

Gerichtsgutachten

Kreisgericht [REDACTED]

in der Sache

[REDACTED], 8640 Rapperswil SG

Kläger

vertreten von [REDACTED], Rechtsanwalt, [REDACTED]
8640 Rapperswil SG

gegen

[REDACTED] GmbH, c/o [REDACTED] 9, 8057 Zürich

Beklagte

betreffend

Umbau Praxisräume [REDACTED], 8640 Rapperswil

Am 26. Oktober 2011 fand im oben aufgeführten Verfahren in den Praxisräumen des Klägers an der [REDACTED], 8640 Rapperswil, die Experteninstruktion statt. Abteilungspräsident [REDACTED] eröffnete um 09.00 Uhr die Sitzung. An dieser nahmen folgende Personen teil:

- Dr. [REDACTED], 8640 Rapperswil
- Dr. [REDACTED], Rechtsanwalt, Rapperswil
- Beat Michael Wälty, c/o Dreistein AG, Picardiestrasse 5, 5040 Schöffland

1. Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] nahm kurz Stellung zu seinem Begehren und gab das Schreiben des vorläufigen Insolvenzverwalters der [REDACTED] GmbH, Rechtsanwalt [REDACTED], vom 5. September 2011 zu den Akten.
2. Danach wurden die vom Kläger behaupteten und von der Beklagten bestrittenen Mängel in den Praxisräumen besichtigt.
3. Der Experte wurde gestützt auf Art. 114 ZPO/SG ermächtigt, Auskünfte und Akten bei den Parteien oder Dritten einzuholen.

4. Zusammenfassend hat der Experte folgende Fragen zu beantworten:

1. Waren die Lieferung und Montage der **indirekten Beleuchtung vor dem Röntgenraum** gegen den Gang hin Gegenstand des Werkvertrages?
2. Wenn ja, wurde die indirekte Beleuchtung vor dem Röntgenraum von der Beklagten vertragsgemäss geliefert und montiert?
3. Wenn die indirekte Beleuchtung vor dem Röntgenraum von der Beklagten nicht geliefert und montiert wurde, in welchem Umfang hat die Beklagte ihre Vertragspflicht nicht erfüllt und um wie viel ist deswegen der Werklohn zu reduzieren?
4. Waren die Lieferung und Montage der **Gegensprechanlage** und der **Licht-Meldeanlage** Gegenstand des Werkvertrages?
5. Wenn ja, wurden die Gegensprechanlage und die Lichtmeldeanlage von der Beklagten vertragsgemäss geliefert und montiert?
6. Wenn die Gegensprechanlage und die Licht-Meldeanlage von der Beklagten nicht geliefert und montiert wurden, in welchem Umfang hat die Beklagte ihre Vertragspflicht nicht erfüllt und um wie viel ist deswegen der Werklohn zu reduzieren?
7. War die Lieferung und Montage der **Befeuchtungsanlage** Gegenstand des Werkvertrages?
8. Wenn ja, wurde die Befeuchtungsanlage von der Beklagten vertragsgemäss geliefert und montiert?
9. Wenn die Befeuchtungsanlage von der Beklagten nicht geliefert und montiert wurde, in welchem Umfang hat die Beklagte ihre Vertragspflicht nicht erfüllt und um wie viel ist deswegen der Werklohn zu reduzieren?

10. War die Lieferung und Montage der **Tür für den Röntgenraum** Gegenstand des Werkvertrages?
11. Wenn ja, wurde die Tür für den Röntgenraum von der Beklagten vertragsgemäss geliefert und montiert?
12. Wenn die Tür für den Röntgenraum von der Beklagten nicht geliefert und montiert wurde, in welchem Umfang hat die Beklagte ihre Vertragspflicht nicht erfüllt und um wie viel ist deswegen der Werklohn zu reduzieren?

13. War die **Befestigung des Röntgengeräts** Gegenstand des Werkvertrages?
14. Wenn ja, hat die Beklagte das Röntgengerät vertragsgemäss befestigt?
15. Wenn die Beklagte das Röntgengerät nicht vertragsgemäss befestigt hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt und wie hoch ist ein gegebenenfalls daraus resultierender Minderwert zu beziffern?

16. Waren Lieferung und Montage des **Waschtisch- und Spültischmischers** Gegenstand des Werkvertrages?
17. Wenn ja, hat die Beklagte Waschtisch- und Spültischmischer vertragsgemäss geliefert und montiert?
18. Wenn die Beklagte Waschtisch- und Spültischmischer nicht geliefert und montiert hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?

19. War die **Kernbohrung für die Verlegung der Klimaanlage** Gegenstand des Werkvertrages?
20. Wenn ja, hat die Beklagte die Kernbohrung vertragsgemäss ausgeführt?
21. Wenn die Beklagte die Kernbohrung nicht ausgeführt hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?

22. In welchem Umfang war die **Klimaanlage** Gegenstand des Werkvertrages?
23. Hat die Beklagte die Klimaanlage vertragsgemäss geliefert und montiert?
24. Wenn die Beklagte die Klimaanlage nicht vertragsgemäss geliefert und montiert hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?

25. War der **Schallschutz für das Aussengerät der Klimaanlage** Gegenstand des Werkvertrages?
26. Wenn ja, hat die Beklagte den Schallschutz für das Aussengerät der Klimaanlage vertragsgemäss geliefert und montiert?

27. Wenn die Beklagte den Schallschutz für das Aussengerät der Klimaanlage nicht geliefert und montiert hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?
28. War die **unabhängige Kontrolle der elektrischen Installationen** Gegenstand des Werkvertrages?
29. Wenn ja, hat die Beklagte diese Kontrolle vertragsgemäss ausführen lassen?
30. Wenn die Beklagte die Kontrolle der elektrischen Leistungen nicht hat ausführen lassen, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?
31. War die **Einstellung der Wasseraufbereitungsgeräte** Gegenstand des Werkvertrages?
32. Wenn ja, hat die Beklagte die Wasseraufbereitungsgeräte vertragsgemäss eingestellt?
33. Wenn die Beklagte die Wasseraufbereitungsanlage nicht vertragsgemäss eingestellt hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?
34. Waren die **Anschlüsse und die Steuerung für die Wasserenthärtungsanlage** Gegenstand des Werkvertrages?
35. Wenn ja, hat die Beklagte die Anschlüsse und die Steuerung für die Wasserenthärtungsanlage vertragsgemäss ausgeführt?
36. Wenn die Beklagte die Anschlüsse und die Steuerung für die Wasserenthärtungsanlage nicht vertragsgemäss ausgeführt hat, in welchem Umfang hat sie ihre Vertragspflicht nicht erfüllt, und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?
37. War das **Verschliessen der Regulierventile und der Apparate-Anschlüsse** Gegenstand des Werkvertrages?
38. Wenn ja, wurden die Regulierventile und die Apparate-Anschlüsse von der Beklagten vertragsgemäss verschlossen?
39. Wenn die Regulierventile und die Apparate-Anschlüsse von der Beklagten nicht verschlossen wurden, in welchem Umfang hat die Beklagte ihre Vertragspflicht nicht erfüllt und sind die Kosten der Ersatzvornahme gegebenenfalls angemessen?
40. Sind die vom Kläger geltend gemachten **Wasserschäden** auf eine nichtverschlossene Verzweigung der Wasserleitung oder auf eine Drittsache zurückzuführen?
41. Sind die Kosten für die Behebung der Wasserschäden angemessen?

42. Bestand ein **Leck in den Druckluftleitungen** für den Kompressor?
43. Wenn ja, war dieses Leck auf unverschlossene bzw. undicht zusammengeslossene Leitungen oder auf eine Drittsache zurückzuführen?
44. Sind die Kosten für die Behebung des Lecks in den Druckluftleitungen angemessen?
45. Bestand ein **Leck in den Lüftungsleitungen**?
46. Wenn ja, war dieses Leck auf unsorgfältig gebogene Leitungen oder auf eine Drittsache zurückzuführen?
47. Sind die Kosten für die Behebung des Lecks in den Lüftungsleitungen angemessen?
48. Hat die Beklagte die **Praxiseingangstüre** zu spät bestellt und schliesslich nicht geliefert?
49. Wenn ja, sind die Kosten der Ersatzvornahme angemessen?
50. Hat die Beklagte die **Bauverzögerung** verursacht?

5. Der Sachverständige erhält folgende Unterlagen vom Gericht:

- Klageschrift vom 9. Februar 2010 (act. 1)
- Klageantwort vom 25. Mai 2010 (act. 13)
- Replik vom 8. Februar 2011 (act. 35)
- Beweisbeschluss vom 24. August 2011 (act. 48)
- Aktenedition [REDACTED] Architekten vom 7. Oktober 2011 (act. 55)
- kläg. act. 1 bis 71
- bekl. act. 1 bis 38

5

6. Der Sachverständige hat am 02.12.2011 per ES alle Beteiligten zur Begehung / Aufnahme / Augenschein auf den Freitag, 16.12.2011, 14:00 – ca. 17:00 in die Praxis [REDACTED], Rapperswil, **aufgeboten**, siehe dazu Beilagen 1 - 5

Am besagten 16.12.2011 waren vor Ort : Herr [REDACTED], seine Praxisassistentinnen, der Sachverständige. Seitens der Beklagtenpartei war niemand anwesend.

7. Fragebeantwortung durch den Sachverständigen:

zu Frage 1

ja, siehe integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED]-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2, Absatz „Röntgenraum“, Ziffer 1

zu Frage 2

nein, es wurde vor Ort keine indirekte Beleuchtung montiert, siehe Fotodoku Bild 1

zu Frage 3

die Vertragspflicht „Lieferung und Montage der indirekten Beleuchtung“ nach Werkvertrag zu Frage 1, ist zu 100 % nicht erfüllt, der Sachverständige schätzt die Kosten auf ca. CHF 2'500.00

zu Frage 4

ja, siehe Werkvertrag Seite 10 und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] [REDACTED]-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 3, Absatz „EDV, Telefon...“, Ziffer 4 sowie Absatz „Elektroinstallationen“, Ziffer 10

zu Frage 5

nein die Gegensprechanlage ist zur Empfangstheke geführt, jedoch tw ohne Funktion. Die Lichtmeldeanlage ist nicht installiert, siehe Fotodoku Bild 2

zu Frage 6

die Vertragspflicht „Lieferung und Montage“ nach Werkvertrag zu Frage 4 ist zu 100 % nicht erfüllt, der Sachverständige schätzt die Kosten auf ca. CHF 7'500.00

zu Frage 7

ja, siehe Werkvertrag Seite 10 ff und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] [REDACTED]-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 3, Absatz „Befeuchtungsanlage“, Ziffer 1 und 2

6

zu Frage 8

nein es wurde keine Befeuchtungsanlage geliefert und montiert

zu Frage 9

der nachträgliche Einbau einer Befeuchtungsanlage ist kostenseitig intensiver wie wenn die Anlage bei Montage der Klimaanlagebauteile montiert worden wäre. Der Sachverständige schätzt die Kosten auf ca. CHF 10'000.00

zu Frage 10

ja, siehe Werkvertrag Seite 8 und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] [REDACTED] 125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2, Absatz „Röntgenraumstellung“, Ziffer 1 bis 6

zu Frage 11

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins war eine Röntgenraumtüre montiert. Hinweis auf die mutmasslich nicht von [REDACTED] GmbH gelieferte Röntgenraumtüre gibt die Rechnung vom 05.09.2008 der [REDACTED] Schreinerei GmbH, Pos 4

zu Frage 12

für eine Röntgenraumtüre incl. Futter, Lieferung und Montage schätzt der Sachverständige die Kosten auf ca. CHF 5'500.00

zu Frage 13

auf dem Revisionsplan 01.09.2008 der [REDACTED] Architekten, Winterthur und nach dem integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED]-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2, Absatz „Röntgenraumstellung“, Ziffer 3, muss die Montagewand des Röntgenapparates verstärkt werden. Im Protokoll der Baustellenbesprechung 04 vom 14.07.2008, Ziffer 3 – E „...die Deckenhalter werden auch montiert...“. Der Sachverständige kann somit davon ausgehen, dass damit die Deckenhalter zum definierten Röntgengerät gemeint sind. Demnach, ja die Befestigungspunkte für das Röntgengerät sind Gegenstand des Werkvertrages.

zu Frage 14

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins war das Röntgengerät montiert.

zu Frage 15

hypothetisch schätzt der Gutachter die Kosten für einen Metallsupport incl. Lieferung und Montage auf ca. CHF 3'000.00

7

zu Frage 16

ja, siehe Werkvertrag Seite 8 und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2/3, Absatz „Sanitäreinrichtung“, Ziffer 17 „...die Armaturen werden für die Bauherrschaft bemustert...“

zu Frage 17

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins waren Armaturen montiert. Hinweis auf die mutmasslich nicht von der [REDACTED] [REDACTED] Armaturen gibt der Barzahlungsbeleg [REDACTED] vom 08.08.2008 über 3 Spültisch/Waschtischmischer.

zu Frage 18

Der Sachverständige schätzt die Kosten für Lieferung, Montage und Inbetriebnahme von 3 Mischern auf ca. CHF 1'100.00

zu Frage 19

ja, siehe Werkvertrag Seite 2 ff vor allem Seite 5, und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 1, Absatz „Klimaanlage“, Ziffer 1 bis 6

zu Frage 20

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins waren Armaturen montiert. Hinweis auf die mutmasslich nicht von der [REDACTED] GmbH gelieferten Kernbohrungen gibt die Rechnung [REDACTED] vom 04.07.2009 über Kernbohrungen

zu Frage 21

der Sachverständige schätzt die Kosten für die Klimaanlagen Kernbohrungen auf ca. CHF 1'000.00

zu Frage 22

die Klimaanlage respektive die Klimatisierung durch 8 Innengeräte 4 – Weg und 4 Aussengeräte incl. allen Verrohrungen, Ansteuerungen, Instruktion etc. sind Bestandteil des Werkvertrages, siehe dazu Werkvertrag Seite 2 ff vor allem Seite 5, und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 1, Absatz „Klimaanlage“, Ziffer 1 bis 6

zu Frage 23

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins war die Klimaanlage montiert. Hinweis auf die mutmasslich nicht von der [REDACTED] GmbH gelieferten Teile respektive inkorrekte Ausführung der Klimaanlage, geben die Dokumente „Klägerdossier“ 43, 44, 45 ([REDACTED]), 48, 49 ([REDACTED]), 53 ([REDACTED])

zu Frage 24

der Sachverständige schätzt die Kosten für die korrekte Stellung der Klimaanlage incl. Abnahme und Instruktion auf ca. CHF 52'000.00, aufgrund der Belege geht der Sachverständige von einer Ersatzvorname von ca. CHF 29'000.00 aus

zu Frage 25

weder im Werkvertrag noch im integrativen Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] GmbH 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008 findet sich ein Hinweis auf einen zusätzlichen Schallschutz für die Aussengeräte der Klimaanlage. Ein Hinweis findet sich in der Detailausschreibung Seite 1, „Klimaanlage“, Ziffer 6. Sollte die Gemeinde Auflagen erheben sind diese einzuhalten. Wenn nun also die Baugenehmigung „Klimaanlage und Klimaanlage Aussengeräte“ seitens der Baubehörden Schallschutzaufgaben vorsieht, so wären diese einzuhalten gewesen.

Dem Sachverständigen stand keine Kopie der behördlichen Baugenehmigung zVf.

Folglich, ja, der Schallschutz für die Klimaanlagen Aussengeräte zu Einhaltung der behördlichen Vorschriften ist Gegenstand des Werkvertrages. Dabei steht es dem Werkvertragnehmer frei, ein entsprechend gedämmtes Endgeräte zu montieren oder vor Ort einen zusätzlichen Luftschalldämmschutz an-/einzubauen.

zu Frage 26

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins war ein Luftschalldämmschutz auf dem Dach montiert. (Fotodoku Bild 3) Hinweis auf die mutmasslich nicht von [REDACTED] GmbH gelieferten Teile respektive inkorrekte Ausführung der Klimaanlage, geben die Dokumente „Klägerdossier“ 64, 65 ([REDACTED])

zu Frage 27

der Aufwand für die unter Fotodoku Bild 3 ersichtliche örtliche Luftschalldämmmassnahme schätzt der Sachverständige auf ca. CHF 1'100.00

zu Frage 28

nach NIV (neue Installationsverordnung) und den Usanzen des SEV/CES ist es immer integrativer Bestandteil der Werkvertragsleistung des Elektroinstallateurs, dass er vor Installation beim lokalen Stromversorger die notwendigen Prüf- und Kontrollprotokollformulare abholt und diese fortwährend ausfüllt. Nach Abschluss der Installationen muss der Elektroinstallateur den Sicherheitsnachweis über seine Installationen erbringen. Diesen kann er selber erstellen oder eine externe Unternehmung damit beauftragen. Diese Kosten sind ihm nicht zusätzlich zu vergüten. Wenn der örtliche Stromversorger den internen Sicherheitsnachweis anzweifelt, kann der Stromversorger die Kontrolle durch ein externes Kontrollinstitut einfordern. Diese Kosten werden der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Die allenfalls notwendigen Zusatzarbeiten an der Installation sind jedoch wieder nicht zusätzlich zu vergüten.

im vorliegenden Fall ist eine zweite, unabhängige Kontrolle durch den Unternehmer nicht geschuldet

zu Frage 29

erübrigt sich

zu Frage 30

es wurde in Bezug auf eine zweite, unabhängige Kontrolle keine Vertragspflicht verletzt

hingegen hat der Werkvertragnehmer die unter „Klägerdossier“ 50 – 52 von der [REDACTED] dokumentierten Mängel ohne Kostenfolge zu beheben und eine wiederholte zweite externe Prüfung zu erstatten, Usanz sind da ca. CHF 1'500.00 – 2'000.00

zu Frage 31

ja, siehe Werkvertrag Seite 8 und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] GmbH 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2, Absatz „Sanitäreinrichtungen“, Ziffer 4

zu Frage 32

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins war die Praxis in Betrieb, der Sachverständige kann damit von einer verlangten Wasserqualität ausgehen. Hinweis auf die mutmasslich nicht von [REDACTED] gelieferten Teile respektive inkorrekte Ausführung der Wasseraufbereitungsanlage geben die Dokumente „Klägerdossier“ 55, 56 ([REDACTED]), 57 ([REDACTED])

10

zu Frage 33

der Sachverständige schätzt die Aufwendungen zur korrekten „Dental“ - Einstellung und Instruktion der Wasseraufbereitungsanlage auf ca. CHF 1'200.00

zu Frage 34

ja, siehe Werkvertrag Seite 8 und integrativer Bestandteil Werkvertrag, Angebot [REDACTED] GmbH 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2, Absatz „Sanitäreinrichtungen“, Ziffer 4

zu Frage 35

diese Frage kann der Sachverständige nicht abschliessend beantworten, zum Zeitpunkt des Augenscheins war die Praxis in Betrieb, der Sachverständige kann damit von einer verlangten Wasserqualität ausgehen. Hinweis auf die mutmasslich nicht von der [REDACTED] GmbH gelieferten Teile respektive inkorrekte Ausführung der Wasseraufbereitungsanlage geben die Dokumente „Klägerdossier“ 55, 56

zu Frage 36

siehe zu Frage 33

zu Frage 37

ja, siehe Werkvertrag Seite 8 und integrativer Bestandteil Werkvertrag, [REDACTED] 20080125-2, Detailausschreibung des Architekten vom 20.05.2008, Seite 2, Absatz „Sanitäreinrichtungen“

das probeweise Öffnen und Verschiessen, auch zur Druckkontrolle, respektive Schliessen vor Inbetriebnahme bei Verlassen der Baustelle / des Objekts ist Bestandteil der Installationsarbeiten

zu Frage 38

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt

zu Frage 39

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt, rechtliche Fragen zu „Folgeschaden wegen Unterlassung der sorgfältigen Geschäftsbesorgung“ oder „Schadenminderungspflicht“ kann der Sachverständige nicht beantworten

zu Frage 40

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme vorliegt, Hinweis auf inkorrekte Leitungen findet sich im Dokument „Klägerdossier“ 48 ([REDACTED])

11

zu Frage 41

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt, der Gutachter schätzt den Aufwand für eine WL Leckage – Instandstellung auf ca CHF 1'300.00/Leckage, das Schliessen aller Blindleitungen auf ca. CHF 1'800.00 (2 Mann 1 Tag)

allfällige Zusatzarbeiten wie etwa Aufräumkosten etc. können mit einem normalen Stundenansatz des FM Kammer des SVIT mit ca. CHF 90.00/h/Arbeitskraft angerechnet werden.

zu Frage 42

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt. Hinweis auf Leckage in den Druckluftleitungen finden sich in den Dokumenten „Klägerdossier“ 62 ([REDACTED]), 63 ([REDACTED])

zu Frage 43

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt

zu Frage 44

der Aufwand für den Austausch einer Leckage – Stelle in der Druckluftleitung incl. De- und Montage der abgehängten Gipsplattendecke schätzt der Gutachter auf ca. CHF 1'500.00/Leckage

zu Frage 45

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt, Hinweis auf inkorrekte Leitungen findet sich im Dokument „Klägerdossier“ 48 (Hiestand)

zu Frage 46

diese Frage kann der Sachverständige nicht beantworten, da ihm keine vorsorgliche Beweisaufnahme resp. kein von allen Seiten rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll oder eine allseits akzeptierte Fotodoku vorliegt

zu Frage 47

der Aufwand für den Austausch einer Leckage – Stelle in der Lüftungsleitung incl. De- und Montage der abgehängten Gipsplattendecke schätzt der Gutachter auf ca. CHF 1'500.00 – 2'000.00/Leckage

allfällige Zusatzarbeiten wie etwa Aufräumkosten etc. können mit einem normalen Stundenansatz des FM Kammer des SVIT mit ca. CHF 90.00/h/Arbeitskraft angerechnet werden.

zu Frage 48

„Beklagendossier“ B19, Mail an [REDACTED] des Architekten, vom 28.05.2008, mit Werksplan und Ausführungsbestimmung für die EI 30 Brandschutz – Eingangstüre. Bei einer anberaumten Praxiseröffnung im August 2008 und einer usanten Lieferfrist von 6 – 8 Wochen ab Bestellung hat der Architekt die Bestellung zeitlich korrekt ausgelöst. Wann [REDACTED] GmbH die Türe bei einem Drittlieferanten bestellt hat, erachtet der Sachverständige als irrelevant, der Vertreter der Bauherrschaft hat die Werkvertragsleistung „Eingangstüre EI 30“ zeitlich korrekt ausgelöst.

zu Frage 49

„Klägerdossier“ Dokument 37 ([REDACTED]), die geltend gemachten Kosten für ein EI 30 Abschluss dieser Dimension sind branchenüblich, zusätzlich dazu können noch ca. 10 % Koordinationszuschlag für die Bauleitung geltend gemacht werden.

zu Frage 50

nach eingehendem Studium der zVf gestellten Akten und Einschätzung nach über 27 Jahren Erfahrung im Baugewerbe des Sachverständigen sind die anberaumten 6 Wochen Umbauzeit, siehe dazu Werkvertrag Deckblatt „Ausführungszeit“ realistisch. Alle Vertragspartner haben den Werkvertrag mit Terminplanung unterzeichnet, somit kann von einer allseits akzeptierten Terminplanung ausgegangen werden. Nach dem Studium des Mailverkehrs zwischen dem Architekturbüro und der beauftragten [REDACTED] erkennt der Sachverständige eine zeitnahe Kommunikation seitens des Planers und der Bauherrschaft.

Aus Sicht des Sachverständigen hat die Beklagte, mutmasslich ebenfalls ihre Unterakkordanten, eine Bauverzögerung verursacht.

CH - 5040 Schöffland, 29.03.2012

der Sachverständige :




Beat Michael Wälty

dipl. Architekt FH, Ingenieur VBI

Gerichtsgutachter im Bauwesen STV BDGS SIA

13

8. Beilagenverzeichnis

- Beilage 1 Kopie Postversand
- Beilage 2 Einladung [REDACTED] GmbH)
- Beilage 3 Einladung Dr. [REDACTED]
- Beilage 4 Einladung Dr. [REDACTED]
- Beilage 5 Information Kreisgericht [REDACTED]

9. Fotodoku (16.12.2011)

- Bild 1 Eingang Röntgenraum ohne indirekte Beleuchtung
- Bild 2 Anschlüsse Lichtmeldeanlage
- Bild 3 Luftschalldämmelement Klimaanlage auf dem Dach

dieses Gutachten hat incl. Beilagen 19 (neunzehn) Seiten

Bild 1

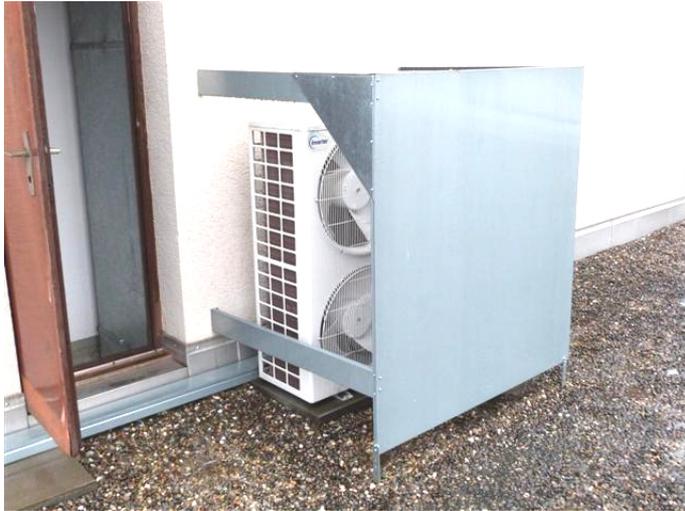


14

Bild 2



Bild 3



SPECIMEN