

Inhalt

Vorwort	3
Danksagung	5
1 Einführung	11
2 Hinweise für den Versicherungsnehmer	15
3 Hinweise zur Schadenaufnahme	19
3.1 Schadenbericht (Sturmschaden)	19
3.2 Schadenprotokoll (Brandschaden)	21
3.3 Mindestanforderung an ein Privatgutachten	24
3.4 Aufbau eines Versicherungsgutachtens (Leitungswasserschaden)	27
3.5 Gründe für die Einschaltung von Sonderfachleuten	32
4 Schadenaufnahmeskizzen und Schadenbilder	33
5 Verfahren zur Schadenerfassung	37
5.1 Messtechnische Verfahren im Überblick.....	37
5.2 Thermografie	39
5.3 Hochfrequenztechnik	40
5.4 Tracergasverfahren	40
5.5 Druckprobe.....	41
5.6 Rauchgasprobe.....	41
5.7 Elektroimpulsverfahren	41
6 Schadensanierung und Schadenverhütung	43
6.1 Sanierung von durch Brand beschädigten Bauteiloberflächen	43
6.1.1 Elektrosanierung	46
6.1.2 Flammstrahlen	47
6.1.3 Hochdruck-Wasch-Verfahren (HDW-Verfahren)	47
6.1.4 JOS-Verfahren (Niederdruck-Rotations-Wirbelverfahren)	47
6.1.5 Sandstrahl-Verfahren.....	47
6.1.6 Vakuum-Extraktionsverfahren	47
6.1.7 Höchstdruckwasserstrahl-Verfahren	48
6.1.8 Trockeneis-Strahlreinigen	48
6.1.9 Rotec-Heißdampfverfahren	48
6.1.10 Blastrac-Verfahren.....	48
6.1.11 Abschälverfahren.....	49
6.1.12 Kalkbreisanierung und Lehmsanierung	49
6.1.13 Verstärkung von Stahlbetonteilen mit Haftbrücken	49
6.1.14 Spritzmörtelsanierung und Spritzbetonsanierung	49
6.1.15 Abnadelverfahren und Abspitzverfahren	49
6.1.16 Latexverfahren	50
6.1.17 Microstrahlverfahren	50

6.2	Sanierung von Porenbeton	51
6.3	Sanierung von Stahlteilen im Betonbau	51
6.4	Schutzmaßnahmen bei der Aufnahme und Sanierung von Brandschäden	52
6.5	Reinigung von Böden	57
6.5.1	Trockenverfahren und Extraktionsverfahren bei textilen Belägen	57
6.5.2	Bodenpflege: PVC	57
6.5.3	Bodenpflege: Linoleum	58
6.5.4	Bodenpflege: Gumminoppen- und Pastillenbeläge	58
6.5.5	Bodenpflege: Laminat	58
6.5.6	Zukünftige Entwicklungen	59
6.6	Neue Vorbeugungsmaßnahmen: Oberflächenveredelung/Versiegelung	60
6.7	Möglichkeiten zur Geruchsneutralisation	61
6.8	Werkstoffuntersuchung nach Brandeinwirkung	62
6.9	Brand- und Löschwasserschäden an Elektroinstallationen	63
6.10	Brandschäden an raumluftechnischen Anlagen und Heizungen	66
6.10.1	Luftechnische Anlagen	66
6.10.2	Heizungsanlagen	67
6.11	Leitungswasserschäden	71
6.11.1	Trockenlegung von schwimmenden Estrichen	75
6.11.2	Trockenlegung von Holzbalkendecken	77
6.11.3	Trockenlegung von Wänden	77
6.11.4	Flachdachtrocknung	78
6.11.5	Häufige Ursachen von Leitungswasserschäden und ihre versicherungstechnische Behandlung	78
6.11.6	Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung von Leitungswasserschäden	81
6.12	Sturm- und Hagelschäden	84
6.13	Blitzschäden	87
6.14	Brandschutz	90
6.15	Elementarschäden	103
6.16	Gebäudeschäden durch Verkehrsunfälle	107
6.17	Explosionsschäden	107
6.18	Setzungs- und Bergschäden	108
6.19	Schäden durch Baustaub	108
6.20	Luftverunreinigung	109
6.21	Vandalismusschäden – Beispiel „Graffiti“	109
6.22	Schwarzstaubablagerungen in Wohnungen (Fogging)	109
6.23	Oberflächensanierung nach Einbruch/Diebstahl	110
6.24	Behandlung von Hausschwammschäden u. Schimmelpilz	110
7	Schadenermittlung und Schadenberechnung	111
7.1	Handwerkerrechnungen	111
7.2	Eigenleistungen	112
7.3	Beispiel: Schadenzusammenstellung nach Gewerken	112

7.4	Honorar der an der Schadensbeseitigung Beteiligten	115
7.5	Abschreibung „neu für alt“	116
7.6	Sonstige Gebühren	118
7.7	Behördliche Auflagen	119
7.8	Ausschlussbestimmungen auf einen Blick	119
8	Der Zustandswert von Hochbauwerken	121
8.1	Nachträgliche Wertverbesserung	122
8.2	Zustandswertverfahren	125
8.3	Sachverständigenverfahren und privates Schiedsgerichtsverfahren	128
Anhang		
1:	Schadenberechnung mit einer Excel-Tabellenkalkulation	129
2:	Aufmaß und Raumbuch	137
3:	Elektroinstallationen	143
4:	Vorbemessungen einer Holzbalkendecke	147
5:	Chemisches Gutachten	149
6:	Weiterführende Literatur	155
7:	Abbildungsverzeichnis	157
Glossar		159
Stichwortverzeichnis		169