Paul und Marianne Brändli
Schachenfeldstrasse 21
8967 Widen
Tel. 056 634 21 24

Widen, 31.1.2025

Einschreiben

AK Omega AG
Hauptstrasse 69
5734 Reinach

Mängelrüge / Garantiarbeiten - Antwort auf Ihr Schreiben vom 22.1.2025

Sehr geehrter Herr Schüpfer

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 22.1.2025 nehmen wir wie nachstehend Stellung. Vor der Stellungnahme möchten wir Sie jedoch auf die vertraglich und gesetzlichen Bestimmungen hinweisen, da uns scheint, dass Sie diese nicht präsent haben.

Vertrag vom 7. Oktober 2022

Die Verkäufer werden vor Ablauf der zweijährigen Garantiefrist auf eigene Kosten, in Zusammenarbeit mit den Käufern, die Garantieabnahme durchführen und die **Ausführung allfälliger Garantiarbeiten überwachen.**

Die Verkäufer leisten den Käufern für die Dauer von zwei Jahren ab Übergabetermin der Baute Garantie für offene Mängel und für weitere drei Jahre für verdeckte laut SIA Norm 118.

Gemäss SIA 118 Norm

Die Verkäuferin oder der Verkäufer oder die **Generalunternehmung muss beweisen**, dass kein Mangel vorliegt.

Nun zu ihrem Schreiben:

Badezimmer

Ihre Antwort geht nicht auf die schräg verbauten Armaturen, sowie den Wasserablauf ein. Wir haben Ihnen dies mittels Wasserwaage sowie dem undichten Abfluss demonstriert. Wir fordern dazu klare Massnahmen zur Korrektur, aufbieten der Firma Grüter.

Wohnzimmer

Wir werden Almey Gips GmbH kontaktieren.

Wintergarten

Beim Wintergarten haben wir 2 Punkte beanstandet.

1. Punkt ist die unfertige Aussenverkleidung. Diese wurde schon mehrfach durch die diversen Bauführer ihrer Firma begutachtet und eine Fertigstellung versprochen.
2. Punkt sind die falsch verlegten Fliesen. Verlegt wurden nicht die von uns bestellten Fliesen (Beilage Auswahlschein Joho vom 1.10.2021). Gemäss ihrer mündlichen Aussage vor Ort, dürfen im ungeheizten Wintergarten nur Fliesen für den Aussenbereich verlegt werden. Nach Rücksprache mit der Firma Joho ist je nach Situation beides möglich. Die zweite eingeholte Meinung bei der Firma Brem Keramik bestätigt, dass Ihre Aussage, es dürfen nur Aussenfliesen verlegt werden, nicht korrekt ist. Ausserdem wurden, in den uns bekannten Wintergärten an der Schachenfeldstrasse 19 und 21, die gleichen Fliesen wie im Wohnzimmer verlegt, also Fliesen für den Innenbereich. Wir bitten Sie daher ihre kurz Antwort „die Reklamation wird nicht anerkannt“ zu überdenken. In einer weiteren Beilage senden wir Ihnen für das Neuverlegen der Fliesen eine Offerte der Firma Brem Keramik. Wesentlich dabei ist, dass die ganze Arbeit maximal 3 Tage dauern wird/darf.

Fensterrahmen

Der von uns beanstandete Kratzer wurde von David Schüpfer gemäss beiliegender Mängellist vom 18.10.2022 unter dem Punkt 23 akzeptiert. Dabei wurde die Firma Baumgartner / spez. Firma zur Behebung erwähnt. Die Behebung hat jedoch nie stattgefunden.

Geländer Nordbalkon

Der Mangel wurde von Ihnen schon 2x begutachtet. Weiter hat die Firma Hefa das Geländer für einen Ersatz schon 2x ausgemessen. Jedoch ist es nur immer bei der Ausmessung geblieben. Es ist somit schon lange bekannt, dass dieses Geländer zu kurz montiert wurde und wir den zur Korrektur montierten Anhang nicht akzeptieren. Was wir dazu noch erklären sollen ist für uns nicht nachvollziehbar.

Türen Keller / Nordbalkon

Als Rentner sind wir mehrheitlich anwesend. Somit können Sie uns 3 Tage vor dem möglichen Termin kurz ein Telefon geben.

Loggia 1

Am linken Ende der Wasserabflussrinne fehlt ein Abschluss sowie der Anstoss von der schrägen Betonwand an die Betonbrüstung ist unsauber. Wenn dies nicht reicht, bitte ich, dass dies nochmals vor Ort angeschaut wird.

Loggia 2

Werde dies mit der Firma Almey Gips anschauen.

Balkon Ost

Gemäss unserem Verständnis sollten eigentlich Wasserrinnen so verlegt werden, dass der Abfluss am tiefsten Punkt liegt und somit kein Wasser liegen bleibt.

Der von Ihnen vorgegebene Zeitplan von 3 Monaten, ab Ende Januar 2025, ist für uns so passend.

Gerne erwarten wir bis zum 20.2.2025 Ihren Vorschlag zu den strittigen Punkten.

Sollten wir dabei keine Einigung finden, schlagen wir die Firma Berger & Monteleone GmbH in 5623 Boswil als neutralen Entscheidungsfinder zu den strittigen Punkten vor. Die Firma wird auch von der Kantonalen Gebäudeversicherung beim Schätzen von Schäden beigezogen. Gerne übernehmen wir diese Kosten, sollten Sie in den strittigen Punkten rechthaben. Ansonsten übernimmt AK Omega AG diese Rechnung.

Mit freundlichen Grüssen

Paul und Marianne Braendli

Zur Kenntnis an Staub AG, Baumangement, Barbarastrasse 7, 5400 Baden

Beilagen: Offerte Brem Keramik, Auswahlschein Joho vom 1.10.201, Mängelleiste vom 18.10.2022 mit Handnotizen von David Schüpfer.