

**Einleitung:**

Bauen ist immer ein Risiko. Allerdings wird das Risiko immer größer, je weniger Ahnung die Bauherrschaft vom Bauen hat. Immerhin müssen wir mit über 35 Gewerken eine Einheit finden, bei der wir dann auch Koordination führen müssen um oftmals die Bauschäden, die aus Pfusch am Bau entstanden sind, wieder in Ordnung zu bringen.

Verfolgen Sie hier, wie eine junge Familie mit 3 Kindern, mit Hilfe des BauFachForums aus Ihrer Misere kommt. Verfolgen Sie den realen, chronologischen Ablauf im BauFachForum.

**Problemstellung:**

Im vorliegenden Fall haben wir es mit 3 Grundsätzlichen Problemen zu tun. Voraussetzung war, dass die Familie ja nicht neu gebaut hat, sondern von einer großen Baugesellschaft, die das gesamte Viertel 2002 bebaut hat, eine Doppelhaus-Hälfte abgekauft hat.

**Monopole:**

Dabei ist der Grundsatz immer der, dass in solchen städtischen Baugründen meist Monopole der Bauberechtigung bestehen. Die vielen Amigo – Baupleiten wie Schneider sollten uns diesbezüglich ein Wink sein.

So kommt eine normal sterbliche Familie letztendlich auch nicht an diese Bauplätze um eigenständig ein Haus zu bauen. Hier müssen sich dann die Bauherrschaften diesen >Bau – H...< unterstellen und für teures Geld dann auch noch geringe Bauqualität teuer bezahlen. Eine Grundlage, bei der wir dann bei der Übergabe der Gebäude nicht einmal einen geschlossenen Bauordner mit Unterlagen und einer Dokumentation erhalten.

**Das straft die Bauherren in der Zukunft:**

Ein typischer Fall ist hierbei die Grundlage, dass dann der Sachverständige mit minimalsten 100 tel. Plänen und nicht einmal vorhandenen Entwässerungsplänen eine Schadensbehebung bzw. eine Schadensanalyse vornehmen muss. Einfache Grundlagen, bei denen dann aufwendig auf den Bauämtern Pläne und Leitungsverläufe eingesehen und kopiert werden müssen.

**Sanierung:**

Aber wesentlich grundlegender ist, dass die Sanierungen dann zu einem >Abenteuer< werden.

Begleiten Sie Familie C. aus B. bei den Lösungen Ihrer Probleme zusammen mit dem BauFachForum.

**Bilder, Skizzen und Diagramme:**

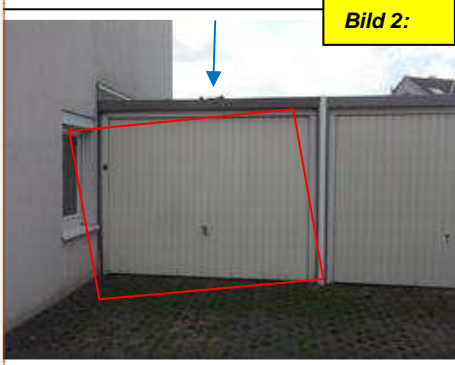
**Bild 1:**



**Problemstellung 1:**  
Nach nur 11 Jahren der Nutzung des neuen Heims, ist die gesamte Wärmedämmverbundfassade auf der Westseite komplett zerstört und muss saniert werden. dabei muss im günstigsten Fall lediglich die Dämmung nachgebessert werden und eine komplette neue Putzschicht aufgebracht werden. Im schlechtesten Fall, muss auch die Dämmung erneuert werden. Kosten bei ca. 8.000.-€ in einer 30 jährigen Baufinanzierung, die Probleme bringt.

**Problemstellung 2:**  
Aus verpfuschten Fundamenten der Garage, die lediglich aus losen Lagern bestanden, ist die Garage an der hinteren Seite in das Erdreich eingebrochen. Siehe blauer Pfeil. Dabei ist dann die Garage mit der Verformung der Statik zu einem statischen Druckproblem für das Gebäude geworden. Siehe rote Verformung.

**Bild 2:**



**Bild 3:**



**Problemstellung 3:**  
Der rote Pfeil zeigt die Stelle an der nach nur 11 Jahren Nutzung, Wasser in den Keller eindringt. Nach den ersten Erkenntnissen mit einer Kanalsonde, muss davon ausgegangen werden, dass der Schaden durch den verpfuschten Regenfallrohr Anschluss an den Kanal entstanden ist. Mehr darüber in den Analyseblättern in der Folge.

**Zwischenbemerkung:**  
Erkannt werden muss immer, dass eine junge Familie mit dem Kauf eines Hauses immer auch mit dem Vermögen einer oder gar mehreren Generationen spielt. Drastisch wird das Ganze dann, wenn einseitig vom GU oder den Handwerkern die Leistungen nach Bauvertrag dann auch noch mit Baupfusch belegt werden.  
  
Denn dann beginnt für die Bauherrschaft, die letztendlich nach 10 Jahren der Finanzierung ja erst die ersten KFW - Gelder um finanzieren muss, mit der Finanzierung der Schäden von neuem.  
  
Die Preisfrage ist dann immer, ob die Bank hierfür noch Kredite bereit stellt?  
  
Begleiten Sie Familie C. aus B. durch eine schwere Zeit.

Quellen:		
Nr.	Beschreibung	DIN / ISBN
1.	Landesbauverordnung	LBO
Erstellungsdatum:	14.09.2013	18:29
Aktueller Ausdruck:	15.09.13	20:03

## Der Hilfeschrei: Mail vom 05.08.2013 an das BauFachForum

Guten Tag,

wir sind eine Familie mit drei Kindern aus Bxxxxx und haben vor 11 Jahren eine neue aber bereits stehende Doppelhaushälfte gekauft.

Leider haben wir innerhalb der letzten Tage mehrere kostenintensive Mängel feststellen müssen.

1. ein Maler bzw. Stuckateur, der beim Nachbar das Haus strich wies uns darauf hin, dass bei unserem Vollwärmeschutz gefuscht wurde, was sich durch einen großen Riss und damit eindringende Feuchtigkeit in die Wand bemerkbar macht. Auf Dauer bedeutet dies, dass unter die Styroporplatten Wasser dringe und in Folge Schimmel entstehen kann.

Es muss dringend gemacht werden. Kosten voraussichtlich 5000 bis 10000 Euro.

2. bei genauerer Betrachtung fiel uns nun zusätzlich auf, dass die Garagenwand in die Hauswand reinkippt und die Isolierung bereits zwei Zentimeter eingedrückt ist. Aufrichtung oder Austausch, (was mit Kranarbeit verbunden ist) wir wissen es nicht? Haben mehrere Firmen angeschrieben. Leider noch keine Rückmeldung und noch keine Infos über Kosten.

3. Seit einigen Jahren haben wir des Öfteren Eindringen von Wasser durch die Fuge einer Ecke im Keller bei starkem Regen. Wurde von der Baufirma nach Meldung notdürftig durch Ausspritzen mit Kunstharz geflickt. Hielt nicht lange. Wurde von uns letztes Jahr auf eigene Kosten noch mal Ausspritzen gelassen. Da wir aber immer noch nicht wissen, ob Außen ein Problem besteht, Vermutung liegt bei der Dachrinne oder Abdichtung von außen, haben wir uns entschlossen, dies nun aufbaggern zu lassen um Nachzusehen und die evtl. Ursache zu finden. Kosten noch nicht sicher. Evtl. 1500 bis 3000 Euro. Aber alles nur Vermutungen.

Wir sind total verzweifelt. Es ist uns nicht möglich diese Kosten zu tragen. Für uns stellt sich die Frage, ob wir verkaufen und in Miete ziehen. Aber wird jemand solch ein Haus kaufen? Kann man irgendwo finanzielle Hilfe erwarten.

Wissen nicht wie es weiter gehen soll.

Bitte helfen Sie uns

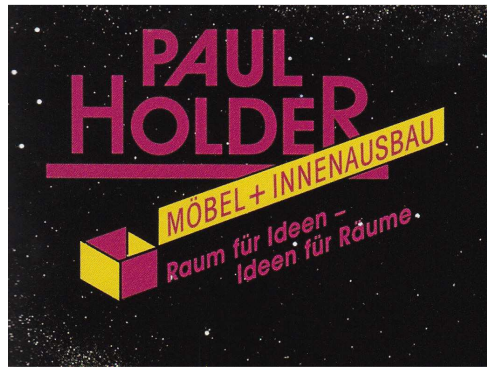
Mit freundlichem Gruß

Fam. C. aus B.

**Grün, die Farbe der Hoffnung?  
Herzlichen Dank an nachfolgende Firmen:**

**Mitglieder vom BauFachForum, die mit Ihrer Werbung diese Familie  
Unterstützen, dass Sie aus dieser Misere kommen.**

**Mit diesen Werbeeinnahmen, wird die Baubegleitung durch das  
BauFachForum finanziert.**



**Kennt Ihr die Schreinerei für das  
Besondere?**

Paul Holder stellt individuelle Innenausbauten der Spitzenklasse her. Waschbecken und Badewannen aus Holz, verbunden mit dem Sternenhimmel, sind Garanten für innovativen Innenausbau.

Link zu Firma Paul Holder:

<http://www.paul-holder.de/>

Link zum Baulexikon – Begriff

>Badewanne aus Holz<:

[http://www.baufachforum.de/data/unit\\_files/292/Badewanne\\_aus\\_Holz.pdf](http://www.baufachforum.de/data/unit_files/292/Badewanne_aus_Holz.pdf)

Hallo Andreas Holder, das BauFachForum bedankt sich für Ihre Hilfe.

**Sie brauchen Fenster und bauen im Allgäu?**

Firma Schmidt aus Wiggensbach, ist dafür der richtige Ansprechpartner. Geschult vom BauFachForum im Fenstereinbau und in Kontakt unter stetigem Informationsfluss über den Fenstereinbau mit dem BauFachForum.

Link zur Firma Michael Schmidt:

<http://www.haustueren-schmidt.com/>

Link zum Baulexikon – Begriff >Holztrocknung<.

[http://www.baufachforum.de/data/unit\\_files/474/Holztrocknung.pdf](http://www.baufachforum.de/data/unit_files/474/Holztrocknung.pdf)

Hallo Michael Schmidt, das BauFachForum bedankt sich für Ihre Hilfe.

**SCHMIDT**  
Wiggensbach  
Fenster | Türen | Sonnenschutz

[www.schmidt24.biz](http://www.schmidt24.biz)

Am Mühlbach 24  
87487 Wiggensbach  
Tel.: (08370) 8668  
Fax: (08370) 8967

**Schlussbemerkung:**

Am 12 März 1947, verkündete Präsident Harry S. Truman von Amerika, seinem Senat seine >Truman-Doktrin<. Dabei verkündete er, dass Amerika von diesem Tag an anderen Ländern Hilfe bieten wird. Nicht nur in der militärischen Unterdrückung, sondern auch in humanitären Hilfen. Seine These war, dass kein Mensch auf der Welt mehr Hungern muss.

Eine löbliche Grundlage.

Das BauFachForum, versucht dieser Grundlage in Bezug auf >Baugeschädigten< gerecht zu werden.

Vielleicht erreichen wir ja, dass die >Qualifizierten Handwerker< vom BauFachForum, auf Ihrem Sektor den Schadens-Hunger, von Baugeschädigten stillen können.

Platz für Ihre Notizen:

## Weitere Empfehlungen im >BauFachForum<:

- Grundlagen des Fenstereinbaus.
- Sonderanschlüsse.
- Objekte.
- Schallschutz im Fensterbau.
- Bedenkenanmeldung.
- Bauphysikalische Grundlagen.
- Probleme im Innenausbau.
- Probleme im Möbelbau.
- Probleme im Fenstereinbau.
- Probleme im Holzbau.
- Der Streitfall.
- Urteile.
- Veröffentlichte Berichte.
- Wie baue ich mein Haus.
- Warum sollen wir Energie sparen?
- Visuelle Beurteilung von Möbeln.
- **Bücher:**
- Fenstereinbaubuch.
- Bauen und Wohnen mit Holz.
- Holz Werkstoff und Gestaltung.
- Kommissar Ponto und die Haribobande.
- Fenstereinbaubroschüre.
- Preisarbeit 1.
- Preisarbeit 2.
- Das Handwerkerdorf Berg.
- Gutachten ClearoPAG.
- **Weitere Einzelthemen:**
- Streitfälle.
- Verarbeitung von Materialien.
- Prüfberichte übersetzt.
- Merkblätter Bauaufklärung
- Wussten Sie das?
- Gehirntraining.
- Stirlis Weisheiten.
- Bau-Regeln.
- Richtsprüche.
- Lustige Schreinersprüche.
- Geschichte des Bauens.
- Ethik im Bauen.
- Bauen und Zahlen.

Sehr geehrte Kollegen/innen,

schauen Sie doch einfach einmal rein in unser Gesamtangebot.

Sie werden erkennen, dass das >BauFachForum<, das sicherlich ein sehr breit gefächertes Angebot für Sie bereit hält.

Nutzen Sie doch den Vorteil der >Berger Wissenskarte< und greifen Sie auf alle Themen im gesamten mit einem Jahresbeitrag zu.

Sie werden erkennen, dass Sie dabei sehr viel Geld sparen und enorme Vorteile haben.

Euer Bauschadenanalytiker