

Saalfelden, 23.07.2020  
Schwaiger Simone

**EG Anderl – Bachwinkl 4, 5761 Maria Alm**  
**Abstimmung – Beauftragung eines Rechtsanwaltes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge einer Begehung der o.g Wohnanlage mit der Fa. Mooslechner & Salchegger Sachverständigen GmbH wurden beim Zubau folgende Mängel, seitens des Sachverständigen Hr. Wallner festgestellt:

- Unzureichende An- Abschlüsse des WDVS (Wärmedämmverbundsystem) an anschließende Bauteile (Holz, Verblechungen, Speierdurchführungen, udgl.) – fehlende Systemprofile
- Überputzte Tropfleisten (Systemprofile) ohne Funktion
- Teilweise fehlende Tropfleisten (Systemprofile)
- Ablösen des WDVS im süd-west vom Untergrund
- Unzureichende Gelände An-Abschlüsse des WDVS
- Unzureichende Kantenausführungen – Oberputz
- Teilweise fehlender Oberputz (Lichtschacht, etc.)
- Teilweise freiliegendes Armierungsgewebe

Der Zubau wurde im Herbst 2017 saniert, somit befindet sich die Eigentümergemeinschaft innerhalb der Gewährleistungsfrist zur Mängelbehebung. Die von der Hausverwaltung organisierte Begehung mit den ausführenden Professionisten sowie Hr. Ing. Thoma, welcher als Bauleiter fungierte, ergab die Bereitschaft der anwesenden Professionisten zur Mängelbehebung.

Von der Fa. Schwarz Peter Vollwärmeschutz GmbH wurde uns ein Informationsmail zugestellt mit dem Inhalt, dass „...die Firma seit 31.12.2019 geschlossen sei“. Herr Schwarz ist somit nicht bereit die oben aufgelisteten Mängel welche u.a. seinem Gewerk zuzuschreiben sind, zu beheben. Nach unseren Informationen ist die Firma nicht in Konkurs, sondern einen Teil der Firma wurde vom Sohn übernommen.

Mittergasse 21  
5760 Saalfelden  
Telefon: +43 (0)6582/746 40  
E-Mail: [office@immo-saalfelden.at](mailto:office@immo-saalfelden.at)  
Homepage: [www.immo-saalfelden.at](http://www.immo-saalfelden.at)  
UID-Nr. ATU55430402  
FN 38789v

Die Hausverwaltung empfiehlt daher die Beauftragung eines Anwaltes zur Geltendmachung sämtlicher bestehenden Mängel am Zubau der Liegenschaft und empfiehlt Ihre Zustimmung zur Beauftragung eines rechtlichen Vertreters, um die Mängelbehebung gerichtlich einzufordern bzw. Schadenersatz zugesprochen zu bekommen. Der Schaden beim Zubau beläuft sich lt. Auskunft von Hr. HB-M Wallner auf ca. € 50.000,00. Die Hausverwaltung wird sich, wenn nötig, bei der Fa. Ing. Thoma GmbH sowie bei der ehemaligen Hausverwaltung Kappacher Immobilien Schad- und Klaglos halten.

In der Beilage übermitteln wir Ihnen den Abstimmungsbogen mit der Bitte, diesen bis **spätestens 04.08.2020** ausgefüllt und unterfertigt an [office@immo-saalfelden.at](mailto:office@immo-saalfelden.at) zu retournieren.

Ein zusätzlicher postalischer Versand ist nicht nötig!

Informativ teilen wir Ihnen noch mit, dass später eingereichte Abstimmungsbögen bei der Auswertung nicht mehr berücksichtigt werden können.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Schwaiger

**muzak:immobilien**  
Treuhand GmbH

# Abstimmungsbogen

zur „Beauftragung eines Anwaltes für die Geltendmachung  
der bestehenden Mängel am Zubau der EG Bachwinkl 4“  
EG Anderl – Bachwinkl 4, 5761 Maria Alm

Wir bitten daher, wie folgt abzustimmen:

1) Beauftragung eines Anwaltes für die Haftbarmachung der Mängel

- |  |
|--|
| <p><input type="radio"/> Ich stimme mit meinen Anteilen <b>FÜR</b> die die Beauftragung eines Rechtsanwaltes.</p> <p><input type="radio"/> Ich stimme mit meinen Anteilen <b>GEGEN</b> die Beauftragung eines Rechtsanwaltes</p> |
|--|

Name: \_\_\_\_\_

Top: \_\_\_\_\_

Tel: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift