



jetzt auch im Internet unter:
<http://www.Fernges.de>
E-Mail: Ingenieurbuero@Fernges.de

Ahornweg 6
50374 Erftstadt-Liblar
Telefon: 02235/3926
Fax: 02235/3544

Erftstadt, den 08.10.2010

Musterversicherung
Testweg 6
54321 Musterstadt

Schaden-Nr.: 0815/4711
Versicherungsschein-Nr.: 123456789
Euro-Architekten/Müller
Bauvorhaben: **Modernisierung Mehrfamilienhaus**
Hauptstr. 100, 12345 Musterstadt
Heizungs-Lüftungs-Anlage
hier: **Stellungnahme zu den Planungen**
der Heizungs-Lüftungs-Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren!

In dem Ihnen vorliegenden Gerichtsgutachten Nr. 1010 vom 16.08.2010 des Gutachters Dipl. Ing. (FH) Muster schreibt dieser zu den Planungsunterlagen der Heizungs-Lüftungs-Anlagen der Euro-Architekten u.a.:

Seite 8 - 4. Einsicht in die Bauakten

In der Bauakte sind entgegen den Erwartungen keine Nachweise zum Wärmeschutz sowie Planungsinhalte für die Heizungsanlage oder für die kontrollierte Wohnraumlüftung enthalten.

Seite 19 - III.2 Sind diese Mängel als Planungsmängel und/oder als Ausführungsmängel einzuordnen ?

„Da hier eine rechtliche Würdigung nach Zuordnung in Ausführungsmangel oder Planungsmangel gefragt ist, die durch das Gericht zu treffen ist, möchte der Unterzeichner auf die Beantwortung wie folgt eingehen:

Die für die Bearbeitung des Gutachtens als Grundlage der Planung übergebenen Unterlagen sind für eine gewissenhafte Planung nach HOAI gem. den Leistungsphasen 1 bis 8 nicht ausreichend.

Es konnten keinerlei vertraglichen Vereinbarungen als auch keine Berechnungen zur Dimensionierung der Heizungsanlage bzw. der Lüftungsanlage übergeben werden, trotz der

Nachfrage bei beiden Parteien. Die übergebenen Unterlagen entsprechen nicht den Mindeststandards an Planungsleistungen für haustechnische Gewerke. Insofern sind Defizite bei den Planungsleistungen offensichtlich.“

In der uns vorliegenden Schadensakte befinden sich bis auf die beiden Pläne der EURO-Architekten vom 07.05.2007

- Ausführung Haustechnik EG + UG Z.-Nr.: EURO – 20-002
- Ausführung Haustechnik OG + DG Z.-Nr.: EURO – 20-003

sowie des Energieausweises für Wohngebäude gemäß §§ 16 ff Energiesparverordnung (EnEV), aufgestellt am 16.05.2008, keine weiteren Planungsunterlagen des Gewerkes Haustechnik.

Der Energieausweis wurde als Sonderleistung beauftragt und honoriert.

In den beiden Plänen „Ausführung Haustechnik“ sind lediglich über eine Einstricheintragung die Lage der Heizkörper sowie die prinzipielle Kanalführung der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Lage des Zentrallüftungsgerätes mit den Anmerkungen wie:

- Luftheizung mit Einzelraumsteuerung über variablen Volumenstrom
- Zentrale Zu- und Abluft separat für jede Wohnungseinheit
- Zuluft über variablen Volumenstrom
- Abluft über Türen
- Abluft Küche
- WE-Lüftung

enthalten.

Es fehlen jegliche Dimensions- und Leistungsangaben.

Diese Zeichnungen entsprechen in keiner Weise einer Ausführungszeichnung nach der HOAI, Teil IX – Technische-Ausrüstung, § 73 – Leistungsbild,

5. Ausführungsplanung

Grundleistungen:

Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphase 3 und 4 (stufenweise Erarbeitung und Darstellung der Lösung) unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen sowie unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachleistungen bis zur ausführungsfähigen Lösung.

Zeichnerische Darstellung der Anlagen mit Dimensionen (keine Montage- und Werkstattzeichnungen).

Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchplänen.

Fortschreiben der Ausführungsplanung auf den Stand der Ausschreibungsergebnisse.

sondern höchstens dem Leistungsbild nach:

2. Vorplanung

Grundleistungen:

Analyse der Grundlagen.

Erarbeiten eines Planungskonzeptes mit überschlüssiger Auslegung der wichtigen Systeme und Anlagenteile einschl. Untersuchung der alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit skizzenhafter Darstellung zur Integrierung in die Objektplanung einschl. Wirtschaftlichkeitsvorbetrachtung.

Aufstellen eines Funktionsschemas beziehungsweise Prinzipschaltbildes für jede Anlage.

Klären und Erläutern der wesentlichen fachspezifischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen.

Mitwirken bei Vorverhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit.

Mitwirken bei der Kostenschätzung, bei Anlagen in Gebäuden nach DIN 276.

Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse.

Wobei auch für diverse Leistungen wie

„Aufstellen eines Funktionsschemas bzw. Prinzipschaltbildes für jede Anlage“ nichts vorliegt. Da in der uns vorliegenden Schadensakte keine weiteren aussagefähigen Planungs-, Berechnungs- und Ausschreibungsunterlagen enthalten sind, forderten wir gemäß der beigefügten E-Mail vom 25.09.2010, die detailliert beschriebenen fehlenden Unterlagen bei Ihnen und Frau Tollaas, von EURO-Architekten, an.

Per E-Mail überließen Sie uns am 26.09.2010 und EURO-Architekten am 04.10.2010 diverse Schriftstücke und Aktenvermerke, jedoch keine Berechnungs-, Planungs- und Ausschreibungsunterlagen.

In einem Telefonat am 29.09.2010 hat der Unterzeichner Frau Testus (VN) auf die Problematik der fehlenden Unterlagen nochmals dezidiert angesprochen.

Frau Testus erklärte, dass nach ihrem Wissensstand die Ausführungsfirma

Kurt Mustermann

Testweg 11

12345 Musterstadt

im Rahmen der Auftragserteilung für die Installationsarbeiten auch mit der weiteren Planung der Heizungs-Lüftungs-Sanitären – Anlagen beauftragt wurde.

Gemäß Schreiben der Rechtsanwälte Mustermann vom 22.09.2009 hat diese jedoch unter dem Zeichen – 3 JN 842/08 – beim Amtsgericht Frankfurt (Oder) die Insolvenz angemeldet.

A - Versicherungsschutz

Nach unserer Aktenlage wurden von EURO-Architekten nur die folgenden Planungsteilleistungen erbracht:

- Vorentwurf
- Genehmigungsplanung
- Mitwirkung bei der Vergabe, Prüfung von Firmenangeboten mit Vergabevorschlag und Ausfertigung des Auftragschreibens
- Objektüberwachung einschl. Abnahme nach VOB

Dieses Leistungsbild steht im krassen Widerspruch mit den im Architektenvertrag vom 25.05.2007 mit Honorarermittlungsaufstellung vom 26.04.2007 (siehe Anlage) ausdrücklich vereinbarten Planungsleistung:

7 – Grundleistungen Haustechnik
mit den Leistungsphasen:

LP 2 – Vorplanung	-	3,0 %
LP 3 – Entwurfsplanung	-	11,0 %
LP 4 – Genehmigungsplanung	-	6,0 %
LP 5 – Ausführungsplanung	-	25,0 %
LP 6 – Vorbereitung der Vergabe	-	10,0 %
LP 7 – Mitwirken bei der Vergabe	-	4,0 %
LP 8 – Objektüberwachung	-	<u>31,0 %</u>
<u>Summe der vereinbarten Grundleistungen:</u>		<u>90,0 %</u>

Dies bedeutet, dass statt der vereinbarten Grundleistungen mit 90 % Honoraranteil nur

LP 2 – Vorplanung	-	3,0 %
LP 4 – Genehmigungsplanung	-	6,0 %
LP 7 – Mitwirken bei der Vergabe	-	4,0 %
LP 8 – Objektüberwachung	-	<u>31,0 %</u>
<u>Summe der erbrachten Grundleistungen:</u>		<u>44,0 %</u>

durch EURO-Architekten realisiert wurden, wodurch sich automatisch die Frage des Versicherungsschutzes stellt, da:

- nicht erbrachte Leistungen nicht versichert sind -

Im vorliegenden Falle besteht daher aus unserer Sicht nur ein **50 % -iger**

Versicherungsschutz !

Durch die fehlenden Leistungsphasen nach HOAI:

- LP 3 – Entwurfsplanung
- LP 5 – Ausführungsplanung
- LP 6 – Vorbereitung der Vergabe (Leistungsverzeichnis),

musste es automatisch zu den im Gerichtsgutachten Dipl. Ing. (FH) Muster festgestellten Mängeln bei der Realisierung der Heizungs- und Lüftungsanlage kommen.

Aus unserer Sicht sind die vorhandenen Unterlagen des Büros EURO-Architekten nicht sach- und fachgerecht und erfüllen nicht die Vorgaben einer mangelfreien Planung für die Gewerke der Haustechnik nach der vereinbarten HOAI:

B – Mangelbehebung mit Vergleichsvorschlag

Wie im Gutachten Muster vorgeschlagen, müssen für die Mangelbehebung durch ein Ingenieurbüro folgende Leistungen erbracht werden:

- Aufnahme des Ist-Zustandes
- Vorschläge zu den erforderlichen Nachbesserungen mit Kostenschätzung
- Planung, Ausschreibung und Objektüberwachung der Nachbesserungsarbeiten an den vorh. Anlagen.

Obwohl uns keine Ausführungsunterlagen der Heizungs-Lüftungsanlage vorliegen, versuchen wir in etwa die wahrscheinlich notwendigen Nachbesserungsarbeiten sehr überschlägig als ersten Hinweis zu erfassen: Dies sind u.a.:

Sowieso-Kosten
Bauherrin

Schadenskosten
VN/Versicherung

	€	€
	ca.	ca.
<hr/>		
Maßnahme:		
- Ingenieurleistung, Ist-Zustand, Planung, Bauleitung EP: ca. 8.000,00 €	-	8.000,00
- Überarbeitung der 3 RLT-Anlagen mit Schallschutz, Revisionsöffnung etc. EP: ca. 1.500,00 €	-	4.500,00
- Installation von 12 zusätzlichen Heizkörpern in den z.Zt. unbeheizten Räumen einschl. den Heizleitungen EP: ca. 1.000,00 €	6.000,00	6.000,00
- Verkleidung der zusätzlichen 3 Stk. Heizsteigestränge in den Wohnungen mit diversen Nebenarbeiten, ca. 25 m EP: ca. 250,00 €	-	6.250,00
- Überarbeitung der Aussenluftansaugung RLT-Anlagen Dachgeschoss EP: ca. 750,00 €	-	750,00
Netto-Summe	ca. 6.000,00	25.500,00
+ 19 % MWSt.	ca. 1.440,00	4.845,00
<hr/>		
Brutto-Gesamtbetrag	ca. 7.440,00	30.345,00

Die von dem VN – EURO-Architekten und der Haftpflicht-Versicherung zu übernehmenden Schadensbeteiligungen teilen sich auf:

Haftpflichtversicherer:	50 % von 25.500,00 €	=	<u>ca. 12.250,00 €</u>
VN – EURO-Architekten:	50 % von 25.500,00 €	=	ca. 12.250,00 €
+ der Gesamtbetrag der Mehrwertsteuer:		=	<u>ca. 4.845,00 €</u>
Gesamtbetrag VN:		=	<u>ca. 17.095,00 €</u>

Diese Kosten sind sehr überschlägig ermittelt und sollen nur einen Hinweis auf die in etwa zu erwartenden Kosten darstellen.

Nicht enthalten sind die bisher noch anfallenden Kosten für:

- Gericht
- Rechtsanwälte
- Gutachter

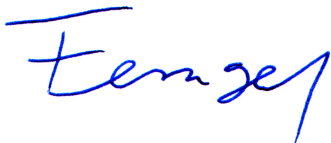
Ferner muss noch die vertraglich vereinbarte Selbstbeteiligung berücksichtigt werden.

Nach unseren Erfahrungen sind Bauprozesse wegen der Gemengelage der Sachlage äußerst kompliziert und beanspruchen einen langen Zeitraum bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung, was kaum im Sinne der Beteiligten sein kann.

Wir schlagen daher vor, ob es evtl. auf der Grundlage dieses Schreibens möglich ist, zu einer außergerichtlichen Entscheidung aller Beteiligten zu kommen.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Müller, wenn Sie und Ihre Mandantin, Frau Muster, mit unserem aus unserer Sicht sehr fairen Angebot einverstanden sind, mit der Gegenpartei wegen einer außergerichtlichen Einigung zu sprechen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

- 1 E-Mail vom 25.09.2010
- 1 Architektenvertrag vom 25.05.2007
mit Honorarermittlung

Verteiler: - Planungshaftpflichtversicherung