

LEERSTAND von Immobilien aus technischer Sicht - "Standsschäden"



- Ing. Dipl. Ing. Clemens Freund
- Zivilingenieurbüro Freund
- Staatlich geprüfter und befugter Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen
- nichtamtlicher Sachverständiger für Niederösterreich
- zertifizierter Fachprüfer beim TÜV

zt.freund@chello.at

mögliche Standschäden - Übersicht

- *witterungsbedingte Schäden* Starkregenereignis 14.09.24 – 19.09.24
Sturmtief Kyrill 18.01.2007

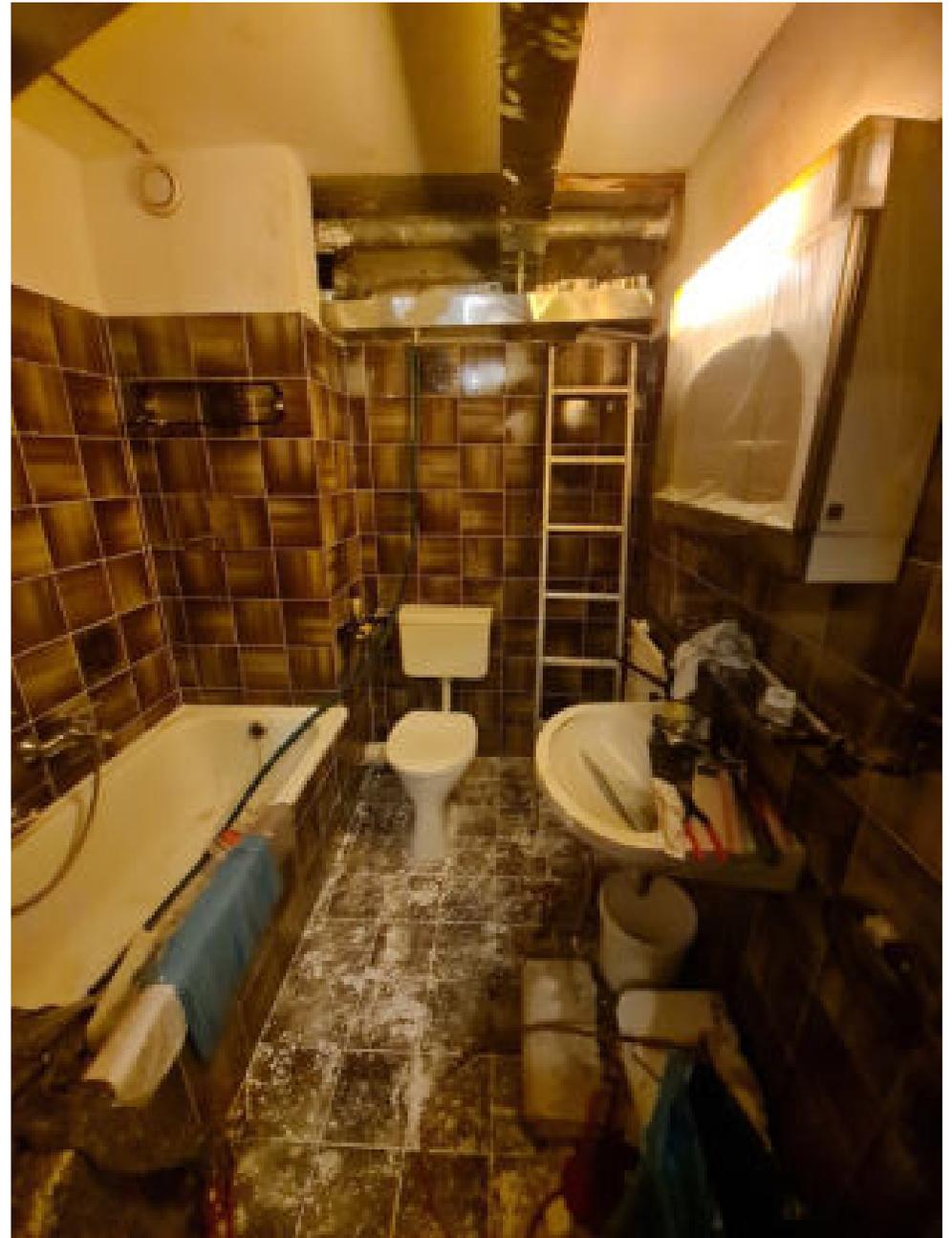
Frostschäden, etc..
- *nutzerbedingte Schäden* nicht sach- und fachgerechte entleerte Leitungen

nicht ordentlich verschlossene Fensterelemente
- *Vandalismus* Zuflucht Obdachloser

spielende Kinder
- *Schädlingsbefall* Insekten / Nagetiere
- *Schimmelbildung* nutzerbedingt bzw. durch bauliche Mängel
- morsche oder durch Trockenheit *geschwächte Bäume* (angrenzend an Immobilie)

witterungsbedingte Schäden

- Lose oder gebrochene Dachziegel
- Wassereintritte durch undichte Fensteranschlussfugen bei Starkregen (Sept.24)
- nicht sach- und fachgerecht entleerte wasserführende Leitungen sowie nicht ordentlich verschlossene Hauptabsperrventile → auffrieren von Leitungen, Legionellen, nicht ausreichend dichtende Absperreinrichtungen - nachgelagerte Leitungen kommen mit der Zeit unter Druck → Frostschäden...etc..
- Schäden werden durch den Leerstand erst wesentlich später erkannt → Schadensausmaß ist meistens deutlich größer



nutzerbedingte Schäden

- nicht oder unzureichend verschlossene Fenster oder Dachausstiegsluken
- nicht sach- und fachgerecht entleerte wasserführende Leitungen sowie nicht ordentlich verschlossene Hauptabsperrventile → auffrieren von Leitungen, Legionellen, nicht ausreichend dichtende Absperreinrichtungen - nachgelagerte Leitungen kommen mit der Zeit unter Druck → Frostschäden...etc..
- unterlassene oder zu spät veranlasste Wartung durch Eigentümer → abblätternder Lack, Vermorschungen,
- nicht oder zu spät durchgeführte Sanierungen → Trockenlegung von Mauerwerk → aufsteigende Feuchtigkeit → Versalzung → Tragfähigkeitsverlust MWK; undichter Kanal → Unterspülung Fundierung → Setzungsschäden









WC Turm – undichter Kanal









KURZVORTRAG - ZT FREUND

Vandalismus



Schädlingsbefall



Schimmelbefall



geschwächter Baumbestand

