

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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

65189 Wiesbaden

[REDACTED]

Rechnungsnummer:

Unser Zeichen : [REDACTED]

Offenbach, den 02.06.2020

[REDACTED]

**BV Triangle Housing - Sanierung von 17 Gebäuden in 6 Bauabschnitten in Hanau  
Abnahmereife der Wohnung 10 (2.OG) im Haus 303**

**STELLUNGNAHME**  
**ZUR ABNAHMEREIFE DER WOHNUNG 10 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 oben genannte Wohnung begangen und besich-  
tigt.

Bezogen auf das Abnahmeprotokoll vom 28.05.2020 wurden alle 41 Punkte der aufgelisteten  
Beanstandungen abgegangen und abschließend bewertet.

Es wurde bewusst nicht auf alle Punkte einzeln eingegangen, da es sich ausschließlich we-  
der um funktionale noch um technische Belange handelt, sondern überwiegend um opti-

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

sche 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 hinzunehmende Unregelmäßigkeiten bis hin als Bagatelle zu bewerten.

Aus Sicht der Käufer sind die Punkte 39 und 41 wesentliche Mängel, die sie berechtigt, wegen der vorhandenen Nischen-Breite von 53 cm und Trockenestrich/Trockenschüttung im Abstellraum 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. Bezüglich der Trockenschüttung/Trockenstrich im Abstellraum sind keine Mängel optisch festzustellen. Der nach Aussage der Bauleitung im Abstellraum zur Ausführung gekommene Trockenausgleichsmörtel EPO-Light der Fa. Knauf ist gemäß dem technischen Blatt F441.de für den Einsatz für Nassräume geeignet. Gemäß DIN 18195-1 (2011-12) handelt es sich bei dem Abstellraum mit dem Anschluss für die Waschmaschine nicht um einen Nassraum.

#### **Bewertung:**

Die Wohnung 10 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 Bezugsfertigkeit im Wege.

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