

Sachverständiger für die Erkennung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzschäden in Innenräumen (TÜV)

sachverständigen büro
Ralf Heinz Weber

Gutachten Beratung Planung
Projektsteuerung Fremdüberwachung Lehrtätigkeit

Postfach 10 07 35
40771 Monheim am Rhein

Telefon: 02173 207813
Telefax: 02173 207814
info@svrhw.de

Monheim am Rhein, 17. September 2012

Sachverständigengutachten Nr. : 12-199

In Sachen : Feuchte in der Wohnküche

Auftraggeber : Frau Musterfrau
Krümel Straße 13; 40789 Köln

Objekt : Krümel Straße 13; 40789 Köln
Wohnung Dachgeschoss rechts

Datum : 17. September 2012

Aufgrund des Auftrags vom 3. September 2012 erstatte ich folgendes Gutachten:

Gliederung des Gutachtens:

1. Vorgeschichte	3
2. Fragestellung des Auftraggebers	3
3. Ortstermin	3
4. Feststellung des Ist Zustandes	4
5. Beantwortung der gestellten Fragen	4
6. Anlagen:	4
7. Anmerkungen :	4

1. Vorgeschichte

Nach Angabe von Frau Musterfrau wurde das Gebäude Krümel Straße 13; 40789 Köln 2009 als Neubau fertig gestellt. Frau Musterfrau zog im Juni 2009 als Erstbezug in die Dachgeschoss Wohnung rechts. Das Gebäude hat ein Flachdach. Der Feuchteschaden wurde im Oktober 2010 der Hausverwaltung gemeldet.

2. Fragestellung des Auftraggebers

1. Ist die Ursache für den Feuchteschaden falsches Heizen und Lüften?

2. Wenn 1. mit nein beantwortet wird, welche Ursache hat der Feuchteschaden in der Wohnküche der Bewohnerin Musterfrau?

3. Ortstermin

Am 10.09.2012 hat um 17:00 Uhr eine Ortsbesichtigung in der Wohnung Krümel Straße 12; 50670 Köln; Dachgeschoss rechts, stattgefunden.

Teilnehmer:

Frau Musterfrau (Bewohnerin)
Herr Weber (Sachverständiger)

Der Ortstermin wurde um 18:00 Uhr abgeschlossen.

4. Feststellung des Ist Zustandes

Nach Demontage der mikrobiell befallenen Abkofferung (Foto 1) links neben der Küchenzeile in der Wohnküche wurde die Entwässerungsleitung und die Strangentlüfterleitung frei zugänglich. (Foto 2) An der Decke hängen Wassertropfen die nach und nach abtropfen. (Foto 3) Die Bewohnerin fängt dieses Wasser in einem Kunststoffeimer auf. Nach Angabe von Frau Musterfrau beträgt die Wassermenge an regenfreien Tagen täglich ~ 10 Liter, an Regentagen auch über 40 Liter/Tag. Auf dem Boden bildet sich durch die hohe Umgebungsfeuchte mikrobieller Befall. (Foto 4)

5. Beantwortung der gestellten Fragen

1. Ist die Ursache für den Feuchteschaden falsches Heizen und Lüften?
Nein, die Ursache ist nicht falsches Heizen und Lüften
2. Wenn 1. mit nein beantwortet wird, welche Ursache hat der Feuchteschaden in der Wohnküche der Bewohnerin Musterfrau?
Das Wasser gelangt durch die Deckendurchführung in die Wohnung.

6. Anlagen:

Fotodokumentation mit vier Fotos

7. Anmerkungen :

Das Gutachten wurde unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Monheim am Rhein, 17. September 2012

Ralf Heinz Weber