



# Bauteilöffnung

FACHVERBAND  
FLIESEN  
UND NATURSTEIN



Markus Ramrath , öbv Sachverständiger  
Fliesenleger- u. Steinmetzmeister

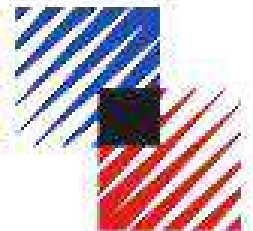
# Historie



- Akteneingang im November 2012
- Auftrag als Obergutachter für das Landgericht



FACHVERBAND  
FLIESEN  
UND NATURSTEIN

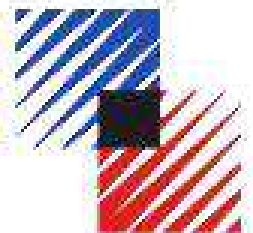


# Historie



- Akteneingang im November 2012
- Auftrag als Obergutachter für das Landgericht
- Bauseitig gestellte Natursteinfliesen Padang Cristall 30/30 poliert
- Schadensbild: Risse in Teilbereichen des Bodenbelag

FACHVERBAND  
FLIESEN  
UND NATURSTEIN

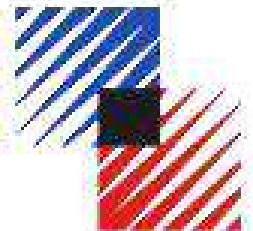


# Historie

- Zur Ursachenforschung sind die Risse kenntlich gemacht und in verschiedenen Räumen 7 Probebohrung im Bereich der Risse durchgeführt worden



FACHVERBAND  
FLIESEN  
UND NATURSTEIN



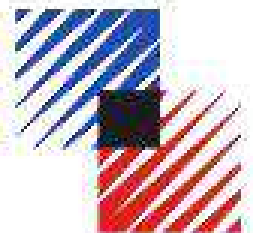
# Schadensursache

- Bei Probebohrungen wurden Risse durch den gesamten Konstruktionsquerschnitt und ein fehlender Haftverbund zum Untergrund festgestellt



## Konstruktionsaufbau:

- Betondecke
- Verbundestrich
- Dünnbettmörtel
- Fliesen



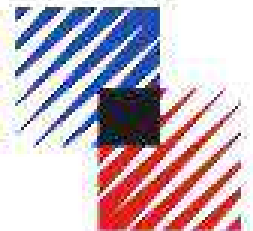


# Sanierungsvorschlag

- Rückbau der gesamten Konstruktion in den Räumen mit einer Vielzahl von Rissen.
- Schliessen der Bauteilöffnungen mit einer passenden Natursteinfliesen



FACHVERBAND  
FLIESEN  
UND NATURSTEIN

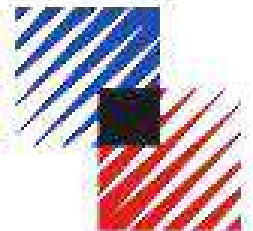


# Beweisbeschluss des Landgerichts

- „Der Sachverständige wird angewiesen, die zur Umsetzung des Beschlusses vom ... vorgenommenen Probebohrungen fachmännisch zu verschließen“

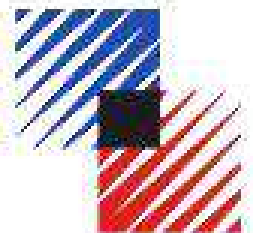


FACHVERBAND  
FLIESEN  
UND NATURSTEIN



# Einwendung des Gutachters

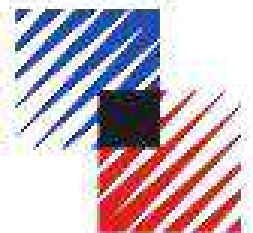
- In der Sachverständigenordnung §9 steht „Dem Sachverständigen ist insbesondere untersagt: ... 6.von Ihm festgestellte Mängel zu beheben.“
- Das Schließen der Löcher zur Beseitigung von Gefahrenquellen kann vom Gutachter ausgeführt werden.
- Die Durchführung einer Reparaturmassnahme, d.h. entfernen der von den Bauteilöffnungen betroffenen Fliesen und einsetzen neuer Natursteinfliesen, wäre eine gewerbliche Tätigkeit, welche der Unterzeichner aus genannten Gründen nicht ausführen darf.





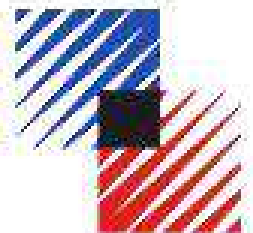
# Die Klägerseite führt an

- OLG Celle, 4 U 197/95 BauR 1998, 1281:
- Hat ein Sachverständiger anlässlich der Begutachtung eines Hausgrundstücks das Fundament des Hauses teilweise freigelegt, ohne anschließend wieder zu verfüllen, so ist der Sachverständige anzuweisen für die Beseitigung der anlässlich seiner Untersuchung angerichteten Schäden Sorge zu tragen.



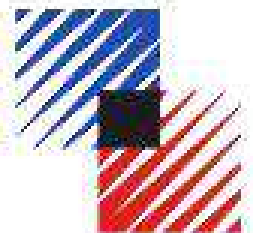
# Die Klägerseite führt an

- OLG Frankfurt, 18 U 50/95 BauR 1998, 1052:
- Der Sachverständige hat dafür zu sorgen, dass keine schädlichen Folgen seiner Tätigkeit zurückbleiben.



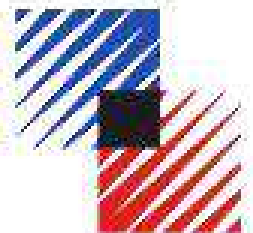
# Die Klägerseite führt an

- OLG Düsseldorf 23W47/06 BauR 1997,697:
- Entnimmt der gerichtl. Sachverständige anlässlich einer Bauteilöffnung Proben, dann hat das Gericht eine Weisung zu veranlassen, dass der Sachverständige die anlässlich der Untersuchung verursachten Schäden beseitigt.



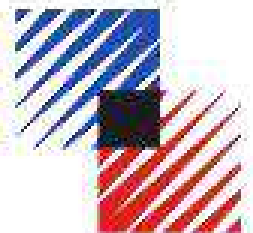
# Es ergeben sich folgende Fragen

- Wie weit ist der Begriff fachmännische Schließung der Bauteilöffnungen zu verstehen?
- Reicht das Verschließen von Probebohrungen mit Mörtel?
- Müssen die Risse im Untergrund bearbeitet werden, oder ist gar der ganze Boden zu sanieren?



# Es ergeben sich folgende Fragen

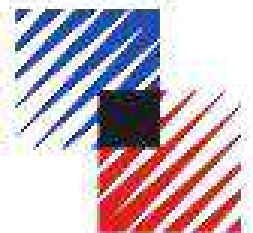
- Bei einer Probeöffnung im Duschbereich mit fehlender Abdichtung
- Würde ein fachmännisches Schließen den Rückbau der gesamten Wandfläche und das Aufbringen einer Abdichtung und neuer Fliesen bedeuten...





# Hinzuziehung von ausführenden Unternehmen

- Wie weit ist der Gutachter hier als Bauaufsicht tätig?
- Muss der Gutachter die Arbeiten abnehmen?
- Kann der Gutachter aus rechtlicher Sicht jemanden beauftragen auf fremden Grund zuarbeiten, oder ist die Auswahl des Unternehmens mit dem Eigentümer abzustimmen?



# Vertragsrecht

- Wie sieht es mit der Haftbarkeit des Gutachters aus?
- Auftraggeber ist der Gutachter
- Als Auftragnehmer des Gerichts

