



Industrie Service

Feststellung der Abnahmereife des Gemeinschaftseigentums

Wohnanlage "Anders Wohnen", Peters-Anders-Straße 18, 22, 24, 26, 30 in München

Das Objekt wurde von der

Fa. Anders Wohnen GmbH
Südliche Münchner Straße 2a, 81245 München

errichtet.

Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH (TÜV SÜD), wurde schriftlich mit Vertrag vom 28.10.2020 von der WEG Peter-Anders-Straße 18, 22, 24, 28, 29 beauftragt, die Abnahme des Gemeinschaftseigentums der Wohnanlage "Anders Wohnen", Peters-Anders-Straße 18, 22, 24, 26, 30 in München zu unterstützen und bei Nichtvorliegen wesentlicher Mängel den Erwerbern gegenüber die Abnahmereife verbindlich zu bestätigen.

Die rechtsgeschäftliche/ rechtswirksame Abnahme des Gemeinschaftseigentums wird dann auf Basis dieser Bestätigung jeder Erwerber selbst erklären.

Das vorgenannte Gemeinschaftseigentum wurde an folgenden Terminen begutachtet:

Begehungstermine	Gutachterliche Feststellung
12. November und 23. November, Bautechnik	Siehe Gutachterliche Feststellung TÜV SÜD Projekt-Nr. 8200084
12. November, Gebäudetechnik	Siehe Gutachterliche Feststellung TÜV SÜD Projekt-Nr. 8200084

Die in Verbindung mit dem Bauvorhaben geschuldeten Leistungen sind beschrieben in:

- Kaufverträge
- Verweiskunde mit Teilungserklärung

An den vorhandenen Mängeln bezüglich der Bau- und Gebäudetechnik, welche bei den Begehungen festgestellt wurden, einschließlich dem Ergebnis der Durchsicht der Unterlagen, sind aus Sicht von TÜV SÜD keine als wesentlich zu beurteilen.

TÜV SÜD stellt die Abnahmereife des Gemeinschaftseigentums zum 2. Dezember 2020 fest.



Industrie Service

Die Gutachterliche Feststellung TÜV SÜD, Nr. 8200084 vom 02.12.2020, Feststellung der Abnahmereife für das Gemeinschaftseigentum, ist Bestandteil der Feststellung der Abnahmereife.

Seitens TÜV SÜD wird auf die Rechtsfolgen der Abnahme verwiesen, diese sind im Wesentlichen:

- Beginn der Gewährleistung
- Fälligkeit der Kaufpreiszahlungen
- Gefahrenübergang
- Umkehr der Beweislast.

Für Erwerber, die TÜV SÜD nicht mit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums bevollmächtigt haben wird empfohlen, folgende Vorbehalte zu formulieren:

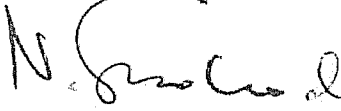
- Rechte wegen der vorhandenen Mängel gemäß Gutachterlicher Feststellung TÜV SÜD, Nr. 8200084 vom 2. Dezember 2020,
- Rechte wegen Mängeln, die sich aus der Durchsicht der noch nachzureichenden Unterlagen ergeben könnten,
- Geltendmachung eventuell vertraglich vereinbarter Vertragsstrafen.

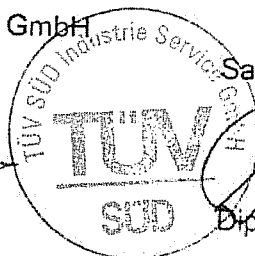
Die im Zuge der Begehungen festgestellten und gemäß vorgenannten Protokolls noch bestehenden, im Sinne der Abnahme nicht wesentlichen Mängel, sind unabhängig davon zu beseitigen. Die Verfolgung der Mangelbeseitigung ist nicht im Leistungsumfang von TÜV SÜD enthalten. Die Bestätigungen der Mangelbeseitigung sollten den Eigentümern, vertreten durch die Hausverwaltung, übergeben werden.

Bezogen auf die vorhandenen unwesentlichen Mängel steht jedem einzelnen Käufer, bis zur Beseitigung der Mängel, ein Zurückbehaltungsrecht zu, d.h. der Käufer ist berechtigt, den Wert der fälligen Rate um den voraussichtlichen Mangelbeseitigungsaufwand (einschl. Druckzuschlag) zu kürzen. Hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums jedoch nur insoweit, als das Verhältnis des jeweiligen Miteigentumsanteils zu den Gesamtanteilen der WEG gewahrt ist.

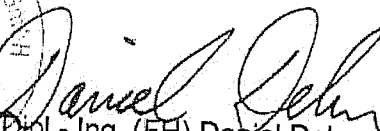
München, den 02.12.2020

TÜV SÜD Industrie Service GmbH
Bautechnik München


Dipl.-Ing. Norbert Swoboda



Sachverständige


Dipl.- Ing. (FH) Daniel Dehm