

Vor Gericht mit Heinz Steinhart...

...so lautet die Überschrift eines lesenswerten Artikels, in welchem der Chefredakteur vom Nordbayerischen Kurier – kein geringerer als Joachim Braun, ehemaliger Chef des Tölzer Kuriers – kritisch zum Fichtelberger Thermen-Drama Stellung bezieht. Dort, am anderen Ende des Freistaates, befindet man sich bereits seit Jahren wegen eines unvollendeten Badetempels im Rechtsstreit mit dem selbsternannten Bäderkönig, Heinz Steinhart. Nun hat es auch uns, die Gemeinde Kochel a. See, kalt erwischt. Als wäre es nicht genug, dass die Kocheler dem Zerfall ihres Triminis zuschauen müssen, wurde die Gemeinde jetzt mit einer Schadensersatzklage vom Vertragspartner, der Kristall trimini GmbH, überzogen. Von unserem Rechtsexperten, RA Jens Müller, wollten wir mehr zum laufenden Gerichtsverfahren wissen:

KB: Herr Müller, als Mitglied des Gemeinderats sind Sie an dem Rechtsstreit mit Herrn Steinhart „hautnah“ dabei. Können Sie uns berichten, um was es hier konkret geht?

Müller: Ja und Nein. Ja, was das allgemeine Verfahren und grundsätzliche Positionen der streitenden Parteien anbetrifft. Nein, was interne Vertragsangelegenheiten oder die prozessuale Strategie betrifft.

KB: Warum diese Unterscheidung?

Müller: Wie Ihnen bekannt, unterliegen die Gemeinderäte der Schweigepflicht über interne bzw. nichtöffentliche Vorgänge. Hierzu gehören nach Art. 52 BayGO grundsätzlich auch Vertragsangelegenheiten, da hier die Interessen des Vertragspartners betroffen sind.

KB: Also keine Chance auf neue Erkenntnisse?

Müller: Ich habe auch „Ja“ gesagt: Das derzeit beim Landgericht München I anhängige Klageverfahren ist ein öffentliches Verfahren, bei dem vor anwesendem Publikum verhandelt wird. Hier gibt es keinerlei Geheimnisse, weil alle Dinge - bis ins letzte Detail! - auf den Tisch gelegt werden müssen. Und damit besteht sehr wohl Raum, den Art. 52 BayGO großzügig auszulegen.

KB: Das macht neugierig...wie fangen wir an?

Müller: Juristen beschäftigen sich immer mit folgender Fragestellung: *Wer will was von wem woraus?* Also schön der Reihe nach:

„Wer?": Klägerin ist unsere Vertragspartnerin, die Kristall trimini GmbH. Diese ist Tochter der Kristall Bäder AG, deren Vorstand bis vor kurzem Herr Steinhart vorsah. Herr Steinhart mischt aber nach wie vor überall aktiv mit und ist Ansprechpartner für die Gemeinde in Sachen Trimini.

Was? und von wem? Die Kristall trimini GmbH verlangt von der Gemeinde fast 900.000,- EUR. Das ist übrigens nur ein Teil der Forderungen, die in der Vergangenheit erhoben wurden. Man hat sich denjenigen Teil für die Klage herausgesucht, bei dem man die größten Chancen sieht. Und wenn dieser „Versuchsballon“ erfolgreich sein sollte, wird man weitere Forderungen dranhängen.

Woraus? Die Klägerin behauptet Schadensersatzansprüche wegen Bauverzögerungen. Hierdurch seien ihr bei der finanzierenden Bank Nachteile in Höhe von gut 700.000,- EUR entstanden. Beim Rest der Klageforderung (knapp 200.000,- EUR) geht es um Zuzahlungen, welche die Kristall für die Aufrechterhaltung des Badebetriebs während der verlängerten Bauphase einfordert.

KB: Wie wird das Gericht entscheiden?

Müller: Das Gericht muss sich zunächst mit dem Inhalt des umfangreichen ppp-Vertrags auseinandersetzen. Was wurde konkret vereinbart? Hat jeder seine Verpflichtungen eingehalten? Wie lange und in welcher Höhe sollte der Betriebskostenzuschuss während der Bauzeit werden. Gibt es Regelungen für Unvorhergesehenes? Wenn das Gericht hierüber im Bilde ist, wird man als nächstes prüfen, ob es nach Vertragsschluss relevante Änderungen am Vertragswerk gegeben hat. Ein Augenmerk wird das Gericht auch darauf richten, wie es zu der Einstellung des Baus im August 2013 gekommen ist und warum die Kristall trimini GmbH trotz mehrfacher Aufforderung zum Weiterbau den Bau nicht wieder aufgenommen hat. Nach Prüfung sämtlicher Unterlagen, Einvernahme von Zeugen und evtl. Gutachtern wird sich das Gericht ein Bild machen, welche Vertragspartei hier richtig und welche falsch gehandelt hat. Und dann kann auch die Frage einer Verpflichtung zum Schadensersatz entschieden werden.

KB: Wann ist mit einer Entscheidung zu rechnen?

Müller: Der erste Gerichtstermin ist Ende Juni. In diesem Termin wird das Gericht den Streitstand aufgrund des bisherigen Schriftwechsels zusammenfassen und den Parteien schon einmal vorab mitgeben, „wohin die Reise geht“. Es wird dann noch einmal eine gütliche Beilegung der Streitsache angeregt. Dies wäre selbst dann möglich, wenn die Gemeinde zwischenzeitlich den Vertrag aufgekündigt hätte. Kommt eine gütliche Einigung nicht zustande, kann der Rechtsstreit 1 – 2 Jahre dauern. Auch die Gemeinde wird dann ihrerseits Forderungen gegen die Kristall trimini GmbH in das Verfahren einbringen.

KB: Herr Müller, wie würden Sie entscheiden?

Müller: Aus den mir vorliegenden Unterlagen (weit über 1000 Seiten Papier) vermag ich nicht erkennen, dass der Gemeinde ein Vertragsverstoß vorzuwerfen ist. Sicherlich gab es bei der Umsetzung Probleme, auf die niemand vorbereitet war. Die Gemeinde hat aber stets und mit Wohlwollen versucht, eine Lösung herbeizuführen. Dieses Wohlwollen wird von Herrn Steinhart nun als Eintrittstor für seine Forderungen missbraucht. Die Parallelen zu anderen Fällen (Fichtelberg, Werder) sind klar ersichtlich: Herr Steinhart macht seine eigenen Probleme zu den Problemen der Kommunen. Und wer sich mit der illustren Vergangenheit des „Bäderkönigs“ beschäftigt hat, wird feststellen, dass dies nichts Neues ist.

KB: Herr Müller, besten Dank für das Gespräch.

kanzlei • müller • kochel

rechtsanwalt jens müller dipl.-forstwirt univ.
fachanwalt für arbeitsrecht

Arbeitsrecht • Verkehrsrecht • Vertragsrecht

Mittenwalder Str. 5 Tel: +49 (0)8851/614 796
82431 Kochel a. See Fax: +49 (0)8851/924 70 71
www.mueller-kochel.de kanzlei@mueller-kochel.de