

**Von:** Eva Varvier - Varbene [mailto:info@varbene.at]  
**Gesendet:** Mittwoch, 05. November 2014 10:01  
**An:** 'Gangl & Partner'  
**Betreff:** neuer Holzfussboden Terrasse Leimgruber

Sehr geehrte Frau Gangl!

Nachdem ich von Herrn Lidicky erwartungsgemäß keine zufriedenstellenden Informationen erhalten habe, bitte ich Sie, mir folgende Fragen zu beantworten:

**Neuer Terrassenboden Leimgruber:**

- „wegen Feuchtigkeit in der Unterhalb liegenden Wohnung,, Wo genau ist die Feuchtigkeit eingetreten, gibt es Fotos?
- „Die bestehende Flachdachisolierung ist nicht Dicht“ wie wurde das festgestellt, gibt es Fotos?
- „Die unter den Betonplatten liegende Wärmedämmung ist platsch nass und kann in 100 Jahren nicht austrocknen“ Ist die Isolierung über oder unter der Dämmung? Bei einem System wie dem Umkehrdach beispielsweise, ist es normal, dass das Dach nass ist.  
<http://www.austrotherm.at/anwendungen/flachdachdaemmung/umkehrdach.html>
- „Die Decke ist eine Holztramdecke und ist mit dem bestehenden Fussboden Aufbau (sehr schwer) statisch ein Wunder, dass diese noch nicht eingekracht ist“ Welcher Statiker hat das festgestellt? Wie wurde das überhaupt festgestellt? Grundsätzlich müssen Decken für eine gewisse Nutzlast berechnet sein, dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine Holzdecke oder eine Betondecke handelt. Ebenso ist es nicht relevant, ob eine Steinplatte oder ein Holzboden aufliegt. die Mindestanforderungen müssen gewährleistet sein.
- „Hier ist dringender Bedarf dass dieses Gewicht (Betonplatten und Splitt) sofort herunterkommt und im Zuge der Sanierung mit einem Terrassen-Holzboden ersetzt wird“ Siehe oben. Wenn das wirklich so wäre, warum wurden dann hier nicht auf die günstigeren Fliesen verlegt, wie auf den Balkonen Wagner? Wie wurde die neue Nutzlast berechnet?
- „Es besteht auch hier, bei grösseren Personenansammlungen auf der Terrasse, Einsturzgefahr!“ Welcher Statiker hat das festgestellt?
- „Im weiteren fault die Balkendecke zur Zeit systematisch zusammen“ Fotos? Wie wurde das saniert, wenn es denn stimmt?
- „Es besteht dringender Handlungsbedarf!“ Warum ist Gefahr im Verzug? Hätte nicht vorerst ein Vertretungsverbot gereicht?
- Wurden Vergleichsangebote eingeholt?
- Wurden die Ausführungen des Herrn Lidicky von Ihnen überprüft?

Bitte senden Sie mir Kopien der Fotos und die Stellungnahme des Statikers zu.

**Von:** Gangl & Partner [mailto:office@gangl-partner.at]  
**Gesendet:** Donnerstag, 02. Oktober 2014 17:08  
**An:** Leimgruber; Varvier; Wagner; Wendorff  
**Betreff:** 614 Brichtaweg 4, Mattsee: Sanierungen Terrasse Leimgruber u. Balkon Wagner

Sg. Eigentümer,

zur Terrasse der Fam. Leimgruber sowie zum Balkon der Fr. Wagner  
teilen wir Ihnen folgendes mit:

Da bei der Terrasse der Fam. Leimgruber Gefahr im Verzug ist,

muss eine Sanierung noch vor dem Winter erfolgen.  
Daher werden wir das Angebot anbei der Fa. Qualität Bau, BM Lidicky, beauftragen.

Die Sanierung des Balkons von Fr. Wagner ist notwendig,  
weil sonst die Substanz des Hauses leidet.  
Um künftige Wassereintritte ins Haus zu vermeiden,  
werden wir das Angebot anbei der Fa. Qualität Bau, BM Lidicky, beauftragen.

Sehr geehrte Frau Gangl,

prinzipiell gehe ich davon aus, dass meine Hausverwaltung zuverlässig arbeitet und ich ihr vertrauen kann. Erst durch das Gespräch mit einem Fachmann bin ich auf Unregelmäßigkeiten aufmerksam geworden. Sie müssen mir zugestehen, dass ich als Laie einige Zeit brauche, um mich fachlich schlau zu machen und reagieren zu können.

Vielen Dank für das Schreiben eines gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Gerüstbau, der die Sachlage nicht einmal selbst gesehen hat und sich nur auf die Schilderungen von Herrn Leditzky beruft.

Falls die statischen Probleme durch die durchfeuchteten Holztramen ausgelöst wurden, stellen sich mir folgende Fragen:

1. Die Holztramen sind feucht: diese werden ausgetrocknet, saniert, eventuell ausgetauscht. Danach ist die notwendige Tragfähigkeit wieder hergestellt und die Steinfliesen können wieder verlegt werden.
2. Die Holztramen sind nicht feucht: die Steinplatten können liegen bleiben.

Warum also muss ein Holzboden verlegt werden?

Welches Unternehmen hat die Entfeuchtung durchgeführt? Welcher Statiker hat das geprüft?

Ich sehe meine Fragen vom letzten Mail nicht als beantwortet an und bitte Sie, das nachzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Eva Varvier