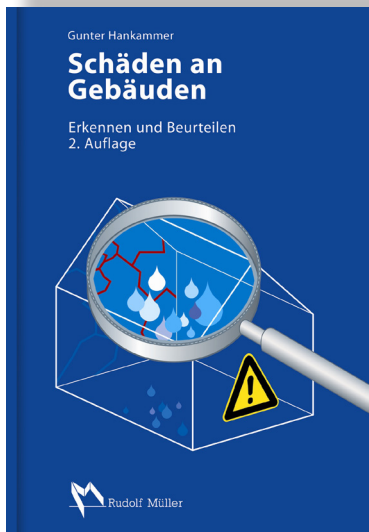


# Schäden an Gebäuden Erkennen und Beurteilen



2. Auflage  
Gunter Hankammer  
2009, Verlagsgesellschaft Rudolf Müller GmbH & Co. KG  
ISBN 978-3-481-02502-1

Auf rund 550 Seiten »Schäden an Gebäuden« umfassend abzuhandeln ist nicht leistbar. So hat Gunter Hankammer mit seinem Buch, an seiner eigenen gutachterlichen Tätigkeit orientiert, Schwerpunkte gesetzt und andere Bereiche nur am Rande behandelt. Herausgekommen ist hierbei ein Zwitter zwischen Nachschlagewerk und Lehrbuch, das eine wertvolle Hilfe für den Sachverständigen sein kann, bevor er sich auf die üblich gewordene, oftmals zeitintensive Internetrecherche stürzt.

In den ersten beiden Abschnitten, die sich mit Grundlagen und der Vorgehensweise bei der Schadensaufnahme befassen, wird dem Leser anhand zahlreicher Tabellen und Flussdiagramme eine gut strukturierte Richtschnur an die Hand gegeben. Die Hinweise zur Vorgehensweise bei Schäden an Gebäuden im Abschnitt 3 sind dagegen weniger strukturiert und reichen von der Schadensbeurteilung über die Planung von Modernisie-

ierungsmaßnahmen, der Beweissicherung bis hin zu Honorarfragen und Definitionen einzelner Leistungsphasen.

In dem umfangreichen Abschnitt 4, der über die Hälfte des Buches in Anspruch nimmt, werden Schadensbilder orientiert an Bauteilgruppen nach Kostengruppen der DIN 276 abgehandelt. Wesentliche Stichworte zur Bestandserfassung und Schadensdiagnostik werden hierbei in zahlreichen Tabellen checklistenartig zusammengestellt. Für den weniger fachkundigen Leser stellt dies eine konkrete Hilfestellung für die eigene Arbeit dar. Teilweise werden ohne größeren Zusammenhang Zitate von Gesetzen oder Normentexten herangezogen und zahlreiche, qualitativ sehr gute Fotos werden leider ohne konkrete Beschreibung und ohne Bezug zu den textlichen Ausführungen in den Raum gestellt. Zum Teil sind jedoch sehr ausführliche und inhaltsreiche, gut bebilderte Schadensbeschreibungen enthalten, die durchaus fundierten Lehrbuchcharakter haben. Mitunter werden Planungs- und Ausführungsempfehlungen mit der Beschreibung von Schadensszenarien vermischt und Maßnahmenangaben werden zum Teil sehr pauschal getroffen. In diesem Abschnitt sind jedoch auch zahlreiche Zitate von Gerichtsurteilen zur Beurteilung von Mangelhaftigkeiten enthalten, die sehr hilfreich sind, wobei insbesondere einzelne Teilaspekte recht ausführlich erläutert werden, wie zum Beispiel die Themen »Algenbefall«, »Fassadenputzrisse« und anderes. Andere Themen wiederum werden nur sehr knapp abgehandelt, wie zum Beispiel die Problematik bei »Außenwandbekleidungen« oder der »Betonkorrosion«.

Im Abschnitt 5, der sich mit Mängeln im Hinblick auf Wärme- und Schallschutz befasst, werden sehr viele Normenzitate und Gerichtsentscheidungen zitiert, die insbesondere im Hinblick auf die Problematik bei der Beurteilung schallschutztechnischer Mängel durchaus sehr hilfreich für den Leser sind.

Der kurze Abschnitt 6 beschäftigt sich mit Risschäden und stellt im Wesentlichen eine Zusammenstellung von Rissbildern aus der einschlägigen Literatur dar, ohne dass hier eine klare Systematik zu erkennen ist. Literaturangaben im Text und in den Bildunterschriften finden sich leider in der Literaturlaufstellung am Ende des Buches nicht wieder.

Im Abschnitt 7 mit dem wenig aussagekräftigen Titel »Konkrete Störungen« werden unterschiedliche Schadensarten in sehr unterschiedlichem Umfang behandelt: Zum Stichwort »Brandschäden« finden sich keine eigenen Aussagen, sondern nur Fotos und Zitate aus der VdS-Richtlinie. Zum Thema »Wasserschäden« werden nur Verweise auf andere Abschnitte wiedergegeben und zu »Erschütterungsschäden« findet man lediglich eine Aufzählung von möglichen Verursachern vom Straßenverkehr bis zum Bergbau. Zum Stichwort »Schäden aus Nachbarbebauung« werden seitenweise Fotos und Zitate von Gerichtsentscheidungen aufgeführt, die eine erkennbare Systematik vermissen lassen. Gleiches gilt für das Stichwort »Schäden infolge Bauarbeiten«; auch hier werden nur einige Fotos aufgeführt. Zum Thema »Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch« findet der Leser wiederum Zitate von Gerichtsurteilen sowie Auszüge aus Normen sowie HOAI-Texten. Der Abschnitt »Durch Tiere verursachte Schäden« wird hingegen sehr ausführlich behandelt und die Darstellung von Schädlingen ist übersichtlich, anschaulich und lehrreich und wird wiederum durch eine gut getroffene Auswahl von Gerichtsentscheidungen abgerundet. Dieser Abschnitt ist insbesondere für Sachverständige, die sich nicht täglich mit tierischen Schädlingen befassen, äußerst hilfreich und empfehlenswert.

Im Abschnitt 8 werden Verfahren zur Schadensfeststellung sehr umfangreich und anschaulich dargestellt. Diesen Abschnitt hätte Herr Hankammer auch gut an den Anfang des Buches stellen können. Die hier enthaltenen Checklisten für Schadenskataster und die Gebäudeanamnese ist äußerst hilfreich und stellt eine gute Zusammenstellung einfacher Messgeräte, vom Zollstock bis zum Schichtdickenmessgerät, dar. Weitergehende aufwändige Untersuchungsmethoden, vom Endoskop bis zur Bohrkernentnahme, vom Blower-Door-Verfahren bis hin zur Leckageortung, Schallmessungen und Gas-Chromatografie, werden umfassend dargestellt. Dieser Abschnitt stellt einen sehr guten ausführlichen, umfangreichen Überblick über Messgeräte und Messverfahren dar und ist ebenfalls sehr empfehlenswert.

Im Abschnitt 9 werden Schadstoffe und Altlasten abgehandelt. Nach einleitenden Begriffsbestimmungen werden auch hier

zahlreiche Zitate aus Richtlinien, Bauordnungen sowie Gerichtsurteilen zusammengestellt. Auch diese Auswahl von zahlreichen ausgewählten Literaturstellen stellt eine außerordentlich hilfreiche Informationsquelle für den Leser dar, der sich nicht täglich mit dieser Problematik befasst, aber einen schnellen und aussagekräftigen Überblick über dieses Thema erhalten will.

Im Abschnitt 10 schließlich werden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen angestellt, wobei die hier enthaltenen Auszüge aus Baupreistabellen einen guten Überblick geben, jedoch selbstverständlich nicht als alleinige Kalkulationsgrundlage für Sanierungsplanningen geeignet sind. Auch die Literaturzitate und Zusammenstellungen der Nutzungsdauer von Gebäuden und Bauteilen besitzen einen hohen Informationsgehalt für den Sachverständigen und den beratenden Ingenieur.

Im letzten Abschnitt werden schließlich rechtliche Fragen im Zusammenhang mit Schäden an Gebäuden durch eine Zusammenstellung unterschiedlichster Urteile und Gesetzestexte abgehandelt, die insbesondere zum Mietrecht eine gute Hilfestellung für den Sachverständigen darstellen.

Insgesamt findet sich in dem Buch von Herrn Hankammer eine sehr umfangreiche Zusammenstellung von Zitaten aus Normen, Richtlinien und vor allem auch Gerichtsurteilen, die dem Leser eine zeitaufwändige Recherche in anderen Literaturquellen ersparen kann. Leider sind die Zitate und Literaturstellen nicht, wie sonst üblich, mit eckigen Klammern versehen in einer übersichtlichen textbezogenen Auflistung am Ende des Buches wiederzufinden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass dieses Buch als Nachschlagewerk jedem Sachverständigen uneingeschränkt empfohlen werden kann, wenn auch die Informationsdichte zu einzelnen Stichworten sehr unterschiedlich ist; jeder wird beim Blättern in diesem Buch jedoch Themen finden, zu denen er nützliche, lehrreiche Hinweise für sein Schaffen erhält.

**Dr.-Ing. Ralf Ruhnau**

Für weitere Informationen und Bestellungen klicken Sie bitte hier: [Schäden an Gebäuden](#)