



## Digitale prophylaktische Beweissicherung (Bauten-Zustandsdokumentation)

### Häuser fotografieren kann jeder, aber damit ist es nicht getan!



In der Überzeugung, kostengünstig auch für Sie im Bereich der prophylaktischen Beweissicherung tätig sein zu können, möchte ich Ihnen das Konzept meines Büros mit dieser Broschüre vorstellen.

Als erstes Büro in Norddeutschland bieten wir Ihnen eine Komplettlösung. Entscheidend für die Effizienz der Beweissicherung ist außerdem, dass über die reine Dokumentation hinaus eine umfassende Betreuung stattfindet. Unser 10-Punkte-Konzept beinhaltet:

- **Ausführliche Beratung** – angefangen von der Empfehlung des notwendigen Dokumentationsumfangs bis hin zur Ausarbeitung von Sanierungskonzepten
- **Unterstützung** bei Verhandlungen mit den Eigentümern im Schadensfall
- **Erhebliche Kostenersparnis** gegenüber der konventionellen Beweissicherung

Sie profitieren von außerordentlich umfangreicher Erfahrung:

Mir oblag bei der Landesgewerbeanstalt Bayern (LGA) 7 Jahre als Prüfenieur im Materialprüfungsamt in Würzburg die Koordination und Durchführung der Beweissicherungen für Baulichkeiten im gesamten unterfränkischen Raum. In meiner Verantwortung wurde die Beweissicherung von mehr als 850 Bauvorhaben abgewickelt und dabei eine erheblich höhere Anzahl von Bauwerken dokumentiert. Seit dem Jahr 2000 stehen in meinem Sachverständigenbüro auch Bautenzustandsdokumentationen aus Norddeutschland als Referenz zur Verfügung, die wir Ihnen auf Anfrage vorstellen.

Sie können sich auf der Internetseite <http://www.sv-christiansen.de> detailliert über unser Gesamtleistungsspektrum informieren, oder nehmen Sie direkten Kontakt mit uns auf   Gern geben wir Ihnen weitere Auskünfte und beantworten Ihre Fragen!

Itzehoe, im Juli 2007



von der Industrie- und Handelskammer zu Kiel öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
www.sv-christiansen.de

Wilhelm-Leuschner-Weg 17  
25524 Itzehoe  
Telefon: 04821/957648  
Telefax: 04821/957649





## Inhaltsverzeichnis:

<b>Digitale prophylaktische Beweissicherung – 10 Punkte - Konzept</b> .....	3
1. Empfehlung zum Umfang der Beweissicherung .....	3
2. Referat zum Zweck und Inhalt der Beweissicherung .....	4
3. Durchführung der Beweissicherungs-Erstaufnahme .....	5
4. Fachliche Beratung zur Schadensverbeugung .....	5
5. Ausarbeitung der Erstaufnahme .....	6
6. Zwischen- und Nachkontrolle .....	6
7. Schadensentwicklungsprognosen und Riss-Schadenanalyse .....	7
8. Ausarbeitung von Sanierungsvorschlägen .....	8
9. Hilfe bei Entschädigungsverhandlungen und Mediation .....	8
10. Hilfe im Streitfall .....	8
<b>Kosten</b> .....	9
<b>Ausdruck von Fotos zur Demonstration der Detailschärfe in den Bildern</b> (Gesamtansicht einer Fassade, Übersichtsdetail aus dieser Fassade und Ausschnittsvergrößerung) .....	10



## Digitale prophylaktische Beweissicherung [10 Punkte – Konzept]

### 1. Empfehlung zum Umfang der Beweissicherung

Auch wenn Schäden als Folge eines Bauvorhabens eher selten auftreten (z. B. bei Unterfangungen, Grenzbebauung, Rammarbeiten oder Grundwasserabsenkungen), besteht ein hohes Kostenrisiko.

Denn für durch Bauarbeiten verursachte Schäden ist grundsätzlich der Verursacher haftbar und er muss im Zweifelsfall beweisen, dass an ihn herangetragene Schäden nicht von ihm zu verantworten sind.

Am einfachsten ist dieser Nachweis zu führen, wenn der Zustand der im Einflussbereich der Baumaßnahme liegenden Baulichkeiten vorher dokumentiert wird. Die Schwierigkeit liegt darin abzuschätzen, in welchem Umfang diese Dokumentation durchzuführen ist. Daher sollte man die Planung der Beweissicherung einem Experten überlassen:

Einerseits muss die Dokumentation ausreichen, um später damit direkt oder indirekt belegen zu können, dass ein gemeldeter Schaden gegebenenfalls nicht durch die Bautätigkeiten verursacht wurde.

Andererseits sollen der Aufwand für die Dokumentation niedrig, und die damit verbundenen Kosten möglichst gering sein.

Wir sagen Ihnen auf Basis unserer großen Erfahrung in diesem Gebiet, wo der richtige Schnitt zwischen Aufwand und Nutzen liegt.

Er ist für jeden Einzelfall abzuschätzen, und berücksichtigt:

- Ihre Planungsunterlagen hinsichtlich
  - ◆ der Tiefe und Entfernung der Baugrube bzw. Bautrasse zur Nachbarbebauung,
  - ◆ des geplanten Geräteeinsatzes,
  - ◆ der anstehenden Bodenverhältnisse und Grundwassersituation,
  - ◆ sowie weiterer ggf. relevanter Sachverhalte.
  
- die Örtlichkeiten hinsichtlich
  - ◆ der Bauweise und des Zustands der vorhandenen Bausubstanz im nachbarschaftlichen Einzugsgebiet der Baumaßnahme.

#### Beispiele & Erfahrungen:

Wenn sich die Außenwände direkt einsehen lassen (also keine Wärmedämmverbundsysteme, nicht auf dem Fundament stehende Vorhangschalen o. ä. angebracht sind), ist nach unserer Erfahrung die Aufnahme der Innenräume oft nicht erforderlich. In diesem Fall lässt sich in der Regel jederzeit indirekt nachweisen, dass sich hier keine auf die Bautätigkeiten zurückzuführenden Schäden eingestellt haben können, wenn eindeutig nachweisbar keine Schäden oder Schadensveränderungen an der Gebäudehülle aufgetreten sind.

Zudem sind Wohnräume regelmäßig mit Tapeten dekoriert und mit Mobiliar verstellt, so dass die eigentliche Bausub-



stanz nicht oder nur bedingt einsehbar ist. Gegebenenfalls vorhandene Risse kann man deshalb nicht erkennen, die Zustandsdokumentation der Innenräume sagt deshalb wenig aus und ist hinsichtlich des Kosten-/Nutzenverhältnisses nicht zu empfehlen. Innen aufgenommen werden sollten daher gegebenenfalls nur die Kellerräume, Treppenhäuser sowie eventuell geflieste Flächen (Fußböden, Fliesenspiegel). Aber auch hier lässt sich meist im nachhinein belegen, dass die Baumaßnahme höchstens schadensauslösend gewirkt haben kann, wenn z. B. unfachgerechte Montage für die Fliesenschäden ursächlich war. Hohlliegende Fliesen sind beispielsweise regelmäßig beim Ansetzen auf bereits oberflächlich abgebundenen Kleber geklebt, das kann auch nachträglich einfach festgestellt werden. Oder sie beruhen auf Spannungen wegen fehlender Bewegungsmöglichkeiten im Kantenbereich.

Oft wird dennoch von vielen Auftraggebern gewünscht, in die Dokumentation auch sämtliche Innenräume von Gebäuden einzubeziehen. Selbstverständlich machen wir das dann auch! Wenn Indizien auf Feuchtigkeit schließen lassen, wird in diesem Fall ggf. vorhandene Bauteilnässe mit gemessen.

Während einer kurzen Begehung mit Ihnen empfehlen wir, welche Gebäude und Baulichkeiten in welchem Umfang für Ihre Baumaßnahme zur Prophylaxe dokumentiert werden sollten.

## 2. Referat zum Zweck und Inhalt der Beweissicherung

Meist werden die Anlieger im Rahmen einer vom Bauherren organisierten Informationsveranstaltung über die projektierte Baumaßnahme im Vorwege informiert und von der Durchführung einer prophylaktischen Beweissicherung in Kenntnis gesetzt.

Wir bieten an, bei dieser Veranstaltung ein Kurzreferat (ca. 15 bis 20 min.) zu halten, darin

- erklären wir Sinn und Zweck der Prophylaktischen Bautenzustands-Dokumentation,
- zeigen wir die Vorgehensweise bei der Dokumentation,
- erläutern wir in groben Zügen das Verformungsverhalten von Baustoffen.

So soll den Anliegern deutlich gemacht werden, warum diese Dokumentation sinnvoll ist und in ihrem eigenen Interesse geschieht. Nicht zuletzt soll mit dem Referat auch das notwendige Vertrauen geschaffen, ggf. vorhandener Argwohn und möglicherweise aufkommenden Konflikten bereits im Vorfeld entgegengewirkt werden. Außerdem wird denen die Motivation genommen, die versuchen könnten, unberechtigt Entschädigungen einzufordern.

Eine „Nebenwirkung“ muss hierbei erwähnt werden:

Anlieger werden hinsichtlich bereits vorhandener Schäden an und in ihren Gebäuden sensibilisiert, mit denen sie häufig ohne Kenntnis seit Jahren leben. Sie würden diese Schäden aber auf die Bauarbeiten zurückführen, wenn sie ihnen in dieser Zeit erstmalig auffallen.

### Beispiel:

Häufig sieht der Bewohner zufällig einen vorher nie bemerkten Haarriss, inspiziert daraufhin sein Gebäude gründlich, stellt weitere Risse fest und ist spätestens jetzt überzeugt, dass alle Schäden durch die Bauarbeiten entstanden sind.

Erfahrungsgemäß ist das Referat bereits ein sehr wichtiger Teil der Prophylaxe gegen spätere, regelmäßig vor Gericht ausgetragene Auseinandersetzungen — vielleicht sogar **der** wichtigste!

### Hinweis:

Für den Fall, dass Sie die Anlieger nur schriftlich informieren wollen, haben wir Informations-Textbausteine als Datei [bws-info-textbausteine.doc](#) für Ihre Verwendung zusammengestellt. Sie ist im Internet von unserer Homepage <http://www.sv-christiansen.de> unter ‚Downloads‘ herunterzuladen, gern senden wir sie Ihnen aber auch als E-Mail zu.



### 3. Durchführung der Beweissicherungs-Erstaufnahme

Bei der Zustandsdokumentation erstellen wir von allen aufzunehmenden Bauteilen (einschließlich Grundstückseinfriedigungen etc.) hochaufgelöste Übersichts-Digitalfotos. Diese lassen – entsprechend vergrößert – alle Details auch von weiter entfernten, nicht direkt zugänglichen Bauteilen ab ca. 0,5 mm Größe erkennen. Ein Beispiel hierfür ist der Fotoausdruck auf der letzten Seite der Broschüre.

Alle vorhandenen markanten Schäden werden zudem im Detail aufgenommen und dabei wird deren Ausmaß festgehalten. Beispielsweise werden

- bei Rissen End- und Messmarkierungen gesetzt und mit angehaltenem Rissbreitenmaßstab fotografiert,
- Schiefstellungen mittels Lot oder ggf. Theodoliten bestimmt,
- Unebenheiten sowie Verdrückungen mittels Richtscheit oder Rotationslaser vermessen,
- sichtbare Nässeerscheinungen mittels kapazitiver zerstörungsfreier Messung untersucht.

Sofern größere Setzungen oder Bewegungen zu erwarten sind, können Höhenmessbolzen und Rissmonitore für spätere Kontrollen eingesetzt werden.

Ferner verfügen wir über einen elektronischen hochfrequenten Riss-Analyse-Sensor zur Abschätzung von Auswirkungen auf Bauteile durch Erschütterungen und Vibrationen von Baumaschinen. Diesen können wir im Bedarfsfall sowohl für Kurz- als auch für Langzeitmessungen von Rissbreitenänderungen und -bewegungen einsetzen (siehe [Ziffer 7](#)).

Die Erfassung sämtlicher Aufzeichnungen und Ergebnisse erfolgt digital vor Ort in einem Tablet PC. Ergänzungen und handschriftliche Hinweise können damit in die Digitalbilder eingefügt und – sofern erforderlich – zusätzliche Skizzen angefertigt werden. Insgesamt lässt sich so die Dokumentation mit sehr geringem Nachbearbeitungsaufwand auf Datenträgern speichern (siehe unter [Ziffer 5](#)).

Auch wenn das Betreten von Innenräumen nicht erforderlich ist, melden wir uns in der Regel bei den Anliegern, um ihnen die Gelegenheit zu geben, bei der Dokumentationsdurchführung anwesend zu sein. Stellt sich das jedoch als sehr aufwendig heraus und wären dafür zusätzliche Ortstermine erforderlich, wird die Erstaufnahme ohne gesonderte Information der Anlieger durchgeführt. In diesem Fall hinterlassen wir eine vorbereitete schriftliche Nachricht in deren Briefkasten, in welcher wir auf die erfolgte Dokumentation hinweisen.

Wird im Rahmen der Erstaufnahme festgestellt, dass es sich als sinnvoll erweist, die Dokumentation auf weitere Gebäude- oder Gebäudeteile auszudehnen, werden diese ohne vorherige Absprache mit Ihnen durchgeführt, sofern die zusätzliche Dokumentation keinen großen Mehraufwand erfordert. Ist der Aufwand höher, werden Sie darüber vorher informiert.

### 4. Fachliche Beratung zur Schadensvorbeugung

Sollten während der Erstbegehung mit Ihnen (siehe [Ziffer 1](#)) besonders vibrationsempfindliche, schadensträchtige oder gar einsturzgefährdete Bauteile auffallen, empfehlen wir Ihnen Maßnahmen, die zur Schadenseindämmung eingeleitet werden sollten. Entdecken wir bei der Erstaufnahme (siehe [Ziffer 3](#)) entsprechende Bauteile, teilen wir Ihnen und der Bauleitung vor Ort



dies unverzüglich mit.

Hinsichtlich der im Einzelfall geeignetsten Maßnahmen können wir vorsorgliche Stütz- und Stabilitätsmaßnahmen ausarbeiten. Sofern weitere Untersuchungen hierfür erforderlich sind, führen wir diese ggf. unter Einschaltung von mit uns kooperierenden Sonderfachleuten, Prüfinstituten und Baustofflaboren durch.

## 5. Ausarbeitung der Erstaufnahme

Als Nachweis der von uns erbrachten Leistungen erhält der Auftraggeber eine Kopie sämtlicher in unserem Büro archivierten Dokumentationsaufzeichnungen auf Datenträgern. Je nach Volumen erhalten Sie eine oder mehrere CD-ROMs, DVD-ROMs oder USB-Speichersticks, die sämtliche Bilder, Aufzeichnungen und Ergebnisse der Erstaufnahme enthalten. Ferner befindet sich auf den Datenträgern ein selbststartendes Präsentationsprogramm, mit dem die Bilder einschließlich der Sprachunterlagen – geordnet nach Flurstück- bzw. Hausnummer – ohne Installation auf jedem PC mit Windows-Betriebssystem betrachtet werden können. Die Fotoaufnahmen lassen sich zudem mit standardmäßiger Software zur Betrachtung von Details aufzoomen und ausdrucken.

Selbstverständlich können CDs auch für die Anlieger erstellt werden, die dann jeweils aber nur die ihr Eigentum betreffenden Dokumentationen enthalten.

### Erfahrungen:

Von der Dokumentationsweitergabe raten wir im Allgemeinen ab, weil damit das Potential streitsüchtiger Anlieger gefördert werden kann: Sie könnten die Aufzeichnungen nutzen, um ihre Baulichkeiten akribisch nach nicht erfassten Schäden abzusuchen und im Erfolgsfall versuchen, „Kapital daraus zu schlagen“. Erfahrungsgemäß ist tatsächlich der meiste Aufwand für Nachkontrollen aufzuwenden, um den Anliegern zu zeigen, dass die von ihnen als neu bezeichneten Schäden auch schon bei der Erstaufnahme vorhanden waren.

Wesentlich besser ist es, wenn wir den Anliegern statt dessen die Aufnahmen unmittelbar während oder nach der Erstellung auf dem Tablet PC zeigen und / oder ihnen die Einsichtnahme im Büro des Auftraggebers gewähren.

Eine schriftliche Ausarbeitung der Dokumentation erfolgt zunächst nicht. In der Regel ist sie später nur in wenigen Fällen und dann meist auch nur in Teilen erforderlich.

Eine detaillierte Ausarbeitung erstellen wir ausschließlich im Bedarfsfall, beschränkt auf die Bereiche und Bauteile, wo Schäden oder Erweiterungen vorhandener Schäden gemeldet werden (siehe [Ziffern 8 bis 10](#)).

Wir speichern die Aufzeichnungen der Erstaufnahme im Original für mindestens 5 Jahre in unserer EDV-Anlage. Sie stehen somit jederzeit für Vergleiche oder Klarstellungen zur Verfügung.

## 6. Zwischen- und Nachkontrolle

Zwischen- und Nachkontrollen finden in der Regel nur im Bedarfsfall statt.

Wenn die Bauarbeiten soweit beendet sind, dass keine Gefährdung der Nachbarschaftsbebauung mehr besteht, empfehlen wir, die Anlieger schriftlich zu informieren und mit Fristsetzung aufzufordern, etwaige Schäden zu melden. Einen Textbaustein dafür enthält die Datei [bws-info-textbausteine.doc](#), die Sie im Internet von unserer Homepage <http://www.sv-christiansen.de> unter ‚Downloads‘ herunterladen können, wir Ihnen aber auch gern als E-Mail zusenden.



Im Fall gemeldeter Schäden oder Schadenserweiterungen werden diese kurzfristig mit dem aufgenommenen Zustand verglichen. Dies geschieht im Beisein des Anliegers per Laptop vor Ort: Anhand der Originalaufzeichnungen vergleichen wir gemeinsam die Dokumentation der Erstaufnahme mit dem Istzustand. Eine schriftliche Ausarbeitung der Dokumentation der Erstaufnahme ist für die Gegenüberstellung am Laptop nicht erforderlich.

Stellt man bei dem Vergleich Veränderungen fest, werden diese aus gleichem Abstand und Blickwinkel wie bei der Erstaufnahme erneut aufgenommen und den Original-Erstaufnahmen gegenübergestellt. Die Veränderung wird in einer vor Ort handschriftlich im Tablet PC niedergeschriebenen Aktennotiz festgehalten. So verfahren wir auch gegebenenfalls bei strittigen Fällen. Abschließend lassen wir uns die Aktennotiz vom Anlieger gegenzeichnen und bescheinigen, dass keine anderen Neuschäden als die in diesem Protokoll festgehaltenen vorhanden sind.

Zudem werden die Schäden für eine möglicherweise spätere Ausarbeitung von Sanierungsempfehlungen (siehe [Ziffer 8](#)) erforderlichenfalls näher untersucht.

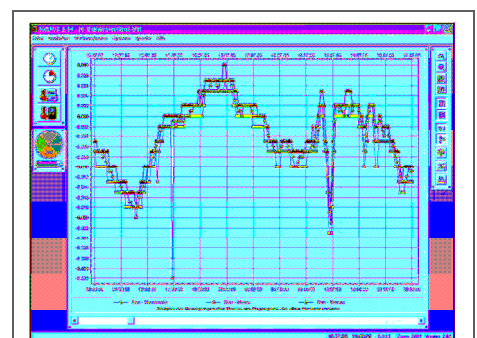
Schriftlich in Form eines Berichts mit gutachterlicher Stellungnahme – für Sie als Grundlage bei Entschädigungsverhandlungen (siehe [Ziffer 9](#)) – stellen wir die Zustände der Erstaufnahme und Zwischen-/Nachkontrolle mit Fotoausdrucken und Textbeschreibungen einander gegenüber. Festgestellte Unterschiede werden beurteilt und sowohl Ihnen als auch dem Anlieger einschließlich eines Ausdrucks der vor Ort erstellten Aktennotiz in je 2facher Ausfertigung übersandt.

## 7. Schadensentwicklungsprognosen und Riss-Schadenanalyse

Treten vor Abschluss der Bautätigkeiten Schäden auf, schätzen wir ab, inwiefern mit weiteren Schäden zu rechnen ist. Wir empfehlen gegebenenfalls entgegenwirkend einzuleitende Sofortmaßnahmen.

Um den Einfluss von eingesetzten Geräten und Baumaschinen auf die Bausubstanz einzuschätzen, setzen wir u. a. hochauflösende Riss-Analyse-Sensorik ein. Mit Hilfe eines an einer Rissbrücke angeschlossenen Datenloggers werden hierbei Rissbreitenänderungen mit einer Genauigkeit von  $2,5 \mu\text{m}$  ( $= 0,0025 \text{ mm}$ ) bei einer Frequenz von bis zu 100 Hz erfasst und aufgezeichnet. Die aufgezeichneten dynamischen Rissbreitenänderungen bieten (außer der Abschätzung der Schwingungsbeeinflussung durch Arbeitsmaschinen) eine besonders effiziente Grundlage zur Planung von Gegenmaßnahmen weiterer Schadensvergrößerungen.

Hinsichtlich baulicher Schutzvorkehrungen erarbeiten wir erforderlichenfalls Möglichkeiten der provisorischen oder dauerhaften Abfangung bzw. Versteifung, um Schadenserweiterungen auszuschließen oder auf ein Minimum zu begrenzen.



Grafische Darstellung eines Ausschnitts der schwingungsbedingten Breitenänderungsmessung an einem Mauerwerk-Setzungsrisse (Screenshot vom Laptop)



## 8. Ausarbeitung von Sanierungsvorschlägen

Für Schäden, die aufgrund der Bautätigkeiten eingetreten sind oder sich dadurch erweitert haben, nennen wir Ihnen Reparatur- und Sanierungsmöglichkeiten und beziffern die hierfür anzusetzenden Kosten. Dies geschieht in Form eines schriftlichen Gutachtens, welches auf der Gegenüberstellung der Dokumentation der Erstaufnahme (siehe [Ziffer 3](#)) und der Zwischen- bzw. Nachkontrolle (siehe [Ziffer 6](#)) basiert.

Ist im Schadensfall eine Wiederherstellung des Zustands zum Zeitpunkt der Erstaufnahme gegebenenfalls nicht sinnvoll oder nicht ohne bleibende Beeinträchtigung möglich, wird der entstandene bzw. verbleibende merkantile Minderwert errechnet. Würde eine Sanierung den Zustand gegenüber dem dokumentierten Zustand der Erstaufnahme (siehe [Ziffer 3](#)) verbessern, wird der geldwerte Betrag der durch die Sanierung erfolgten Verbesserung ermittelt und im Gutachten angegeben.

## 9. Hilfe bei Entschädungsverhandlungen und Mediation

Wenn Veränderungen an der Bausubstanz gegenüber der Erstaufnahme eingetreten sind oder diesbezüglich Auffassungsunterschiede bestehen, stehen wir Ihnen beratend zur Seite, um Sie vor übermäßigen Schadensforderungen zu bewahren.

Vorbereitend (als Basis für Verhandlungsgespräche) stellen wir die Dokumentation der Erstaufnahme (siehe [Ziffer 3](#)) und der Zwischen- bzw. Nachkontrolle ([Ziffer 6](#)) in einem Bericht gegenüber. Dann nehmen wir sowohl unter technischen als auch wirtschaftlichen Kriterien zur Schadensbehebung gutachterlich kurz Stellung. Dieser Bericht wird in je 2facher Ausfertigung einschließlich des Ausdrucks der am Ortstermin der Nachbesichtigung handschriftlich im Tablet PC verfassten Aktennotiz sowohl an Sie als auch den Anlieger versandt.

Anschließend wird ein Termin für Verhandlungsgespräche zwischen Ihnen und den jeweils geschädigten Anliegern gemeinsam mit Dipl.-Ing. Christiansen vereinbart und durchgeführt.

Zu Beginn der Verhandlungsgespräche erläutert Dipl.-Ing. Christiansen die Stellungnahme und beantwortet Fragen hierzu. Anschließend kann er in seiner Funktion als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger parteiennutral versuchen zu vermitteln und mit fachlicher Kompetenz helfen, eine einvernehmliche Lösung zu finden.

## 10. Hilfe im Streitfall

Im Streitfall vor Gericht liegt zunächst die schriftliche Ausarbeitung (vgl. [Ziffern 8](#) und [9](#)) vor. Außerdem steht Dipl.-Ing. Christiansen als sachverständiger Zeuge zur Verfügung, dessen öffentliche Bestellung und Vereidigung dem möglichen Einwand parteilicher Voreingenommenheit oder Subjektivität entgegensteht.

**Unser Konzept der Digitalen prophylaktischen Bautenzustands-Dokumentation stellen wir Ihnen gern bei einem Besuch in Ihrem Büro oder auf Ihrer Baustelle noch ausführlicher vor. Als Referenz können wir zahlreiche von uns bereits durchgeführte Bautenzustandsdokumentationen zitieren.**





## Kosten

Dieser Aspekt ist wesentlich, wenn es zu entscheiden gilt, wie eine prophylaktische Beweissicherung durchgeführt werden soll. Ausschlaggebend sollte hierbei nicht allein der Preis der Erstaufnahme sein, sondern die Gesamtkosten unter Berücksichtigung von gegebenenfalls erforderlichen Schadensanalysen sowie möglicher Streitigkeiten.

Weil bei dem digitalen Beweissicherungskonzept des Bau-Sachverständigenbüros Christiansen keine schriftliche (entsprechend zeitintensive) Ausarbeitung erfolgt, sondern statt dessen die Aufnahmen nur digital gespeichert und archiviert werden, lässt sich der Aufwand für die Beweissicherungsdokumentation der Erstaufnahme gegenüber konventionellen Methoden auf etwa die Hälfte reduzieren, so dass bereits dadurch erhebliche Kosten eingespart werden.

Wir sorgen mit unserem Know-how dafür, den Umfang der Dokumentation effizient auf das Wesentliche zu beschränken. Wir können eine derart kostengünstige Dokumentation deshalb seriös anbieten, weil mit Dipl.-Ing. Christiansen dem Büros ein Fachmann vorsteht, der über Kompetenz und langjährige Berufspraxis verfügt.

Die Bereiche, auf die es ankommt, werden mit relativ vielen Bildern dokumentiert (unabhängig vom tatsächlich vorhandenen Schadenumfang). Von anderen Bereichen mit geringerer Schadensträchtigkeit – bezogen auf die Bauarbeiten – werden hingegen vorrangig Übersichtsbilder erstellt. So können zusätzlich Kosten eingespart werden.

Wesentlich außer dem Preis der Beweissicherungsdokumentation sind allerdings die Kosten, die bei (vermeintlichem) Schadenseintritt anfallen. Anstatt zusätzliche Fachleute einbinden zu müssen, die sich erst einmal ein Gesamtbild von der Situation (basierend auf dem Istzustand und einer fremd durchgeführten Erstdokumentation) verschaffen müssen, kenne ich den Ausgangszustand bereits im Detail und kann somit erheblich effizienter agieren.

Genau diese Punkte sind die eigentlichen Hauptvorteile unseres Beweissicherungs-Gesamtkonzeptes!

Die Erstaufnahme von Beweissicherungen rechnen wir je nach Vereinbarung pauschal oder nach tatsächlichem Aufwand ab. Da der für die Aufnahme erforderliche Aufwand von vielen Einzelfaktoren abhängt und somit für jedes Gebäude sehr unterschiedlich ausfallen kann, ist es nicht möglich Anhaltswert zu nennen. Verbindliche Angebote machen wir daher nach einer kurzen Begehung der Örtlichkeiten unter Berücksichtigung der obenstehend unter [Ziffer 2](#) beschriebenen Faktoren.



▼ Fassadengesamtansicht



▼ Übersichtsbild:  
(Aufnahme vom selben Standpunkt,  
wie die Gesamtansicht)



◀ Ausschnittsvergrößerung  
aus oben gezeigter  
Übersichtsaufnahme

