

● **monumentendienst** | Vechtaer Str. 10 | 26197 Ahlhorn

Max Mustermann  
Musterstraße 100

10000 Musterdorf

## Muster-Inspektionsbericht 2024

**Gebäude, Mustermann, Musterstraße 100, 10000 Musterdorf**



Mustersicht Gebäude

## 1 Allgemeines

Hier finden Sie Informationen zum **Ortstermin**, eine kurze **Baubeschreibung** des Objektes, sowie die **Rahmenbedingungen** der Inspektion. Angaben über das Objekt und zum Termin/Anlass der Inspektion.

## 2 Klassifizierung der Inspektionsergebnisse

Im Zuge der durchgeführten Wartungsinspektion untersucht der Monumentendienst Ihr Gebäude auf Mängel- und Schadenspunkte sowie deren Ursachen. Die vorgefundenen Schäden und Erkenntnisse werden dann im detaillierten Inspektionsbericht dokumentiert und klassifiziert.

Darin werden die Bereiche aufgeführt, in denen Sie nach unserer Überzeugung aktiv werden sollten, um Ihr Gebäude in bautechnisch gutem Zustand zu bewahren. Des Weiteren werden die empfohlenen Arbeiten in einer Rang- bzw. Prioritätenliste festgehalten. Das Kürzel (S, M oder L) am rechten Bildrand soll zusätzlich Übersicht über die Dringlichkeit der Schadensbeseitigung vermitteln.

⇒ **Empfohlene Sofortmaßnahme, eilt! (akuter Handlungsbedarf)**



⇒ **Empfohlene Sofortmaßnahme (innerhalb eines Jahres)**

**S**

⇒ **Empfohlene mittelfristige Maßnahme (1 bis ca. 5 Jahre)**

**M**

⇒ **Empfohlene langfristige Maßnahme (ca. 5 – 10 Jahre)**

**L**

Neben der Klassifizierung der Dringlichkeit erhalten Sie auch einige Basisinformationen sowie Handlungsempfehlungen, wie die jeweiligen Mängel behoben werden können. Bei Fragen zum Bericht stehen wir natürlich gerne zur Verfügung.

## 3 Inspektionsergebnisse/Handlungsempfehlungen

Zur Verdeutlichung unseres Leistungsspektrums möchten wir Ihnen in diesem Musterbericht nur **einige Schadensbeispiele aufzeigen, die sich nicht auf ein konkretes Gebäude beziehen, sondern aus verschiedenen Objekten stammen**. Sollten Sie sich für eine Inspektion Ihres Gebäudes durch den Monumentendienst entscheiden, wird der Bericht selbstverständlich nur Informationen Ihres Gebäudes enthalten.

Die nachfolgenden Beispiele verschiedener Gebäude dienen dazu, einen Eindruck von unserer Arbeitsweise, die Dokumentation, die Klassifizierung und die Handlungsempfehlungen unterschiedlicher Schäden zu vermitteln.

### 3.1 Maurerarbeiten

#### 3.1.1 Fassade

##### 3.1.1.1 Fugen (Zement) – ungeeignetes Material



Ausbrechende Zementmörtelfugen



Durch den Mörtel wird die Steinoberfläche geschädigt

An folgenden Stellen sind Mauerwerksfugen mit Zement- bzw. Kalkzementmörtel überarbeitet worden:

- Hier finden Sie in Ihrem persönlichen Bericht eine Lokalisierung, wo sich an Ihrem Gebäude der Schaden befindet.

Wird ein in Kalk oder Lehm vermauertes Mauergefüge mit Zementmörtel verfügt, kommt es, aufgrund des unterschiedlichen Dehnungsverhaltens der Materialien, zu Spannungen zwischen den Werkstoffen (Stein / Mörtel). Dieser Zustand hat zur Folge, Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.

⇒ **Empfohlene mittelfristige Maßnahme**

**M**

- **Die Zementverfugung entfernen (gemäß Handlungsempfehlung).**
- **Die Mauerwerksfugen mit dem historischen Fugmaterial und Steinen in-stand setzen (gemäß Handlungsempfehlung).**

#### **Handlungsempfehlung zur Fugenerneuerung:**

Fugen mittig mit einer dünnen Trennscheibe einschneiden. Mörtelreste vorsichtig mit einem Flachmeißel vom Stein in Richtung Fuge entfernen. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.

#### **Handlungsempfehlung für Austausch vereinzelt geschädigter Steine:**

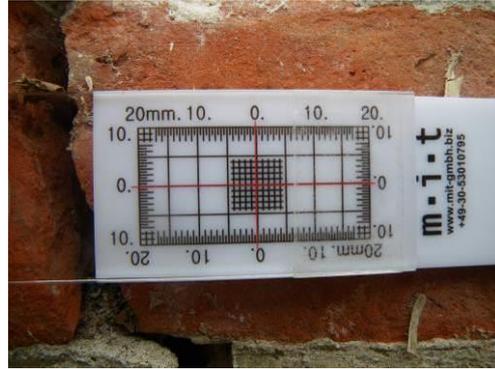
Die schadhaften Steine gegen Steine mit gleichen bauphysikalischen Eigenschaften, intakten Oberflächen, gleichen Formats und gleicher Farbigkeit austauschen.

Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.

### 3.1.1.2 Mauerwerksrisse



Ansicht Riss mit Rissmonitor



Detail Rissmonitor

An folgenden Bereichen befinden sich Risse in der Fassade:

- Hier finden Sie in Ihrem persönlichen Bericht eine Lokalisierung, wo sich an Ihrem Gebäude der Schaden befindet.

Ein Riss entsteht häufig durch die Umlagerung von Vertikal- und Horizontalkräften, die zur Entspannung eines statischen Systems führen. Hierbei wirkt die Kraft in den meisten Fällen rechtwinklig zum Verlauf des Risses.

Ist die Rissbildung zum Stillstand gekommen, Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum.

⇒ **Empfohlene mittelfristige Maßnahme**

**M**

- **Um Rissbreitenänderungen zu dokumentieren, wurde vom Monumentendienst ein Rissmonitor angebracht bzw. Messpunkt angelegt.**
- **Die Messergebnisse sollten in regelmäßigen Abständen (z. B. bei Folgeinspektionen) abgelesen und dokumentiert werden. Bei der Auswertung sollten klimatische Verhältnisse zum Ablesezeitpunkt festgehalten werden**
- **Maßnahmen zur Rissanierung sollten aus den Untersuchungsergebnissen abgeleitet werden.**

## 3.2 Malerarbeiten

### 3.2.1 Holzfenster

#### 3.2.1.1 Leinölkitt – partiell geschädigt



Ansicht Fenster



Geschädigter Kittfalz

Der Leinölkitt der Fensterflügel des Gebäudes ist partiell schadhaft. Es zeigen sich vereinzelt Risse im Kitt und kleinere Ausbrüche in folgenden Bereichen:

- Hier finden Sie in Ihrem persönlichen Bericht eine Lokalisierung, wo sich an Ihrem Gebäude der Schaden befindet.

Bei eindringender Feuchtigkeit über die Fehlstellen im Leinölkitt kann es zu Folgeschäden, wie z.B. einem Befall durch holzerstörende Pilze an den Holzteilen kommen. Daher wird empfohlen, ständig auf einen intakten Kittfalz sowie Anstrich der Fenster zu achten.

#### ⇒ **Empfohlene Sofortmaßnahme**

**S**

- **Kittfalze gemäß folgender Handlungsempfehlung überarbeiten.**
- **Vor der Überarbeitung des Leinölkitts die Fensterhölzer auf Fäulnisschäden überprüfen und ggf. instand setzen.**

#### **Handlungsempfehlung zum Überarbeiten/Erneuern des Kittfalzes (Leinölkitt):**

*Den alten, nicht haftenden und gerissenen Kitt entfernen und anschließend den Falz säubern und mit Leinöl/Leinölfirnis vorstreichen.*

*Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum. Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet,*

### 3.3 Dachdeckerarbeiten

#### 3.3.1 Dachhaut

##### 3.3.1.1 Ziegeleindeckung – punktuell fehlend bzw. schadhaft



Gebrochener Ziegel



Provisorische Reparatur des Schadens

An folgenden Stellen der Dachhaut sind Ziegel geschädigt:

- Hier finden Sie in Ihrem persönlichen Bericht eine Lokalisierung, wo sich ggf. an Ihrem Gebäude der Schaden befindet.

Die Ursachen hierfür können z. B. Sturm, Frostschäden, Materialfehler oder mechanische Einwirkungen sein. Folgeschäden hiervon können Durchfeuchtungen der darunter liegenden Bauteile sein.

Die Leckage wurde im Zuge der Inspektion provisorisch verschlossen.

⇒ **Empfohlene Sofortmaßnahme**

**S**

- **Fehlstellen ergänzen bzw. schadhafte Ziegel ersetzen.**
- **Angrenzende durchfeuchtete Bereiche überprüfen und ggf. reparieren.**

## 3.4 Klempnerarbeiten

### 3.4.1 Dachentwässerung

#### 3.4.1.1 Mängel an den Fallrohren



Nicht angeschlossenes Fallrohr



Folge: Feuchtigkeit im Inneren des Gebäudes

In folgenden Bereichen des Gebäudes sind die Fallrohre nicht bzw. nicht korrekt an eine Oberflächenentwässerung angeschlossen:

- Hier finden Sie in Ihrem persönlichen Bericht eine Lokalisierung, wo sich ggf. an Ihrem Gebäude der Schaden befindet.

Folgeschäden hieraus sind starke Feuchtigkeitsbelastungen der Sockelbereiche mit daraus resultierenden Schäden, wie z.B. Frostschäden, Fugenauswaschungen, Durchfeuchtung von Holzbauteilen.

⇒ **Empfohlene Sofortmaßnahme**

**S**

- **Herstellen eines fachgerechten Anschlusses an die Oberflächenentwässerung oder Fallrohr vom Gebäude ausreichend weit weggleiten.**

### 3.5 Bauchemie, -physik, -biologie

#### 3.5.1 Holzerstörende Insekten

##### 3.5.1.1 Gescheckter Nagekäfer



Ausfluglöcher



Monitoring-Papier

An folgenden Stellen des Gebäudes ist ein Befall durch den Gescheckten Nagekäfer (*Xestobium rufovillosum*) zu erkennen:

- Hier finden Sie in Ihrem persönlichen Bericht eine Lokalisierung, wo sich an Ihrem Gebäude der Schaden befindet.

Dieser Holzschädling befällt meist pilzbelastete Laubhölzer, kann aber während seiner Aktivität auch in gesunde Holzbereiche vordringen. Es kann in einigen Fällen auch zu einem Befall von Nadelholz kommen, welches sonst in der Regel von dem Holzschädling verschmäht wird. Da das *Xestobium* bis in die Kernholzbereiche vordringt, kann ein Befall an tragenden Holzbauteilen im Laufe der Zeit zu schweren statischen Störungen führen. Betroffene Bereiche wurden im Zuge der Inspektion mit Monitoring-Papier beklebt.

#### ⇒ **Empfohlene Sofortmaßnahme**

S

- **Die betroffenen Hölzer sollten durch ein Monitoring auf Befallsaktivität geprüft werden (gemäß Handlungsempfehlung).**

#### ⇒ **Empfohlene mittelfristige Maßnahme**

M

- **Bei großflächiger Verteilung: Behandlung mittels Heißluftverfahren.**
- **Bei partieller Verteilung: Behandlung mit Mikrowellen oder den Befall durch Gesundschnitten bzw. Austausch befallener Bauteile aus dem Gebäude entfernen.**

#### **Handlungsempfehlung Monitoring (*Xestobium rufovillosum*)**

Um einen sicheren Beweis für die Aktivität der Nagekäfer zu bekommen, wurden Bauteile mit offensichtlich stärkerem Befall mit Natronpapier abgeklebt. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum.

## 4 Gesamtsicht

In der Gesamtsicht erfolgt eine Zusammenfassung der Inspektion Ihres Objektes bzw. Gebäudes. Sie erhalten darin auch Vorschläge für die Reihenfolge zur Ausführung der Maßnahmen.

Nach Absprache ist Ihnen der Monumentendienst bei der Auswahl erfahrener Handwerksbetriebe behilflich.

Des Weiteren bieten wir Ihnen mit unserem Altmateriallager die Möglichkeit an, historische Baumaterialien (Ziegelsteine, Pflastersteine, Dachziegel, Balken, Fenster, Türen, Glas etc.) für Reparaturen an Ihrem Gebäude bei uns zu beziehen. Fragen Sie uns diesbezüglich gerne an.

## 5 Allgemeine Hinweise

Hier erhalten Sie Informationen über die Beachtung von **Gewährleistungsfristen** und **Haftungseinschränkungen**.

Bitte beachten Sie auch unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**.

Wenn Ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht, werden Ihnen an dieser Stelle die zuständigen Ansprechpartner/Kontaktdaten der Unteren Denkmalschutzbehörde für Ihre Region sowie Ihre Ansprechpartner beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege genannt.

Darüber hinaus erhalten Sie wichtige Informationen zur Beachtung des **Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes**.

### Mitgliederbetreuung

Wenn Sie anschließend Fragen zum vorliegenden Inspektionsbericht haben, eine Baumaßnahme planen oder die praktische Hilfe unseres Serviceteams benötigen, stehen wir Ihnen gerne auch weiterhin mit Rat und Tat zur Seite.

Darüber hinaus sind wir für Anregungen und Hinweise immer dankbar.

Ihr Monumentendienst-Team

### Kontakt

Verwaltung monumentendienst

Stellwerk Ahlhorn

Vechtaer Straße 10

26197 Ahlhorn

Tel.: 04435 97024-24

Fax: 04435 97024-25

E-Mail: kontakt@monumentendienst.de