

FACHANWALTSKANZLEI DR. HOTHER & QUAST

Abschrift

RAE DR. HOTHER & QUAST · FUNKPLATZ 12 · 06844 DESSAU-ROSSLAU

Stadt Dessau-Roßlau
- Rechtsamt -
Herrn Westhagemann
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau

DR. JUR. MARC HOTHER
RECHTSANWALT,
FACHANWALT FÜR MIET- UND
WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT,
FACHANWALT
FÜR ARBEITSRECHT
MITGLIED DES DEUTSCHEN
MIETGERICHTSTAGES E.V.,
MITGLIED DER ARGE MIET- UND IMMOBILIEN-
RECHT DES DAV,
MITGLIED DER ARGE BANK-
UND KAPITALMARKTRECHT DES DAV,
WERTPAPIER- UND BÖRSENRECHT,
HAFTUNG DES ANLAGEBERATERS,
VERMÖGENSNACHFOLGE

Unser Zeichen: 488/09Q11

pi D5/61244-12

Dessau-Roßlau, 29.06.2012

Selbständiges Beweisverf. LG DE-RSL (2 OH 7/09)
Stadt Dessau-Roßlau
./, Bau- und Haustechnik Bad Dübener GmbH u. a.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Westhagemann,

der Termin zur Erläuterung des Gutachtens durch den Sachverständigen Dr. Grün in der Angelegenheit "Zoberberg" wurde am heutigen Tage durch den Unterzeichneten wahrgenommen. Anwesend waren zudem Herr Bekierz (ZGM), Frau Stefan (ZGM) sowie Herr Dr. Konitzer für die fachlichen Fragestellungen. Zugewesen waren des Weiteren die Rechtsanwälte der Antragsgegner zu 1) und 3) (Schüler, Prosig & Mengewein GbR) sowie der Streithelferin zu 3) (debolon) jeweils mit Vertretern ihrer Partei.

Herr Dr. Grün erläuterte sein Gutachten und fasste die gestellten Fragen im Wesentlichen wie folgt zusammen:

Hinsichtlich der Richtwertüberschreitung des Richtwertes 1 (10-20% der Räume) ist aus seiner Sicht in jedem Fall zwingend ein Austausch erforderlich, wie dieser von der Stadt vor-

THOMAS QUAST
RECHTSANWALT,
FACHANWALT FÜR BAU-
UND ARCHITEKTENRECHT
MITGLIED DER ARGE BAU- UND
IMMOBILIENRECHT DES DAV,
MITGLIED DER ARGE HANDELS- UND
GESSELLSCHAFTSRECHT DES DAV,
BAU- UND ARCHITEKTENVERTRÄGE,
JURISTISCHE BAUBEGLEITUNG,
GEWERBLICHES VERTRAGSRECHT

FUNKPLATZ 12
06844 DESSAU-ROSSLAU
TEL.: 03 40/26 07 50
FAX: 03 40/26 07 51 5

www.hother-quast.eu
E-MAIL: kanzlei@hother-quast.eu

MITGLIED IM DEUTSCHEN
ANWALTVEREIN E.V.

MEMBER OF:



370 OFFICES IN 150 COUNTRIES



BANKVERBINDUNGEN:

STADTSPARKASSE DESSAU
(Bl. Z. 800 535 72) 31 000 058

DEUTSCHE BANK DESSAU
(Bl. Z. 860 700 24) 7 012 412

LIST-IDENT. NR.: DE173739796
FINANZAMT DESSAU-ROSSLAU

TELEFONISCHE AUSKÜNFTE SIND UNVERBINDLICH. BEIFÜGTE DATEN WERDEN GESPEICHERT.

Seite 2 des Schriftsatzes der Fachanwaltskanzlei Dr. Hother & Quast vom 29.06.2012

genommen wurde. Hinsichtlich der darüber hinaus bestehenden, subjektiv deutlich störenden Geruchserscheinungen, liegt die Frage, ob ein Mangel vorliegt oder nicht, letztlich in der Bewertung des Gerichts. Nach seiner Auffassung ist auch diesbezüglich wegen der erheblichen Störung ein kompletter Austausch in der vom Sachverständigen beschriebenen Weise erforderlich. Auf die unserer Meinung nach lediglich das Verhältnis Schüler gegenüber debolon zu beantwortende Fragen, ob ein zusätzlicher, ursächlicher Beitrag in einem etwaigen Verstoß gegen die Einhaltung der Belegreife zu sehen ist, wurde im Hinblick darauf, dass nach Auffassung der Vertreter der Stadt Dessau-Roßlau Belegreife vorhanden war, verzichtet. Der Sachverständige Dr. Grün regte im Übrigen an, ein weiteres Gutachten beim Bundesamt für Materialprüfung über das Immissionsverhalten des Fußbodenbelages der Fa. debolon in Auftrag zu geben. Da aus unserer Sicht unabhängig von der Quote eines Verschuldensbeitrages der Fa. debolon und der Fa. Schüler die Fa. Schüler komplett in der Verantwortung steht und die Fa. Schüler ebenfalls ein entsprechendes Gutachten nicht einholen wollte, sahen wir zur Zeit keine Veranlassung, weitere unnötige Kosten zu verursachen. Nachdem aus unserer Sicht der Sachverständige Dr. Grün alle Fragen in der erforderlichen Form zur Durchsetzung eines späteren Anspruches beantwortet hat, stellt sich letztlich nur noch die Frage, ob der zweite Teil der Fragen zu den erforderlichen Kosten der Mangelbeseitigung, noch im selbständigen Beweisverfahren beantwortet werden muss. Bekanntlich ist zwischenzeitlich nahezu eine komplette Sanierung erfolgt bzw. die letzte Räume können nunmehr saniert werden, sodass die Gesamtkosten feststehen dürften. Eine entsprechende Streitfrage, ob es sich hierbei um die angemessenen Kosten der Sanierung handelt, könnte dann auch im Hauptsacheverfahren beantwortet werden. Im Hinblick darauf hat das Gericht eine Frist von zwei Wochen, Fristablauf bis zum 13.07.2012, gesetzt, binnen der wir mitteilen sollen, ob auf die Beantwortung der Fragen zu den Kosten in dem selbständigen Beweisverfahren verzichtet wird. Sollten diese Fragen noch beantwortet werden, würde mutmaßlich der Sachverständige Dr. Kinzer mit der Begutachtung beauftragt werden.

Für eine Bewertung noch im selbständigen Beweisverfahren könnte sprechen, dass sich dadurch der Umfang der Beweiserhebung im Hauptsacheverfahren reduziert und somit Sicherheit für das Hauptsacheverfahren hinsichtlich der

? R 65/40

Seite 3 des Schriftsatzes der Fachanwaltskanzlei Dr. Hother & Quast vom 29.06.2012

einzuklagenden Kosten besteht.

Gegen eine weitere Beweiserhebung hinsichtlich der Kosten spricht dagegen, dass die Kosten tatsächlich bereits bezifferbar sind und zum jetzigen Zeitpunkt unnötige weitere Kosten durch Beweisaufnahme im selbständigen Beweisverfahren vermieden werden.

In Absprache mit Herrn Bekierz regen wir deshalb an, das selbständige Beweisverfahren nunmehr zu beenden und zum Hauptsacheverfahren überzugehen. Für eine relativ kurzfristige Einleitung des Hauptsacheverfahrens spricht die Tatsache, dass davon auszugehen ist, dass der das selbständige Beweisverfahren betreuende Richter Straube, welcher sich das Gutachten durch Herrn Dr. Grün erläutern ließ, dann mutmaßlich auch in Person das Hauptsacheverfahren nach der Geschäftsverteilung erhalten wird. Mit einem Jahreswechsel 2012/2013 wäre zu befürchten, dass mit einer neuen Geschäftsverteilung möglicherweise ein anderer Bearbeiter in der Kammer zuständig werden würde. Unabhängig davon endet die Hemmungswirkung des selbständigen Beweisverfahrens spätestens 6 Monate nach Abschluss des Verfahrens.

Wir regen deshalb an, nunmehr kurzfristig die Kosten der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zusammenzustellen und sodann das Hauptsacheverfahren einzuleiten.

Wir bitten um telefonische Mitteilung, ob gegenüber dem Gericht sinnvoller Weise erklärt werden kann, dass die Beantwortung der Frage bezüglich der erforderlichen Kosten der Mangelbeseitigung derzeit nicht mehr erforderlich ist, sondern im Hauptsacheverfahren geklärt werden wird.

Gleichzeitig bitten wir um Mitteilung, ob wir die Klage in der Hauptsache nunmehr vorbereiten sollen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Quast

(Quast)

Rechtsanwalt