

Martin Kranl
Adlergasse 7f
2512 Tribuswinkel

Befund und Gutachten Wimpassing,

1. Auftrag

Der Auftrag lautete, den in obiger Wohnung verlegten Parkettboden darauf zu untersuchen, ob die Abnutzung lt. Mietrecht eine „gewöhnliche Abnutzung“ darstellt oder ob die Abnutzung über den gewöhnlichen Rahmen hinausgeht.

2. Befund

Termin: 3. November 2011
Ort: 2485 Wimpassing/Leitha
Teilnehmer: Dr.
Der Sachverständige

2.1. Ablauf der Befundaufnahme

2.1.1. Optische Begutachtung des Bodens

In obiger Wohnung wurden im Bereich des Wohnzimmers, der Küche und des Schlafzimmers ein Fertigparkett in Buche verlegt. Die Mietdauer betrug lt. Vermieter 6 Jahre. Neben allgemeinen Gebrauchsspuren wie Kratzer und leichten Abnutzungserscheinungen des Lacks treten vor allem 2 Stellen hervor, wo der Lack bis aufs Holz durchgescheuert ist. Des Weiteren ist in großen Bereichen eine stirnseitige Verfärbung des Parketts sichtbar, die durch massive Feuchtigkeitseinwirkung erklärbar ist. Großflächig entstehen solche stirnseitigen Verfärbungen durch andauernde zu nasse Pflege. Zur Veranschaulichung hiezu einige Bilder:



Bild 1: Lack durchgescheuert – mögliche Ursache nicht geeignete Stuhlrollen



Bild 2: durchgescheuerter Lack



Bild 3: Wasserschäden



Bild 4: Wasserschäden

3.1. Mängel und ihre Ursachen

Sowohl die stellenweise Abnützung durch nicht geeignete Stuhlrollen bzw. mangelnden Schutz des Parkettbodens an dieser Stelle als auch die augenscheinlich zu feuchte Pflege über einen längeren Zeitraum haben Schäden am Parkettboden verursacht, die über eine gewöhnliche Abnützung hinausgehen und bei sorgsamem Umgang mit dem Parkettboden leicht vermeidbar gewesen wären.

3.2. Mängelbehebung/Kosten

Sowohl der durchgescheuerte Lack als auch die Wasserschäden sind durch ein Schleifen und Versiegeln des Parketts verbesserbar. Der Sachverständige weist in dem Zusammenhang allerdings ausdrücklich daraufhin, dass der Ursprungszustand nicht wieder hergestellt werden kann und Verfärbungen auch nach einem Schleifen des Bodens sichtbar bleiben können – allerdings in einem weit geringeren Maß als im derzeitigen Zustand

Die Kosten für Schleifen & Versiegeln des Parketts lt. marktüblichen Preisen belaufen sich wie folgt:

Möbeldemontage und -wiedermontage sowie Entfernen der Sockelleisten	8 h á 45.-	360.-
Parkettboden Schleifen & Versiegeln	38 m ² á 22.-	836.-
Sockelleisten Buche inkl. Montage	40 lfm á 6,50	<u>260.-</u>
	Summe netto	1.456.-
	+ 20% MWSt	<u>291,20</u>
	Summe brutto	1.747,20

Die Dauer der Sanierung bis zum möglichen Wiederbetreten der Wohnung beträgt ca. 1 Woche.



Tribuswinkel, am 7. 11. 2011