

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 Bauteilloberflächen	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: Gummimoppen- 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	Lufttechnische 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