

## Abrechnung und Vergütung (angemessen und üblich)

CEM Consultants® Prof. Wanninger + Comp. GmbH  
Silberhammerweg 59 13503 Berlin  
Tel. 030 / 43 67 34 78 Fax 030 / 43 67 34 79  
E-Mail: mail@cemconsultants.de  
<http://www.cemconsultants.de>

### 1. Veranlassung

Mit Beschluss vom xx.xx.xxxx wurde ich als Sachverständiger vom Landgericht xxxxxxxxxxxx beauftragt, zu Behauptungen der Klägerin ein Sachverständigengutachten zu erstellen. Die Beweisfragen erstrecken sich auf folgende Themenbereiche:

Preise aus der Schlussrechnung seien ortsüblich und angemessen.

Angeführte Arbeiten seien entsprechend der Schlussrechnung und Massenberechnung erbracht worden.

Die Beantwortung der Beweisfragen erfolgt gemäß der Untergliederung im Beweisbeschluss und getrennt nach Anlage und Titel der Schlussrechnung unter den weiter unten folgenden Ziffern 4, 5, 6 und 7.

### 2. Verwendete Unterlagen

Der gutachterlichen Bearbeitung lagen folgende Unterlagen zugrunde:

Gerichtsakten Band I,	1 - 251
Band II,	252 – 493a,
Band III,	494 - 504.

### 3. Abgrenzung der gutachterlichen Aufgabenstellung (Beweisfrage)

Der Beweisbeschluss fordert unter Ziffer 1) eine Aussage des Sachverständigen dahingehend, ob die von der Klägerin in Rechnung gestellten Einheitspreise für die streitigen Nachtragspositionen ortsüblich und angemessen sind. Somit ist es bezüglich dieser Beweisfragen nicht meine Aufgabe als Sachverständiger, meinerseits auf der Basis einer Urkalkulation der Klägerin Einheitspreise kalkulatorisch neu zu ermitteln. Eine derartige Urkalkulation liegt mir auch nicht vor.

Bei der sachverständigen Beurteilung der Einheitspreise hinsichtlich Üblichkeit und Angemessenheit werden vom Unterzeichner diejenigen Maßstäbe zugrunde gelegt wie sie vom BGH zuletzt am 26.10.2000 (Az VII ZR 239/98) formuliert wurden:

*"Üblich im Sinne von § 632 Abs. 2 BGB ist die Vergütung, die zur Zeit des Vertragsschlusses nach allgemeiner Auffassung der beteiligten Kreise am Ort der Werkleistung gewährt zu werden pflegt (Ermann/Seiler, BGB, 10. Aufl., § 632 Rdn. 6). Vergleichsmaßstab sind Leistungen gleicher Art, gleicher Güte und gleichen Umfangs. Die Anerkennung der Üblichkeit setzt gleiche Verhältnisse in zahlreichen*

*Einzelfällen voraus (vgl. BGH, Urteil vom 15. Februar 1965 - VII ZR 194/63 = BGHZ 43, 154, 159)."*

Die Leistungsbeschreibung zu den streitigen Nachtragspositionen wurde - soweit für mich erkennbar - von der Klägerin erstellt. Aus den Gerichtsakten ergibt sich kein Hinweis darauf, dass die Beklagte bzw. die heutige Streitverkündete der Klägerin eine Leistungsbeschreibung für Nachtragsleistungen vorgegeben hätte.

Beim Text der Leistungsbeschreibung zu den streitigen Positionen A1 bis A7 handelt es sich um extreme Kurztexte (Bl. 92 d. A.). Ein förmliches Nachtragsangebot zu den Pos. A1 bis A7 konnte ich den Gerichtsakten nicht entnehmen.

Weiterhin muss betont werden, dass aus gutachterlicher Sicht bei "üblichen und angemessenen" Einheitspreisen jeweils eine marktübliche Bandbreite besteht. Der Beweisbeschluss fordert eine gutachterliche Aussage darüber, ob die in Rechnung gestellten Einheitspreise ortsüblich und angemessen sind. Der Unterzeichner wird daher in den Fällen, in denen die in Rechnung gestellten Einheitspreise innerhalb der gutachterlich bewerteten Bandbreite liegen, diese Einheitspreise als "üblich und angemessen innerhalb der marktüblichen Bandbreite" feststellen.

Lediglich in denjenigen Fällen, in denen die streitigen Einheitspreise nicht innerhalb der Bandbreite von "üblich und angemessen" liegen, wird der Unterzeichner seinerseits eine Bandbreite von Preisen als "üblich und angemessen" benennen und den mittleren Preis als "üblich und angemessen" bezeichnen.

Durch die Angabe der Bandbreite bleibt es dem Gericht freigestellt, abweichend vom Gutachten eine eigene Wertung vorzunehmen und z. B. abweichend vom Mittelwert auf der Grundlage eigener Einschätzung einen höheren oder einen niedrigeren Einheitspreis festzulegen.

#### **4. Feststellung der Einheitspreise als ortsüblich und angemessen**

Nachfolgend wird gemäß Ziffer 1.) des Beweisbeschlusses zu Ortsüblichkeit und Angemessenheit gutachterlich Stellung genommen.

##### **Pos. A1 "1,00 psch Abbruch für Pos. 7 EP/€ 1.890,00"**

Bei der hier in Bezug genommenen Pos. 7 handelt es sich um die Pos. 7 des Titels „04 – Altbau“. Die dortige Positionsbeschreibung (Bl. 33 d. A.) lautet:

*„1 Pauschal*

*Überspannen eines neu hergestellten Raumdurchbruches l = 3,50 m mit zwei parallel verlegten Stahlträgern IP 200 einschl. stemmen des Auflagers in Mauerwerkswände d = 42 cm. Umspannen mit Putzträger und verputzen der Gesamtfläche.“*