



Am 23.03.2012 ist ein (rechtskräftiges) Urteil des Amtsgerichts Wiesbaden ergangen, in welchem die Klage eines Handwerksunternehmens, welches Schornsteine baut, repariert und saniert, auf die Zahlung des restlichen Werklohns kostenpflichtig abgewiesen und der von mir für die beklagte WEG-Gemeinschaft gegenüber dem Handwerksunternehmen erhobenen Widerklage, welche auf die (Rück-)Zahlung der bereits erbrachten (Teil-)Werklohnvergütung gerichtet ist, ist in vollem Umfange stattgegeben worden. Die erfolgreiche Durchsetzung der Widerklage beruht auf dem Ergebnis einer umfangreichen Beweisaufnahme, aufgrund derer das Gericht meiner Sicht der Dinge, wonach sich die insgesamt erbrachten Werkleistungen des Handwerksunternehmens für die WEG-Gemeinschaft als Besteller und Auftraggeber im Ergebnis als völlig wertlos darstellt, uneingeschränkt gefolgt ist.

In diesem Klageverfahren aus dem Bereich des Werkvertragsrechts im privaten Baurecht ist von dem Amtsgericht Wiesbaden ein umfangreiches Gutachten eines gerichtlich bestellten Sachverständigen eingeholt worden, der auch in einem entsprechendem mündlichen Anhörungstermin vor Gericht eingehend zu demselben durch das Gericht und die Verfahrensvertreter befragt worden ist. Nach dieser Entscheidung des Amtsgerichts Wiesbaden besteht zu Gunsten des klagenden Handwerksunternehmens gegenüber der beklagten WEG-Gemeinschaft aus dem Werkvertragsverhältnis im Ergebnis keinerlei Werklohnanspruch, weil sich der Werklohn wegen der mangelhaft erbrachten Werkleistungen zu 100 % gem. § 634 Nr. 3, 633, 638 Abs. 1, 4, 323 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB wegen Mangelhaftigkeit bzw. Wertlosigkeit der Werkleistung zu Gunsten der WEG-Gemeinschaft gemindert hat.

Nach der durchgeführten Beweisaufnahme ist das Gericht zu der Überzeugung gelangt, dass die durchgeführten Werkleistungen derart mangelhaft waren, dass dieselben für die WEG-Gemeinschaft völlig wertlos sind. Den Auftrag des ordnungsgemäßen Verputzens der Schornsteinköpfe mit einem hochwertigen Faserzementputz hat das Handwerksunternehmen vollkommen mangelhaft erfüllt, indem hierzu ein ungeeigneter Kalkzementputz verwandt und dieser zudem auch nicht ordnungsgemäß aufgetragen hat, wodurch ein technischer und auch ein optischer - erheblicher - Mangel vorliegt.

Download: [Urteil Amtsgericht Wiesbaden](#)