

Schweighof, 06.01.2022

Ronald Krause, Guggmühleweg 11, 79410 Schweighof

Lamster Kanzlei

Kaiser-Joseph-Straße 269

79098 Freiburg

Vorgang:

Krause / SV Sparkassen Versicherung

Ihr Zeichen: 000557-21

Ergänzungen / Erläuterungen zu Ihrem Schriftsatz vom 04.01.2022 (ML/AL/09):

Zu Seite 2:

Meine ladungsfähige Anschrift ist

**Ronald Krause  
Guggmühleweg 11  
79410 Badenweiler**

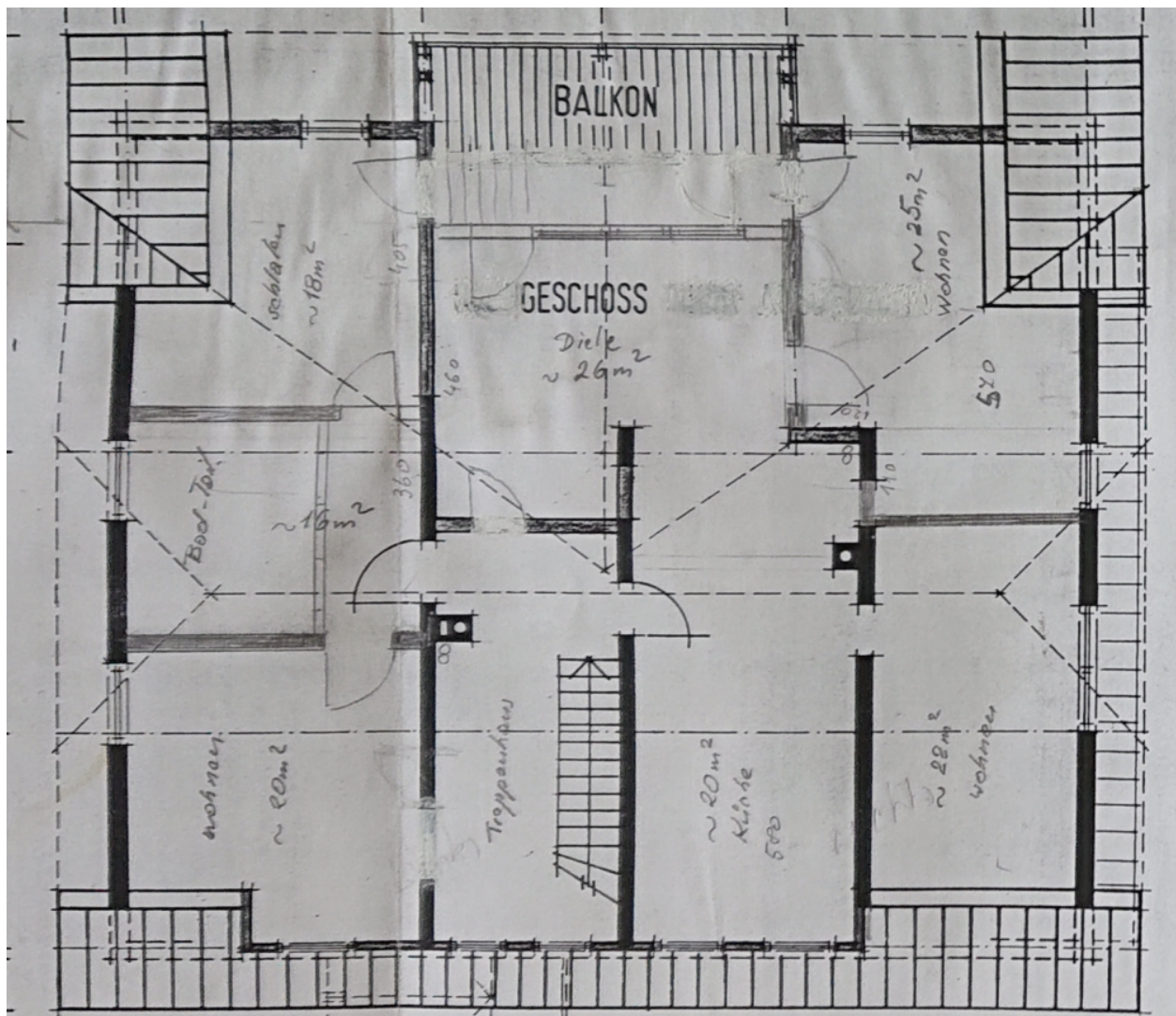
Im Schriftstück ist mein Vorname fälschlich "Roland" geschrieben - passiert häufig.

Zu Seite 3:

Die Nummerierung der Räume bezieht sich auf das Schriftstück „450643 - 00006a00\_ANL\_BEKL\_B4\_07\_12\_2021 nachricht.pdf“, Stellungnahme des Gutachters Gaumann vom 04.02.2021. Offenbar hatt Herr Dittes Herrn Gaumann angefragt nachdem ich Herrn Dittes von der SVK am 27.01.2021 Unterlagen geschickt hatte bezüglich des Ausbauszustandes. Ich habe übrigens weder von Herrn Dittes noch von der SVK dazu je eine Rückmeldung erhalten.

Wichtig hierzu folgendes Detail: Zur Stellungnahme des Gutachters gehört offenbar ein Plan, der einen frühen Planungsstand wiedergibt (Anlage B3, Datei „450644 - 00005a00\_ANL\_BEKL\_B3\_07\_12\_2021 nachricht.pdf“). Auf diesem Plan sind Handschriftlich Nutzungen („Kinderzimmer“ etc.) eingetragen. Ich gehe davon aus dass der Gutachter diese Nutzungsarten eingetragen hat. Er hat sie sich ausgedacht ohne jemanden zu fragen.

Auf dem Original sind in der Handschrift meines Vaters **seine** Ausbaupläne festgehalten. Das Stockwerk war – natürlich – ursprünglich als komplette Wohnung mit Bad und Küche konzipiert gewesen.



Schon allein daraus sollte klar ersichtlich sein, dass das Stockwerk kein Wohnraum war.

Im folgenden eine kurze Beschreibung der Räume aus unserer Sicht. Ich nenne dazu kursiv die Bezeichnung des Gutachters um deutlich zu machen wie sehr er daneben liegt:

#### Raum 1 „Kinderzimmer, SO“:

Schlafzimmer meines Vaters. Dies war der einzige wirklich regelmäßig genutzte Raum im Obergeschoss. Estrich und Wandverkleidung waren vorhanden. Ich bin mir nicht sicher ob der Raum beheizbar war.

#### Raum 2 „Werkstatt“:

Kein Estrich, nicht beheizbar, Wände unverputzt, wie ein Kellerraum. Im Raum befand sich übrig gebliebenes Baumaterial und außerdem eine alte (nicht mehr brauchbare) Modelleisenbahn. Diese Modelleisenbahn hat mein Vater mit uns zu Kinderzeiten gebaut. Sie ist seit über 30 Jahren nicht mehr in Betrieb gewesen.

#### Raum 3 „Werkstatt“:

Kein Estrich, nicht beheizbar, Wände unverputzt, wie ein Kellerraum. Im Raum befand sich übrig gebliebenes Bauholz und grobes Werkzeug wie z.B. eine große Bandsäge, die mein Vater früher, als er gesundheitlich noch dazu in der Lage war, zum Brennholz sägen benutzte.

#### Raum 4 „Büro, Aufenthalt“:

Estrich vorhanden, Wände unverputzt, nicht beheizbar. Der Raum diente zum Abstellen diversen Mobiliars aus dem Haushalt meines ältesten Bruders. Es wurde hier abgestellt als er seine Wohnung auflöste und ins Haus meines Vaters zog. Der Charakter des Raumes war eher der eines Dachbodens als eines Büros.

#### Raum 5 „Treppenhaus“:

Treppenhaus und Halbstock. Wände unverputzt, kein Estrich. Auf dem Halbstock war eine Toilette vorhanden. Diese hatte mein Vater eingebaut als er sein Schlafzimmer nach oben in Raum 1 verlegte, damit er nachts nicht Treppen steigen musste. Die Toilette ist war mit Pressspanplatten eingehaut. Der Boden war roher Beton, der „Raum“ war nicht heizbar. Die Toilette war eindeutig als Provisorium angelegt und erkennbar.

#### Raum 6 „Hobbyraum“:

Kein Estrich, nicht beheizbar, Boden mit alter PVC-Auslegware bedeckt, Wände tapeziert. In dem Raum befanden sich eine Tischtennisplatte, alte Möbel und das Zeichenbrett meines Vaters, dass er seit seiner Pensionierung 1996 nicht mehr benutzt hat. Gelegentlich wurde hier Tischtennis gespielt. Die wenigsten Leute haben eine Tischtennisplatte im Wohnzimmer, eher im Keller oder auf dem Dachboden. Das war auch der Charakter des Raumes.

#### Raum 7 „Kinderzimmer SW“:

Estrich vorhanden, Wände verputzt und tapeziert. In dem Raum standen Gästebetten. Er wurde z.B. an Weihnachten als Gästezimmer genutzt, wenn die Familien beider Söhne da waren. Der Raum war nicht beheizbar.

#### Raum 8 „Kinderzimmer NW“:

Estrich vorhanden, tapeziert, auch hier waren alte Möbel meines ältesten Bruders abgestellt. Es war ein Bett vorhanden, dass an Seilen aufgehängt war. Dieses Bett hatte ich mir vor vielen Jahre ausgedacht und aufgebaut. Außer mir selbst wollte nie jemand drin schlafen, alle sagten man wird seekrank. Der Raum war daher eher ein Lagerraum. Es hielt sich nie jemand drin auf.

Aus dem geschilderten sowie aus den Fotos sollte klar hervorgehen, dass das ganze Stockwerk keinesfalls als Wohnfläche zu sehen ist, evtl. mit Ausnahme der beiden Räume 1 und 7. Ich frage mich ehrlich wie man auf die Idee kommt nicht beheizbare Räume mit unverputzten Wänden als Wohnfläche zu werten.

Die Fotos aus dem Gutachten sind offenbar eigene Fotos des Gutachters. Ich lege noch einige ähnliche Fotos bei, für den Fall dass es eine Rolle spielt. Diese Fotos stammen aus der Schadensaufnahme der Fa. B&B und wurden wenige Tage nach der ersten Ortsbegehung gemacht. Sie geben den Zustand direkt nach dem Brand wieder, wie ihn alle Beteiligten, insbesondere Herrn Dittes von der SVK und natürlich auch der Gutachter Herr Gutmann, gesehen haben.

Weitere mögliche Zeugen für den Ausbauzustand:

Mein Vater:

Rudolf Krause  
Rheinbergstraße 2  
76187 Karlsruhe

Der Architekt des Hauses und Nachbar, hat den Bau jahrelang begleitet und war auch gut über den Zustand und die Gründe dafür im Bilde:

Dipl.-Ing. Heinz Hummel  
Hauptstraße 59  
75305 Neuenbürg - Dennach

Weitere Zeugen können benannt werden.

Ein weiteres Argument könnte sein, dass die Hausratversicherung, Signal-Iduna, sich in der Frage der Unterversicherung ganz anders als die SVK verhalten hat.

Die Signal-Iduna ist auf uns zu gekommen und hat uns von sich aus einen Kompromiss vorgeschlagen: die in den oberen Stockwerken abgestellten Möbel wurden aus der Schadenssumme herausgenommen. Diese Lösung ist für uns sehr viel günstiger ausgefallen als eine Unterversicherung von 50%. Wir empfanden dieses Angebot als fair und sind darauf eingegangen.

Ich weiß nicht ob es zielführend ist zu erwähnen dass sich nicht alle Versicherungen so mies verhalten wie die SVK, das überlasse ich Ihnen.

Ronald Krause