

## **BESCHLUSS DES LANDGERICHTS VOM 16.03.2010**

I.

1. Ist die Abdichtung des Hauses unzureichend und dringt deshalb Feuchtigkeit in das Haus ein? Wenn ja, in welchem Umfang
2. Was sind die Ursachen für den hohen Wasserstand auf den Dachterrassen und den Flachdächern? Handelt es sich um einen planerischen oder handwerklichen Fehler? Können diese Mängel durch Sanierung oder Nachbesserung behoben werden oder muss das Gebäude teilweise abgerissen werden? Reicht es eventuell den Estrich, die Fußbodenheizung und die Türen zu entfernen und zu erneuern oder gibt es Lösungsmöglichkeiten aufgrund der jetzigen Höhensituationen? Ist eine Mängelbeseitigung gemäß der bearbeiteten Werkplanung vom 21.01.2010 möglich?
3. Können zusätzliche Entwässerungsleitungen quer durch Wohn- und Schlafräume gezogen werden ohne dass diese die Lebensqualität massiv beeinträchtigen oder gibt es eine andere Möglichkeit die Dächer zu entwässern?
4. Wie hoch sind die Kosten für zusätzliche Dämmmaßnahmen an den Regenrohren um nachts schlafen zu können?
5. Ist im Flachdach eine Lichtkuppel gemäß Angebot und Werkvertrag eingebaut worden oder handelt es sich um eine grob minderwertigere Ausführung?
6. Wurde das Gebäude mit den Materialien die dem Ingenieurbüro Fath für die Wärmeschutzberechnung angegeben wurden errichtet oder weicht dieses hiervon ab? Kann mit der errichteten Gebäudehülle überhaupt die zugesagte sogenannte KfW 60-Norm für den Wohnbereich erfüllt werden? Falls nein, wie sehen hier die Nachbesserungsmöglichkeiten aus?
7. Sind Kalt- und Wärmebrücken vorhanden oder wurde eine thermische Dämmung schlichtweg übersehen?

8. Wie kann das Absacken des schwimmenden Estrichs verhindert werden? Gibt es hier Nachbesserungsmöglichkeiten oder bedarf es einer Totalsanierung?
9. Entsprechen die Innenputzarbeiten den Regeln der Technik oder können die verschiedenen unverputzten Stellen und zahlreichen Haarrisse nachgebessert werden oder muss hier eine Komplettsanierung erfolgen?
10. Wie können in jetzigen baulichen Zustand die fehlenden vertraglich zugesicherten Vordächer montiert werden oder ist dies aufgrund der baulich gegebenen Situation nicht mehr möglich?
11. Inwieweit ist die Kombination Zement/Dämmmauerwerk mit diesen Bauwerkstoffen zulässig und/oder gefährdet es die Dämmeigenschaften?
12. Ist auf Grund von zahlreichen Bohrungen innerhalb der Betondecken die Statik des Gebäudes eingehalten worden und ist dies eventuell einsturzgefährdet?

## II.

Sollte die Sachverständige feststellen, dass einer oder mehrere der unter Ziffer I. dieses Beschlusses aufgeführten Mängel bestehen, möge sie des Weiteren folgende Fragen beantworten:

1. Welche Maßnahmen sind erforderlich um den Mangel zu beseitigen?
2. Welche Kosten werden voraussichtlich für die Mängelbeseitigung entstehen?
3. Verbleibt nach Durchführung der Mängelbeseitigung ein Minderwert und wenn ja in welcher Höhe? Der Minderwert möge ebenfalls ermittelt werden für den Fall, dass die Mängelbeseitigung einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde.
4. Wie lange werden die für die Sanierung oder Abriss und Neubau erforderlichen Baumaßnahmen dauern?

### III.

1. Wie hoch sind die Kosten der noch auszuführenden Arbeiten für Außenputz und Vordächer?
2. Kann der Außenputz wie vorgesehen aufgebracht werden oder müssen nicht vorher die Löcher ausgebessert und gedämmt werden?