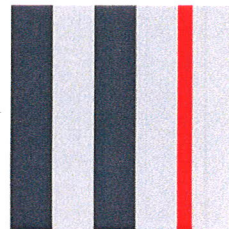




SACHVERSTÄNDIGENBÜRO



Kurzgutachten

zum Termin vom
21.01.2020

Auftrags Nr.: 20-006

Auftraggeber:



In Sachen:

Schäden in der Küche

Kundenzeichen:



Objekt:

Datum:

21.01.2020

Sachverständiger:

[REDACTED]

Gutachten Nr.:

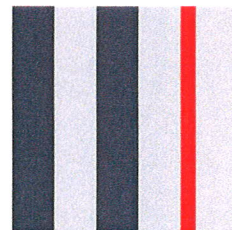
20-006

Kundenzeichen:

[REDACTED]

Sache:

Schäden in der Küche



Seite **2** von **19**

Gliederung

1. Vorbemerkungen.....	3
2. Grundlagen des Kurzgutachtens.....	4
3. Objektbeschreibung.....	6
4. Gegenstand des Gutachtens.....	6
5. Feststellungen	6
6. Bewertung	8
7. Bilder.....	9
8. Schlussbemerkung.....	19

Sachverständiger:

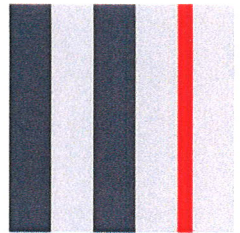
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 3 von 19

1. Vorbemerkungen

Nachdem die Auftraggeberin, Frau [REDACTED] mit unserem Sachverständigenbüro Kontakt aufgenommen hat, wurde der Unterzeichner beauftragt, am Objekt

[REDACTED] 81739 München

eine gutachterliche Untersuchung der vermieteten Wohnung vorzunehmen.

In der Folge wurde ein Ortstermin für den 21.01.2020 um 14:30 Uhr vereinbart. Bei diesem Ortstermin waren folgende Personen ganz, oder teilweise anwesend:

- [REDACTED]
- Der Unterzeichner

Beim Ortstermin kamen die folgenden, technischen Hilfsmittel zum Einsatz:

- Digitalkamera Sony alpha 5
- Multifunktions-Messgerät Trotec T250
- Feuchtigkeits-Messgerät Trotec T650

Der Ortstermin endete um 15:30 Uhr.

Sachverständiger:

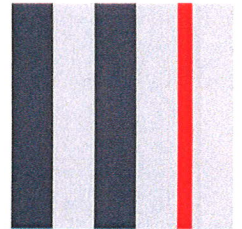
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 4 von 19

2. Grundlagen des Kurzgutachtens

Die Grundlagen für dieses Kurzgutachten sind:

- Der Auftrag zur Erstellung eines Kurzgutachten.
- Der zur Verfügung gestellte Schriftverkehr.
- Der Ortstermin vom 21.01.2020 um 14:30 Uhr.
- Die beim Ortstermin gemachten Photographien.
- Die beim Ortstermin im Augenschein getroffenen Feststellungen.
- Die beim Ortstermin erfassten Messwerte in den untersuchten Bereichen.
- Die Aussagen der beim Ortstermin anwesenden Parteien.
- Geltende DIN-Normen, DIN-ISO Normen, sowie anderweitige Regelwerke. Falls im Kurzgutachten Bezug auf solche Regelwerke genommen wird, ist der Quellenachweis an der betreffenden Stelle genannt und wird auszugsweise zitiert.

Die im Gutachten geschilderten Feststellungen beziehen sich auf den zu begutachtenden Bereich und den erkennbaren und augenscheinlichen Zustand des jeweiligen Objekts zum Zeitpunkt der Begutachtung beim Ortstermin. Nachträglich vorgenommene oder eingetretene Veränderungen werden in diesem Kurzgutachten nicht erfasst. Das Gutachten bezieht sich auf zum Zeitpunkt der Begehung sichtbare Teile des Bauwerks und der Außenanlagen. Eine Bewertung von technischen Einrichtungen wie Heizungsanlagen, Elektro- und Sanitärinstallationen, Elektronische Einrichtungen usw. wird im Rahmen dieses Kurzgutachtens nicht vorgenommen. Übereinstimmungen der Bauausführung mit den Kaufverträgen, bauliche Auflagen, juristischen und materialtechnische Prüfungen sind nicht Gegenstand des Kurzgutachtens. Die dargestellten Bilder wurden teilweise mit der Bildbearbeitungssoftware FixFoto 4.0

Sachverständiger:



Gutachten Nr.:

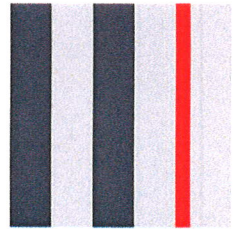
20-006

Kundenzeichen:



Sache:

Schäden in der Küche



Seite **5** von **19**

nachbearbeitet. Die unbearbeiteten Originaldateien werden vom
Unterzeichner archiviert.

Sachverständiger:

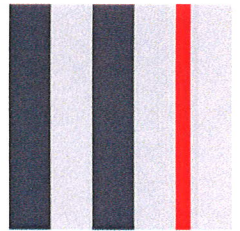
Gutachten Nr.:

Kundenzeichen:

Sache:

20-006

Schäden in der Küche



Seite 6 von 19

3. Objektbeschreibung

Bei dem Mehrparteienhaus mit Tiefgarage am Münchner Stadtrand handelt es sich um eine hochwertige Immobilie mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.

Die begutachtete Wohnung liegt im Dachgeschoss des Hauses.

4. Gegenstand des Gutachtens

Gegenstand des Gutachtens sind Mängel an Küchenfronten. Die hochwertige Einbauküche von Frau [REDACTED] wies nach der Montage Fehler an den Fronten der Einbauschränke auf. Nach mehreren Nachbesserungsversuchen wurde der Unterzeichner eingeschaltet, um die nach wie vor vorhandenen Mängel zu begutachten.

5. Feststellungen

Im Rahmen der Begutachtung sind Feststellungen darüber zu treffen, dass die Lackierung der Küchenfronten mangelhaft ist. Laut Aussage von Frau [REDACTED] wurden die Küchenfronten durch den Lieferanten bereits zweimal teilausgetauscht. Jedoch sind auch die momentan verbauten Küchenfronten, die eine dunkle gebeizte Oberfläche aufweisen mangelhaft. Insbesondere im Bereich der Kanten platzt die Lackierung in weiten Teilen der Küchenmöbel ab und kann bei leichter Beanspruchung durch entlangfahren mit einem Fingernagel ohne große Druckaufwendung an den Kanten abgeschoben werden. Diese Schäden wurden laut Aussage von Frau [REDACTED] bereits unmittelbar nach der Montage der Fronten geltend gemacht. Somit ist eine Schädigung durch Benutzung auszuschließen. Weiterhin ist

Sachverständiger:

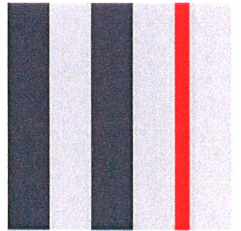
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 7 von 19

festzustellen, dass die Fronten teilweise eine nicht deckende Lasur aufweisen. Insbesondere in den porigen Maserungsbereichen der Holzoberflächen ist festzustellen, dass die Lasur hier bei bestimmten Lichteinfallrichtungen deutliche Farbunterschiede bzw. deutliche Fehlstellen und unterschiedliche Schichtstärken in der Deckung aufweist.

Sachverständiger:

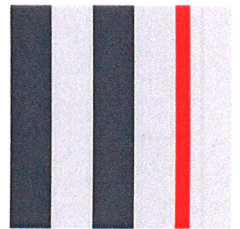
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 8 von 19

6. Bewertung

Bei der Küche handelt es sich um eine sehr hochwertige Küche mit teuren Möbeln und Geräten. Die Fronten der Küche stellen aus optischer Betrachtung die wichtigsten Bauteile der Küche dar.

Optische Mängel in diesen Bereichen sind deshalb hoch zu bewerten. Die Kanten, an denen die Lackierung bzw. Lasierungen abgesprungen sind, stellen sich sehr hell dar, was bei der sehr dunklen Oberflächengestaltung einen massiven Kontrast und einen sofortigen Augenfang verursacht. Somit ist festzustellen, dass es sich bei den bemängelten Oberflächenmengen um einen massiven Mangel handelt, der durch Austausch der Küchenfronten zu beheben ist.

Sachverständiger:



Gutachten Nr.:

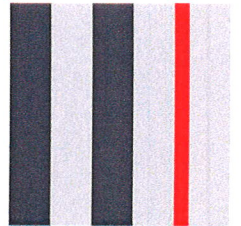
20-006

Kundenzeichen:



Sache:

Schäden in der Küche



Seite 9 von 19

7. Bilder

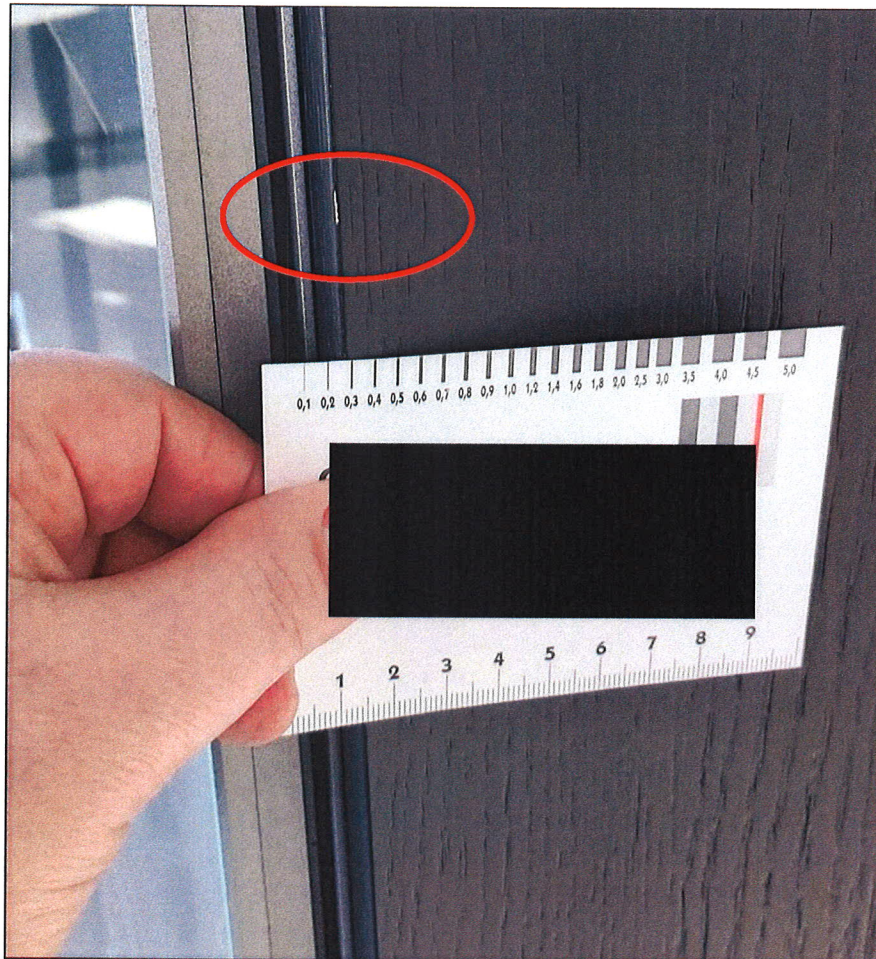


Foto Nr.: 1 Kantenschaden

Sachverständiger:

[REDACTED]

Gutachten Nr.:

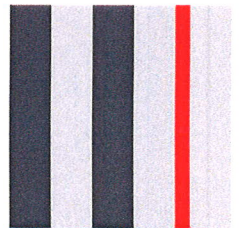
20-006

Kundenzeichen:

[REDACTED]

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 10 von 19



Foto Nr.: 2 Kantenschaden

Sachverständiger:



Gutachten Nr.:

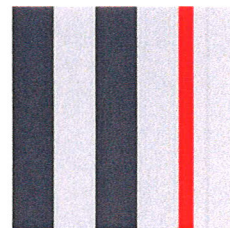
20-006

Kundenzeichen:



Sache:

Schäden in der Küche



Seite 11 von 19

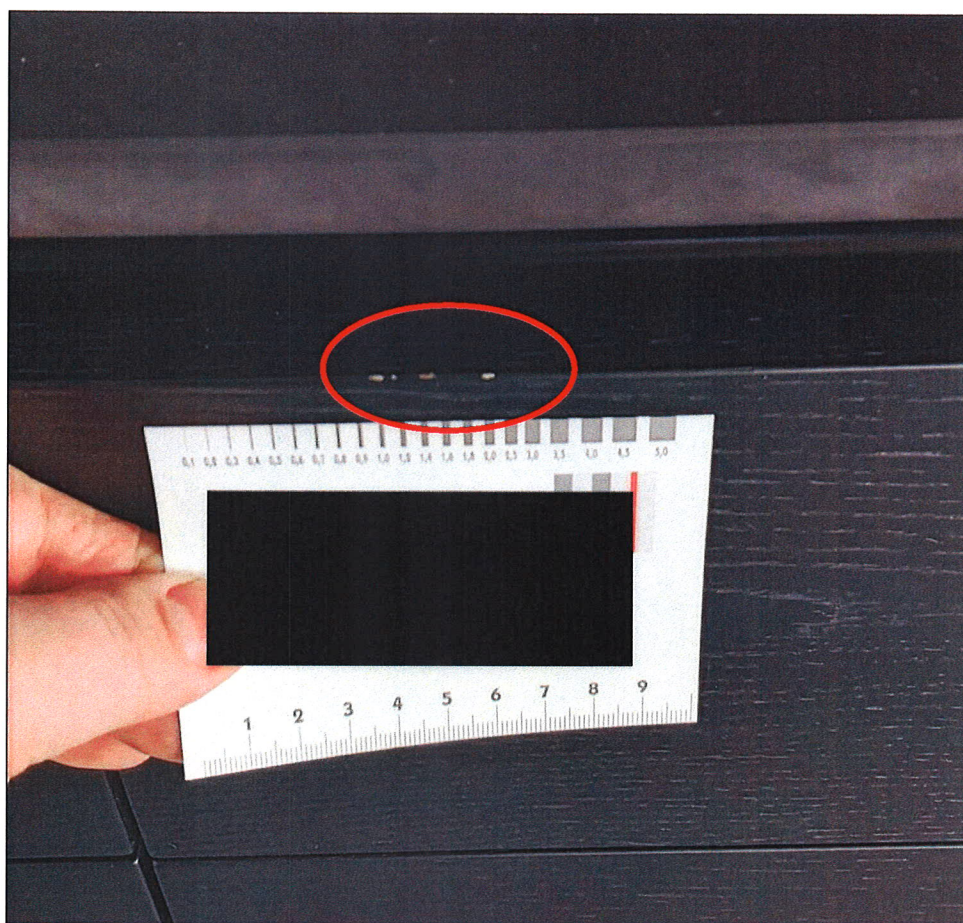


Foto Nr.: 3 Kantenschaden

Sachverständiger:

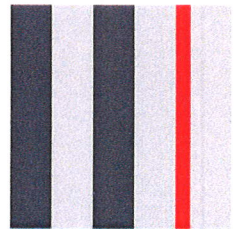
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 12 von 19

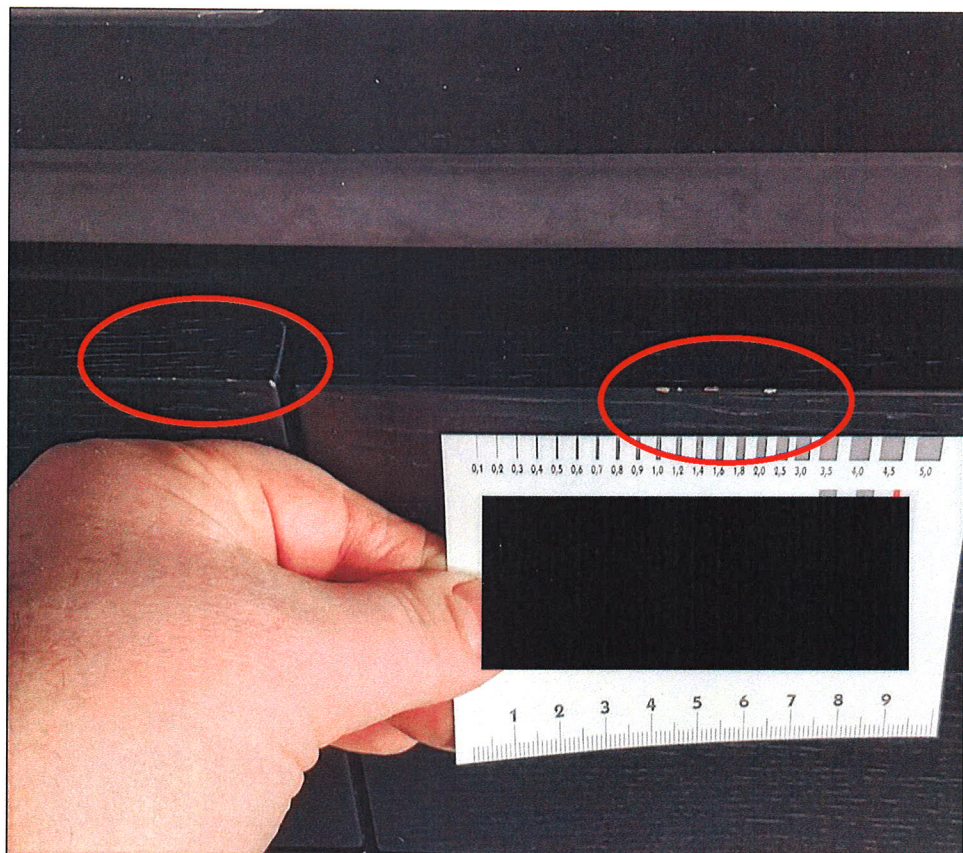


Foto Nr.: 4 Kantenschaden

Sachverständiger:



Gutachten Nr.:

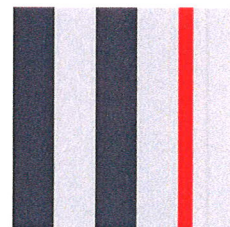
20-006

Kundenzeichen:



Sache:

Schäden in der Küche



Seite 13 von 19

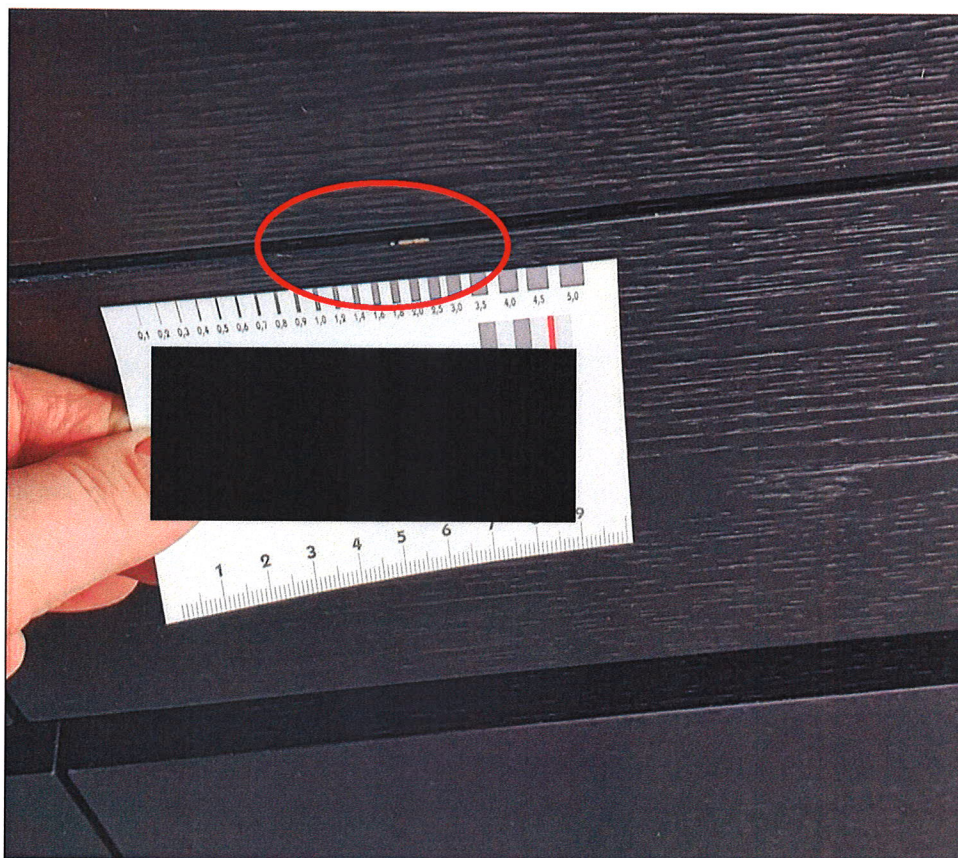


Foto Nr.: 5 Kantenschaden

Sachverständiger:

[REDACTED]

Gutachten Nr.:

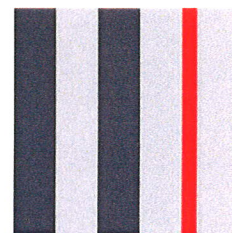
20-006

Kundenzeichen:

[REDACTED]

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 14 von 19

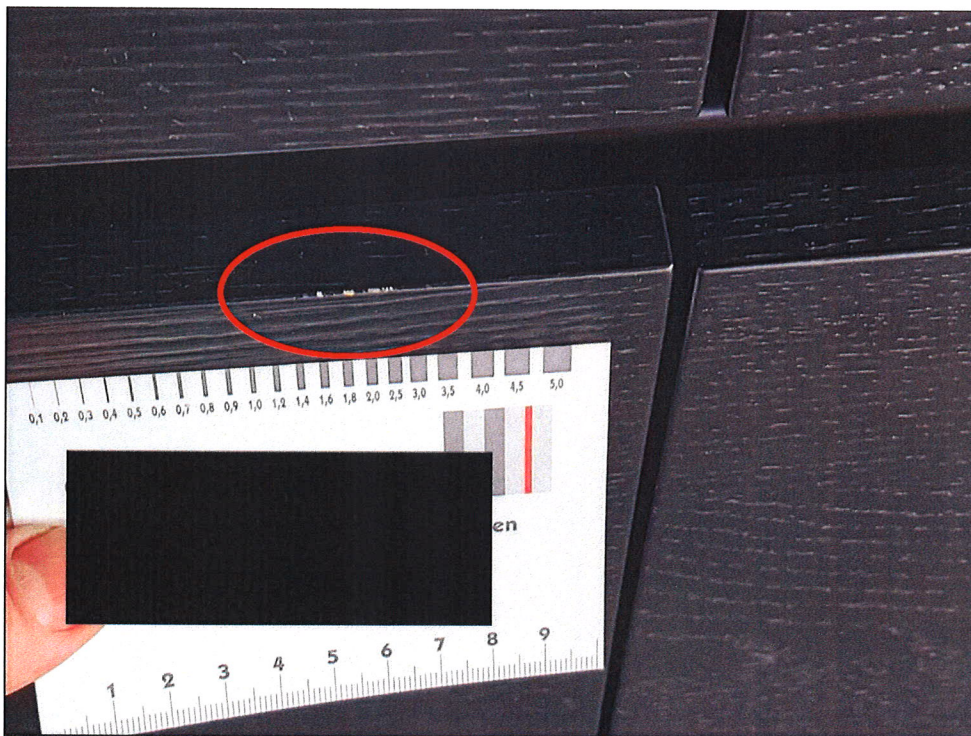


Foto Nr.: 6 Kantenschaden

Sachverständiger:

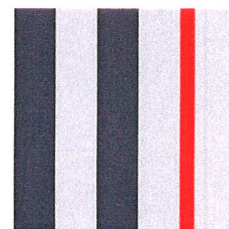
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 15 von 19



Foto Nr.: 7 Kantenschaden

Sachverständigen:

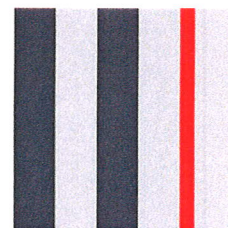
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 16 von 19

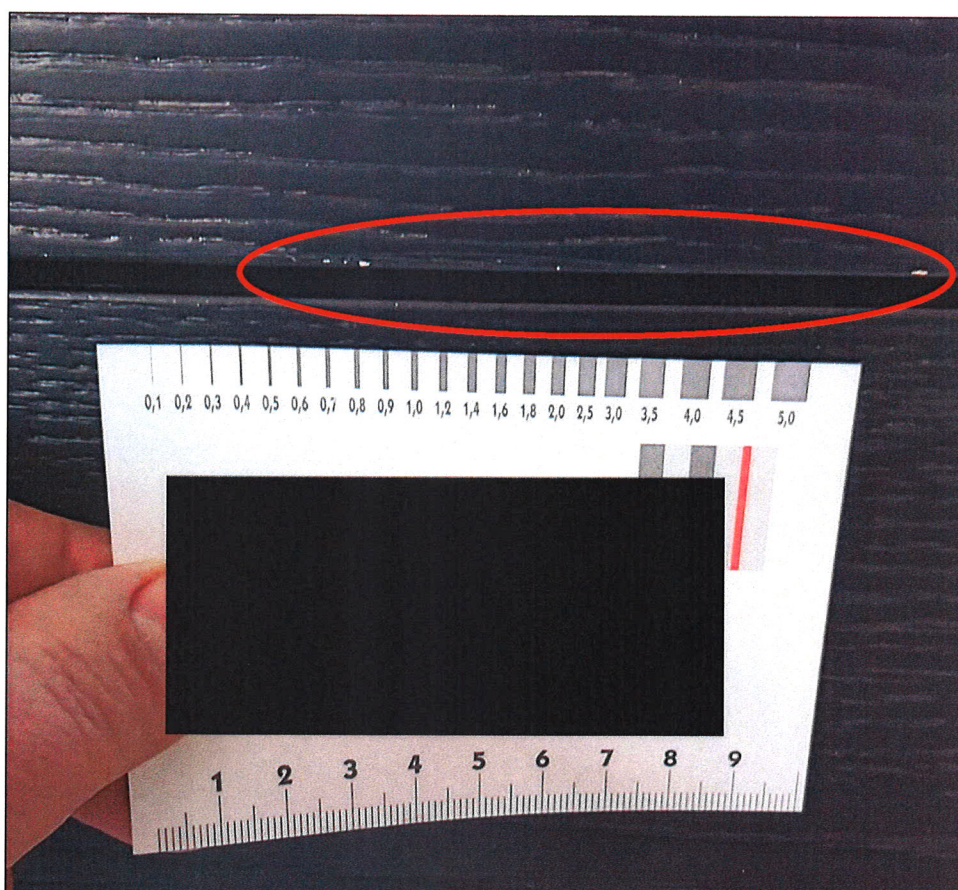


Foto Nr.: 8 Kantenschaden

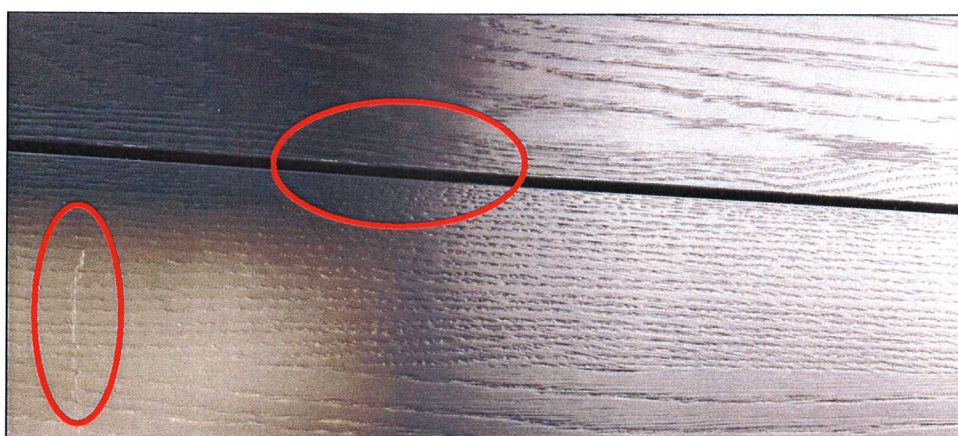


Foto Nr.: 9 Kantenschaden und Kratzer

Sachverständiger:

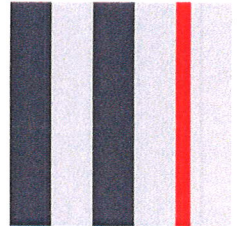
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche



Seite 17 von 19

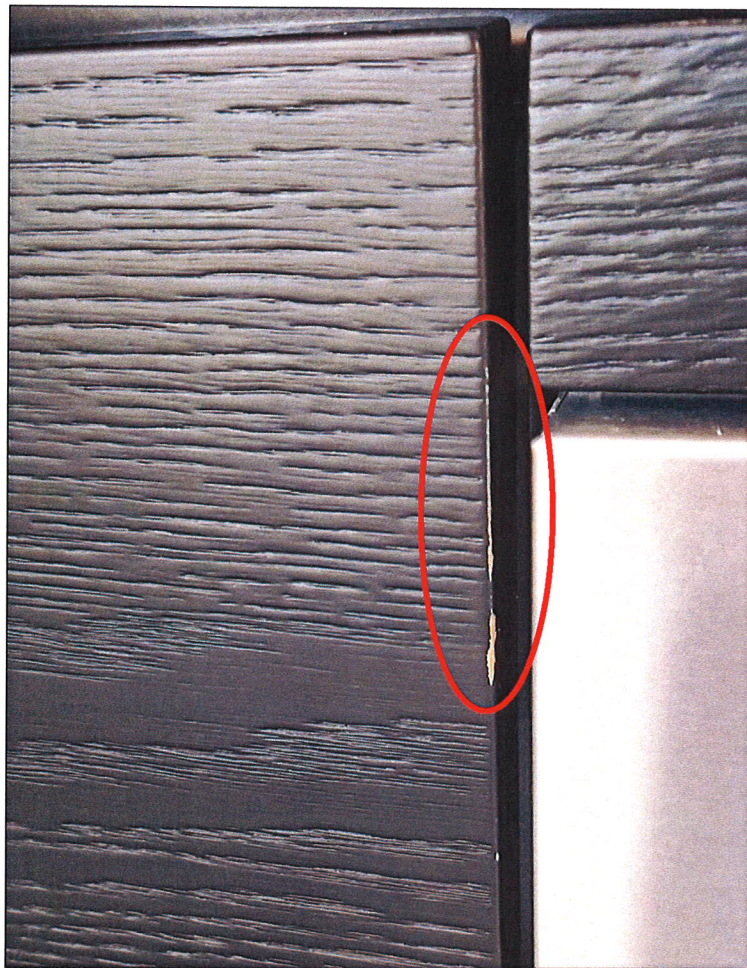


Foto Nr.: 10 Kantenschaden

Sachverständiger:

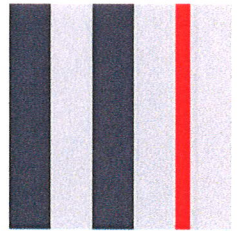
Gutachten Nr.:

Kundenzeichen:

Sache:

20-006

Schäden in der Küche



Seite 18 von 19

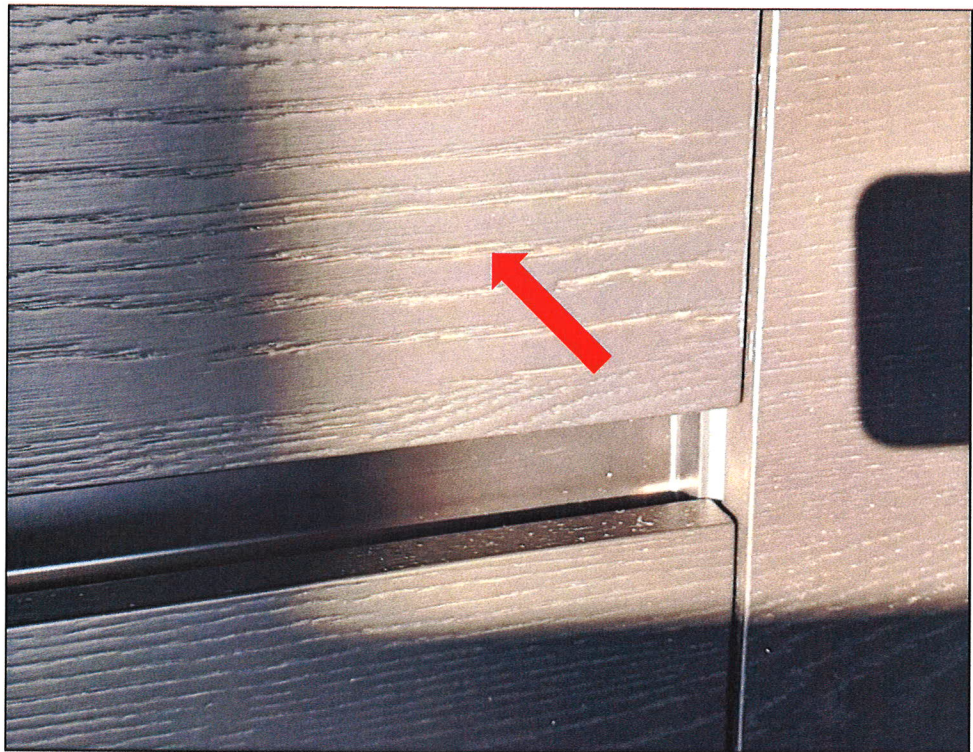


Foto Nr.: 11 Mangelnde Deckung der Lasur

Sachverständiger:

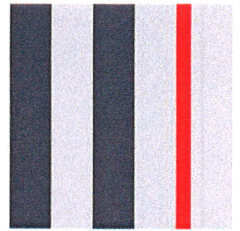
Gutachten Nr.:

20-006

Kundenzeichen:

Sache:

Schäden in der Küche

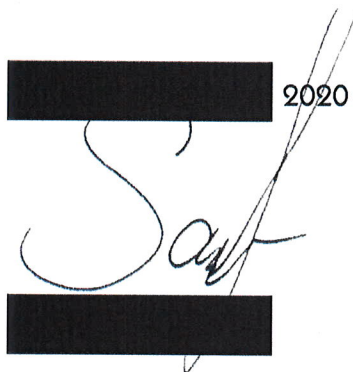


Seite 19 von 19

8. Schlussbemerkung

Der Sachverständige erklärt, dass er dieses Protokoll in seiner Verantwortung nach bestem Wissen und Gewissen, frei von jeder Bindung und ohne persönliches Interesse am Ergebnis, erstellt hat.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine der Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.


2020