

GF ingenieur consulting ■ sodingenstraße 6 ■ 57076 siegen

Herrn
Rudolf Krause
Hauptstraße 65

75305 Neuenbürg

per E-Mail: r.krause@geosens.de

- schadenfeststellung
- beweissicherung
- wertermittlung
- risikoanalyse
- qualitätsüberwachung
- sige koordination
- gebäudethermografie
- fachplanung brandschutz
- bauleitung

22.12.2020 gau-cd

Feuerschaden an dem Gebäude Krause, Rudolf, Hauptstraße 65, 75305 Neuenbürg
Schaden-Nr.: 20-127270-2

Sehr geehrter Herr Krause,

wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 21.12.2020 sowie das beigefügte Anschreiben. Bezugnehmend auf das Procedere zur Regulierung verweisen wir auf das dem Vertrag zugrundeliegende Bedingungsmerk. Diesem ist zu entnehmen, welche Voraussetzungen für die Erlangung des Neuwertanteils erforderlich sind.

Es wird vorgetragen, dass das Preisgefüge unserer Schadenermittlung generell zu niedrig ausgefallen sei, ohne den Sachverhalt jedoch näher zu begründen. Es wird lediglich darauf verwiesen, dass möglicherweise die Baukosten in Baden-Württemberg höher liegen sollen als im üblichen Bundesdurchschnitt. Diese Annahme ist aus unserer Sicht fachlich wenig fundiert, da auch innerhalb Baden-Württemberg entsprechend dem Bundesgebiet strukturstärke und strukturschwache Regionen zu verzeichnen sind, wobei sich ein erhöhtes Preisgefüge allenfalls in Ballungsgebieten abzeichnet.

Das Preisgefüge ist aus unserer Sicht ortsüblich und angemessen und beruht auf einer Vielzahl von Baumaßnahmen, welche durch unser Büro in der Region bekleidet werden. Aus unserer Sicht ist das dargestellte Preisgefüge generell ohne Weiteres auf dem Markt erzielbar.

Für eine Überprüfung schlagen wir vor, geeignete Angebote einer unveränderten Wiederherstellung zu den Einzelgewerken nach vorheriger Ausschreibung des Architekten einzuholen und zur Prüfung vorzulegen. Wir behalten uns vor, den Bieterkreis ggf. zu erweitern.



Die Innenwände der Speisekammer sind in der Schadenermittlung bisher nicht enthalten und müssen korrekterweise gemäß Ihrem Hinweis ergänzt werden, gleiches gilt für den Rückbau des Kamins.

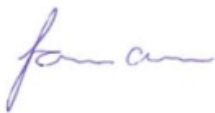
Bezugnehmend auf die Erneuerung der Garagendecke wurde durch uns sehr wohl bereits ein erhöhter Kostenansatz gegenüber der Neuerrichtung einer massiven Geschossdecke berücksichtigt. Ihrer Plausibilisierung folgend haben wir den Einheitspreis auf 185,00 € angepasst, sodass auch der zu erwartende Materialanteil und Maschinenansatz auskömmlich berücksichtigt ist.

Die Kosten des Bauteils Dach werden ebenfalls als Pauschal 20 bis 30% zu niedrig angesehen, ohne dass hierzu eine nachvollziehbare Begründung vorgelegt wird. Hierzu wird lediglich auf eine nicht vorgelegte Rechnung aus dem Errichtungszeitpunkt des Gebäudes verwiesen über welche ein Mehrkostenanteil von rd. 3.000,00 € im Gewerk Klempnerarbeiten ermittelt wird. Aus unserer Sicht ist allein der Hinweis aufgrund einer persönlichen Einschätzung nicht geeignet, die durch uns nach Massen und Einheitspreisen detailliert vorgenommene Ermittlung der zu erwartenden Baukosten in Frage zu stellen. Sofern die Kosten als zu niedrig angesehen werden, sind die entsprechenden Positionen zu benennen und die nicht auskömmlichen Kostenanteile zu begründen. Aus unserer Sicht sind die Massen überschlägig korrekt ermittelt und das Einheitspreisgefüge, wie bereits erläutert, regional ohne Weiteres erzielbar.

Zu den Sanitärinstallationsarbeiten verweisen wir auf die Vorposition.

Die vorgelegten Kommentierungen zu Einzelpositionen haben wir überprüft und sofern durch uns nachvollziehbar im Rahmen der Schadenermittlung ergänzt bzw. angepasst. Als Anlage übersenden wir Ihnen unsere überarbeitete Schadenermittlung. Aus unserer Sicht ist der Schaden somit vollständig und auskömmlich ermittelt. Weitere Erfordernis zur Korrektur des ermittelten Schadens besteht aus unserer Sicht nicht. Sofern weitere Bedenken bestehen, verweisen wir auf die Möglichkeit des Sachverständigenverfahrens.

Freundliche Grüße



Ralf GAUMANN

Anlage

Verteiler:

Herrn Dittes, per E-Mail