

[REDACTED]
[REDACTED]

LEG Hessen Hanau GmbH
c/o DSK GmbH & Co. KG
Frankfurter Str. 39

65189 Wiesbaden

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Rechnungsnummer:

Unser Zeichen : [REDACTED]

[REDACTED] den 02.06.2020

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**BV Triangle Housing - Sanierung von 17 Gebäuden in 6 Bauabschnitten in Hanau
Abnahmereife der Wohnung 06 (1.OG) im Haus 303**

STELLUNGNAHME
ZUR ABNAHMEREIFE DER WOHNUNG 06 IM HAUS 303

Am 02.06.2020 fand um 07:30 Uhr ein Ortstermin statt, anwesend waren:

Herr Kempel

Fa. DSK-BIG

Herr [REDACTED]

von der IHK Offenbach öffentlich bestell-
ter und vereidigter Sachverständiger

Herr [REDACTED]

Dekra zertifizierter Sachverständiger für
Bauschadenbewertung

Auftragsgemäß wurde am 02.06.2020 die obengenannte Wohnung begangen und besich-
tigt.

Bezogen auf das Abnahmeprotokoll vom 28.05.2020 wurden alle 36 Punkte der aufgelisten
Beanstandungen abgegangen und abschließend bewertet.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Es wurde bewusst nicht auf alle Punkte einzeln eingegangen, da es sich ausschließlich weder um funktionale noch um technische Belange handelt, sondern überwiegend um optische Beeinträchtigungen. Ein Teil der Beanstandungen ist zwischenzeitlich nachgearbeitet worden und ist somit nicht mehr vorhanden.

Fast alle diese Beeinträchtigungen sind gemäß Matrix des Aachener Instituts für Bauschadensforschung und angewandte Bauphysik (AIBau, Prof. Dr.-Ing. Rainer Oswald) als zunehmende Unregelmäßigkeiten bis hin als Bagatelle zu bewerten.

Aus Sicht der Käufer ist der Punkt 36 ein wesentlicher Mangel, der sie berechtigt, wegen der vorhandenen Nischen-Breite von 51 cm, die Abnahme zu verweigern.

In keinem der Pläne war diese Nische vermasst worden, da die Breite und Tiefe der Schachtabmauerung und Trockenbauverkleidungen den Vorgaben der Altsubstanz geschuldet war. Da die Wasseranschlüsse von Waschmaschinen üblicherweise durch flexible Schläuche erfolgen, kann eine solche außerhalb der Nische positioniert werden.

Bewertung:

Die Wohnung 06 ist baulich fertiggestellt und bezugsfertig, die Beschaffenheit entspricht den vertraglichen Vereinbarungen, die Funktions- und Gebrauchstauglichkeit ist gewährleistet.

Es sind insgesamt wenige Beanstandungen vorhanden, diese sind als unwesentlich zu bezeichnen, sie können kurzfristig nachgebessert werden und sie stehen weder einer Abnahme noch einer Bezugfertigkeit im Wege.

Die Wohnung ist aus gutachterlicher Sicht in einem abnahmefähigem Zustand. Es sind keine wesentlichen Mängel vorhanden, die zu einer Abnahmeverweigerung führen können.