

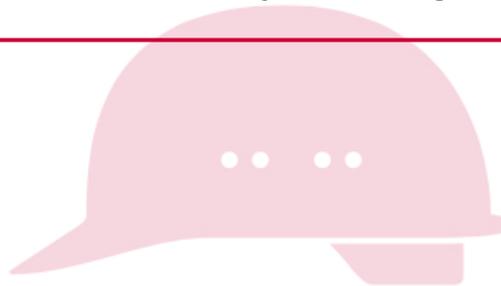


MAX EL GENDI

Gutachten
Jörg Pfau

Gutachten 60/2023

**Über Zustandsfeststellung Gebäude inkl Kalkulation
für Objekt Grasinger Weg 4, 85051 Ingolstadt**



Max El Gendi
Roßhauptener Straße 6
86163 Augsburg

Telefon: 0174-2428539
Mail: info@office-elgendi.de
Web: www.office-elgendi.de

Bankverbindung: Postbank
IBAN: DE02 100 100 100 494 494 100
BIC: PBNKDEFF
Steuernummer: 103/214/50305
UST-ID: wurde beantragt

MAX EL GENDI



MAX EL GENDI

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben
2. Allgemeiner Hinweis
3. Auftragsverhältnis
4. Allgemeine Objektbeschreibung
5. Restarbeiten
6. Kostenaufstellung Restarbeiten
7. Schlusswort



Max El Gendi
Roßhauptener Straße 6
86163 Augsburg

Telefon: 0174-2428539
Mail: info@office-elgendi.de
Web: www.office-elgendi.de

Bankverbindung: Postbank
IBAN: DE02 100 100 100 494 494 100
BIC: PBNKDEFF
Steuernummer: 103/214/50305
UST-ID: wurde beantragt

MAX EL GENDI



MAX EL GENDI

1. Allgemeine Angaben

Objektart: Einfamilienhaus
Objektadresse: Grasinger Weg 4, 85051 Ingolstadt
Auftraggeber: Herr Jörg Pfau
Sachverständiger: Max El Gendi

Besichtigungstermin: 01.09.2023
Anwesend: Herr Jörg Pfau
Max El Gendi

2. Allgemeiner Hinweis

Bei der Beantwortung der gestellten Fragen, gerade bei der Beurteilung von Verursacherverantwortlichkeiten, ist es vielfach notwendig, rechtliche Annahmen zu treffen, auf deren Grundlage dann die technischen Ausführungen innerhalb dieses Gutachtens basieren. Dies dient dem Verständnis und der Information, auf welcher Grundlage die sachverständigen Ausführungen getroffen wurden und unter welchen rechtlichen Rahmenbedingungen sie Gültigkeit haben.

Keinesfalls bedeutet dies eine Einlassung des Sachverständigen in die Beantwortung von Rechtsfragen. Die Würdigung der angenommenen rechtlichen Grundlagen obliegt dem Gericht bzw. dem Auftraggeber und kann vom Sachverständigen nicht vorgenommen werden.

Max El Gendi
Roßhauptener Straße 6
86163 Augsburg

Telefon: 0174-2428539
Mail: info@office-elgendi.de
Web: www.office-elgendi.de

Bankverbindung: Postbank
IBAN: DE02 100 100 100 494 494 100
BIC: PBNKDEFF
Steuernummer: 103/214/50305
UST-ID: wurde beantragt

MAX EL GENDI



MAX EL GENDI

3. Auftragsverhältnis

Der Auftraggeber, Herr Jörg Pfau, beauftragte den unterfertigen Sachverständigen mit der Zustandsfeststellung des kausalen Objektes.

Außerdem sollen die notwendigen Restarbeiten erfasst und kalkulatorisch aufgelistet werden.

4. Allgemeine Objektbeschreibung

Bei dem kausalen Gebäude handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus unter angegebener Anschrift.

Das Gebäude entspricht in Bezug auf die Errichtung augenscheinlich den aktuellen Regeln der Technik.

Ebenso die moderne technische Gebäudeausrüstung (Fußbodenheizung, Bus-System, Solathermie, Lüftungsanlage) hinterlässt einen äußerst modernen und hochwertigen Eindruck.

Max El Gendi
Roßhauptener Straße 6
86163 Augsburg

Telefon: 0174-2428539
Mail: info@office-elgendi.de
Web: www.office-elgendi.de

Bankverbindung: Postbank
IBAN: DE02 100 100 100 494 494 100
BIC: PBNKDEFF
Steuernummer: 103/214/50305
UST-ID: wurde beantragt

MAX EL GENDI

5. Restarbeiten

Durch den Auftraggeber wurden folgende Restarbeiten moniert:

I. Obergeschoss:

- a. Zwei Tür-laibungen der Schiebetüren verputzen, streichen inkl Montage von Abschlussprofilen
- b. Bad-Decke fertigstellen mit Gipskarton-Beplankung, Spachteln, schleifen, streichen und Montage einer Revisionsklappe und eines Lütungsauslasses
- c. Gäste-Bad Wartungsfugen erneuern, WC-Deckel erneuern, Gipskarton-Verkleidung Versorgungsschacht inkl Malerarbeiten, Holz-Waschtisch erneuern
- d. Büro Putzarbeiten an Heizungsunterverteilung und Montage Fußbodenleisten

II. Kellergeschoss

- a. Abstellraum Laibung verputzen und streichen
- b. Fußbodenübergangleisten in 6 Kellerräumen montieren
- c. Hobbyraum Bodenbelag trennen und montieren eines Dehungsprofiles



MAX EL GENDI

6. Kostenaufstellung Restarbeiten

Position	Beschreibung	Anzahl	EP	GP
I	Obergeschoss			
I.a	Türlaibungen			
	Putzarbeiten	2	175,00 €	350,00 €
	Malerarbeiten	2	120,00 €	240,00 €
	Abdeckprofile	2	140,00 €	280,00 €
I.b	Bad Decke			
	Gipskarton streichfertig	1	490,00 €	490,00 €
	Malerarbeiten	1	360,00 €	360,00 €
	Gerüst	1	400,00 €	400,00 €
	Revi-Klappe und Lüftung	1	360,00 €	360,00 €
I.c	Gäste-Bad			
	Fugen und WC-Deckel erneuern	1	265,00 €	265,00 €
	Versorgungsschacht GK und Maler	1	320,00 €	320,00 €
	Waschtisch inkl Sanitärinstallation	1	685,00 €	685,00 €
I.d	Büro			
	Putzarbeiten inkl Malerarbeiten	1	340,00 €	340,00 €
	Fußbodenleisten	1	365,00 €	365,00 €
II	Kellergeschoss			
II.a	Abstellraum Laibungen			
	Putzarbeiten	1	195,00 €	195,00 €
	Malerarbeiten	1	120,00 €	120,00 €
II.b	Fußbodenübergangsleisten	6	80,00 €	480,00 €
II.c	Bodenbelag trennen inkl Dehnfuge	1	465,00 €	465,00 €
III	Baustelleneinrichtung Gesamt	1	500,00 €	500,00 €
			Gesamt Netto	6.215,00 €

Max El Gendi
Roßhauptener Straße 6
86163 Augsburg

Telefon: 0174-2428539
Mail: info@office-elgendi.de
Web: www.office-elgendi.de

Bankverbindung: Postbank
IBAN: DE02 100 100 100 494 494 100
BIC: PBNKDEFF
Steuernummer: 103/214/50305
UST-ID: wurde beantragt

MAX EL GENDI

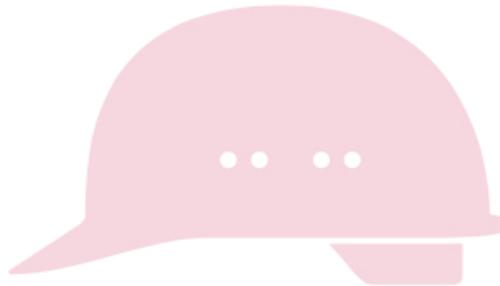


MAX EL GENDI

7. Schlusswort

Das vorstehende Gutachten wurde ausschließlich auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen, der gemachten Angaben sowie der Erkenntnisse aus der Besichtigung vor Ort erstellt. Die Bearbeitung erfolgte unabhängig und unparteilich.

Sollten sich, aufgrund bisher nicht vorliegender Unterlagen oder nicht bekannter Fakten, Änderungen oder Ergänzungen am Gutachten ergeben, werden diese Unterlagen oder Fakten nach Vorliegen geprüft und das Gutachten gegebenenfalls überarbeitet bzw. ergänzt.



Mit freundlichen Grüßen

Max El Gendi
Augsburg 03.09.2023

Max El Gendi
Roßhauptener Straße 6
86163 Augsburg

Telefon: 0174-2428539
Mail: info@office-elgendi.de
Web: www.office-elgendi.de

Bankverbindung: Postbank
IBAN: DE02 100 100 100 494 494 100
BIC: PBNKDEFF
Steuernummer: 103/214/50305
UST-ID: wurde beantragt

MAX EL GENDI