



Von der Industrie- und
Handelskammer zu Dortmund
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Schäden an Gebäuden

Von der Ingenieurkammer-Bau
NRW staatlich anerkannter
Sachverständiger für Schall-
und Wärmeschutz

Sachverständiger für
Immobilienbewertung
(EIPOS/IHK-Bildungszentrum
Dresden)

Dipl.-Ing. (FH)

Stefan Langwald

Massenezstr. 27
44265 Dortmund
Telefon +49-231-18826997
Telefax +49-231-18826903
StefanL@ngwald.de

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME

AUSFERTIGUNG-NR.: 1 VON 1

AZ: 11A K 6/24

DECKE

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

MARTHASTR. 9

33332 GÜTERSLOH

08.11.2024

ANTRAGSTELLER

MANUEL NOEL ERSAY

VIKTORIASTR. 42 B

33602 BIELEFELD

Unser Zeichen:
241201099/1

MITEIGENTÜMER

ANDREAS GÜLÜNAY

DROTHEENSTR. 41

33332 GÜTERSLOH

AUFTRAGGEBER

AMTSGERICHT GÜTERSLOH

POSTFACH 1153

33326 GÜTERSLOH

BESCHLUSS DES AMTSGERICHTS GÜTERSLOH VOM

13.09.2024

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh

Gliederung

- | | | | |
|----|--|--------|---------|
| 1. | Auftraggeber | Seite: | 3 |
| 2. | Aufgabenstellung | Seite: | 3 |
| 3. | Verwendete Unterlagen | Seite: | 3 |
| 4. | Ortstermin | Seite: | 4 |
| | 4.1 Teilnehmer des Ortstermins | Seite: | 4 |
| | 4.2 Feststellungen während des Ortstermins | Seite: | 4 |
| | 4.3 Fotodokumentation | Seite: | 4 bis 7 |
| 5. | Stellungnahme | Seite: | 7 und 8 |

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh

1. Auftraggeber

Mit Schreiben vom 13.09.2024 wurde der Unterzeichner vom Amtsgericht Gütersloh beauftragt eine gutachterliche Stellungnahme, zu den im Wertgutachten vom 06.08.2024 auf Seite 18 beschriebenen Schäden in einer Holzbalkendecke, abzugeben .

2. Aufgabenstellung

Beschluss vom 13.09.2024

Es soll der Einfluss des Feuchteschadens auf die Standsicherheit der Holzbalkendecke beurteilt werden.

3. Verwendete Unterlagen

- Grundbuchauszug vom 04.04.2024
- Wertermittlungsgutachten der SVin Bettina Kaltenbach vom 06.08.2024
- Protokoll des OT vom 09.10.2024 und 11.10.2024
- Diverse Normen

Bei Bezugnahme auf Normen werden diese zitiert oder auszugsweise in Kopie beigelegt.

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh

4. Ortstermin

Am 09.10.2024 und am 11.10.2024 fand jeweils ein Ortstermin statt.

4.1 Teilnehmer

- Der Antragsteller
- Der Unterzeichner

Der zweite OT war notwendig, da zum ersten Termin weder die Decke geöffnet noch Zugänglichkeit gegeben war.

4.2 Feststellungen zum Ortstermin

Beschreibung des Objektes

Siehe Wertermittlungsgutachten

4.3 Fotodokumentation

Während des Ortstermins wurde nachfolgende Fotodokumentation angefertigt.

Decke im Eingangsbereich, Bild 1.



Bild 1

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh

Öffnung in der Abhangdecke im Raum rechts des Einganges, Bild 2



Bild 2

Oberhalb der Abhangdecke befindet sich eine Stahlbetondecke, Bild 3 bis 4

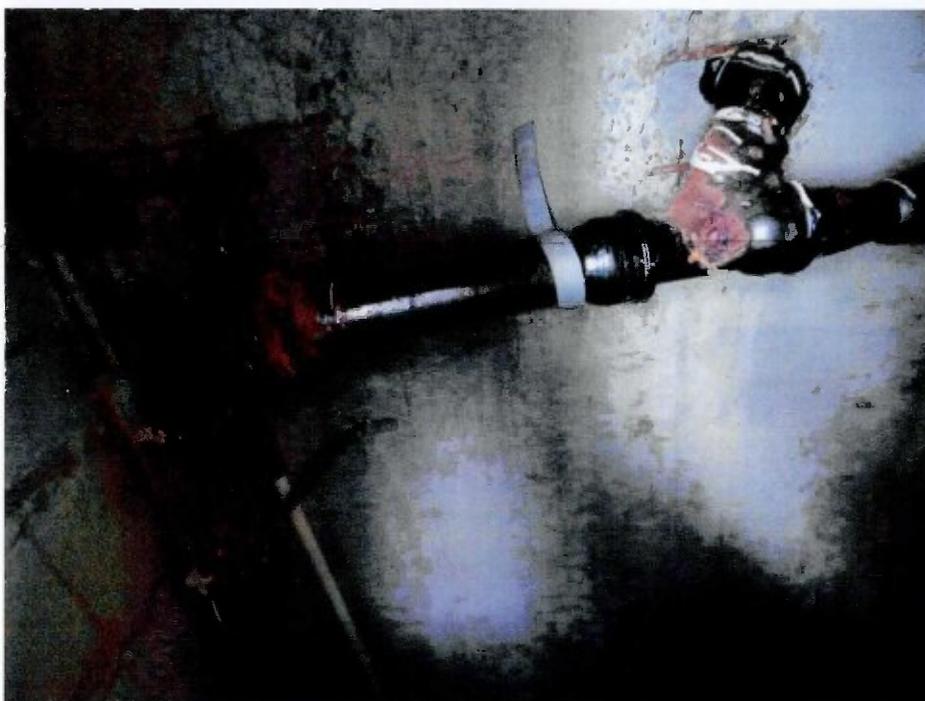


Bild 3

Die Abwasserleitungen wirken undicht an den Übergängen

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh



Bild 4

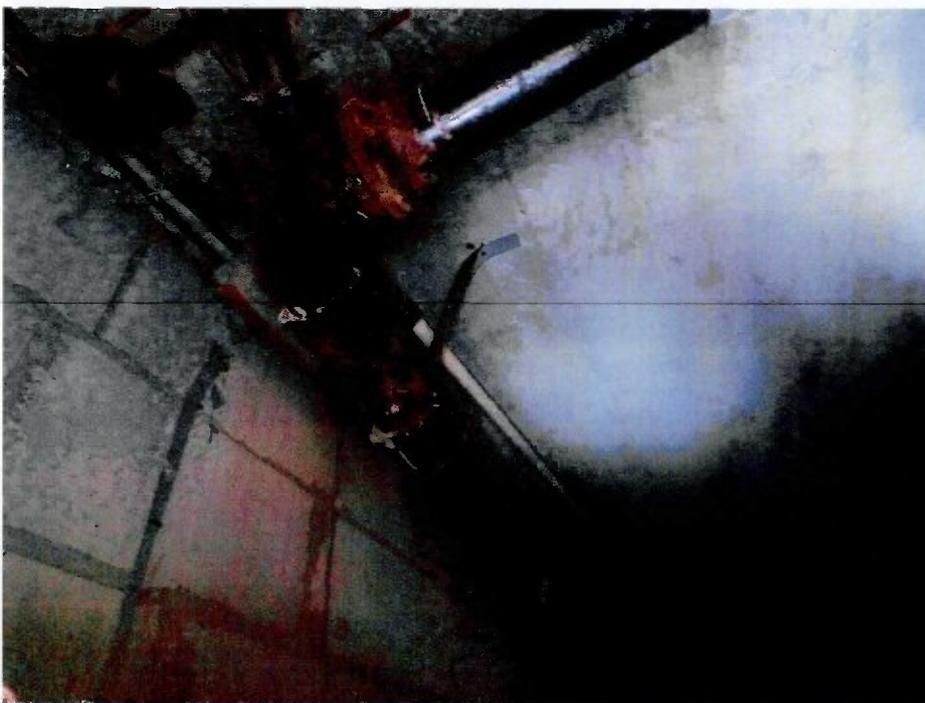


Bild 5

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh



Bild 6

5. Beantwortung der Beweisfrage

Bei der Decke handelt es sich nicht um eine Holzbalkendecke die eine tragende Funktion hat. Es ist lediglich eine Abhangdecke aus Gipskarton um die Installation unterhalb der Stahlbetondecke nicht sichtbar werden zu lassen.

Die Abwasserleitungen unterhalb der Stahlbetondecke sollten auf Dichtigkeit geprüft und ggf. nachgearbeitet werden. Anschließend kann die Abhangdecke wieder verschlossen und malermäßig überarbeitet werden.

Gutachterliche Stellungnahme

Decke, Marthastr. 9, 33332 Gütersloh, AZ: 11a K 6/24

Auftraggeber: Amtsgericht Gütersloh, Postfach 1153, 33326 Gütersloh

Im Zweifels- bzw. Bestreitensfall ist der Unterzeichner auf Hinweis in der Lage, weitergehende Untersuchungen durchzuführen.

Zu weiteren Erläuterungen, insbesondere zur Vertiefung der Begründung im Einzelfall, steht der Unterzeichner auf Hinweis kurzfristig zur Verfügung.

Vorstehendes Gutachten wurde unabhängig, weisungsfrei, persönlich, gewissenhaft und unparteiisch erstattet. Der Unterzeichner bezieht sich hiermit insbesondere auf den von ihm geleisteten Eid.

44265 Dortmund, den 08.11.2024

Langwald

