

# **Checkliste für fachkundige Stellungnahme über den entstandenen Schaden, die für die Schadensbeseitigung und den nachhaltigen Wiederaufbau notwendigen Kosten**

Anmerkung: Die nachfolgende Checkliste hat empfehlenden Charakter.

## **I. Datenblatt:**

1. Auftraggeber\* der Stellungnahme  
Name, Vorname, Anschrift - Telefonnummern, E-Mail-Adressen
2. Eigentümer\* des Objekts, falls abweichend vom Auftraggeber  
Telefonnummern, E-Mail-Adressen
3. Gebäudeart des geschädigten Objekts  
(genaue Beschreibung, Angabe von Besonderheiten)
4. Anschrift des geschädigten Objekts

## **II. Grundlagen zum Gutachten**

1. Zuständiges Bauordnungsamt
2. Einsichtnahme in die Bauakten des Bauordnungsamt,  
Erstellung der kompletten Kopien, Aufarbeitung der Historie des Gebäudes (sofern Unterlagen nicht bereits vorliegen)
3. Ortsbesichtigung auf der Grundlage der eingesehenen Planungen
4. Fotos
5. Pläne und Schriftstücke
6. Mündliche Aussagen
7. Bestehende Versicherungen  
(Gebäude-, Elementarversicherung)
  - Name und Anschrift des Versicherers
  - Versicherungsnummer
  - Versicherungsnehmer
8. Überprüfung der Versicherungsbedingungen,  
Anfrage bei den zuständigen Versicherern
9. Belegung der Versicherungsmodalitäten

### III. Angaben zum Schadensereignis

Überflutung durch:

- Hochwasserführendes Gewässer (Gewässername)
- Wild abfließendes Gewässer
- Sturzflut
- Aufsteigendes Grundwasser
- Überlaufende Regenwasser- und Mischkanalisation
- Hangrutsch

### IV. Schadensaufstellung (Gebäudeschäden)

#### 1. Gebäudeschäden – systematische Ermittlung:

##### 1.1 Außenkontrolle

- Feststellung der Sicherheit zur Begehung des Objektes
- Überprüfung der Außenwände des Erdgeschosses
- Überprüfung der Deckenaufleger

##### 1.2 Überprüfung der Gründungssituation

- Welche Richtung hat die Wasserbeaufschlagung genommen?
- Wie zeigt sich das gesamte Umfeld?
- Welche Materialien liegen im Umfeld?
- Wie stark waren die Einflüsse bei angrenzenden Objekten?

##### 1.3 Überprüfung der Bausubstanz:

- Ist ein Keller vorhanden oder steht das Gebäude auf Streifen- oder Einzelfundamenten?

##### 1.4 Aus den Bauunterlagen ist vorab zu prüfen, ob der Keller als

- Mauerwerkskeller
- Betonkeller oder
- speziell mit Abdichtungen als „Weiße Wanne“ erstellt worden ist.

### 1.5. Klärung der Wasserbeeinflussungs-Situation:

- Einspülen des Wassers durch Kellerfenster als Druckwasser in das Gebäude oder Druckwasser aus dem Untergrund als hydrostatisch drückendes Wasser aus nahegelegenen Uferzonen.
- Prüfen der Bodenverhältnisse im Außenbereich, Unterspülungen, Abtragungen durch die Flut in Bezug Freilegung von Baukörperflächen, Kellern, Wänden - die erdberührend sind.
- Überprüfung der strukturellen Schäden in den Wänden, Einmessung und Beurteilung von Rissen in konstruktiven Bauteilen, Vergleich mit den statischen Unterlagen aus den Behördenarchiven.

### 1.6. Systematische Zusammenstellung in Listenform bezogen auf:

- Kellerbeurteilung
- Gründung
- Erdgeschosswände
- Obergeschosswände
- Rissbildungen
- Unterspülungen
- Standsicherheitsbeurteilung (bei Einsturzgefahr; ggf. Handlungsanweisungen)

### 1.7 Einordnung der schadensträchtigen Feststellungen in einen Zeitablauf

### 1.8. Beurteilung der Bausubstanz zum Zeitpunkt der Besichtigung sowie aus Erfahrungswerten, welche Veränderungen möglicherweise aufgrund der Schwächung der einzelnen konstruktiven Glieder eintreten können.

## 2. Neubaukosten 2021 und Herstellungskosten

- Brutto-Grundfläche (BGF-Berechnung für das Gebäude)
  - UG
  - EG
  - 1.OG
  - 2.OG
  - 3.OG
  - DG
- Normalherstellungskosten (NHK 2010)
- Faktor (Preisindizes für die Bauwirtschaft)
- Neubaukosten 2021 in EURO (Berechnung:  $BGF \text{ m}^2 \times NHK \text{ €} \times \text{Faktor} = \text{Neubaukosten 2021}$ )
- Besondere Bauteile
- Herstellungskosten (einschl. besonderer Bauteile)

### 3. Schadensbeurteilung in %

Gründung %  
KG %  
EG %  
1.OG %  
2.OG %  
3.OG %  
Dach %

### 4. Beschreibung der Schadenssituation

Totalschaden	ja/nein
Reparaturen möglich	ja/nein
Teilsanierung	ja/nein
Komplettsanierung	ja/nein

### 5. Notwendige Sanierungskosten in % und EURO der Schadenssumme

Herstellungskosten (s. unter 2.) =

Schaden %	Summe A in €
Aufräumkosten %	Summe B in €
Sicherungskosten %	Summe C in €
Reinigungskosten %	Summe D in €
Nebenkosten %	Summe E in €
Abriss/Wiederaufbau %	Summe F in €

**Gesamtsumme in €**

---

Datum/ Unterschrift des Fachkundigen\*

Erklärungen des Zuwendungsempfängers/des unabhängigen Fachkundigen

### **Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben**

Der Zuwendungsempfänger und der Sachverständige versichern, dass die obigen Angaben vollständig, richtig und belegbar sind und die Maßnahme wie bewilligt durchgeführt wird.

Der Zuwendungsempfänger und der Ersteller der Stellungnahme erklären, dass die Ausgaben zur Wiedernutzbarmachung von Gebäuden oder Räumen notwendig sind.

Der Zuwendungsempfänger und der Ersteller der Stellungnahme erklären zudem, dass mit der Zuwendung wirtschaftlich und sparsam verfahren wird und die Angaben mit den Büchern und den Belegen übereinstimmen.

5.3 Der Ersteller der Stellungnahme bestätigt, dass die in der Belegliste genannten Ausgaben tatsächlich angefallen und dem geförderten Vorhaben zuzurechnen sind.

### **Subventionserhebliche Tatsachen**

Der Zuwendung liegen Subventionen zu Grunde. Dem Zuwendungsempfänger ist bekannt, dass alle in diesem Formular getätigten Angaben und Erklärungen subventionserhebliche Tatsachen im Sinne von § 264 StGB sind. Die Strafbarkeit eines Subventionsbetruges nach § 264 StGB ist dem Antragsteller bekannt. Dem Zuwendungsempfänger ist bekannt, dass ferner Handlungen bzw. Rechtsgeschäfte, die unter Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten vorgenommen werden, sowie Scheingeschäfte und Scheinhandlungen subventionserhebliche Tatsachen sind.

Der ISB sind unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen sind, die der Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme oder dem Belassen der Subvention oder des Subventionsvorteils entgegenstehen oder für die Rückforderung der Subvention oder des Subventionsvorteils erheblich sind.

Dem Ersteller der Stellungnahme ist bekannt, dass die in diesem Formular getätigten Angaben einschließlich der Erklärungen subventionserhebliche Tatsachen im Sinne von § 264 Strafgesetzbuch (StGB) sind. Ihm ist die Strafbarkeit eines Subventionsbetruges nach § 264 StGB bekannt. Der Ersteller der Stellungnahme ist verpflichtet, der ISB unverzüglich eine Änderung der vorgenannten Angaben mitzuteilen.