

## Sachverständigengutachten zu Feuchteerscheinungen an der Kelleraußenwand der Wohnung Schlüter

Zur Vor-Ort-Begehung am 06.04.2018

<b>Auftraggeber</b>	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx XXXXXX Hamburg
<b>Auftragnehmer</b>	Architekturbüro Thomas Walter Geschwister-Scholl-Straße 9, 20251 Hamburg
<b>Sachverständiger</b>	Dipl.-Ing. Arch. Thomas Walter
<b>Objekt</b>	Mehrfamilienhaus xxxxxxxxxx XXXXXX Hamburg
<b>Leistung</b>	Das Gutachten soll die Ursachen für die festgestellten Feuchteerscheinungen ermitteln
<b>Erstellungsdatum</b>	02.05.20XX

### Ausfertigung 1 von 3 Ausfertigungen

2 Ausfertigungen für den Auftraggeber  
1 Ausfertigung für den Sachverständigen



Dieses Sachverständigen Gutachten umfasst insgesamt 28 einseitig bedruckte Seiten  
incl. 4 Seiten Skizzen / Zeichnungen mit 7 Abbildungen und 5 Seiten mit 10 Fotos.

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Allgemeine Angaben .....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkungen .....	3
1.2 zur Verfügung gestellte Unterlagen .....	3
1.3 Beschreibung des Objekts .....	4
<b>2. Auftrag .....</b>	<b>6</b>
2.1 Auftragserteilung .....	6
2.2 Fragestellungen .....	6
2.3 Besichtigungsort .....	6
2.4 Zweck des Gutachtens .....	6
<b>3. Ortstermin .....</b>	<b>7</b>
3.1 Allgemeines .....	7
3.2 Teilnehmer .....	7
3.3 Ablauf des Ortstermins .....	7
3.4 Zu beachtende Normen, Verordnungen und Richtlinien .....	7
3.5 Verwendete Meß- und Prüfgeräte .....	8
<b>4. Feststellungen vor Ort / Ist-Zustand .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Soll-Zustand .....</b>	<b>12</b>
<b>6. Vergleich Soll-Ist-Zustand / Schadensursachen .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen .....</b>	<b>16</b>
<b>8. Schlusserklärung .....</b>	<b>18</b>
<b>9. Quellen und Literaturverzeichnis .....</b>	<b>19</b>
<b>10. Zeichnungen / Skizzen .....</b>	<b>20</b>
<b>11. Photos der Ortsbegehung .....</b>	<b>20</b>

## 1. Allgemeine Angaben

---

### 1.1 Vorbemerkungen

Die konstruktiven Ausführungen werden vom Sachverständigen so weit beschrieben, wie sie zerstörungsfrei zu untersuchen oder anhand der Unterlagen zu beurteilen waren.

Das Vorliegen einer Baugenehmigung und ggf. die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit den vorgelegten Bauzeichnungen wurde nicht geprüft. Bei diesem Gutachten wird deshalb die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen vorausgesetzt. Aussagen über nicht sichtbare Bauteile beruhen auf Angaben und Hinweisen während des Ortstermins bzw. Annahmen auf der Grundlage der üblichen Ausführungen aus dem Baujahr. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattung/Installation wurde nicht geprüft, im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit vorausgesetzt. Baumängel und Bauschäden wurden insoweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d. h. offensichtlich erkennbar waren.

Untersuchungen auf Altlasten, pflanzliche und tierische Schädlinge, sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Nachstehendes Gutachten genießt Urheberschutz, es ist nur für den Auftraggeber und für den vertraglich bestimmten Zweck bestimmt. Mit dem Sachverständigenvertrag werden nur Rechte der Vertragsparteien begründet. Nur der Auftraggeber und der Sachverständige können aus dem Sachverständigenvertrag und dem Gutachten gegenseitige Rechte geltend machen.

### 1.2 zur Verfügung gestellte Unterlagen

Wir erhalten von der Auftraggeberin am 13.03.20XX folgende Unterlagen per email:

- Angebot der Fa xxxxxxxxx vom 12.08.20XX
- Rechnung der Fa. xxxxxxxxx vom 04.11.20XX
- 9 Fotos Dokumentation Abdichtung Kelleraußenwand 20XX

Unterlagen werden von der Hausverwaltung DR. xxxxxxx zur Verfügung gestellt. Abdichtungsmassnahmen wurden im Jahre 20XX unter der Regie der Hausverwaltung Werner Xxxxxx durchgeführt.

Die Dicht- und Dämmarbeiten beschränken sich auf einen Bereich von 12qm. Es finden sich im Leistungsverzeichniss bzw. auf der Rechnung Positionen, Wand abfegen, Bitumenvoranstrich, Bitumenschutzanstrich für nicht drückendes Wasser (Produktbeschreibung oder Datenblatt nicht vorhanden). Auf Wunsch der