücken zwischen den Steinen, die doch “Fuge an Fuge” gemauert werden müssen, Mörtel an den falschen Stellen, das Überbindemaß nicht beachtet usw. – das alles begünstigt eine gewisse Instabilität, Risse im Putz, verminderte Isolierung, jedoch ist die Standsicherheit nicht unmittelbar gefährdet, das sagt auch mein neu hinzugezogener (“privater”) Gutachter. Aber wie wirkt eine solche Instabilität, falsch gesetzte, immer etwas “wandernde” Steine über zwei, drei Generationen? Da habe ich doch große Bedenken... Für 500.000 DM baut keiner ein Einweghaus...

Kommentar zu Bild 3d, schiefe Wand: Das Gutachten, auf das sich das Gericht bezieht, stellt fest, dass die Wand schief gemauert ist, der Schiefstand sei auch ÜBER der Toleranzgrenze – aber trotzdem “ohne Bedeutung”. Für das Gericht ist die schiefe Wand noch weniger von Bedeutung als “ohne Bedeutung”; sie wird überhaupt nicht erwähnt.

Die Frage ist: Wieso gibt es eine Toleranzgrenze für den Schiefstand? Gibt es jetzt noch eine “Toleranzgrenze” für das Überschreiten der Toleranzgrenze? Und wenn die überschritten wird, eine weitere “Toleranzgrenze”?

Auch hier wird deutlich: Das Gericht beschließt willkürlich bzw. folgt bereitwillig Aussagen des Gutachters, mit denen er seine Kompetenz überschreitet. Hier zeigt sich die Willkür durch Ignorieren, Stillschweigen. Die schief gemauerte Wand wird mit diesem “Gerichtsbeschluss”, wenn auch nicht endgültig, aber vorerst zum nicht-existierenden Phänomen. Hier hat man sich der gerichtlich bestellte Gutachter auch wieder doppelt “abgesichert” und dies dem Gericht als Vorlage geliefert: Erstens, das Überschreiten der Toleranzgrenze sei unbedeutend, zweitens, der vermeintliche

“Architekt” habe sie nicht erkennen können.

WAS FÜR EIN GERICHT! Je mehr man es mit Messer und Gabel zerteilt, desto mehr Fäulnis wird sichtbar. Das Foto (Bild 3d) beweist: Der Rohbau war noch nicht fertig gestellt, im Hintergrund sieht man das noch aufgeschüttete Erdreich. Das war im Frühjahr 2002! Ich, der Bauherr, sehe deutlich, die Wand ist schief! Ich fotografiere die schiefe Wand, weise den Herrn, der damals den “Architekten” spielte, darauf hin, aber der arme, er konnte es nicht erfassen, dass die Wand schief ist. Das Gericht kannte das Foto beim Schreiben des “Beschlusses” vielleicht nicht, das weiß ich nicht. Aber wenn nicht: Warum nicht? Es hat einfach, dem Gutachter folgend, “beschlossen”, dass der “Architekt” das nicht sehen konnte. Es hat keine Frage gestellt, zum Beispiel: Seit wann ist dokumentiert, dass die Wand schief ist? Hauen wir noch einmal mit dem Pickel auf diesen Stein des Anstoßes, Bernd Pickel, Präsident des Kammergerichts Berlin: *“Ein guter Richter muss den Leuten sehr gut zuhören können.”* War hier sowieso überflüssig, nicht notwendig. Denn, wie gesagt: Das Gericht lenkte das Verfahren so, dass erst gar nicht solche Fragen aufkommen konnten.

5. Dachsanierung

Gemäß dem Sachverständigengutachten ermöglicht die Dachkonstruktion das Eindringen von Wasser. Diesbezüglich geht das Gericht von einem Planungsverschulden des Beklagten zu 1) aus. Weitere Mängel konnten nicht festgestellt werden.

6. Heizungsanlagen

Gemäß dem Sachverständigengutachten wurde die Heizungsanlage nicht fachgerecht errichtet und die Heizkörpernischen nicht fachgerecht hergestellt, sodass eine fachgerechte Wärmeabgabe nahezu ausgeschlossen ist. Zudem ist die Ausführung der Raumthermostate in Flur, Küche und Bad mangelhaft, weshalb eine Regulierung der Fußbodenheizung nicht stattfindet. Im Keller fehlt die Wärmedämmung an der Heizleitung.

Nach derzeitigem Sachstand dürfte auch hier von einem Planungs- bzw. Überwachungsverschulden auszugehen sein. Zwar ist zwischen den Parteien streitig, ob der Beklagte zu 1) mit der technischen Gebäudeausrüstung beauftragt war. Eine derartige Einschränkung ergibt sich jedenfalls nicht aus dem Architektenvertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 1) vom 11.1.2001 (Anlage K 1). Selbst wenn keine Beauftragung bezüglich der technischen Gebäudeausrüstung bestand, ist jedoch zumindest durch die Bauart der Heizung auch die unstreitig vom Beklagten zu 1) zu erbringende hochbauliche Planung (hinsichtlich des Mauerwerks) berührt. Zudem hat der Beklagte zu 1) in seinem Schreiben vom 9. Juni 2008 an den damaligen Rechtsanwalt des Klägers (Anlage K 18) selbst erklärt, „die technischen Abnahmen der gesamten Handwerksleistungen bzw. Teilleistungen (Elektriker / Heizung & Sanitär / Putzer) [...] vor Ort bis Ende Juli 2002“ selbst durchgeführt zu haben. Angesichts dieser eindeutig erscheinenden Dokumentenlage dürfte es grundsätzlich dem Beklagten zu 1) obliegen, die fehlende Beauftragung hinsichtlich der technischen Gebäudeausrüstung nachzuweisen.

OK, zur Abwechslung könnte man eigentlich mal aufatmen. Aber irgendwie stockt der Atem auch hier. Und dass hier zugunsten des “Architekten” 20% Prozessrisiko angesetzt werden, sieht man erst in der Endabrechnung unten...

Es kann doch zwischen den Parteien nicht streitig sein, ob der Herr “Architekt” mit Überwachung der technischen Gebäudeausrüstung beauftragt war. Erstens erwähnt das Gericht selbst: laut Architektenvertrag war er es. Zweitens muss hier das Gericht eine frühere Aussage des “Architekten” zitieren, aus 2008, nach der er die technischen Abnahmen vorgenommen habe. Warum rügt das Gericht nicht das offensichtliche Lügen? Immerhin besteht für die Parteien in Zivilgerichtsverfahren laut § 138 ZPO “Wahrheitspflicht”. Bei völlig entgegengesetzten Aussagen dieses Herrn muss mindestens eine gelogen sein. Das Kuriose – aber auch Typische – für diesen Menschen ist: Beide Aussagen sind gelogen. Er lügt, wie es gerade in die Situation zu passen scheint. Seine Aussage aus 2008, er habe technische Abnahmen vorgenommen, ist falsch: Abnahmen gab es nicht: Weder im Heizungs- und Sanitärbereich noch bei anderen Gewerken. Das wird auch gar nicht mehr bestritten (eher klammheimlich negiert, ignoriert). Aber er war auch nicht von irgendwelchen Aufgaben, zu denen er vertraglich verpflichtet war, “befreit”. Jemand, der so herumlügt, disqualifiziert sich als “Architekt”, auch wenn er ansonsten berechtigt WÄRE, sich “Architekt” zu nennen.

Und ein Gericht, dass um offensichtliche Lügen so herumeiert, disqualifiziert sich auch.

Und wäre ich Gutachter, so wäre mir aufgefallen (und vor allem: ich hätte es vermerkt), dass hier mit dem bloßen Auge eines Laien erkennbar ist, dass die Funktionsfähigkeit der Heizung um etwa die Hälfte gemindert ist. Die wesentlichen Mängel sind für jeden – ohne Hinzuziehung eines technischen Sonderfachmannes – erkennbar, Siehe als Beispiel Fotorevue Seite 5.

Aber mit der ohne jeden Beweiseintritt erfolgten und zudem dem Vertragstext widersprechenden Behauptung, er sei nicht mit der “Überwachung” der technischen Ausrüstung des Hauses beauftragt gewesen, schindet er bei diesem Gericht 20% der Kosten heraus. Auf irgendeinen Beweis oder wenigstens irgendeinen kleinen Anhaltspunkt kann das Gericht nicht verweisen.

7. Sanitäranlagen

Gemäß dem Sachverständigengutachten ist die Abkofferung der Badewanne im OG an Kopf- und Fußende instabil. Zudem ist der Boden des Bades im OG nicht fachgerecht isoliert worden. Ein Planungs- bzw. Überwachungsverschulden ist auch hier anzunehmen.

Gemäß dem Sachverständigengutachten ist außerdem *die* Objektanordnung Gäste-WC nicht sachgerecht ausgeführt worden. Diesbezüglich dürfte ein Ersatz der Mängelbeseitigungskosten jedoch ausscheiden. **So trägt der Beklagte zu 1 vor, dass der Kläger das Gäste-WC trotz des bekannten nur geringen Raumes haben wollte.** Jedenfalls war dieser Mangel — im Unterschied zu den ansonsten geltend gemachten Baumängeln — für den Kläger bereits von Anfang an, also spätestens seit dem Jahr 2002, offensichtlich. Da eine Geltendmachung erst mit Schriftsatz vom 11. Oktober 2013 erfolgte, geht das Gericht davon aus, dass der Kläger die Ausrichtung des WCs in der Zwischenzeit zumindest konkludent genehmigt hat. Zum anderen erscheint der Mangel im Hinblick auf die weiterhin gegebene Nutzbarkeit des WCs unerheblich.

“... die Objektanordnung Gäste-WC” ist so, dass man mit den Knien an die Wand stößt, insbesondere meine (im Jahr 2009 mit 89 Jahren verstorbene, gehbehinderte Mutter) litt an dieser “Objektanordnung”. Diese war nie “konkludent genehmigt”, wie auch zahlreiche andere Mängel, die bis heute nicht Eingang in die Gerichtsakten gefunden haben. Dies liegt erstens daran, dass es u.a. keine Bauüberwachung und keine Abnahmen gab. Bis heute gibt es keine umfassende Mängelermittlung, siehe Dokumentenrevue. Damit wurde mir ein hohes Prozessrisiko aufgehalst. Dazu gehört auch, erneut an Kriminelle zu geraten: Ich habe die umfassende Mängelermittlung zweimal bezahlt: Einmal mit Bezahlung des Architektenhonorars, das zweite Mal an einen Bauingenieur und einen Anwalt, die nur so taten, als würden sie für mich arbeiten, in Wirklichkeit aber mit dem falschen “Architekten” ein korruptes Trio bildeten... (Dokumentenrevue Seite 7, “... Betrüger der zweiten Generation”).

Macht es Sinn, zu der Behauptung Stellung zu nehmen, “dass der Kläger das Gäste-WC trotz des bekannten nur geringen Raumes haben wollte”? Ich weiß nicht, ob man irgendwo eine Aussage findet, mit der dieser Typ nicht lügt. Name und Geburtsdatum vielleicht, aber sicher wäre ich da auch nicht. Und es sind offensichtliche Lügen. Natürlich wollte ich unten ein Gäste-WC, und der kleine Raum ist für ein WC auch kein Hindernis, wohl aber, wie und an welcher Stelle das WC eingebaut wurde: Dort misst man zwischen Klodeckel und gegenüberliegender Wand nur 30 cm. In Worten: Dreißig Zentimeter. Zuerst waren es nur etwa 20 cm. Zuerst war nämlich eine normale Kloschüssel eingebaut worden, die baute man dann aus und eine Art Kinderklo ein, dann wurden es 30 cm. Nach soviel “Entgegenkommen” war der “gute Wille”, weitere Abhilfe zu schaffen, natürlich erschöpft. Wo käme man da hin! Das Gericht stellte hierzu keine Frage, es geht einfach davon aus, dass der Kläger [also ich] die Ausrichtung des WCs zumindest “konkludent genehmigt” hat. Dem Richter sollten Pickel im Gesicht wachsen!

4

II.

Angesichts des vorstehend Ausgeführten sowie angesichts des überlangen Verfahrensablaufs wird eine vergleichsweise Verständigung dringend anheim gestellt. Dies auch deshalb, weil eine streitige Entscheidung voraussichtlich nicht vor Frühjahr 2018 zu erwarten ist und eine erfahrungsgemäß ebenfalls langjährige Berufung nicht auszuschließen ist, was auf beiden Seiten weiter Kapazitäten binden würde und mit weiteren Verfahrenskosten verbunden wäre.

Dabei erscheint auch ganz maßgeblich, dass der Sachverständige Dirks' sowohl in seinem Gutachten als auch in der mündlichen Verhandlung bestätigt hat, dass die Standsicherheit des Gebäudes gegeben ist (Protokoll vom 23.06.2017, Seite 3). **Bei den Rissen handelt es sich mithin in erster Linie einen optischen, wenn nicht unerheblichen Mangel.**

- Zuvor kommentiert -

Aufgrund des verbleibenden geringen Prozessrisikos zulasten des Beklagten zu 1) hält das Gericht eine Zahlung von 10 % der Kosten zur Beseitigung der statischen Defizite des Bauwerks durch nachträgliche Aussteifung der Holzbalkendecken für angemessen. Diese belaufen sich gemäß dem Sachverständigengutachten auf insgesamt ca. 30.760 €

brutto (Aussteifen der Decken EG/OG: 22.500 € + Baustelleneinrichtung: 1000 € + Baunebenkosten 10%).

Die Standsicherheit des Gebäudes ist gegeben... wenn auch grenzwertig. Derzeit. Die bange Frage ist: Wie lange. Zu den Rissen habe ich oben Stellung bezogen, mit Fotos. Die "nachträgliche Aussteifung der Holzbalkendecken" lastet das Gericht mir an, wegen angeblicher "Verjähmung". Zu der Verjähnungsmanipulation habe ich ebenfalls oben Stellung bezogen. Die Sprache verrät hier schon (fast) alles. Das Gericht spricht von einem "Prozessrisiko" für den beklagten "Architekten". Aha: über 27.000 Euro zu meinen Lasten, 10% zu "Lasten" des Betrügers. Nimmt man alle Schäden zusammen, nicht nur die Bauschäden, sondern auch die Lebensschäden, käme wohl heraus, dass die Bauherrenfamilie über 99% der Lasten zu tragen hat, die Verursacher weniger als ein Prozent. Das nennt man "Rechtsstaat".

Zugegeben, meine 99% sind eine grobe Schätzung, aber sie ist nicht willkürlich. Die echten Prozessrisiken werden den Opfern krimineller Handlungen angelastet – das kann niemand bestreiten. Zu meinen "Prozessrisiken" zählt auch, dass ein großer Teil der Baumängel gar nicht erfasst wurde bzw. die Ansprüche im korrupten Sumpf versenkt wurden, nachdem ich über 11000 Euro für die Erfassung gezahlt hatte (Dokumentenrevue, Seite 7).

Die willkürliche Herunterrechnung der (aktenkundigen) Schadensersatzsprüche wird im Folgenden vom Gericht noch einmal zusammengefasst.

Dasselbe gilt für die Kosten für die Beseitigung der Putz-Risse (innen und außen). Auch hier hält das Gericht angesichts des verbleibenden geringen Prozessrisikos zulasten des Beklagten zu 1) eine Zahlung von 10% der Kosten zur Beseitigung der Risse an den Innenwänden und dem Außenputz für angemessen. Diese belaufen sich gemäß dem Sachverständigengutachten auf insgesamt ca. 34.030 € brutto (Risssanierung im Innenbereich, Putz- u. Malerarbeiten: 8000 € + Risssanierung im Außenbereich: insg. 18.000 € + Baustellennebenkosten 10%).

Zur Beseitigung der Mängel an der Treppe ist der vollständige Abbau und die Neuerrichtung der Treppe über alle Stockwerke erforderlich. Die dafür voraussichtlich erforderlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 14.280 € brutto. Diesbezüglich hält das Gericht eine Reduzierung des Anspruchs aus Gründen des verbleibenden Prozessrisikos um 10% für angemessen.

Die Mängelbeseitigungskosten zur Verschließung der Mauerwerksschlitze in den Heizkörpernischen belaufen sich auf insgesamt 4.760 € brutto. Die Mängelbeseitigungskosten zur Dachsanierung belaufen sich auf insgesamt ca. 8.510 € brutto.

Die Kosten der Mängelbeseitigung an der Heizungsanlage belaufen sich auf 5.710 € brutto. Hinsichtlich des verbleibenden Prozessrisikos bezüglich der Beauftragung des Beklagten zu 1) mit der technischen Gebäudeausrüstung hält das Gericht eine Reduzierung des Anspruchs um 20% für angemessen.

Die Kosten der Mängelbeseitigung an den Sanitäranlagen (ohne Gäste-WC) belaufen sich auf insgesamt ca. 7.926 € (Bodenisolation: 6.426 € + Badewanne: 1.500 €).

Insgesamt ergibt sich damit nach derzeitigem Sachstand und obiger Einschätzung folgendes mögliche, nicht unwahrscheinliche Prozessrisiko für den Beklagten zu 1):

1. Statik:	(30.760 € x 10 % =)	3.067 €
2. Risse:	(34.030 € x 10 % =)	3.403 €
3. Treppe:	(14.280 € x 90 % =)	12.852 €

5

4. Mauerwerk:		4.760 €
5. Dach:		8.510 €
6. Heizung:	(5.710 € x 80 % =)	4.568 €
7. Sanitär:		7.926 €
	=	<u>45.086 €</u>

Das Gericht regt daher folgenden konkreten Vergleich an:

1. Der Beklagte zu 1) zahlt an den Kläger insgesamt einen Betrag in Höhe von 45.000,- €. Mit diesem Vergleich sind sämtliche Ansprüche des Klägers gegen den Beklagten zu 1) und den Beklagten zu 2) im Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses Viereckweg 107, 13125 Berlin-Buch, abgegolten. Insbesondere sind sämtliche Ansprüche aus dem Architektenvertrag zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 1) vom 11.1.2001 (Anlage K 1) abgegolten.
2. Von den Gerichtskosten und den außergerichtlichen Kosten des Klägers trägt der Kläger 35 %, der Beklagte zu 1) 40 % und der Beklagte zu 2) 25 %. Von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1) sowie der Streithelferin zu 6) trägt der Kläger 40 %. Von den außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 2) trägt der Kläger 15%. Im Übrigen trägt jede Partei ihre Kosten selbst.

Ein Vergleich könnte ohne weitere mündliche Verhandlung und die damit verbundenen Kosten sowie unter teilweiser Reduzierung der Gerichtsgebühren schriftlich protokolliert werden.