

## Kurzgutachten Gebäudeschaden

<b>Auftraggeber</b> Pfefferminzia		<b>Sachverständiger</b> SV	
<b>Schadenummer VU</b> 123-456-789000		<b>Auftragsnummer faircheck</b> 01234/2006	
<b>Versicherungsnehmer</b>			
Name		Max Mustermann	
Straße		Musterallee 12	
Ort		12345 Musterstadt	
Telefon 000-123456		Fax	
<b>Versicherungsort (falls abweichend)</b>			
Straße		Musterstr.1	
Ort		12345 Musterstadt	
Betroffenes Gebäude		Einfamilienhaus	
Schadentag lt. Meldung		01.01.01	
Schadentag lt. Angabe vor Ort		02.02.02	
Schadenursache		Sturm	
Besichtigungstag / Zeit von bis		03.04.05 13.30 bis 14.00 Uhr	
Teilnehmer		Versicherungsnehmer	
Der gemeldete Schaden ist nachvollziehbar		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> Sonstiges (s. Schriftteil)			
Instandsetzungsarbeiten waren beim Ortstermin ausgeführt		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Wann:	
Die veranschlagten / berechneten Kosten der Firma Dachdecker Ziegel sind schadenbedingt Falls nein, Begründung (überhöhte Massen, Einheitspreise, Instandhaltungsarbeiten):		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilweise Siehe "Sonstige Hinweise"	
Es bestehen Instandhaltungsmängel		<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	
Wenn ja, welche:		Zustand des Mörtelfirstes	
Wenn ja: Schäden wären ohne Instandhaltungsmängel voraussichtlich		<input type="checkbox"/> im gleichen Umfang entstanden <input type="checkbox"/> im geringerem Umfang entstanden <input checked="" type="checkbox"/> nicht entstanden	
Anteil Instandhaltungsmängel od. fachliche / bauliche Mängel am Schaden		in Höhe von: 100 %	
Wurden vorab Sofortmaßnahmen eingeleitet?		<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Wann:	
Wenn ja, welche:			
Dachart		<input checked="" type="checkbox"/> Steildach <input type="checkbox"/> Flachdach	

Wartungsvertrag vorhanden Letzte Wartung am	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Erstellung bzw. letzte Sanierung/ Reparatur der beschädigten Sache/n	Wann: unbekannt Jahr
	Wie: <input checked="" type="checkbox"/> Neuerstellung <input type="checkbox"/> Sanierung <input type="checkbox"/> Reparatur <input type="checkbox"/> Eigenleistung
	durch wen: <input type="checkbox"/> Eigenleistung <input checked="" type="checkbox"/> Fachfirma: <u>Musterdach</u>

Allgemeiner Zustand des Objektes	<input type="checkbox"/> gepflegt <input checked="" type="checkbox"/> durchschnittlich <input type="checkbox"/> sanierungsbedürftig
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Eine Begehung des Daches war notwendig/ möglich	<input type="checkbox"/> nein ( siehe Schriftteil) <input checked="" type="checkbox"/> ja
Wurden mit dem VN Absprachen getroffen oder Zusagen getätigt	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja (siehe Schriftteil)
Wurden alle vom VN angezeigten Schäden beurteilt	<input type="checkbox"/> nein ( siehe Schriftteil) <input checked="" type="checkbox"/> ja
Wurde vom VN das Formular Ablauf der Sachverständigenbegutachtung gegen- gezeichnet	<input type="checkbox"/> nein ( siehe Schriftteil) <input checked="" type="checkbox"/> ja

**Reparaturfreigabe** (falls von VU beauftragt)

Reparaturfreigabe erteilt, sofern Deckung besteht und Schadenhergang plausibel	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja in Höhe von: €
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

- Die schadenbedingten Reparaturkosten (ohne Instandhaltungsarbeiten) sind nach den örtlichen Einheitspreisen wie folgt zu kalkulieren:
- Die nachstehende Kalkulation dient nur zur Grundlage für mögliche Gespräche mit VN/ AST:

Nr.	Position	Menge	örtlicher Einheitspreis	Gesamt
1	Kostenvoranschlag der Dachdeckerei Ziegel	1		1.380,00 €
			Gesamt	1.380,00 €
			zzgl. MWSt	262,20 €
			Endsumme	1.642,20 €

**Besonderheiten / Sonstige Hinweise:**

Der Schaden kann hinsichtlich eines ausschließlich durch Sturm entstandenen Schaden nicht nachvollzogen werden.

Ein Mörtelfirst unterliegt einer ständigen Kontrollpflicht, da es an dem Mörtel auf absehbarer Zeit zu Schäden kommt. Diese Schäden werden hervorgerufen durch Witterungseinflüsse wie Regen, Schnee, Frost, UV-Strahlung, Wind und durch mechanische Einflüsse, wie z.B. Bewegungen des Dachstuhls. Die Bestandteile des Mörtels, welche für eine feste Verbindung zwischen der Dacheindeckung und den Firstziegel sorgen sollen, werden heraus gewaschen, Wassereinschlüsse führen zu frostbedingte Abplatzungen.

Daher sollte ein Mörtelfirst in regelmäßigen Abständen gewartet und überarbeitet werden. Nach dem Stand der Technik werden diese Mörtelfirste nur noch in Ausnahmefälle ausgeführt (z.B. bei denkmalgeschützten Gebäuden), da die Wartungsintervalle sehr hoch und die Vermörtelung sehr schadenanfällig ist.

An dem begutachteten Dach ließ sich feststellen, dass offensichtlich keine Wartung durchgeführt wurde. Der Mörtel ist stark versandet und es liegt keine fest Verbindung zwischen dem Mörtel und den Firststeinen mehr vor. Dieser Zustand muss schon lange so sein, da es sich bei der Zersetzung des Mörtels um einen schleichenden Prozess handelt.

Weiterhin deutet der Moosbewuchs zwischen dem Mörtel und den Firststeinen darauf hin, dass das Ablösen schon vor längerer Zeit stattgefunden haben muss.

**Abspraken/ Zusagen/ Erläuterungen mit VN/AST:**  
keine Absprachen

**Fazit:**

Der Mörtelfirst an dem besichtigten Gebäude ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Hier sollte möglichst zeitnah eine Sanierung erfolgen, da die Firststeine lose aufliegen und durch Sturmeinwirkung vom Dach fallen und hierbei Unfälle/Schäden verursachen könnten.

Es ist möglich, dass sich durch Sturmeinwirkung bereits Firststeine bewegt haben, jedoch ist dies auf das lose Aufliegen durch den schlechten Instandhaltungszustand zurück zu führen. Bei einem Instand gehaltenen Mörtelfirst ist ein Bewegen der Firststeine in der Art nicht möglich, da ein kraftschlüssiger Verbund vorliegt.

Von unten ist der Zustand des Mörtelfistes durch einen Nichtfachmann nich offensichtlich zu erkennen. Der vorliegende Kostenvoranschlage der Dachdeckerei Ziegel ist ansonsten aus technischer Sicht nicht zu beanstanden. Die in dm KV ausgewiesenen Lohn- und Materialkosten entsprechen orts- und maßnahmeüblichen Preisansätzen.

Musterdorf, den 03.04.2005

SV  
Sachverständiger

Fotos als Anlagen

Bericht freigegeben von: \_\_\_\_\_ (Chef-Sachverständiger)



*Bild 1: Der Mörtel ist stark versandet*



*Bild 2: Frost führt zum Abplatzen des Mörtels*



*Bild 3: Aus den Fugen wächst bereits Moos*