

Von: Sachverständigenbüro Thieltges <sv@thieltges.com>
Gesendet: Montag, 15. März 2021 12:03
An: Ehm, Volker
Cc: Woertge Rechtsanwälte, Sekretariat RA Weidner; Jutta Engel
Betreff: AW: P374_Engel, techn. Vorbereitung Abnahme, ETW Rhodestr., München
Anlagen: IMG_0431.jpg; 09032021 BV Rohdestraße - DETAILPLANUNG - Sonderwunsch Fliesen - Teil 1 von 2.pdf; Bemusterung 2019.pdf; 09032021 BV Rohdestraße - DETAILPLANUNG - Sonderwunsch Fliesen - Teil 2 von 2.pdf; IMG_0432.jpg

Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Ehm,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorhergehenden Mail wurden die im Text benannten Anlage nicht angehängt. Diese erhalten Sie in Anlage.

Mit freundlichen Grüßen

Thieltges Sachverständigenbüro für Bauschäden
und Bauwerkserhaltung

Bau-Sachverständiger für Schäden an Gebäuden DIN
EN ISO/IEC 17024

Zertifizierter Sachverständiger für Betonschäden und
Betoninstandhaltung (GUEP)

Sachkundiger Planer für die Instandhaltung von
Betonbauteilen (GUEP)



Von der Handwerkskammer für
München und Oberbayern öffentlich
bestellter und vereidigter
Sachverständiger für das Maurer- und
Betonbauerhandwerk



Rainer Thieltges

Adlzreiterstr. 15
83022 Rosenheim
T +49 8031-358 95-330
F +49 8031-358 95-355

sv@thieltges.com
www.thieltges.com
www.thieltges-dreier.de

USt-ID:DE264 706 510

Der Inhalt dieser Email ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser Email oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser Email unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der Email in Verbindung zu setzen.

Sollten Sie nicht damit einverstanden sein, mit uns über die oben genannte E-Mail Adresse zu korrespondieren, bitten wir umgehend um Mitteilung. Die uns vorliegenden, von Ihnen auf Visitenkarten, per E-Mail oder im Internet veröffentlichten uns übermittelten Adressdaten verwenden wir ausschließlich für die geschäftliche Korrespondenz mit Ihnen und geben diese nicht an Dritte weiter. Auf Ihren schriftlich mitgeteilten Wunsch hin werden wir Ihre aktuellen Adressdaten aus unserer Adressdatei löschen.

Von: Sachverständigenbüro Thieltges <sv@thieltges.com>
Gesendet: Montag, 15. März 2021 10:36
An: Ehm, Volker <v.ehm@bpd-de.de>
Cc: Woertge Rechtsanwälte, Sekretariat RA Weidner <weidner@woertge.com>; Jutta Engel <jutta.engel1@gmx.net>
Betreff: P374_Engel, techn. Vorbereitung Abnahme, ETW Rhodestr., München

Sehr geehrter Herr Ehm,

hiermit zeige ich an, dass Frau Engel unser SV-Büro mit der gutachterlichen Beratung beauftragt hat. Bezüglich des von mir am Datum vom 04.03.2021 zugesandten Sonderwunschangebotes Nr. 01.1 und dem vor Ort hergestellten Bauzustand ist folgendes festzustellen:

1. Gemäß Ziff. 3.2.2 gelten die Regelungen im Kaufvertrag einschließlich der Zusatzbaubeschreibung vorrangig vor etwaigen Bauplänen. Gemäß Ziff. 3.2.4 regelt, dass vorrangig die Festlegungen der Baubeschreibung gelten, sofern diese konkret eine andere Regelung vorsieht.

Dies vorausgeschickt:

2. Zusatzbaubeschreibung:

In der Zusatzbaubeschreibung ist für die dort genannten Sonderwünsche ein Mehrpreis von 1.000 € in Kaufpreis vereinbart worden. Die in Abs. 3 der Vereinbarung genannte Zusatzleistung:

„Im Raum Wohnen/Essen/Küche wird eine Wandscheibe (mit einer blauen Linie dargestellt) eingebaut. Die Ausführung der Wandscheibe (Stärke ca. 10 cm) erfolgt in Mauerwerk geputzt und weiß gestrichen. Die Länge und die Höhe der Wandscheibe wird von der Käuferin im Rahmen des Bemusterungstermins bekannt gegeben.“

wurde nicht ausgeführt und ist in einer angemessenen Größenordnung zu erstatten.

3. Sondervereinbarung (en):

- a. Gemäß Ziff. 3.5.1 des Kaufvertrages wurde mit Frau Engel eine Sondervereinbarung, auf der Grundlage des Angebotes der Dilber Wohnbau GmbH mit Datum vom 14.01.2020 geschlossen. Aus Ihnen bekannten Gründen wurde ein überarbeitetes Angebot der BPD vom 26.11.2020 an Frau Engel übermittelt und auch zum Zeichen der Beauftragung von Frau Engel gegengezeichnet – also beauftragt.
- b. Nachdem die im Angebot vom 26.11.2020 angebotenen Leistungen von BPD nicht vollumfänglich erbracht werden können, hat BPD nun ein erneut überarbeitetes Angebot mit Datum vom 04.03.2021 vorgelegt. Zusätzlich wurden folgende Planungsvorschläge hierzu vorgelegt:
 - i. 09032021 BV Rohdestraße - DETAILPLANUNG - Sonderwunsch Fliesen - Teil 1 von 2
 - ii. 09032021 BV Rohdestraße - DETAILPLANUNG - Sonderwunsch Fliesen - Teil 2 von 2
- c. zu den unter a. + b. genannten Unterlagen ist folgendes festzustellen:
 - i. Die unter der Pos. SW 39 genannten Heizkörper über insgesamt 3.696,14 € netto wurden nicht bestellt und sind zu streichen.
 - ii. Die Pos. SW 56 ist zu streichen.
 - iii. Unter der Pos. SW 59 bieten Sie eine Minderung für das nicht vertragsgerecht verbaute Parkett an; in der Sache geht es darum, dass nicht das bemusterte Produkt (SW 49: Parkett Casapark 221, Eiche Sasso 14, Natur geölt, im wilden Verband) eingebaut wurde, sondern Parkett Casapark 181, Eiche Crema 14, B-Protect.
Frau Engel ist bereit das zu akzeptieren, wenn im Gegenzug im Wohn-/Essbereich der Parkettboden gegen Parkett Casapark 221, Eiche Crema 14, B-Protect (im wilden Verband verlegt) ausgetauscht wird.
eingebaut wurden. Frau Engel nimmt bei dieser Lösung den Verbleib des Parketts in den übrigen Räumen gegen die von Ihnen angebotene Minderung über 1.500 € in Kauf.
 - iv. In den vorgenannten Detailplänen sind nach wie vor, die von Frau Engel mehrmals gewünschten Ausführungen nicht korrekt dargestellt, weswegen keine Freigabe erfolgen kann. Folgendes ist anzupassen:
 1. die Nische rechts muss so ausgeführt werden, dass im Endzustand eine 60 cm breite Waschmaschine problemlos unter der Ablage eingestellt und angeschlossen werden kann.
 2. Die Dusche muss im Endzustand mindestens eine lichte Breite von 90 cm aufweisen.
 3. Zu 1. und 2.:
 - Die Kantenschutzprofile müssen raumhoch ausgeführt werden.
 - Die Duschwände müssen beidseits die gleiche Ansichtsbreite aufweisen (ca. 10 cm, in jedem Fall identisch).
 4. Die Armaturen und sonstigen Durchdringungen im Sichtbereich, müssen im Fugenschnitt zu den Fliesenfugen angeordnet werden, oder umgekehrt. In jedem Fall muss eine symmetrische Ausführung geplant und ausgeführt werden.
 5. Die Badewanne ist verkratzt/verschmutzt und wird als Mülleimer und zum Reinigen von Werkzeug benutzt. Die Badewanne ist auszutauschen.
 6. Die Duschwanne entspricht nicht der Bemusterung und ist auszutauschen, siehe Abb. 0431 (Duschwanne ist schwarz statt grau, siehe Bemusterungsprotokoll 2019).
 - v. In den vorgenannten Detailplänen werden mittlerweile nur noch 4 unterschiedliche Fliesentypen zur Auswahl gestellt (SW 44), die Bodenfliesen Newton Masterbad (SW 43) sind nach Ihrer Aussage nicht mehr verfügbar. Unter dieser Voraussetzung bittet Frau Engel um neue

Bemusterungsvorschläge bzw. wird Ihnen bei Nichtgefallen eine neue Fliesen benennen, da die nun von Ihnen vorgeschlagenen Fliesen gestalterisch in Frage kommen.

4. Weitere Anmerkungen:

- a. zu SW 24: Es gilt der Küchenplan vom 04.02.2021 zur Ausführung.
- b. zu SW 27: Abhängig von der Nachbemusterung neuer Fliesen (siehe Ziff. 3, c.v) muss die Duschwanne neu bemustert und bestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Thieltges Sachverständigenbüro für Bauschäden
und Bauwerkserhaltung

Bau-Sachverständiger für Schäden an Gebäuden DIN
EN ISO/IEC 17024

Zertifizierter Sachverständiger für Betonschäden und
Betoninstandhaltung (GUEP)

Sachkundiger Planer für die Instandhaltung von
Betonbauteilen (GUEP)



Von der Handwerkskammer für
München und Oberbayern öffentlich
bestellter und vereidigter
Sachverständiger für das Maurer- und
Betonbauerhandwerk



Rainer Thieltges

Adlzreiterstr. 15
83022 Rosenheim
T +49 8031-358 95-330
F +49 8031-358 95-355

sv@thieltges.com
www.thieltges.com
www.thieltges-dreier.de

USt-ID:DE264 706 510

Der Inhalt dieser Email ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser Email oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser Email unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der Email in Verbindung zu setzen.

Sollten Sie nicht damit einverstanden sein, mit uns über die oben genannte E-Mail Adresse zu korrespondieren, bitten wir umgehend um Mitteilung. Die uns vorliegenden, von Ihnen auf Visitenkarten, per E-Mail oder im Internet veröffentlichten uns übermittelten Adressdaten verwenden wir ausschließlich für die geschäftliche Korrespondenz mit Ihnen und geben diese nicht an Dritte weiter. Auf Ihren schriftlich mitgeteilten Wunsch hin werden wir Ihre aktuellen Adressdaten aus unserer Adressdatei löschen