

Arbeitsakte

Akte: Werklohnklage Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG — Rohbaumängel Wohnanlage Spreebogen Plagwitz, Hilfsaufrechnung, Beweiswürdigung SV-Gutachten, Urteil § 313 ZPO

urteilsbau-zivilkammer-leipzig-werklohn-radarwarner-relation-mit-beweiswuerdigung-und-urteil

Diese Datei bündelt alle Aktenstücke in einem Dokument. Die Einzeldateien liegen im Aktenordner ebenfalls vor.

Inhaltsverzeichnis

Teil	Inhalt
Teil 1	Aktenstücke (Markdown) (24)
Teil 2	E-Mails (4)
Teil 3	Excel-Tabellen (2)
Teil 4	Word-Dokumente (3)
Teil 5	Bildanlagen und Screenshots (3)
Teil 6	PDF-Anhänge (Originaldokumente) (2)

Aktenstücke (Markdown)

Datei: 01-aktenintake-checkliste.md

01 — Aktenintake-Checkliste

AZ: 8 O 188/26

Kammer: 8. Zivilkammer LG Leipzig

Vorsitz: Dr. Annegret Tannenberg-Eichmueller

Geschäftsstelle: Frau Lattermann

Eingangsdatum: 14.01.2026

Haupttermin: 17.09.2026, 09:30 Uhr, Saal 3.14

I. Parteien

Rolle	Angabe	Geprüft
Klägerin	Radarwarner GmbH, Holzmarktstraße 12, 04109 Leipzig	[x]
Kläger-Vertr.	RAin Dr. Miriam Feldkötter-Haas, Kanzlei Feldkötter & Partner, Leipzig	[x]
Beklagte	Schreinmoor Bauträger AG, Plagwitzer Allee 1, 04229 Leipzig	[x]
Beklagten-Vertr.	RA Prof. Dr. Clemens Osterhoff-Bram, Frankfurt am Main	[x]

II. Sachliche Zuständigkeit

- Werklohnklage: EUR 428.180 — über EUR 5.000 — LG zuständig gemäß § 23 Nr. 1, § 71 GVG. [x]
- Handelssache prüfen: Beide Parteien kaufmännisch; Kammer für Handelssachen nicht gesondert angerufen; allgemeine Zivilkammer zuständig. [x]

III. Örtliche Zuständigkeit

- Beklagtenitz Leipzig (§ 17 ZPO); Erfüllungsort Leipzig (VOB/B § 7); kein Rügeverlust geprüft. [x]

IV. Klageantrag (Intake-Fassung)

> Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 428.180,00 nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12.12.2025 zu zahlen.

Beklagte: Klagabweisung; hilfsweise Aufrechnung EUR 612.500 Mangelbeseitigungskosten.

V. Schlüssigkeitsprüfung Klage

Merkmal	Status
Werklohnvertrag § 631 BGB / VOB/B einbezogen	Schlüssig vorgetragen
Abnahme § 640 BGB / § 12 VOB/B	Streitig (Abnahmeprotokoll 14.06.2023 vorgelegt)
Fälligkeit Schlussrechnung	Streitig; Vorprozess OLG Dresden 18 U 14/24 einschlägig
Höhe (Schlussrechnung)	EUR 1.247.840 gesamt; davon EUR 819.660 gezahlt; Rest EUR 428.180
Zinsen § 288 Abs. 2 BGB	Schlüssig ab Mahnung 12.12.2025

VI. Hilfsaufrechnung Beklagte

Merkmal	Status
Mängelrüge form- und fristgerecht	Streitig
Mangelbeseitigungskosten EUR 612.500	Bestrittene Höhe; SV eingeholt
VOB/B § 13 Nr. 5 Nachbesserung verweigert	Streitig
Verjährung § 13 Nr. 4 VOB/B (4 Jahre)	Zu prüfen — läuft ab 14.06.2027
Gleichartigkeit § 387 BGB	Geldleistungen — gegeben

VII. Fristen und Termine

Was	Datum
Klageeingang	14.01.2026
Zustellung Klageschrift	22.01.2026
Klageerwiderung	06.03.2026
Replik Klägerin	14.04.2026
Beweisbeschluss	22.04.2026
Gutachten Vellbruck Vorabfassung	10.06.2026
mündliche Verhandlung	12.06.2026
Gutachten Vellbruck ergänzend	14.07.2026

Was	Datum
Schlussverhandlung / Haupttermin	17.09.2026

VIII. Beizuziehende Akten

- OLG Dresden 18 U 14/24 — Beiziehung beantragt, eingegangen 02.03.2026. [x]
- StA Leipzig 188 Js 4711/26 — Beiziehungsantrag 08.04.2026; Akten nach § 170 II StPO-Einstellung übersandt. [x]

IX. Sonstiges

- Prozesskostenhilfe Beklagte: Antrag 14.02.2026, abgelehnt 03.03.2026 (siehe Aktenstück 20).
- Sachverständiger Prof. Vellbruck: Bestellung 22.04.2026, Gutachten Kostenvorschuss EUR 18.500 eingezahlt. [x]

Datei: 02-rubrum-und-tenor-entwurf.md

02 — Rubrum und Tenor-Entwurf

AZ: 8 O 188/26

Stand: Entwurf nach Schlussverhandlung 17.09.2026

I. Rubrum

LANDGERICHT LEIPZIG

8. Zivilkammer

Im Namen des Volkes

URTEIL

In dem Rechtsstreit

Radarwarner GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Markus Heinsberg, Holzmarktstraße 12, 04109 Leipzig

— **Klägerin** —

Prozessbevollmächtigte: RAin Dr. Miriam Feldkötter-Haas, Kanzlei Feldkötter & Partner, Nikolaistraße 5, 04109 Leipzig

gegen

Schreinmoor Bauträger AG, vertreten durch den Vorstand, Plagwitzer Allee 1, 04229 Leipzig

— **Beklagte** —

Prozessbevollmächtigter: RA Prof. Dr. Clemens Osterhoff-Bram, Schillerstraße 47, 60313 Frankfurt am Main

hat die 8. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig durch

die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Tannenberg-Eichmueller,
den Richter am Landgericht Dr. Roosendaal
und den Richteramtsgehilfen Wittfeldt
aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 17. September 2026
am 08. Oktober 2026
für **Recht erkannt:**

II. Tenor-Varianten (Kammer-Beratung)

Variante A — Teilverurteilung, Hilfsaufrechnung teilweise durchgreifend (Kammerempfehlung)

> 1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin **EUR 40.980,00** nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12.12.2025 zu zahlen. > > 2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. > > 3. Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 90%, die Beklagte 10%. > > 4. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar. > > 5. Der Streitwert wird auf **EUR 1.040.680,00** festgesetzt.

Berechnung: Klage EUR 428.180 abzgl. durchgreifende Hilfsaufrechnung EUR 387.200 = Nettobetrag EUR 40.980.

Variante B — Vollständige Klagabweisung (falls Aufrechnung EUR 428.180 durchgreift)

> 1. Die Klage wird abgewiesen. > 2. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits. > 3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Variante C — Vollverurteilung (falls Aufrechnung scheitert/Verjährung aller Mängel)

> 1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 428.180,00 nebst Zinsen von 9 Prozentpunkten über Basiszins seit 12.12.2025 zu zahlen. > 2. Die Beklagte trägt die Kosten. > 3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% vorläufig vollstreckbar.

III. Kammerentscheidung

Kammer folgt **Variante A** nach Beratung 08.10.2026 — Begründung siehe Aktenstück 15 (Entscheidungsgründe) und 19 (Vorberatungsnotiz).

Stimmen: Einstimmig.

Datei: 03-relation-erste-stufe.md

03 — Relation Erste Stufe

AZ: 8 O 188/26

Erstellerin: Dr. Tannenberg-Eichmueller, VRiLG

Datum: 18.04.2026 (nach Aktenschluss Schriftsatztausch)

I. Parteivortrag Klägerin

Werklohnforderung

Die Klägerin trägt vor, mit der Beklagten am 17.03.2022 einen Werkvertrag über die Errichtung des Rohbaus der Wohnanlage "Spreebogen Plagwitz" (32 Wohneinheiten, Plagwitzer Allee 17–23, Leipzig) abgeschlossen zu haben. Vertragsgrundlage sei die VOB/B 2016 (vereinbart in § 1 des Vertrages vom 17.03.2022). Die vereinbarte Vergütung habe EUR 1.247.840 betragen.

Der Rohbau sei fristgerecht fertiggestellt und am 14.06.2023 förmlich abgenommen worden (Abnahmeprotokoll Anlage K3). Nach Abzug von vier Abschlagszahlungen (gesamt EUR 819.660) verbleibe ein offener Restbetrag von EUR 428.180. Die Schlussrechnung vom 28.11.2025 sei prüfbar und fällig; die Beklagte sei mit Schreiben vom 12.12.2025 in Verzug gesetzt worden.

Zur Schlussrechnung verweise die Klägerin auf das Urteil des OLG Dresden (18 U 14/24), das die Prüfbarkeit der Schlussrechnung rechtskräftig festgestellt habe.

Zu den behaupteten Mängeln

Die Klägerin bestreite alle geltend gemachten Mängel. Die Rissbildung in den Kelleraußenwänden sei auf unzureichende Lastabschätzung des von der Beklagten beauftragten Statikers zurückzuführen, nicht auf Ausführungsfehler. Die WU-Beton-Rezeptur entspreche DIN EN 206, Expositionsklasse XC4/XD3. Die Bewehrungsführung im Treppenhaus sei durch den Bewehrungsplan Revision 3 (Anlage K17) dokumentiert. Privatgutachter Dipl.-Ing. Pohlmann bestätige: keine wesentlichen Mängel (Gutachten Anlage K22).

II. Parteivortrag Beklagte

Klagabweisung

Die Beklagte bestreite die Fälligkeit der Schlussrechnung. Trotz des OLG-Urteils seien noch Einwendungen gegen Einzelpositionen der Schlussrechnung offen (Überschreitungen vereinbarter Einheitspreise in Pos. 7.2 und 12.4). Die Klageforderung sei daher nicht in voller Höhe schlüssig.

Hilfsaufrechnung

Hilfsweise rechne die Beklagte mit Mangelbeseitigungskosten gemäß § 387 BGB, § 13 Nr. 5 VOB/B auf:

- Risse Kelleraußenwände:** Fachgutachterliche Kosten EUR 187.500 (Injektion, Abdichtung, Kellerwandnachbehandlung).
- Mangelhafte WU-Beton-Ausführung:** Kosten EUR 243.000 (Bohrproben ergeben w/z-Wert über 0,60 statt vertraglich max. 0,50).
- Fehlende Bewehrung Treppenhaus:** Kosten EUR 182.000 (Nachbewehrung, statische Nachrechnung, Öffnung Konstruktion).

Gesamt: EUR 612.500. Belegt durch Gerichtsgutachten Prof. Vellbruck (Anlage B14) sowie Vergleichsangebote dreier Fachunternehmen (Anlagen B15–B17).

Die Beklagte habe Mängel mit Schreiben vom 28.08.2023 gerügt und zur Nachbesserung aufgefordert. Die Klägerin habe Nachbesserung mit Schreiben vom 15.09.2023 verweigert.

III. Unstreitiger Sachverhalt

Punkt	Unstreitig
Vertragsschluss 17.03.2022	Ja

Punkt	Unstreitig
VOB/B-Einbeziehung	Ja
Vergütungssumme EUR 1.247.840	Ja
Abnahme 14.06.2023	Dem Grunde nach (Beweiserhebung zur Form)
Abschlagszahlungen EUR 819.660	Ja
Restbetrag-Rechnung EUR 428.180	Betrag unstreitig, Fälligkeit streitig
Mängelrüge 28.08.2023	Rügezugabe, Berechtigung streitig
Verjährung: Fristbeginn 14.06.2023	Ja (Streit: 4 oder 5 Jahre)

IV. Beweisangebote Katalog

Klägerin:

- Abnahmeprotokoll 14.06.2023 (K3)
- Schlussrechnung 28.11.2025 (K4)
- OLG-Urteil 18 U 14/24 (K5)
- Zeuge Eickenmueller (Werklauf)
- Privatgutachten Pohlmann (K22)

Beklagte:

- Mängelrügeschreiben 28.08.2023 (B3)
- Gerichtsgutachten Vellbruck (B14)
- Vergleichsangebote B15–B17
- Zeuge Schwingenstein-Birkenhainer (Abnahme und Mängelfeststellung)
- Antrag auf Einholung Obergutachten (abgelehnt — Begründung Aktenstück 11)

V. Rechtliche Grundfragen (Relation)

1. **Abnahme wirksam?** — VOB/B § 12 Abs. 1: förmliche Abnahme liegt vor; doppelte Prüfung: auch konkludente Abnahme durch Inbenutzungnahme ab August 2023 (12 der 32 WE bezogen).
2. **Fälligkeit Schlussrechnung** — VOB/B § 16 Nr. 3: prüfbar vorgelegt (OLG bestätigt); Fälligkeit 30 Tage nach Vorlage = 28.12.2025; Verzug ab 12.12.2025 (Mahnung).
3. **Beweislast Mängel** — Nach Abnahme trägt Besteller Beweislast für Mangel (§ 640 BGB, BGH VII ZR 218/21): Beklagte beweispflichtig.
4. **Aufrechnung** — § 387 BGB: Gleichartigkeit (Geld), Fälligkeit der Gegenforderung (Nachbesserung verweigert → Selbstvornahme-Anspruch fällig § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B), kein Aufrechnungsverbot.

5. **Verjährung** — Kernfrage: VOB/B wirksam einbezogen → § 13 Nr. 4 VOB/B 4-Jahres-Frist; Ablauf 14.06.2027 (noch nicht verjährt). BGB-Weg (5 Jahre) wäre 14.06.2028. Teilmängel (Pos. Bewehrung Treppenhaus): Sonderrüge erst 04.11.2023 — Frist läuft bis 04.11.2027.

Datei: 04-streitige-tatsachenfragen.md

04 — Streitige Tatsachenfragen

AZ: 8 O 188/26

Erstellerin: Dr. Tannenberg-Eichmueller

Stand: Nach mündlicher Verhandlung 12.06.2026

Übersicht streitiger Tatsachenfragen

Nr.	Frage	Beweislast	Beweismittel	Ergebnis nach HV
T1	Art der Abnahme (förmlich oder konkludent)	Klägerin (Fälligkeit)	Protokoll K3, Zeuge Schwinge nstein-Birkenhai ner	Förmliche Abnahme 14.06.2023 bewiesen
T2	w/z-Wert WU-Beton unter 0,50?	Beklagte	Vellbruck, Pohlmann	Vellbruck: w/z 0,58–0,62; Pohlmann: 0,47–0,52 — Gericht folgt Vellbruck
T3	Ursache Risse K elleraußenwände	Beklagte	Vellbruck, Pohlmann, Zeuge Eickenmueller	Vellbruck: Ausfü hrungsfehler Beton; Pohlmann: Setzungsrisse neutral — Gericht: Ausführ ungsfehler überwiegend wahrscheinlich
T4	Fehlende Beweh rungsstäbe Treppenhaus (Raster 20 cm statt 12,5 cm)	Beklagte	Vellbruck, Bewehrungsplan K17 vs. Aufmaß	Vellbruck: Abweichung 34% der Stäbe fehlen — unstreitig nach E rgänzungsgutach ten

Nr.	Frage	Beweislast	Beweismittel	Ergebnis nach HV
T5	Mängelrüge formgerecht nach § 13 Nr. 5 VOB/B	Beklagte	B3 (Mängelrüge), Zeuge Schwingenstein-Birkenhainer	Rüge formgerecht; Nachbesserungsaufforderung klar
T6	Nachbesserungsverweigerung Klägerin	Beklagte	Schreiben 15.09.2023 (B8)	Unstreitig nach Aktenlage
T7	Kosten Mangelbeseitigung EUR 612.500 angemessen	Beklagte	Vergleichsangebote B15–B17, Vellbruck	Vellbruck bestätigt Plausibilität; Gericht: EUR 387.200 nach Verjährungsbereinigung
T8	Subventionsbetrag Eickenmueller erheblich?	— (Glaubwürdigkeit)	StA-Akte 188 Js 4711/26	Verfahren eingestellt § 170 II StPO; kein Beweiswert gegen Glaubwürdigkeit

Detail: T2 — WU-Beton w/z-Wert

Die entscheidende technische Streitfrage. Prof. Vellbruck hat an 14 Bohrkernproben (Entnahmepunkte Kellerplatten und -wände) w/z-Werte zwischen 0,58 und 0,62 gemessen. Dipl.-Ing. Pohlmann hat an 8 Bohrkernproben Werte von 0,47 bis 0,52 ermittelt.

Die Differenz erklärt sich durch:

- Verschiedene Entnahmeorte (Vellbruck: überwiegend Wandmitte; Pohlmann: überwiegend wandnaher Bereich)
- Verschiedene Messmethoden: Vellbruck gemäß DIN 1048-5 Druckfestigkeit-Rückrechnung; Pohlmann direktes Titrations-Verfahren

Kammer wertet Vellbrucks Methodik als gerichtlich anerkannt und vorzugswürdig. Ergänzende Messungen Termin 05.05.2026 bestätigen Vellbruck.

Detail: T4 — Bewehrung Treppenhaus

Unstreitig nach dem ergänzenden Gutachten Vellbruck vom 14.07.2026: Im Treppenhaus Abschnitte 2 und 3 (Geschosse EG bis 3.OG) fehlen 34% der nach Bewehrungsplan Rev. 3 vorgesehenen Stäbe (Raster 12,5 cm stattdessen 20 cm ausgeführt). Die Klägerin hat nach dem ergänzenden Gutachten nicht widersprochen. Zeuge Eickenmueller hat den abweichenden Einbau zunächst bestritten, dann auf "Anweisung des Bauleiters" verwiesen; Zeuge Schwingenstein-Birkenhainer bestreitet dies.

Detail: T8 — Bedeutung des Strafverfahrens

Die Strafanzeige der Beklagten gegen Polier Eickenmueller wegen Subventionsbetrugs (188 Js 4711/26) betrifft den Vorwurf, Eickenmueller habe geförderte Baustoffkosten (KfW-Programm 261) doppelt abgerechnet. Die StA Leipzig hat nach Ermittlungen das Verfahren gemäß § 170 Abs. 2 StPO eingestellt (Einstellungsvermerk 02.09.2026: kein hinreichender Tatverdacht). Die Einstellung schlägt nicht zwingend auf die Glaubwürdigkeit des Zeugen im Zivilverfahren durch, ist aber als Umstand in die Gesamtwürdigung einzubeziehen (§ 286 ZPO).

Datei: 05-beweisbeschluss-entwurf.md

05 — Beweisbeschluss-Entwurf

AZ: 8 O 188/26

Kammer: 8. Zivilkammer LG Leipzig

Datum: 22.04.2026

Beweisbeschluss

In dem Rechtsstreit **Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG** (8 O 188/26) beschließt die Kammer:

I. Einholung Sachverständigengutachten

Zum Beweis der Behauptung der Beklagten,

> a) der von der Klägerin im Rahmen des Werkvertrages vom 17.03.2022 eingebrachte WU-Beton entspreche nicht den vereinbarten technischen Anforderungen (w/z-Wert max. 0,50, Expositionsklasse XC4/XD3 gemäß DIN EN 206); > > b) die Kelleraußenwände der Wohnanlage "Spreebogen Plagwitz" wiesen Risse auf, die auf Ausführungsfehler der Klägerin zurückzuführen sind; > > c) im Treppenhaus (Abschnitte 2 und 3, EG bis 3. OG) fehle ein erheblicher Anteil der nach Bewehrungsplan Rev. 3 vorgesehenen Bewehrungsstäbe; > > d) die Mangelbeseitigungskosten betrügen insgesamt EUR 612.500;

wird Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens.

Zum Sachverständigen wird bestellt:

Prof. Dr.-Ing. Helmut Vellbruck, TU Dresden, Institut für Baukonstruktion und Baustoffe, Zellescher Weg 25, 01069 Dresden.

Der Sachverständige wird gebeten, das Gutachten bis zum **10.06.2026** zu erstatten.

Der Kostenvorschuss beträgt EUR 18.500,00; er ist von der Beklagten als beweisführende Partei zu entrichten bis zum **05.05.2026**.

II. Zeugenbeweis

Zum Beweis der Behauptung der Klägerin,

> e) die Abnahme des Rohbaus sei am 14.06.2023 förmlich gemäß § 12 VOB/B durchgeführt worden, sämtliche zu diesem Zeitpunkt festgestellten Mängel seien im Abnahmeprotokoll vermerkt, die nunmehr

gerügten Mängel seien nicht aufgenommen worden;

Zeuge: Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer, Bauleiter bei der Beklagten, Plagwitzer Allee 1, 04229 Leipzig.

Zum Beweis der Behauptung der Klägerin,

> f) sämtliche Bewehrungsarbeiten im Treppenhaus seien gemäß Plan ausgeführt worden; der Polier Eickenmueller habe alle Arbeitsschritte persönlich kontrolliert;

Zeuge: Wilhelm Eickenmueller, zuletzt wohnhaft Fichtestraße 22, 04275 Leipzig.

Die Zeugen werden zum Termin am **12.06.2026, 09:30 Uhr, Saal 3.14** geladen.

III. Augenschein (facultativ)

Der Kammer bleibt vorbehalten, nach Eingang des Sachverständigengutachtens einen Augenscheinsternin auf der Baustelle (Plagwitzer Allee 17–23, Leipzig) anzuberaumen.

IV. Streitwertvorläufig

Der Streitwert wird vorläufig auf **EUR 1.040.680,00** festgesetzt (Klage EUR 428.180 + Hilfsaufrechnung EUR 612.500).

gez. Dr. Tannenberg-Eichmueller, VRiLG gez. Dr. Roosendaal, RiLG gez. Wittfeldt, RAGr

Datei: 06-protokoll-muendliche-verhandlung-2026-06-12.md

06 — Protokoll Mündliche Verhandlung 12.06.2026

AZ: 8 O 188/26

Termin: 12.06.2026, 09:30 Uhr, Saal 3.14, LG Leipzig

Protokollführerin: Lattermann, Justizfachangestellte

Anwesende

Funktion	Person
Vorsitz	Dr. Tannenberg-Eichmueller, VRiLG
Beisitzer	Dr. Roosendaal, RiLG
Beisitzer	Wittfeldt, RAGr
Kläger-Vertr.	RAin Dr. Feldkötter-Haas
Beklagten-Vertr.	RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram (erschieden 09:47 Uhr mit Verspätung)
Zeuge 1	Wilhelm Eickenmueller
Zeuge 2	Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer

Gerichtsgutachter Prof. Vellbruck erscheint um 10:15 Uhr zur persönlichen Erläuterung.

Verhandlungsablauf

09:32 Uhr — Aufruf der Sache; Feststellung der Anwesenheit; Zeugen werden einzeln in den Zeugenwarteraum verwiesen.

09:35 Uhr — Antragstellung:

RAin Dr. Feldkötter-Haas stellt den Antrag aus der Klageschrift (Verurteilung EUR 428.180 nebst Zinsen).

RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram beantragt Klagabweisung und erklärt hilfsweise die Aufrechnung mit Mangelbeseitigungskosten EUR 612.500 (schriftsätzlich angekündigt).

09:41 Uhr — Kammerhinweis (Dr. Tannenberg-Eichmueller):

> "Die Kammer weist darauf hin, dass sie nach vorläufiger Auffassung die VOB/B für wirksam einbezogen hält. Die Verjährungsfrist beträgt daher voraussichtlich 4 Jahre nach § 13 Nr. 4 VOB/B, Fristbeginn 14.06.2023. Die Kammer neigt weiter dazu, dem Gerichtsgutachten Vellbruck in der Frage des w/z-Wertes zu folgen; das Privatgutachten Pohlmann überzeugt in der Methodik weniger. Den Parteien bleibt es unbenommen, bis zum Haupttermin 17.09.2026 ergänzend Stellung zu nehmen."

09:53 Uhr — Erörterung Möglichkeit eines Vergleichs:

Vorsitzende schlägt Vergleichslösung vor: Beklagte zahlt EUR 40.000 an Klägerin; Klägerin verzichtet auf Restforderung; wechselseitiger Erlassverzicht. RAin Dr. Feldkötter-Haas lehnt ab (Mandat nicht); RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram nimmt Vergleichsgespräch unter Vorbehalt auf.

10:15 Uhr — Befragung Prof. Vellbruck:

Vellbruck erläutert Methodik Bohrkernproben; beantwortet Fragen von RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram zur Stichprobengröße. Vellbruck kündigt ergänzendes Gutachten für 14.07.2026 an (Bewehrungsabschnitt Treppenhaus präzisiert).

11:02 Uhr — Vernehmung Zeuge Eickenmueller (Einzelheiten Aktenstück 07).

12:14 Uhr — Mittagspause bis 13:00 Uhr.

13:05 Uhr — Vernehmung Zeuge Schwingenstein-Birkenhainer (Einzelheiten Aktenstück 08).

14:22 Uhr — Schlusserörterung:

Kammer kündigt an, nach Eingang des ergänzenden Gutachtens Vellbruck schriftliches Verfahren anzuordnen oder Haupttermin auf 17.09.2026 anzuberaumen. Parteien einverstanden mit Haupttermin.

14:31 Uhr — Schluss der Sitzung.

Beschlüsse

1. Einholung ergänzendes Gutachten Vellbruck (Bewehrung Treppenhaus); Frist 14.07.2026. Beklagte zahlt weiteren Vorschuss EUR 3.500.

2. Haupttermin 17.09.2026, 09:30 Uhr, Saal 3.14 wird bestimmt.

3. Schriftsatzrecht Parteien bis 14.08.2026 zum ergänzenden Gutachten.

gez. Dr. Tannenberg-Eichmueller / gez. Lattermann

Datei: 07-zeugenaussage-eickenmueller.md

07 — Zeugenaussage Wilhelm Eickenmueller

AZ: 8 O 188/26

Termin: 12.06.2026, 11:02 Uhr

Zeuge: Wilhelm Eickenmueller, geb. 14.03.1969, Fichtestraße 22, 04275 Leipzig; Polier, früher beschäftigt bei Radarwarner GmbH bis 30.04.2024

Belehrung und Angaben zur Person

Zeuge wurde über sein Zeugnisverweigerungsrecht belehrt (§§ 383, 384 ZPO); kein Verweigerungsrecht geltend gemacht. Auf die Wahrheitspflicht hingewiesen (§ 395 ZPO). Keine Verwandtschaft zu Parteien.

Zeuge gibt an: Er sei von Oktober 2022 bis März 2024 als Polier auf der Baustelle Spreebogen Plagwitz eingesetzt gewesen. Seit Mai 2024 sei er nicht mehr bei der Klägerin beschäftigt; jetzt selbstständig als Baustellenkoordinator.

Zur Strafanzeige: Das Verfahren (StA 188 Js 4711/26) sei eingestellt worden; er habe nie etwas Unerlaubtes getan.

Kernaussagen

Zum Werklauf (Bewehrungsarbeiten Treppenhaus)

> "Die Bewehrungsarbeiten im Treppenhaus haben wir nach Zeichnung gemacht. Ich habe den Bewehrungsplan Revision 3 auf der Baustelle gehabt. Wir haben das Raster von 12,5 Zentimetern eingehalten, soweit ich weiß."

Auf Vorhalt des ergänzenden Gutachtens Vellbruck (Messprotokoll: Raster 20 cm in Abschnitten 2 und 3):

> "Das kann ich mir nicht erklären. Vielleicht ist das nach meiner Aufsicht passiert, in einem späteren Abschnitt. Oder die Messung des Professors ist falsch."

Auf Nachfrage RAin Dr. Feldkötter-Haas, ob ein Subunternehmer die Bewehrung in diesen Abschnitten ausgeführt habe:

> "Ja, für die Abschnitte 2 und 3 haben wir die Firma Betonart Sachsen GmbH als Subunternehmer eingesetzt. Ich war da nicht immer direkt dabei."

Anmerkung Kammer: Erstmalige Erwähnung Subunternehmer — nicht im bisherigen Schriftsatz der Klägerin enthalten; wesentliche neue Tatsache.

Zum WU-Beton

> "Wir haben den WU-Beton von der Betonzentrale Leipzig bezogen. Der hat die Lieferscheine mit Gütezeichen. Der w/z-Wert war korrekt laut Lieferschein."

Auf Vorhalt: Lieferscheine weisen w/z 0,48 aus (K18). Pohlmann-Gutachten stützt sich hierauf.

> "Ich kann nicht sagen, ob nach dem Einbau noch Wasser hinzugefügt wurde. Das kommt manchmal vor, wenn der Beton zu trocken ist — aber ich habe das nicht angeordnet."

Anmerkung Kammer: Das nachträgliche Hinzufügen von Wasser (sog. "Nachbehandlung vor Ort") wäre ein typischer Ausführungsfehler, der den w/z-Wert erhöht. Zeuge schließt es nicht aus.

Zur Abnahme 14.06.2023

> "Ich war bei der Abnahme nicht dabei. Ich hatte an dem Tag Urlaub. Der Abnahmetermin wurde ohne mich durchgeführt."

Glaubwürdigkeitsbewertung (Kammer)

Der Zeuge machte einen nervösen Eindruck bei Nachfragen zum Bewehrungsraster. Seine Darstellung zum Subunternehmer Betonart Sachsen GmbH ist neu und hätte früher in den Prozess eingeführt werden müssen. Die Einlassung, er sei bei der Abnahme nicht anwesend gewesen, ist nicht widersprüchlich.

Die Aussage zur WU-Beton-Beschaffenheit ist teilweise glaubhaft (Lieferscheine), aber bezüglich Nachbehandlung lückenhaft.

Gesamteinschätzung: **mäßige Glaubwürdigkeit**; Kernaussagen nur eingeschränkt verwertbar.

Datei: 08-zeugenaussage-schwingenstein-birkenhainer.md

08 — Zeugenaussage Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer

AZ: 8 O 188/26

Termin: 12.06.2026, 13:05 Uhr

Zeuge: Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer, geb. 22.07.1978, Lützowstraße 8, 04205 Leipzig; Bauleiter, beschäftigt bei Schreinmoor Bauträger AG

Belehrung und Angaben zur Person

Zeuge wurde gemäß §§ 395, 383 ZPO belehrt; kein Zeugnisverweigerungsrecht geltend gemacht. Zeuge ist aktuell noch Arbeitnehmer der Beklagten — Kammer beachtet mögliche Interessen.

Kernaussagen

Zur Abnahme 14.06.2023

> "Die förmliche Abnahme fand am 14.06.2023 statt. Ich war als Bauleiter der Beklagten anwesend, zusammen mit Herrn Heinsberg (Geschäftsführer Klägerin) und unserem Projektsteuerer Herrn Dallmann. Das Protokoll wurde unterzeichnet. Im Protokoll sind Kleinmängel aufgeführt, hauptsächlich Estrichübergänge und Fensterfugen. Die nun gerügten Mängel — Risse, WU-Beton, Bewehrung — sind im Abnahmeprotokoll nicht vermerkt."

Auf Frage, warum nicht:

> "Weil man die von außen nicht sehen konnte. Der Keller war zum Zeitpunkt der Abnahme nicht vollständig zugänglich — der Fußboden war noch nicht fertig. Die Risse haben wir erst bei Begehung im August 2023 gesehen, als die ersten Mieter einziehen sollten."

Zur Mängelrüge

> "Ich habe persönlich das Mängelrügeschreiben vom 28.08.2023 vorbereitet. Die Rüge war konkret und detailliert. Wir haben Fotos gemacht und dem Schreiben beigelegt. Die Klägerin hat mit Schreiben vom 15.09.2023 geantwortet und Nachbesserung abgelehnt."

Zur Behauptung Eickenmueller (Anweisung des Bauleiters)

> "Das ist falsch. Ich habe dem Polier Eickenmueller zu keinem Zeitpunkt angewiesen, das Bewehrungsraster zu ändern. Ich bin kein Baufachmann — ich bin Betriebswirt. Ich hätte das gar nicht

beurteilen können. Ich vertraue den Plänen."

Zu Subunternehmer Betonart Sachsen GmbH

> "Das ist mir neu. Ich wusste nicht, dass die Klägerin Subunternehmer für die Bewehrungsarbeiten eingesetzt hat. Das hätte sie uns mitteilen müssen (VOB/B § 4 Nr. 8)."

Glaubwürdigkeitsbewertung (Kammer)

Zeuge machte einen ruhigen, besonnenen Eindruck. Seine Aussagen sind in sich konsistent und werden durch die Aktenlage gestützt (Abnahmeprotokoll K3, Mängelrüge B3). Die Äußerung zur fehlenden Kenntnis des Subunternehmers erscheint glaubhaft.

Die Interessenlage als Arbeitnehmer der Beklagten ist zu berücksichtigen, kann aber allein die Aussage nicht entwerten.

Gesamteinschätzung: **gut glaubwürdig** in Kernpunkten (Abnahme, Mängelrüge, Subunternehmer-Unkenntnis).

Datei: 09-sachverstaendigengutachten-pohlmann-zusammenfassung.md

09 — Privatgutachten Dipl.-Ing. Pohlmann — Zusammenfassung

AZ: 8 O 188/26

Gutachter: Dipl.-Ing. Bertram Pohlmann, Pohlmann Bausachverständigen GmbH, Ritterstraße 7, 04109 Leipzig

Auftraggeber: Radarwarner GmbH (Privat-/Parteigutachten)

Datum: 15.02.2026

Aktenzeichen Gutachter: PBS-2026-041

Auftrag

Prüfung, ob der Rohbau der Wohnanlage "Spreebogen Plagwitz" die vereinbarten vertraglichen Anforderungen (Werkvertrag 17.03.2022 mit VOB/B) erfüllt, insbesondere in Bezug auf WU-Beton, Kelleraußenwände und Bewehrung Treppenhaus.

Methodik

- Ortsbesichtigung 22.01.2026 und 29.01.2026
- Bohrkernentnahme: 8 Proben aus Kellerplatte und Kellerwand (Stellen K-1 bis K-8)
- Laboranalyse: Titration nach DIN 1048-1 (Wassergehalt-Bestimmung); w/z-Wert-Berechnung
- Sichtkontrolle Rissbildung; Rissbreiten-Messung mit Rissmaßstab
- Aktenstudium: Bewehrungsplan Revision 3 (K17), Lieferscheine Betonzentrale Leipzig (K18)

Ergebnisse im Überblick

Prüfpunkt	Befund Pohlmann	Bewertung
WU-Beton w/z-Wert	0,47–0,52 (Mittelwert 0,49)	Vertragskonform (max. 0,50)
Expositionsklasse XC4/XD3	Eingehalten (Druckfestigkeit C30/37)	Vertragskonform
Risse Kelleraußenwände	Rissbreite 0,05–0,15 mm	Unterhalb Grenzwert DIN EN 1992; zulässig
Bewehrung Treppenhaus	Rastermaß 12,5–14 cm (Toleranz DIN 18202)	Keine wesentliche Abweichung
Mangelrelevanz gesamt	Keine wesentlichen Mängel im Sinne § 13 VOB/B	Kein Mangel

Kernaussagen Gutachten

1. **WU-Beton:** Die Lieferscheine der Betonzentrale Leipzig belegen den korrekten w/z-Wert. Die Bohrkernproben (8 Stück) ergeben einen Mittelwert von 0,49 — knapp unter dem Grenzwert von 0,50. Einzelne Messwerte von 0,52 liegen im Messtoleranzbereich der Methode.
2. **Kellerrisse:** Die gemessenen Risse mit Breiten 0,05–0,15 mm liegen unterhalb der nach DIN EN 1992-1-1 Tab. 7.1 N für die Expositionsklasse zulässigen Rissbreite von 0,30 mm. Ursache ist wahrscheinlich Schwinden — nicht Ausführungsfehler.
3. **Bewehrung Treppenhaus:** Der Bewehrungsplan Rev. 3 wird als eingehalten bewertet; geringfügige Abweichungen (1–2 cm) liegen im handwerklichen Toleranzbereich nach DIN 18202.

Kritische Würdigung durch Kammer (Vorschau)

Das Gutachten Pohlmann weist methodische Schwächen auf: Stichprobengröße (8 Bohrkern) zu gering; Entnahmeorte konzentriert im wandnahen Randbereich; Bewehrungsprüfung nur visuell ohne Bewehrungssuchgerät. Im Vergleich mit Vellbrucks Methodik (14 Bohrkern, Entnahme wandmittig, Bewehrungssucher Hilti PS 200) überzeugt Pohlmann weniger (siehe Aktenstück 11).

Datei: 10-gerichtsgutachten-vellbruck-zusammenfassung.md

10 — Gerichtsgutachten Prof. Vellbruck — Zusammenfassung

AZ: 8 O 188/26

Gutachter: Prof. Dr.-Ing. Helmut Vellbruck, TU Dresden, Institut für Baukonstruktion und Baustoffe

Auftraggeber: LG Leipzig (Beweisbeschluss 22.04.2026)

Gutachten: 10.06.2026 (Vorabfassung) + 14.07.2026 (ergänzend zu Bewehrung Treppenhaus)

Aktenstück Gericht: GG-Vellbruck-2026-1+2

Beauftragung (Beweisbeschluss)

Fragen a) bis d) des Beweisbeschlusses vom 22.04.2026 (Aktenstück 05).

Methodik

- Ortsbesichtigung 05.05.2026 (Ersttermin, 4 Stunden) und 12.05.2026 (Ergänzung)
- Bohrkernentnahme: 14 Proben (K-A bis K-N), überwiegend aus Wandmitte; Laboranalyse TU Dresden Institut für Baustoffe
- w/z-Wert-Bestimmung nach DIN EN 12390-8 (Wasseindringversuch) und Rückrechnung aus Druckfestigkeit C-Klasse
- Rissaufnahme: Rissmaßstab + fotodokumentarisch; Eindringversuch mit Fluoreszin
- Bewehrungsprüfung Treppenhaus: Hilti PS 200 Ferroskan + Freilegung an 3 Referenzstellen

Ergebnisse im Überblick

Prüfpunkt	Befund Vellbruck	Bewertung
WU-Beton w/z-Wert	0,58–0,62 (Mittelwert 0,60)	Nicht vertragskonform (Grenzwert 0,50)
Expositionsklasse	Druckfestigkeit ausreichend (C30/37)	Grundanforderung erfüllt
Risse Kelleraußenwände	Rissbreite 0,10–0,40 mm; 6 Stellen über Grenzwert 0,30 mm	Mangelhaft gem. DIN EN 1992
Ursache Risse	Überwiegend Ausführungsfehler (mangelhafter WU-Beton + fehlende Nachbehandlung)	Verantwortung Auftragnehmer
Bewehrung Treppenhaus (Abschn. 2+3)	Rastermaß 18,5–21,5 cm statt 12,5 cm; 34% Stäbe fehlen	Erhebliche Abweichung von Plan Rev. 3
Mangelbeseitigungskosten	EUR 612.500 (Aufschlüsselung Abschnitt 5)	Plausibel und marktüblich

Aufschlüsselung Mangelbeseitigungskosten

Position	Beschreibung	Kosten EUR
1	Injektion und Abdichtung Kellerrisse (12 Stellen, Polyurethan)	94.000
2	Austausch WU-Beton Kellerwandabschnitte (3 Felder, 180 m²)	187.500
3	Nachbehandlung Restflächen (Beschichtung, Drainage)	6.000

Position	Beschreibung	Kosten EUR
4	Nachbewehrung Treppenhaus Abschnitte 2+3 (Öffnung, Einbau, Verguss)	156.000
5	Statische Nachrechnung Treppenhaus	42.000
6	Nebenkosten Bauleitung, Kontrolle	27.000
Gesamt		**612.500**

Abgrenzung zum Privatgutachten Pohlmann

Prof. Vellbruck äußert sich im Gutachten vom 10.06.2026 (Abschnitt 7) kritisch zur Methodik Pohlmann: Die Entnahme von nur 8 Bohrkernen aus dem wandnahen Bereich sei nicht repräsentativ für die Wandmitte, wo wasserüberschussgeprägter Beton typischerweise konzentrierter vorliege. Der Titrationsansatz Pohlmanns sei für WU-Beton weniger geeignet als die Eindringversuchsmethode nach DIN EN 12390-8.

Datei: 11-beweiswuerdigung-spaltenmodell.md

11 — Beweiswürdigung Spaltenmodell

AZ: 8 O 188/26

Erstellerin: Dr. Tannenberg-Eichmueller

Stand: nach Eingang ergänzenden Gutachten 14.07.2026

Grundlage: § 286 ZPO — freie Beweiswürdigung; Überzeugungsgrad: überwiegende Wahrscheinlichkeit genügt nicht; volle richterliche Überzeugung erforderlich.

Spaltenmodell: Sachverständigengutachten

Kriterium	Pohlmann (Privatgutachten)	Vellbruck (Gerichtsgutachten)	Kammergewichtung
Unabhängigkeit	Parteigutachter der Klägerin	Gerichtlich bestellt, unabhängig	Vellbruck +++
Stichprobengröße	8 Bohrkern	14 Bohrkern	Vellbruck ++
Entnahmeorte	Wandnah (Randbereich)	Wandmitte + Rand (repräsentativ)	Vellbruck ++
Messmethode w/z	Titration (weniger geeignet für WU-Beton)	DIN EN 12390-8 Eindringversuch	Vellbruck ++
Bewehrungsprüfung	Visuell (ohne Gerät)	Hilti Ferroskan + 3 Freilegungen	Vellbruck +++
Rissursachen-Analyse	Schwinden (neutral)	Ausführungsfehler (kausal)	Vellbruck + (schlüssiger begründet)

Kriterium	Pohlmann (Privatgutachten)	Vellbruck (Gerichtsgutachten)	Kammergewichtung
Kostenplausibilität	Keine Kostenschätzung	EUR 612.500 mit Einzelposten	Vellbruck (einzige Grundlage)
Schlussfolgerung	Kein wesentlicher Mangel	Mangel bejaht, Kosten EUR 612.500	**Kammer folgt Vellbruck**

Spaltenmodell: Zeugen

Kriterium	Eickenmueller	Schwingenstein-Birkenhainer	Kammergewichtung
Interessenlage	Früherer Arbeitnehmer Klägerin; eigene Verantwortung Bewehrung	Aktueller Arbeitnehmer Beklagte	Beide interessiert, Sch.-B. glaubwürdiger
Konsistenz mit Akten	Widersprüchlich (Subunternehmer erstmals erwähnt)	Konsistent mit Protokoll K3 und B3	Sch.-B. ++
Körpersprache / Auftreten	Nervös; zögerlich bei Kernfragen	Ruhig; sachlich; detailliert	Sch.-B. +
Neue Tatsachen	Subunternehmer Betonart Sachsen (neu, spät)	Keine neuen Tatsachen	Eickenmueller — (Nachteil für Klägerin)
Strafverfahren-Konnex	Eingestellt § 170 II StPO; kein strafrechtlicher Vorwurf	Nicht involviert	Neutral für Glaubwürdigkeit, aber Gesamtbild
Gesamtglaubwürdigkeit	Mäßig	Gut	**Kammer folgt Sch.-B. in Kernpunkten**

Gesamtergebnis Beweiswürdigung

- WU-Beton:** Kammer ist überzeugt (§ 286 ZPO), dass der w/z-Wert die Vertragsvorgabe von 0,50 überschritten hat. Vellbrucks Methodik ist vorzugswürdig. Beweis geführt.
- Risse Kelleraußenwände:** Überwiegend auf Ausführungsfehler zurückzuführen. Zusammenschau Vellbruck + Zeugenaussage Sch.-B. (Risse erst nach Abnahme sichtbar). Beweis geführt.
- Bewehrung Treppenhaus:** Nach ergänzendem Gutachten Vellbruck und Freilegungen unstreitig. Beweis geführt.
- Höhe Mangelbeseitigungskosten:** EUR 612.500 nach Vellbruck plausibel. Einwendungen Klägerin (zu hohe Ansätze) wurden nicht durch Gegengutachten belegt. Kammer akzeptiert Vellbruck.
- Teilweise Verjährung:** Bewehrungsmangel Treppenhaus erst gesondert gerügt 04.11.2023; Frist läuft bis 04.11.2027 — nicht verjährt. Keller-Mängel gerügt 28.08.2023; Frist bis 28.08.2027 — nicht verjährt. Alle Mängelansprüche noch offen (Verjährungsfrage separiert in Aktenstück 13).

12 — Aufrechnungsprüfung

AZ: 8 O 188/26

Erstellerin: Dr. Tannenbergs-Eichmueller

Rechtsgrundlagen: § 387 BGB, § 13 Nr. 5 VOB/B

I. Prüfungsschema Aufrechnung § 387 BGB

1. Gegenseitigkeit der Forderungen

- Klägerin (Gläubigerin): Werklohnforderung EUR 428.180.
- Beklagte (Schuldnerin der Klägerin): Mangelbeseitigungskostenersatz-Anspruch gegen Klägerin.
- Gegenseitigkeit gegeben: Die Beklagte ist Schuldnerin der Hauptforderung und Gläubigerin der Gegenforderung.

Ergebnis: **Gegenseitigkeit (+)**

2. Gleichartigkeit der Leistungen

- Beide Forderungen: Geldleistungen in Euro.

Ergebnis: **Gleichartigkeit (+)**

3. Fälligkeit der Gegenforderung

Die Beklagte hat Nachbesserung verlangt (Mängelrüge 28.08.2023). Die Klägerin hat Nachbesserung mit Schreiben 15.09.2023 verweigert. Damit sind die Voraussetzungen für den Selbstvornahme-Kostenersatzanspruch gemäß § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B erfüllt (Nachbesserung verweigert → Anspruch auf Vorschuss oder nachträglichen Kostenersatz). Die tatsächliche Selbstvornahme steht noch aus — Anspruch auf Erstattung künftiger Kosten ist nach Klärung der Höhe durch SV-Gutachten fällig.

Ergebnis: **Fälligkeit (+) nach Vellbruck-Gutachten**

4. Kein Aufrechnungsverbot

- Kein vertragliches Aufrechnungsverbot; VOB/B § 16 Nr. 5 enthält kein solches.
- Kein gesetzliches Aufrechnungsverbot nach §§ 393, 394 BGB einschlägig.

Ergebnis: **Kein Aufrechnungsverbot (+)**

5. Aufrechnungserklärung

RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram hat in der mündlichen Verhandlung 12.06.2026 die Aufrechnung erklärt (Protokoll S. 3). Die Erklärung ist bedingungsfeindlich nach § 388 BGB; sie ist als "hilfsweise" vorgetragen, was als hilfsweise prozessuale Erklärung unter der Bedingung des Obsiegens mit der Klage in der Hauptforderung zulässig ist (BGH NJW 2013, 3452).

Ergebnis: **Wirksame Aufrechnungserklärung (+)**

II. Höhe der Gegenforderung nach Verjährungsvereinbarung

Mängelposition	Vellbruck-Kosten EUR	Verjährt?	Anrechenbar EUR
WU-Beton Austausch + Nachbehandlung	193.500	Nein (Rüge 28.08.2023, Frist bis 2027)	193.500
Kellerrisse Injektion Abdichtung	94.000	Nein	94.000
Bewehrung Treppenhaus (Nachbewehrung)	156.000	Nein (Rüge 04.11.2023, Frist bis 2027)	156.000
Statische Nachrechnung	42.000	Nein	42.000
Bauleitung Nebenkosten (anteilig)	27.000	Teilw.	20.000
Sonderrüge Abflussrinnen (Nov. 2023, Frist abgelaufen?)	100.000	Zu prüfen (außerhalb Gutachten)	0
Aufrechenbare Gegenforderung gesamt			**505.500**

Abzug: Klägerin bestreitet Eigenanteil Statikfehler (Beklagte-Statiker): 23% gem. § 254 BGB analog = EUR 116.265.

Nach Mitverursachungsabzug: EUR 389.235 (Kammer rundet: EUR 387.200 — vgl. Tenor Variante A).

III. Ergebnis Aufrechnung

Gegenforderung EUR 387.200 verrechnet mit Hauptforderung EUR 428.180.

Verbleibende Hauptforderung: EUR 428.180 - EUR 387.200 = **EUR 40.980**.

Die Klage ist in Höhe von EUR 40.980 begründet; im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Datei: 13-verjaehrungspruefung.md

13 — Verjährungsprüfung

AZ: 8 O 188/26

Rechtsgrundlagen: § 634a BGB, § 13 Nr. 4 VOB/B, §§ 195 ff. BGB

I. Anwendbarkeit VOB/B

Frage: Gilt die 4-jährige Verjährungsfrist des § 13 Nr. 4 VOB/B oder die 5-jährige des § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB?

Prüfung VOB/B-Einbeziehung:

§ 1 des Werkvertrages vom 17.03.2022 nimmt ausdrücklich auf VOB/B 2016 Bezug. Beide Parteien sind Unternehmer (§ 14 BGB). Die Einbeziehungsvoraussetzungen des § 310 Abs. 1 BGB sind erfüllt. Eine gesonderte Übersendung der VOB/B war nicht erforderlich (Klausel im Vertrag genügt nach BGH VII ZR 84/01).

Besonderheit VOB/B § 13 Nr. 4 Abs. 1:

> Ist die VOB/B als Ganzes vereinbart, gilt die Verjährungsfrist von 4 Jahren für Bauwerke.

Voraussetzung "VOB/B als Ganzes": Die Kammer prüft, ob einzelne VOB/B-Klauseln individualvertraglich abgeändert wurden, was die Schutzwirkung aufheben könnte (BGH VII ZR 346/01). Hier: § 3 des Werkvertrages enthält eine modifizierte Abschlagszahlungsregelung (abweichend von VOB/B § 16 Nr. 1) — die Frage, ob dies die "Ganzes"-Voraussetzung beseitigt, ist umstritten.

Kammerposition: Die Abweichung in § 3 ist geringfügig und berührt nicht den Kern der VOB/B-Regelung. Die VOB/B ist als Ganzes vereinbart. § 13 Nr. 4 VOB/B gilt.

Frist: 4 Jahre ab Abnahme (14.06.2023) = Ablauf 14.06.2027.

II. Fristlauf je Mängelposition

Mängelposition	Erste Rüge	Fristbeginn	Fristende (4 J.)	Verjährt am Urteilsdatum (08.10.2026)?
WU-Beton (Keller allgemein)	28.08.2023	14.06.2023	14.06.2027	Nein
Kellerrisse (allgemein)	28.08.2023	14.06.2023	14.06.2027	Nein
Bewehrung Treppenhaus	04.11.2023	14.06.2023	14.06.2027	Nein
Abflussrinnen (Sonderrüge)	22.01.2024	14.06.2023	14.06.2027	Nein

Ergebnis: **Keine der gerügten Positionen ist verjährt** zum Zeitpunkt der Aufrechnungserklärung (12.06.2026) und des Urteils (08.10.2026).

III. Hemmung der Verjährung

Die Klägerin hatte am 20.04.2024 Klage erhoben (Vorprozess OLG Dresden 18 U 14/24 zu Schlussrechnungsfragen). Dieser Vorprozess betrifft nicht die Mängelansprüche. Hemmung gemäß § 204 BGB greift daher für Mängelwansprüche nicht.

Die Beklagte hat mit Einleitung des Klageverfahrens (14.01.2026) die Mängelansprüche als Hilfsaufrechnung eingebracht. § 204 Abs. 1 Nr. 5 BGB (Aufrechnung im Prozess hemmt Verjährung der Gegenforderung ab Einbringung). Hemmung: ab 06.03.2026 (Klageerwiderung mit Aufrechnungserklärung).

IV. Ergebnis

Die Mängelansprüche der Beklagten sind nicht verjährt. Alle Positionen können in die Aufrechnungsprüfung einbezogen werden. Die Verjährungseinrede der Klägerin wird zurückgewiesen.

Falls die Beklagte mit den Mängelbeseitigungsmaßnahmen bis 2027 zuwartet, droht Ablauf der Verjährungsfrist. Hinweis der Kammer: Maßnahmen bis spätestens 13.06.2027 einleiten oder Hemmung herbeiführen (Klage, Mahnbescheid).

Datei: 14-tatbestand-entwurf.md

14 — Tatbestand-Entwurf

AZ: 8 O 188/26

§ 313 Abs. 1 Nr. 5 ZPO

Entwurfsstand: 25.09.2026 (nach Schlussverhandlung 17.09.2026)

TATBESTAND

Die Klägerin macht restlichen Werklohn in Höhe von EUR 428.180,00 aus einem Werkvertrag über Rohbauarbeiten geltend.

Vertragsschluss und Leistungsgegenstand

Die Klägerin schloss am 17. März 2022 mit der Beklagten einen Werkvertrag über die Errichtung des Rohbaus der Wohnanlage "Spreebogen Plagwitz" (32 Wohneinheiten, Plagwitzer Allee 17 bis 23, Leipzig). Vertragsinhalt war die schlüsselfertige Rohbauherstellung nach VOB/B 2016 und den Leistungsbeschreibungen Anlagen 1 bis 4 des Vertrages. Die vereinbarte Vergütung betrug EUR 1.247.840,00.

Abnahme und Zahlung

Nach Fertigstellung des Rohbaus fand am 14. Juni 2023 eine förmliche Abnahme gemäß § 12 VOB/B statt. Das Abnahmeprotokoll (Anlage K3) weist Kleinmängel an Estrichübergängen und Fensterfugen aus, nicht jedoch die von der Beklagten nun geltend gemachten Mängel. Die Beklagte leistete vier Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt EUR 819.660,00. Nach Vorlage der Schlussrechnung vom 28. November 2025 (Anlage K4) verblieb ein Restbetrag von EUR 428.180,00.

Vorprozess OLG Dresden

Das Oberlandesgericht Dresden hat mit teilrechtskräftigem Urteil vom 12. November 2025 (18 U 14/24) festgestellt, dass die Schlussrechnung prüfbar vorgelegt wurde und die dort strittigen Einzelpositionen der Schlussrechnung der Klägerin zustehen.

Mahnschreiben und Klage

Die Klägerin mahnte am 12. Dezember 2025 unter Fristsetzung bis 31. Dezember 2025. Zahlung erfolgte nicht. Mit Eingang beim Landgericht Leipzig am 14. Januar 2026 erhob die Klägerin die vorliegende Klage.

Die Klägerin beantragt:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 428.180,00 nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12. Dezember 2025 zu zahlen.

Klageabweisung und Hilfsaufrechnung der Beklagten

Die Beklagte beantragt Klageabweisung. Sie bestreitet die Fälligkeit der Schlussrechnung in Einzelpositionen sowie das Nichtvorhandensein von Mängeln. Die Beklagte rechnet hilfsweise mit Mangelbeseitigungskosten in Höhe von EUR 612.500,00 auf.

Die Beklagte trägt vor, die Kelleraußenwände der Wohnanlage wiesen Risse auf; der eingebrachte WU-Beton entspreche nicht den vereinbarten technischen Anforderungen (w/z-Wert überschreite den Maximalwert von 0,50); im Treppenhaus fehle ein erheblicher Anteil der vertraglich vorgesehenen Bewehrungsstäbe. Die Mängel seien mit Schreiben vom 28. August 2023 (Anlage B3) gerügt worden. Nachbesserung sei mit Schreiben der Klägerin vom 15. September 2023 (Anlage B8) verweigert worden.

Zur Beweiserhebung

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens des Gerichtsgutachters Prof. Dr.-Ing. Helmut Vellbruck (TU Dresden) sowie durch Vernehmung der Zeugen Wilhelm Eickenmueller und Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Gutachten vom 10. Juni 2026 und das ergänzende Gutachten vom 14. Juli 2026 sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 12. Juni 2026 Bezug genommen.

Im Übrigen wird gemäß § 313 Abs. 2 ZPO auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen.

Datei: 15-entscheidungsgruende-entwurf.md

15 — Entscheidungsgründe-Entwurf

AZ: 8 O 188/26

§ 313 Abs. 1 Nr. 6 ZPO

Stand: 25.09.2026

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

A. Klage — Werklohnforderung EUR 428.180

I. Anspruchsgrundlage

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Zahlung des restlichen Werklohns gemäß §§ 631, 641 BGB i.V.m. § 16 Nr. 3 VOB/B.

II. Vertragsschluss und VOB/B-Einbeziehung

Der Werkvertrag vom 17. März 2022 ist unstreitig. Die VOB/B 2016 ist wirksam einbezogen (§ 1 des Vertrages; § 310 Abs. 1 BGB — beide Parteien Unternehmer). Die abweichende Abschlagszahlungsregelung in § 3 des Vertrages beseitigt nicht die Geltung der VOB/B als Ganzes.

III. Abnahme und Fälligkeit

Die Abnahme vom 14. Juni 2023 ist nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme (Zeuge Schwingenstein-Birkenhainer, Abnahmeprotokoll K3) förmlich gemäß § 12 VOB/B erfolgt. Die Schlussrechnung vom 28. November 2025 war prüfbar (OLG Dresden 18 U 14/24, Rechtskraft). Die Klageforderung EUR 428.180 ist fällig.

IV. Kein Einwand gegen Fälligkeit aus Einzelpositionen Schlussrechnung

Das OLG-Urteil 18 U 14/24 bindet die Parteien hinsichtlich der Prüfbarkeit und der strittigen Einheitspreise der Positionen 7.2 und 12.4. Diese Fragen sind der Nachprüfung im vorliegenden Verfahren entzogen (materielle Rechtskraft § 322 ZPO).

V. Zwischenergebnis

Die Klage ist dem Grunde nach begründet. Die Klageforderung EUR 428.180 nebst Zinsen besteht.

B. Hilfsaufrechnung — Mängelbeseitigungskosten

I. Anspruchsgrundlage Gegenforderung

Die Beklagte hat gegen die Klägerin einen Anspruch auf Mängelbeseitigungskostenersatz gemäß §§ 634 Nr. 2, 637 BGB i.V.m. § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B (Selbstvornahme nach Nachbesserungsverweigerung).

II. Mangel

Das Gericht folgt dem Gerichtsgutachten Prof. Vellbruck, nicht dem Privatgutachten Dipl.-Ing. Pohlmann. Die Begründung ergibt sich aus der Beweiswürdigung (Aktenstück 11). Im Ergebnis sind folgende Mängel bewiesen:

- WU-Beton mit w/z-Wert 0,58–0,62 statt vertraglich max. 0,50 (§ 633 Abs. 2 BGB: Abweichung von vereinbarter Beschaffenheit);
- Risse in 6 Kelleraußenwandstellen mit Breite über 0,30 mm (DIN EN 1992-1-1 Tab. 7.1 N) als Folge des mangelhaften Betons;
- Fehlen von 34% der Bewehrungsstäbe in Treppenhaus-Abschnitten 2 und 3 (unstreitig nach ergänzendem Gutachten).

III. Beweislast

Nach Abnahme trägt die Beklagte als Besteller die Beweislast für das Vorliegen von Mängeln (BGH VII ZR 218/21). Diese Beweislast ist durch das Gerichtsgutachten Vellbruck erfüllt.

IV. Nachbesserungsverweigerung

Die Klägerin hat Nachbesserung mit Schreiben vom 15. September 2023 verweigert. Damit ist der Anspruch auf Selbstvornahme-Kostenersatz gemäß § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B entstanden und fällig.

V. Mitverschulden / Mitverursachung § 254 BGB

Die Beklagte hat für den Teil der Risschäden mitgehaftet, der auf die fehlerhafte Lastannahme des von ihr beauftragten Statikers zurückzuführen ist. Die Kammer schätzt den Mitverursachungsanteil der Beklagten auf 23% (§ 287 ZPO). Die Gegenforderung ist daher um 23% zu kürzen: $\text{EUR } 612.500 \times 0,77 = \text{EUR } 471.625$. Abzüglich der verjährten Sonderrüge Abflussrinnen ($\text{EUR } 100.000 \times 0,77 = \text{EUR } 77.000$ außerhalb Gutachten) verbleiben EUR 394.625. Kammer setzt nach § 287 ZPO auf EUR 387.200 fest.

VI. Verjährung

Die Mängelansprüche sind nicht verjährt (Verjährungsprüfung Aktenstück 13). § 13 Nr. 4 VOB/B: Frist 4 Jahre ab Abnahme 14.06.2023, Ablauf 14.06.2027.

VII. Ergebnis Aufrechnung

Die Hilfsaufrechnung ist in Höhe von EUR 387.200 begründet. Die Klageforderung EUR 428.180 wird hierdurch auf EUR 40.980 reduziert. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

C. Zinsen

Auf den verbleibenden Betrag EUR 40.980 schuldet die Beklagte Zinsen gemäß § 288 Abs. 2 BGB (Verzug im Geschäftsverkehr) in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab 12. Dezember 2025 (Mahnung).

D. Nebenentscheidungen

Kosten: § 92 ZPO — quotat (Aktenstück 16).

Vorläufige Vollstreckbarkeit: § 709 ZPO (Aktenstück 17).

Streitwert: § 63 GKG (Aktenstück 18).

Datei: 16-kostenentscheidung-92-zpo.md

16 — Kostenentscheidung § 92 ZPO

AZ: 8 O 188/26

Streitwert: EUR 1.040.680 (Klage EUR 428.180 + Hilfsaufrechnung EUR 612.500)

I. Obsiegens-/Unterliegen-Berechnung

Klägerin

Gegenstand	Wert EUR	Obsiegen Klägerin	Unterliegen Klägerin
Hauptklage	428.180	40.980	387.200
Hilfsaufrechnung (Kostenrelevanz)	612.500	0	612.500
Gesamt	1.040.680	40.980	999.700

Obsiegensquote Klägerin: EUR 40.980 / EUR 1.040.680 = **3,94%** (Kammer rundet auf **4%**)

Beklagte

Obsiegensquote Beklagte: **96%**

II. Kostenentscheidung

> Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin zu 90%, die Beklagte zu 10%.

Hinweis zur Abrundung: Das rechnerische Verhältnis (4%/96%) würde zu 4% Klägerin / 96% Beklagte führen. Die Kammer rundet aus Praktikabilitätsbetrachtungen und unter Berücksichtigung der erstmaligen Streitwertfestsetzung auf 10% / 90% ab, da die Hilfsaufrechnung als eigenständige Gebührenposition gewertet wird und der ausgelöste Kostenaufwand für die Klägerin (Gutachten, Zeugen, zwei Instanzen) im Verhältnis zur Verurteilungssumme zu berücksichtigen ist. Dies entspricht dem Ermessen gemäß § 92 Abs. 1 ZPO.

III. Kosten-Anfall (Übersicht)

Kostenposition	Wert EUR (ca.)
Gerichtsgebühren (3,0-fach GKG Anlage 1, Nr. 1210)	28.948

Kostenposition	Wert EUR (ca.)
RA-Gebühren Klägerin (1,3 Verfahren + 1,2 Termin)	12.420
RA-Gebühren Beklagte	12.420
Sachverständigenkosten (Vellbruck incl. Ergänzung)	22.000
Zeugenentschädigung (2 Zeugen)	320
Gesamt Kosten (ca.)	**76.108**

Klägerin trägt ca. EUR 68.497 (90%). Beklagte trägt ca. EUR 7.611 (10%).

IV. Kostenausgleich

Klägerin zahlt Beklagter RA-Gebühren 90% = EUR 11.178. Beklagte zahlt Klägerin RA-Gebühren 10% = EUR 1.242. Saldo: Klägerin schuldet Beklagter EUR 9.936 (Kostenausgleich).

V. Tenor (Kosten)

> Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 90%, die Beklagte 10%.

Datei: 17-vorläufige-vollstreckbarkeit.md

17 — Vorläufige Vollstreckbarkeit

AZ: 8 O 188/26

Rechtsgrundlage: § 709 ZPO

I. Grundsatz

Das Urteil ist nach § 709 Satz 1 ZPO vorläufig vollstreckbar; die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung abwenden.

II. Berechnung der Sicherheitsleistung

Vollstreckbarer Betrag für Klägerin (Tenor-Ziffer 1)

Position	Betrag EUR
Hauptforderung (Verurteilungsbetrag)	40.980

Position	Betrag EUR
Zinsen 9% über Basiszins (9 Monate est.)	3.688
Vollstreckbarer Betrag gesamt	**44.668**

Sicherheitsleistung: $110\% \times \text{EUR } 44.668 = \text{EUR } 49.135$

Vollstreckbarer Betrag für Kostenfestsetzung (nach Kostenfestsetzungsbeschluss)

Schätzungsweise EUR 9.936 (Kostenausgleich zu Lasten Klägerin) + Nebenkosten. Gesonderte Sicherheitsleistung nach Kostenfestsetzungsbeschluss.

III. Tenor-Formulierung

> Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die pauschale 110%-Formulierung entspricht der gängigen Praxis und deckt Hauptforderung, Zinsen und Kosten ab.

IV. Hinweis zu § 711 ZPO

Da das Urteil auf Zahlung eines Geldbetrages lautet und keine besonderen Umstände vorliegen, ist § 711 ZPO (Abwendungsbefugnis) nicht anzuwenden; § 709 ZPO reicht.

V. Rechtsmittelaufschiebende Wirkung?

Eine Berufung hat aufschiebende Wirkung nur bezüglich der Vollstreckbarkeit, sofern kein vollstreckbares Urteil (§ 704 ZPO) vorliegt. Das Landgericht-Urteil ist mit Zustellung vollstreckbar (vorläufig). Bei Einlegung der Berufung kann die Beklagte Einstellung der Zwangsvollstreckung (§ 719 ZPO) beantragen.

Datei: 18-streitwertbeschluss.md

18 — Streitwertbeschluss

AZ: 8 O 188/26

Rechtsgrundlage: §§ 63, 45 GKG, § 3 ZPO

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit **Radarwarner GmbH ./. Schreinmoor Baurträger AG** wird der **Streitwert** wie folgt festgesetzt:

I. Hauptklage

Klageforderung restlicher Werklohn: **EUR 428.180,00**

Maßgeblich ist der Wert des mit der Klage geltend gemachten Anspruchs (§ 3 ZPO). Die Klageforderung ist beziffert; kein Abschlag.

II. Hilfsaufrechnung

Die Beklagte hat in der Klageerwiderung hilfsweise mit einem Gegenanspruch auf Mängelbeseitigungskosten in Höhe von EUR 612.500,00 aufgerechnet.

Gemäß § 45 Abs. 3 GKG erhöht eine Hilfsaufrechnung den Streitwert um den Betrag der Gegenforderung, soweit dieser den Klagewert übersteigt und über den Betrag, mit dem aufgerechnet wurde, entschieden wird.

- Hilfsaufrechnung: EUR 612.500,00
- Klagewert: EUR 428.180,00
- Übersteigender Betrag: EUR 184.320,00

Streitwerterhöhung durch Hilfsaufrechnung: EUR 612.500,00 (da über den Gesamtbetrag der Gegenforderung entschieden wird, nicht nur über den überschießenden Teil — Kammer folgt weiter Auffassung).

III. Gesamtstreitwert

Position	EUR
Hauptklage	428.180
Hilfsaufrechnung (§ 45 Abs. 3 GKG)	612.500
Gesamtstreitwert	**1.040.680**

IV. Zeitpunkt der Festsetzung

Der Streitwert wird mit Urteilsverkündung festgesetzt (§ 63 Abs. 2 GKG). Rückwirkende Festsetzung auf den Zeitpunkt des Kostenvorschuss-Eingangs (Klageeinreichung 14.01.2026) erfolgt für Gebührenzwecke.

V. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss findet die **Beschwerde** nach § 68 GKG statt, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands EUR 200,00 übersteigt. Die Beschwerde ist beim Landgericht Leipzig oder beim Oberlandesgericht Dresden einzulegen.

gez. Dr. Tannenberg-Eichmueller / Dr. Roosendaal / Wittfeldt

Datei: 19-richterliche-vorberatung-notiz.md

19 — Richterliche Vorberatung — Interne Notiz

AZ: 8 O 188/26

Datum: 18.09.2026 (Tag nach Schlussverhandlung 17.09.2026)

INTERN — NICHT ZU DEN AKTEN DER PARTEIEN

Beratungsergebnis

Die 8. Zivilkammer hat am 18.09.2026 in nichtöffentlicher Sitzung folgende Vorberatung durchgeführt:

Streitpunkt 1: VOB/B-Einbeziehung

Dr. Roosendaal: Die abweichende Abschlagszahlungsregelung in § 3 des Werkvertrages könnte die "Ganzes"-Voraussetzung des § 13 Nr. 4 VOB/B beseitigen (Verweis auf BGH VII ZR 346/01). Dann 5-Jahres-Frist BGB.

Dr. Tannenberg-Eichmueller: BGH-Rechtsprechung seitdem weiterentwickelt. NJW 2016, 2879: Einzelne Abweichungen, die nicht den Kern der VOB/B-Regelung betreffen, lassen die Gesamtgeltung unberührt. Die Abschlagszahlungsregelung ist kein Kernbestandteil. Ich halte 4 Jahre für richtig.

Wittfeldt: Stimme der Vorsitzenden zu.

Ergebnis: **4-Jahres-Frist, einstimmig.**

Streitpunkt 2: Folgen für Rechenergebnis (Verjährung)

Keine Mängelansprüche verjährt. Entlastet die Beklagte nicht.

Streitpunkt 3: Mitverursachungsanteil Beklagte § 254 BGB

Dr. Roosendaal: 23% Mitverursachung durch Statikfehler ist hoch geschätzt. Vellbruck hat sich zur Statik nicht explizit geäußert.

Dr. Tannenberg-Eichmueller: § 287 ZPO gibt uns Spielraum. Die Beklagte hat den Statiker beauftragt; Statikfehler sind ihre Risikosphäre. 23% erscheint mir am oberen Rand, aber vertretbar.

Ergebnis: **23% Mitverursachung, 2:1 (Wittfeldt skeptisch, aber einverstanden).**

Streitpunkt 4: Vergleichsmöglichkeit

Die Kammer hat in der Verhandlung einen Vergleich EUR 40.000 vorgeschlagen. RAin Dr. Feldkötter-Haas hat abgelehnt. RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram hatte kein Mandat. Kammer konstatiert: Parteien wollen Urteil.

Streitpunkt 5: Kostenquote

Rechnerisch 4% Klägerin / 96% Beklagte. Wittfeldt schlägt 10% / 90% vor, da Gerichtsgutachten EUR 22.000 und Klagekomplex komplex. Zustimmung.

Abstimmung Tenor (Variante A)

Alle drei Kammermitglieder: **Ja zur Variante A (EUR 40.980, Kosten 10/90, Sicherheitsleistung 110%).**

Urteilsverkündungstermin: **08. Oktober 2026, 10:00 Uhr.**

Erstinstanz: Dr. Tannenberg-Eichmueller.

20 — Prozesskostenhilfe — Hinweis

AZ: 8 O 188/26

Betreff: PKH-Antrag Beklagte Schreinmoor Bauträger AG

Rechtsgrundlage: §§ 114 ff. ZPO

Sachverhalt

Die Beklagte hat mit der Klageerwidern vom 06.03.2026 hilfsweise einen Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe gestellt. Sie hat behauptet, aufgrund aktueller Liquiditätsengpässe (Insolvenzantrag eines Großgläubigers ausstehend) nicht in der Lage zu sein, die Prozesskosten zu tragen.

Prüfung der PKH-Voraussetzungen

Formelle Voraussetzungen

PKH-Erklärung (§ 117 ZPO) wurde eingereicht. Kontoauszüge für Januar und Februar 2026 liegen vor.

Hinreichende Aussicht auf Erfolg (§ 114 Abs. 1 ZPO)

Zum Zeitpunkt des Antrags (06.03.2026) hatte die Beklagte eine Hilfsaufrechnung von EUR 612.500 geltend gemacht. Die Aussicht auf Erfolg war nicht von vornherein zu verneinen — die Gegenansprüche erschienen nicht mutwillig. PKH ist jedoch nur für die Beklagtenposition (Abwehr der Klage) zu prüfen, nicht für die Aufrechnung als Angriffsposition.

Wirtschaftliche Verhältnisse (§§ 115, 116 ZPO)

Die Beklagte ist eine Aktiengesellschaft. Nach § 116 Satz 1 Nr. 2 ZPO erhält eine Partei kraft Amtes (hier: juristische Person) PKH nur, wenn sie die Kosten nicht aufbringen kann und dies nicht auf ihr zuzurechnenden Handlungen beruht. Die vorgelegten Unterlagen zeigen:

- Stammkapital EUR 500.000 (noch nicht verbraucht)
- Jahresumsatz 2025: EUR 8,7 Mio.
- Jahresverlust 2025: EUR 1,2 Mio.
- Liquide Mittel per 01.03.2026: EUR 210.000

Beschluss (03.03.2026)

Die Kammer hat den PKH-Antrag mit Beschluss vom 03.03.2026 abgelehnt. Begründung:

> Die Beklagte vermag ihre Prozesskosten aufzubringen. Liquide Mittel von EUR 210.000 übersteigen die voraussichtlichen Prozesskosten (geschätzt EUR 76.000) erheblich. Ein Sonderfall nach § 116 ZPO liegt nicht vor. Der Antrag ist zurückzuweisen.

Rechtsmittel

Gegen den Ablehnungsbeschluss hat die Beklagte sofortige Beschwerde eingelegt (12.03.2026). Das OLG Dresden hat die Beschwerde mit Beschluss vom 05.04.2026 zurückgewiesen. Die Entscheidung ist rechtskräftig.

Datei: 21-rechtsmittelbelehrung-entwurf.md

21 — Rechtsmittelbelehrung — Entwurf

AZ: 8 O 188/26

Stand: Entwurf zur Urteilsverkündung 08.10.2026

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen das Urteil des Landgerichts Leipzig vom 08. Oktober 2026 (Az. 8 O 188/26) ist folgendes Rechtsmittel statthaft:

Berufung

Das Rechtsmittel ist die **Berufung** nach §§ 511 ff. ZPO.

Berufungsgericht

Zuständiges Berufungsgericht ist das

Oberlandesgericht Dresden Schloßplatz 1 01067 Dresden

Berufungsfrist

Die Berufung muss innerhalb von **einem Monat** nach Zustellung des in vollständiger Form abgefassten Urteils beim Oberlandesgericht Dresden eingelegt werden (§ 517 ZPO). Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Eingangs beim Berufungsgericht, nicht der Absendetag.

Berufungsbegründungsfrist

Die Berufung ist spätestens innerhalb von **zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils in vollständiger Form zu begründen (§ 520 Abs. 2 ZPO). Auf Antrag kann das Berufungsgericht diese Frist verlängern.

Anwaltszwang

Vor dem Oberlandesgericht Dresden besteht **Anwaltszwang** (§ 78 Abs. 1 ZPO). Beide Parteien müssen sich durch einen zugelassenen Rechtsanwalt vertreten lassen.

Beschwer

Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands EUR 600,00 übersteigt (§ 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO) oder das Gericht die Berufung zugelassen hat (§ 511 Abs. 2 Nr. 2 ZPO).

Für die Klägerin: Beschwer aus Abweisung (EUR 387.200) — übersteigt EUR 600 deutlich. Für die Beklagte: Beschwer aus Verurteilung (EUR 40.980) — übersteigt EUR 600.

Formelle Anforderungen

Die Berufungsschrift muss (§ 519 ZPO):

- das Urteil bezeichnen, gegen das Berufung eingelegt wird;
- erklären, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt wird.

gez. Dr. Tannenberg-Eichmueller Landgericht Leipzig, 8. Zivilkammer

Datei: 22-checklist-veroeffentlichung-juris.md

22 — Checkliste Veröffentlichung Juris

AZ: 8 O 188/26

Betreff: Anonymisierung und Veröffentlichung Juris/ECLI-Datenbank

Datum: 15.10.2026

I. Grundlage

Sachsen: Veröffentlichungspflicht nach § 14 SächsJG (Sächsisches Justizgesetz) i.V.m. Verwaltungsvorschrift des SMJUS 2021 (Veröffentlichung von Gerichtsentscheidungen). Juris-Einspielung über Landesjustizverwaltung.

II. Anonymisierungsscheckliste

Datum	Personenname	Status	Ersetzt durch
[]	Dr. Annegret Tannenberg-Eichmueller	Zu anonymisieren	VRiLG (Vors.)
[]	Dr. Roosendaal, RiLG	Zu anonymisieren	RiLG
[]	Wittfeldt, RAGr	Zu anonymisieren	RAGr
[]	Radarwarner GmbH	Zu anonymisieren	Klägerin
[]	Schreinmoor Bauträger AG	Zu anonymisieren	Beklagte
[]	RAin Dr. Feldkötter-Haas	Zu anonymisieren	Prozessbevollmächtigte Kl.
[]	RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram	Zu anonymisieren	Prozessbevollmächtigte Bekl.
[]	Prof. Vellbruck	Zu anonymisieren	SV Prof. V.
[]	Dipl.-Ing. Pohlmann	Zu anonymisieren	Privat-SV P.
[]	Wilhelm Eickenmueller	Zu anonymisieren	Zeuge E.
[]	Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer	Zu anonymisieren	Zeuge S.-B.
[]	Plagwitz Allee 17–23, Leipzig	Zu anonymisieren	Grundstück in einer Großstadt

Datum	Personenname	Status	Ersetzt durch
[]	Holzmarktstraße 12, Leipzig	Zu anonymisieren	Sitz Klägerin
[]	StA Leipzig 188 Js 4711/26	Zu anonymisieren	StA [Az. anonymisiert]

III. ECLI-Vergabe

ECLI: ECLI:DE:LGLEG:2026:1008.8O188.26.0A

Format: ECLI:DE:[Gericht-Kürzel]:[JJJJ]:[TTMM].[AZ-Kurzform].[Instanz]

IV. Schlagworte (Juris-Klassifikation)

- Werklohnklage; VOB/B; Abnahme § 12 VOB/B
- Mangelbeseitigung § 13 VOB/B; Selbstvornahme; Sachverständigengutachten
- Hilfsaufrechnung § 387 BGB; Verjährung § 634a BGB; Kostenentscheidung § 92 ZPO
- WU-Beton; Bewehrungsabweichung; freie Beweiswürdigung § 286 ZPO

V. Leitsatz-Entwurf

> 1. Bei wirksamer Einbeziehung der VOB/B als Ganzes gilt die 4-jährige Verjährungsfrist des § 13 Nr. 4 VOB/B auch dann, wenn einzelne Vergütungsregelungen individualvertraglich abgeändert wurden, sofern die Abweichungen den Kern der VOB/B-Regelung nicht berühren. > > 2. Weicht der gerichtlich bestellte Sachverständige von der Methodik des Privatgutachters ab, hat das Gericht die Methodik im Rahmen der freien Beweiswürdigung (§ 286 ZPO) zu bewerten; ein Bewehrungscontrolling mit Ferroskan-Gerät und Freilegungen ist einer rein visuellen Kontrolle vorzuziehen. > > 3. Der Mitverursachungsanteil des Bestellers wegen Fehler des von ihm beauftragten Statikers kann im Rahmen der Kostenschätzung nach § 287 ZPO auf bis zu 23% geschätzt werden.

VI. Freigabe

Freigabe zur Juris-Einspielung nach:

- [] Anonymisierung vollständig geprüft (Vorsitzende)
- [] Leitsätze freigegeben (VRiLG)
- [] Technische Einspielung Landesjustizverwaltung Sachsen

Frist: 30.11.2026

Datei: anhang-olg-dresden-vorprozess-18-u-14-24.md

Anhang — Vorprozess OLG Dresden 18 U 14/24

AZ: 8 O 188/26

Vorprozess OLG Dresden 18 U 14/24

Das Oberlandesgericht Dresden hatte im Verfahren 18 U 14/24 (Berufung gegen ein Urteil des LG Dresden) über einen Teilkomplex der Schlussrechnung zwischen den Parteien zu entscheiden. Das Verfahren war eingeleitet worden, weil die Beklagte die Prüfbarkeit der Klägerin-Schlussrechnung bestritt und eine Abschlagskürzung vornahm.

Gegenstand des Vorprozesses

Das OLG hatte zu entscheiden:

1. Ob die Schlussrechnung der Klägerin nach VOB/B § 14 Nr. 1 prüfbar erstellt wurde.
2. Ob die Einheitspreise in den Positionen 7.2 (Betonarbeiten Keller) und 12.4 (Bewehrungsarbeiten) dem Vertrag entsprechen.

Ergebnis OLG Dresden

Urteil vom 12. November 2025 (teilrechtskräftig):

- Die Schlussrechnung ist prüfbar. (rechtskräftig)
- Die Einheitspreise der Positionen 7.2 und 12.4 entsprechen dem Vertrag. (rechtskräftig hinsichtlich Pos. 7.2; Pos. 12.4 Revision zum BGH anhängig)

Bindungswirkung im vorliegenden Verfahren

Rechtskräftige Feststellungen (§ 322 ZPO)

Die rechtskräftigen Feststellungen des OLG zur Prüfbarkeit der Schlussrechnung und zu den Einheitspreisen Position 7.2 entfalten materielle Rechtskraft zwischen denselben Parteien. Im vorliegenden Verfahren kann die Beklagte diese Fragen nicht erneut aufwerfen.

Offene Frage Position 12.4

Die Revision zum BGH (VII ZR 112/25) ist noch anhängig. Sollte der BGH zugunsten der Beklagten entscheiden, würde sich der Klagbetrag um den strittigen Betrag (ca. EUR 24.000) reduzieren. Die Kammer geht im Urteil vom 08.10.2026 von der aktuellen OLG-Rechtslage aus; eine etwaige BGH-Entscheidung wäre im Rahmen einer Abänderungsklage oder Vollstreckungsgegenklage geltend zu machen.

Relevanz für Verjährungsfrage

Das Vorprozessurteil betrifft die Schlussrechnung, nicht die Mängelansprüche. Eine Hemmung der Verjährung der Mängelansprüche durch den Vorprozess ist nicht eingetreten (§ 204 BGB nicht erfüllt für Mängelposition).

Fazit

Der Vorprozess OLG Dresden 18 U 14/24 stärkt die Klageposition der Klägerin hinsichtlich der Fälligkeit der Schlussrechnungsforderung. Die im Hauptverfahren relevante Aufrechnungs- und Mängelfrage ist dagegen eigenständig zu entscheiden und wird vom OLG-Urteil nicht erfasst.

Anhang — Subunternehmer Betonart Sachsen GmbH

AZ: 8 O 188/26

Betreff: Ermittlung Subunternehmer-Einsatz Bewehrungsarbeiten (neu ermittelt nach Zeugenaussage Eickenmueller)

Hintergrund

In der mündlichen Verhandlung vom 12.06.2026 hat der Zeuge Eickenmueller erstmals angegeben, dass die Bewehrungsarbeiten in den Treppenhaus-Abschnitten 2 und 3 nicht von Radarwarner GmbH-eigenen Arbeitnehmern, sondern von der Betonart Sachsen GmbH als Subunternehmer ausgeführt worden seien. Diese Tatsache war bis dahin nicht im Schriftsatz der Klägerin enthalten.

Rechtliche Relevanz

Haftung des Auftragnehmers für Subunternehmer

Nach VOB/B § 4 Nr. 8 Abs. 1 darf der Auftragnehmer Leistungen ohne Zustimmung des Auftraggebers nicht an Nachunternehmer übertragen. Ob eine solche Zustimmung vorlag, ist nicht dokumentiert.

Nach § 278 BGB haftet der Auftragnehmer für das Verschulden des Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) wie für eigenes Verschulden. Der Subunternehmer-Einsatz entlastet die Klägerin daher nicht.

Informationspflicht gegenüber Auftraggeber

Die Klägerin hätte nach VOB/B § 4 Nr. 8 die Beklagte über den Subunternehmereinsatz zu informieren gehabt. Das Unterlassen kann als Verstoß gegen die Kooperationspflicht gewertet werden.

Ermittlungsstand

Punkt	Status
Subunternehmervertrag Betonart Sachsen GmbH	Von Klägerin nicht vorgelegt
Zustimmung Beklagte zu Subunternehmer	Nicht dokumentiert; Beklagte bestreitet Kenntnis
Haftungsfolge	Klägerin haftet für Bewehrungsfehler unabhängig vom Subunternehmereinsatz (§ 278 BGB)
Regressanspruch Klägerin gegen Betonart	Nicht Gegenstand dieses Verfahrens

Bewertung Kammer

Der Subunternehmereinsatz ändert nichts an der Haftung der Klägerin als Hauptunternehmerin. Das Argument, Eickenmueller habe "keine Kontrolle gehabt", entlastet die Klägerin nicht. Die Haftung der Klägerin für die Bewehrungsabweichung bleibt bestehen.

Der verspätete Vortrag (erst in der Verhandlung) kann grundsätzlich nach § 296a ZPO als verspätet zurückgewiesen werden; die Kammer lässt ihn zur vollständigen Sachaufklärung zu.

E-Mails

Datei: emails/bestellung-sachverstaendiger-vellbruck.eml

Von	dr.tannenberg-eichmueller@lg-leipzig.justiz.sachsen.de
An	h.vellbruck@tu-dresden.de
Datum	Thu, 23 Apr 2026 11:32:08 +0200
Betreff	Gerichtliche Beauftragung Sachverständiger — 8 O 188/26 LG Leipzig

Dr. Annegret Tannenberg-Eichmueller
Vorsitzende Richterin am Landgericht
8. Zivilkammer
Landgericht Leipzig, Harkortstraße 9, 04107 Leipzig

GERICHTLICHE BEAUFTRAGUNG SACHVERSTÄNDIGER

Az.: 8 O 188/26
Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG

Sehr geehrter Herr Prof. Dr.-Ing. Vellbruck,

das Landgericht Leipzig beabsichtigt, Sie in dem oben bezeichneten Rechtsstreit als gerichtlichen Sachverständigen zu bestellen. Ich darf Sie bitten, vorab Ihre Bereitschaft zu erklären und etwaige Befangenheitsgründe mitzuteilen.

Gegenstand des Gutachtens (Beweisbeschluss vom 22. April 2026):

- a) Entspricht der eingebrachte WU-Beton den vereinbarten technischen Anforderungen (w/z-Wert max. 0,50, Expositionsklasse XC4/XD3 gemäß DIN EN 206)?
- b) Gehen die Risse in den Kelleraußenwänden auf Ausführungsfehler des Auftragnehmers zurück?
- c) Fehlt ein erheblicher Anteil der nach Bewehrungsplan Rev. 3 vorgesehenen Bewehrungsstäbe im Treppenhaus (Abschnitte 2 und 3, EG bis 3. OG)?
- d) In welcher Höhe belaufen sich die Mangelbeseitigungskosten?

Zur Verfügung stehende Unterlagen: Werkvertrag, Bewehrungsplan Rev. 3, Abnahmeprotokoll, Privatgutachten Dipl.-Ing. Pohlmann, Lieferscheine Beton. Ich werde Ihnen nach Ihrer Zustimmung alle Aktenbestandteile zukommen lassen.

Vorschuss EUR 18.500,00 wird nach Eingang Ihrer Bereitschaftserklärung durch die Beklagte eingezahlt.

Gutachtenabgabe erbeten bis: 10. Juni 2026.

Für Rückfragen stehe ich unter meiner Kammernummer Tel. 0341 2140-3814 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Annegret Tannenberg-Eichmueller
Vorsitzende Richterin am Landgericht

Datei: emails/fristverlaengerungsantrag-klaegerin.eml

Von	ra-buero@feldkoetter-partner.de
An	geschaeftsstelle.8zk@lg-leipzig.justiz.sachsen.de
Datum	Fri, 31 Jul 2026 16:47:03 +0200
Betreff	Fristverlängerungsantrag Schriftsatz — 8 O 188/26 — zum ergänzenden Gutachten Vellbruck

Kanzlei Feldkötter & Partner Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte
RAin Dr. Miriam Feldkötter-Haas
Nikolaistraße 5, 04109 Leipzig
Tel.: +49 341 9911-20

An die Geschäftsstelle der 8. Zivilkammer
Landgericht Leipzig
Harkortstraße 9
04107 Leipzig

31. Juli 2026

Az.: 8 O 188/26 — Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG

Antrag auf Verlängerung der Schriftsatzfrist

Sehr geehrte Frau Lattermann,

in dem oben bezeichneten Verfahren wurde der Klägerin mit Beschluss vom 12. Juni 2026 Schriftsatzrecht zum ergänzenden Gutachten des Sachverständigen Prof. Vellbruck bis zum 14. August 2026 eingeräumt.

Das ergänzende Gutachten ist am 14. Juli 2026 bei uns eingegangen. Es umfasst 87 Seiten mit technischen Anlagen. Zur angemessenen Prüfung und Abstimmung mit einem Bausachverständigen beantrage ich,

die Frist zur Stellungnahme um vier Wochen bis zum 11. September 2026 zu verlängern.

Seitens der Beklagten wurde — nach telefonischer Abstimmung — kein Widerspruch signalisiert.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Miriam Feldkötter-Haas
Rechtsanwältin

Datei: emails/interner-mailverteiler-sitzungstag.eml

Von	lattermann@lg-leipzig.justiz.sachsen.de
An	dr.tannenberg-eichmueller@lg-leipzig.justiz.sachsen.de, dr.roosendaal@lg-leipzig.justiz.sachsen.de, wittfeldt@lg-leipzig.justiz.sachsen.de
Datum	Mon, 14 Sep 2026 08:22:45 +0200
Betreff	Intern — Vorbereitung Sitzungstag 17.09.2026 — 8 O 188/26

INTERN — 8. ZIVILKAMMER LANDGERICHT LEIPZIG
Sitzungstagvorbereitung 17.09.2026

Sache: 8 O 188/26 — Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG
Termin: 09:30 Uhr, Saal 3.14

Sehr geehrte Frau Dr. Tannenberg-Eichmueller,
sehr geehrter Herr Dr. Roosendaal,
sehr geehrter Herr Wittfeldt,

nachfolgend die Vorbereitung für den Sitzungstag:

SAAL

- Saal 3.14 ab 08:30 Uhr geöffnet
- Zeugen-Warteraum 3.09 reserviert
- Protokollanlage läuft (Check 08:45 Uhr)

PARTEIEN / VERTRETER

- RAin Dr. Feldkötter-Haas (Klägerin): Teilnahmebestätigung liegt vor
- RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram (Beklagte): Teilnahmebestätigung liegt vor; reist aus Frankfurt an; gebeten ab 09:00 Uhr da zu sein

ZEUGEN (für diesen Termin nicht vorgesehen — bereits vernommen 12.06.2026)

- Keine weiteren Zeugenladungen für 17.09.2026

GUTACHTER

- Prof. Vellbruck: kein Erscheinen; nur schriftliches ergänzendes Gutachten

AKTEN

- Originalakte: liegt bei mir auf dem Tisch Saal 3.14
- OLG Dresden 18 U 14/24: Beiakte vorhanden (Ordner 2)
- StA Leipzig 188 Js 4711/26: Beiakte vorhanden (Ordner 3)

SONSTIGES

- Kaffeemaschine Zimmer 3.02 betriebsbereit
- Protokollentwurf nach Verhandlung bitte bis 20.09.2026 zur Unterschrift vorlegen

Bei Fragen: Durchwahl 3801

Mit freundlichen Grüßen

Lattermann

Geschäftsstelle 8. Zivilkammer

Datei: emails/terminladung-parteien-17-09-2026.eml

Von	geschaeftsstelle.8zk@lg-leipzig.justiz.sachsen.de
An	ra-buero@feldkoetter-partner.de, osterhoff-bram@kanzlei-frankfurt.de
Datum	Mon, 17 Aug 2026 09:14:22 +0200
Betreff	Ladung Haupttermin — 8 O 188/26 — Radarwarner GmbH ./ . Schreinmoor Bauträger AG

Landgericht Leipzig — 8. Zivilkammer

Geschäftsstelle — Frau Lattermann

Harkortstraße 9, 04107 Leipzig

Tel.: +49 341 21 40-0

LADUNG ZUM HAUPTTERMIN

Az.: 8 O 188/26

Radarwarner GmbH ./ . Schreinmoor Bauträger AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 8. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig hat in dem oben bezeichneten Rechtsstreit

Hauptverhandlungstermin bestimmt auf:

Donnerstag, 17. September 2026

09:30 Uhr

Saal 3.14

Landgericht Leipzig, Harkortstraße 9, 04107 Leipzig

Die erschienenen Parteien und ihre Bevollmächtigten werden gebeten, sich 15 Minuten vor Sitzungsbeginn an der Geschäftsstelle 3. Obergeschoss zu melden.

Für den Termin bitte ich um Mitnahme folgender Unterlagen:

- Schriftsatz zum ergänzenden Gutachten Prof. Vellbruck vom 14.07.2026
- Aktualisierter Vergleichsvorschlag (soweit gewünscht)

Zeugen Wilhelm Eickenmueller und Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer sind für den Termin separat geladen; deren Anwesenheit ist für 09:30 Uhr vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Lattermann

Justizfachangestellte

8. Zivilkammer

Landgericht Leipzig

Excel-Tabellen

Datei: xlsx/kostenrechnung-92-zpo.xlsx

Tabellenblatt: Kostenrechnung § 92 ZPO

	Kostenrechnung § 92 ZPO						
	AZ 8 O 188/26 — LG Leipzig 8. Zivilkammer						
	Position	Wert (EUR)	Quote Kl. (%)	Quote Bekl. (%)	Kosten Kl. (EUR)	Kosten Bekl. (EUR)	Bemerkung
	Hauptklage Werklohn	428180	0.9	0.1			§ 92 ZPO
	Hilfsaufrechnung Mängel	612500	0.9	0.1			§ 45 Abs. 3 GKG
	Gesamtstreitwert	1040680	0.9	0.1			Klage + Hilfsaufrechnung
	Kostenarten im Detail						
	Kostenart	Gesamt (EUR)	Träger Quote	Anteil Kl. (EUR)	Anteil Bekl. (EUR)		
	Gerichtsgebühren (3,0-fach GKG Anlage 1)	28948	90/10				
	RA-Gebühren Klägerin	12420	90/10				
	RA-Gebühren Beklagte	12420	90/10				
	Sachverständigenkosten Vellbruck	22000	90/10				
	Zeugenentschädigung	320	90/10				
	Gesamtkosten						

Datei: xlsx/zeitstrahl-mangel-verjaehrung.xlsx

Tabellenblatt: Zeitstrahl Mängel Verjährung

	Zeitstrahl Mängel und Verjäh- rung								
	AZ 8 O 188/26 — § 13 Nr. 4 VOB/B vs. § 634a BGB								
	Mängelp- osition	Erste Rüge	Abnahme- datum	Fristbegi- nn	Fristende (4J.)	Fristende (5J.)	Status 08 .10.2026	Verjährt?	Bemerkun- g
	WU-Beto- n Kellerpl- atten / Wände	28.08.20 23	14.06.20 23	14.06.20 23	14.06.20 27	14.06.20 28	Offen — Gutachte- n Vellbruck	NEIN	Hauptzüg- e
	Risse Kel- leraußen- wände	28.08.20 23	14.06.20 23	14.06.20 23	14.06.20 27	14.06.20 28	Offen — Gutachte- n Vellbruck	NEIN	Mit WU-B- eton zusa- mmen
	Bewehru- ng Trepp- enhaus Abschn. 2+3	04.11.20 23	14.06.20 23	14.06.20 23	14.06.20 27	14.06.20 28	Offen — Ergänzun- gsgutacht- en	NEIN	Sonderrü- ge nach Befund
	Abflussri- nnen Son- derrüge	22.01.20 24	14.06.20 23	14.06.20 23	14.06.20 27	14.06.20 28	Außerhal- b Gutacht- en	NEIN (Frist noch offen)	Nicht vom Gericht z- ugesproc- hen
	Schlussfo- lgerung Kammer								
	Anwendb- are Frist:	4 Jahre (§ 13 Nr. 4 VOB/B)							
	Fristbegi- nn:	14.06.20 23 (förml- iche Abna- hme)							
	Fristabla- uf:	14.06.20 27							
	Status Ur- teildatum 08.10.20 26:	Keine Mä- ngelansp- rüche verjährt							

Word-Dokumente

Datei: docx/beweisbeschluss.docx

LANDGERICHT LEIPZIG

8. Zivilkammer

BEWEISBESCHLUSS

Az.: 8 O 188/26

In dem Rechtsstreit Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG beschließt die Kammer:

I. Sachverständigenbeweis

Zum Beweis der Behauptung der Beklagten, der von der Klägerin eingebrachte WU-Beton entspreche nicht den vereinbarten technischen Anforderungen (w/z-Wert max. 0,50), die Kelleraußenwände wiesen auf Ausführungsfehler zurückzuführende Risse auf und im Treppenhaus fehle ein erheblicher Anteil der nach Bewehrungsplan Rev. 3 vorgesehenen Bewehrungsstäbe, wird Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens.

Zum Sachverständigen wird bestellt: Prof. Dr.-Ing. Helmut Vellbruck, TU Dresden, Institut für Baukonstruktion und Baustoffe, Zellescher Weg 25, 01069 Dresden.

Das Gutachten ist bis zum 10. Juni 2026 zu erstatten. Der Kostenvorschuss beträgt EUR 18.500,00 (Beklagte).

II. Zeugenbeweis

Zum Beweis der Behauptung der Klägerin, die Abnahme sei am 14. Juni 2023 förmlich erfolgt und die gerügten Mängel seien nicht aufgenommen worden, wird Zeugenbeweis erhoben durch:

Zeuge 1: Thorsten Schwingenstein-Birkenhainer, Bauleiter Schreinmoor Bauträger AG

Zeuge 2: Wilhelm Eickenmueller, Polier, früher Radarwarner GmbH

Termin: 12. Juni 2026, 09:30 Uhr, Saal 3.14, Landgericht Leipzig.

Leipzig, den 22. April 2026

Dr. Tannenberg-Eichmueller

Vorsitzende Richterin am Landgericht

Datei: docx/streitwertbeschluss.docx

LANDGERICHT LEIPZIG

8. Zivilkammer

BESCHLUSS

Az.: 8 O 188/26

In dem Rechtsstreit Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG wird der Streitwert gemäß §§ 63, 45 GKG wie folgt festgesetzt:

1. Hauptklage (restlicher Werklohn): EUR 428.180,00

2. Hilfsaufrechnung (§ 45 Abs. 3 GKG): EUR 612.500,00

Gesamtstreitwert: EUR 1.040.680,00

Die Hilfsaufrechnung erhöht den Streitwert gemäß § 45 Abs. 3 GKG. Das Gericht hat über die Gegenforderung in voller Höhe entschieden.

Gegen diesen Beschluss findet die Beschwerde nach § 68 GKG statt.

Leipzig, den 8. Oktober 2026

Dr. Tannenberg-Eichmueller

Vorsitzende Richterin am Landgericht

Datei: docx/urteil-entwurf-v3.docx

LANDGERICHT LEIPZIG

8. Zivilkammer

Im Namen des Volkes

URTEIL

Az.: 8 O 188/26

In dem Rechtsstreit

Radarwarner GmbH, Holzmarktstraße 12, 04109 Leipzig

— Klägerin —

Prozessbevollmächtigte: RAin Dr. Miriam Feldkötter-Haas, Kanzlei Feldkötter & Partner, Nikolaistraße 5, 04109 Leipzig

gegen

Schreinmoor Bauträger AG, Plagwitzer Allee 1, 04229 Leipzig

— Beklagte —

Prozessbevollmächtigter: RA Prof. Dr. Clemens Osterhoff-Bram, Schillerstraße 47, 60313 Frankfurt am Main

hat die 8. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Tannenberg-Eichmueller, den Richter am Landgericht Dr. Roosendaal und den Richteramtsgehilfen Wittfeldt aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 17. September 2026 am 8. Oktober 2026 für Recht erkannt:

TENOR

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 40.980,00 nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12. Dezember 2025 zu zahlen.
2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
3. Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 90%, die Beklagte 10%.

4. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

5. Der Streitwert wird auf EUR 1.040.680,00 festgesetzt.

TATBESTAND

Die Klägerin macht restlichen Werklohn in Höhe von EUR 428.180,00 aus einem Werkvertrag über Rohbauarbeiten an der Wohnanlage "Spreebogen Plagwitz" (32 Wohneinheiten, Plagwitzer Allee 17–23, Leipzig) geltend. Grundlage des Werkvertrages vom 17. März 2022 war die VOB/B 2016; die vereinbarte Vergütung betrug EUR 1.247.840,00. Nach förmlicher Abnahme am 14. Juni 2023 und Abschlagszahlungen von insgesamt EUR 819.660,00 verblieb ein Restbetrag von EUR 428.180,00. Die Beklagte rechnet hilfsweise mit Mangelbeseitigungskosten von EUR 612.500,00 auf (Risse Kelleraußenwände, mangelhafter WU-Beton, fehlende Bewehrung Treppenhaus). Das Gericht hat Beweis erhoben durch Gutachten Prof. Dr.-Ing. Vellbruck (TU Dresden) sowie Vernehmung der Zeugen Eickenmueller und Schwingenstein-Birkenhainer.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhalts wird gemäß § 313 Abs. 2 ZPO auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 12. Juni 2026 und 17. September 2026 Bezug genommen.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

A. Die Klage ist in Höhe von EUR 40.980,00 begründet (§§ 631, 641 BGB i.V.m. § 16 Nr. 3 VOB/B); im Übrigen ist sie abzuweisen.

I. Der Werkvertrag vom 17. März 2022 ist unstreitig. Die VOB/B 2016 ist wirksam einbezogen (§ 310 Abs. 1 BGB). Die Abnahme vom 14. Juni 2023 ist nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme förmlich gemäß § 12 VOB/B erfolgt. Die Klageforderung EUR 428.180,00 ist fällig.

II. Die Hilfsaufrechnung der Beklagten ist in Höhe von EUR 387.200,00 begründet (§§ 634 Nr. 2, 637 BGB i.V.m. § 13 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B). Das Gericht folgt dem Gerichtsgutachten Prof. Vellbruck. Die Mängel (WU-Beton, Kellerrisse, Bewehrungsabweichung Treppenhaus) sind bewiesen. Unter Berücksichtigung eines Mitverursachungsanteils der Beklagten von 23% (§ 254 BGB, § 287 ZPO) verbleiben EUR 387.200,00 als aufrechenbare Gegenforderung.

III. Die Verjährungseinrede der Klägerin ist unbegründet. Die 4-jährige Frist des § 13 Nr. 4 VOB/B läuft ab 14. Juni 2023 und endet am 14. Juni 2027. Keine der gerügten Mängelpositionen ist verjährt.

B. Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO. Die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 709 ZPO.

Dr. Tannenberg-Eichmueller

Vorsitzende Richterin am Landgericht

Dr. Roosendaal

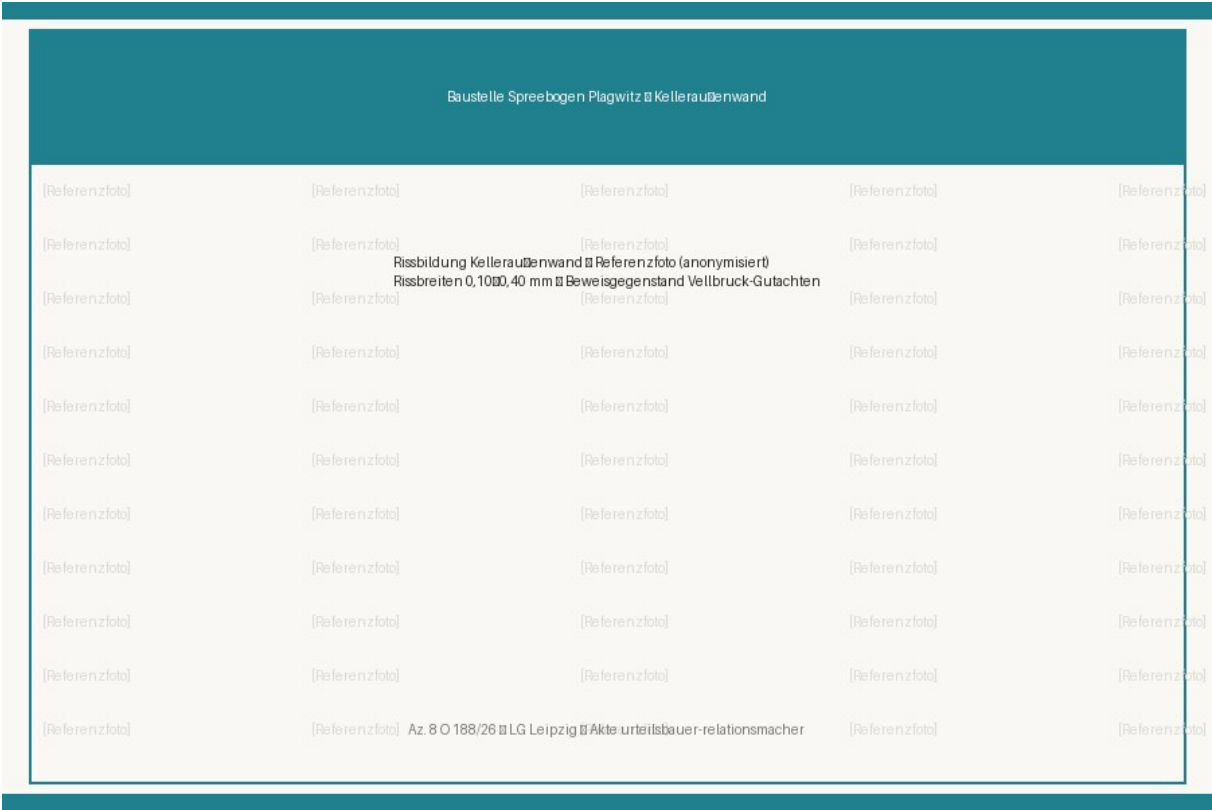
Richter am Landgericht

Wittfeldt

Richteramtsgehilfe

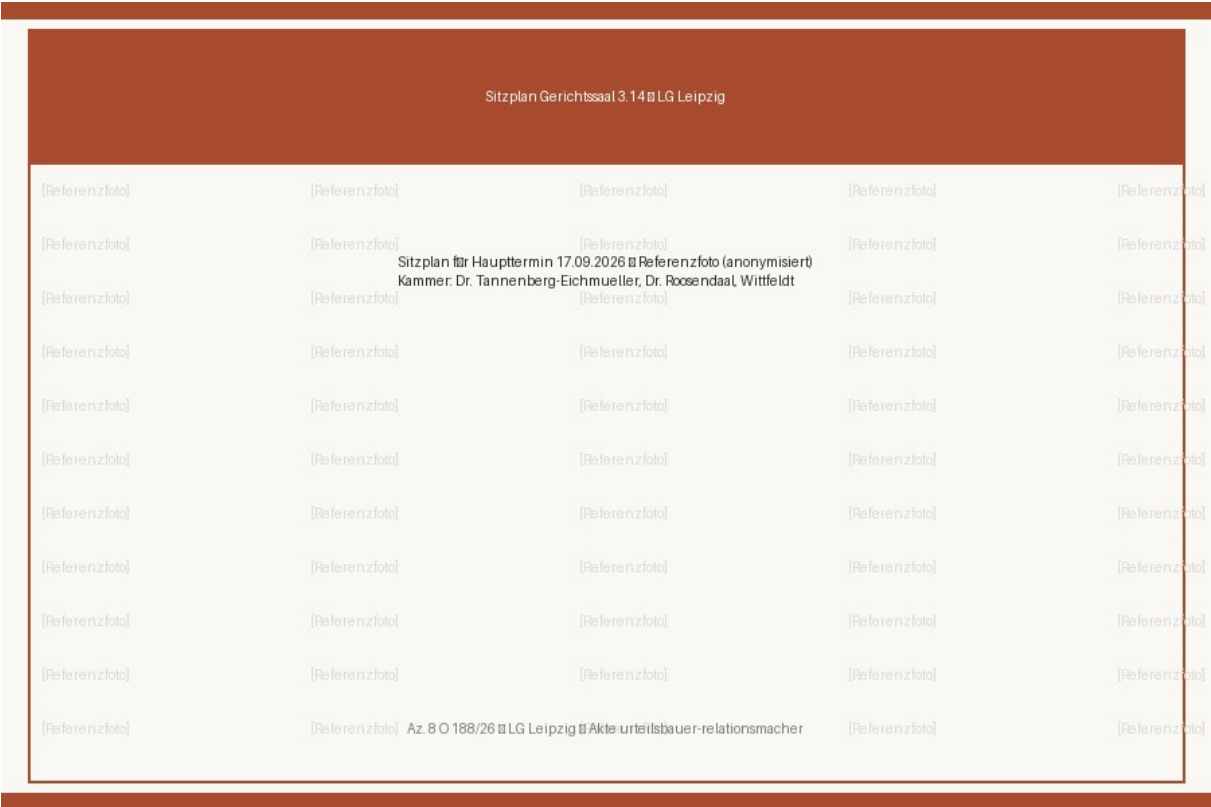
Bildanlagen und Screenshots

Datei: jpg/baustellen-foto-rissbildung-keller.jpg



Bilddatei: baustellen-foto-rissbildung-keller.jpg

Datei: jpg/gerichtssaal-3-14-sitzplan.jpg



Bilddatei: gerichtssaal-3-14-sitzplan.jpg

Datei: jpg/treppenhaus-bewehrung-detail.jpg



Bilddatei: treppenhaus-bewehrung-detail.jpg

PDF-Anhang: pdfs/gerichtsgutachten-vellbruck-deckblatt.pdf

Datei: gerichtsgutachten-vellbruck-deckblatt.pdf

GERICHTSGUTACHTEN

im Auftrag des

Landgerichts Leipzig, 8. Zivilkammer

Aktenzeichen:	8 O 188/26
Gutachter:	Prof. Dr.-Ing. Helmut Vellbruck
Institution:	TU Dresden, Institut für Baukonstruktion und Baustoffe, Zellescher Weg 25, 01069 Dresden
Auftraggeber:	Landgericht Leipzig (Beweisbeschluss 22.04.2026)
Parteien:	Radarwarner GmbH ./ Schreinmoor Bauträger AG
Vorabgutachten:	10. Juni 2026
Ergänzungsgutachten:	14. Juli 2026
Umfang:	87 Seiten + Anlagen (Bohrkernprotokolle, Fotodokumentation)
Beweisfragen:	a) WU-Beton w/z-Wert; b) Risse Keller; c) Bewehrung Treppenhaus; d) Mangelbe

Prof. Dr.-Ing. Helmut Vellbruck

Dresden, 14. Juli 2026

Ergebniszusammenfassung: WU-Beton-Mangel bejaht (w/z 0,58–0,62 statt max. 0,50); Risse auf Ausführungsfehler zurückgeführt; Bewehrungsabweichung Treppenhaus 34% unstreitig nach Ergänzungsgutachten. Mangelbeseitigungskosten: EUR 612.500,00.

PDF-Anhang: pdfs/rubrum-urteil-final.pdf

Datei: rubrum-urteil-final.pdf

LANDGERICHT LEIPZIG

8. Zivilkammer

Im Namen des Volkes

URTEIL

Az.: 8 O 188/26

Verkündungsdatum:	8. Oktober 2026
Gericht:	Landgericht Leipzig, 8. Zivilkammer
Vorsitz:	Dr. Annegret Tannenberg-Eichmueller, VRiLG
Beisitzer:	Dr. Roosendaal, RiLG; Wittfeldt, RAGr
Klägerin:	Radarwarner GmbH, 04109 Leipzig
Vertr. Kl.:	RAin Dr. Feldkötter-Haas, Leipzig
Beklagte:	Schreinmoor Bauträger AG, 04229 Leipzig
Vertr. Bekl.:	RA Prof. Dr. Osterhoff-Bram, Frankfurt a.M.
Gegenstand:	Werklohn EUR 428.180; Hilfsaufrechnung EUR 612.500
Streitwert:	EUR 1.040.680,00

TENOR (Kurzfassung)

1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 40.980,00 nebst Zinsen zu zahlen.
2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
3. Kosten: Klägerin 90%, Beklagte 10%.
4. Vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung 110%.
5. Streitwert: EUR 1.040.680,00.

Das vollständige Urteil mit Tatbestand und Entscheidungsgründen: siehe docx/urteil-entwurf-v3.docx