



Urteilsbesprechung

Die Schwierigkeiten, Ursachen von Schimmelbildung zweifelsfrei festzustellen, können erhebliche Prozesskosten verursachen

LG Rottweil, Beschluss vom 25.08.2014 – Aktenzeichen 1 T 80/14

142. Ausgabe, August 2015

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e.V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e.V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e.V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

Kosten eines Privatgutachtens können im Rahmen eines Prozesses erstattungsfähig sein, wenn das Privatgutachten erforderlich war, um die Feststellungen eines Gutachtens zu erschüttern, das im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens erstellt worden war.

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Zur Feststellung der Ursachen von Schimmelbildung veranlasste der Kläger die Einholung eines Sachverständigengutachtens im Rahmen eines gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens. Der Beklagte ließ diese Feststellungen durch ein Privatgutachten überprüfen. Im nachfolgenden Prozess holte das Gericht ein weiteres Gutachten ein, das sich mit den vorausgegangenen Gutachten auseinandersetzte. Nach Prozessabschluss erkannte das Landgericht, dass auch die fünfstelligen Kosten des Privatgutachtens zu den erstattungsfähigen Prozesskosten gehörten.

2. Entscheidung des Gerichts

Das Gericht bestätigt die obergerichtliche Rechtsprechung, dass Privatgutachten nur ausnahmsweise zu den erstattungsfähigen Prozesskosten gehören. Sei es einem Beteiligten aber nicht anders möglich, die Feststellungen eines bereits vorliegenden Gutachtens zu erschüttern, müssten auch die Kosten des Privatgutachtens in den Kreis der erstattungsfähigen Auslagen einbezogen werden.

3. Praxishinweise

- 1) Eine zweifelsfreie Feststellung der Ursachen von Schimmelbildung beschäftigt die Rechtsprechung auch weiterhin intensiv. Herr des Verfahrens sind regelmäßig die Gutachter. Wer sich hier auf einen Prozess einlässt, muss mit massiven Kosten rechnen, die schnell den Streitwert übertreffen.
- 2) Gerade in Mietsachen sind die Parteien gut beraten, Mittel für eine verbesserte Lüftung auszugeben und nicht für Prozesse.
- 3) Zentrales Streitthema ist, welchen Anforderungen die baulichen Verhältnisse genügen müssen. Reicht es, wenn der Vermieter oder Bauunternehmer beweist, dass die Baulichkeit den Anforderungen zur Zeit der Errichtung bzw. Sanierung entsprach?
- 4) Vor dem Hintergrund des jetzigen Erkenntnisstandes sollte ein Gutachten immer die Frage erörtern, welches Nutzerverhalten bzw. welche zusätzlichen Vorkehrungen geeignet gewesen wären, die Schimmelbildung zu verhindern.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Partnerschaft mbB
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin