

Schaden und Zustandskatalog Bøgvad, Mosevej2

Datum: Mittwoch 06. November 2013, 08:00 Uhr

Eingang:

Beim Öffnen der Eingangstür nach einigen Tagen Standzeit riecht es muffig und schimmelig. Eingangstür öffnet und schließt schwer.

Der Rahmen der Eingangstür wurde mittel Schaum abgedichtet. Eine Abdeckung zwischen Zarge und Wand fehlt.

Die Eingangstür weist keinerlei Dichtung gegen Wind und Kälte auf!

Zwischen Küche und Eingangsbereich ist eine Tür vorhanden. Die Zarge teilweise eingerissen, das Türblatt fehlt.

Kein Lichtschalter neben der Eingangstür zum Einschalten der Beleuchtung,

Der Mauerdurchbruch Klimaanlage nach Außen ist nicht luftdicht abgedichtet.

Die Klimaanlage kann wegen fehlender Steckdose nicht in Betrieb genommen und getestet werden.

Keine Steckdose für Waschmaschine, Trockner.

An der Wand rechts neben der Eingangstür befinden sich 2 Schalter, ein Schalter schaltet den Herd aus. Der andere die Lampe außen über der Tür, die mit 2-adriger Lautsprecherleitung an geklemmt wurde und im Außen/Feuchtbereich nicht zulässig ist.

Geschirrspüler kann nicht betrieben werden, da eine Steckdose fehlt.

Man kann ihn nur betreiben, wenn eine Heizungspumpe von der einzigen Steckdose im Raum getrennt wird.

Ein Lichtschalter befindet sich ausschließlich an der Tür zur Küche. Die einzige Beleuchtung in Form einer verdreckten Neonleuchte funktioniert.

Keine Wechselschaltung!

Die aus einem Standpufferspeicher bestehende Heizung ist mittels einer festen Verbindung angeschlossen. Der dazu gehörende Schalter hat keine Abdeckung!

An dem mittleren Balken unter der Decke befindet sich eine verdreckte Dreiersteckdose die vom Netz getrennt wurde.

Teile der Aufputz verlegten Kabel sind lose, da Schellen fehlen.

Der Geschirrspüler hat einen nicht schließbaren Wasseranschluss ohne Hahn.

Das Abwasser wird über eine ca. 3 Meter lange, lose verlegte Verlängerung des Maschinenauslaufes in ein Loch in den Boden geführt. Dort ist es gegen Verrutschen nicht gesichert!

Ein Ablauf für eine Waschmaschine ist nicht vorhanden. Wohl aber ein Kaltwasserzulauf mit Hahn.

Es fehlt ein fachgerechter Ablauf mit Schachtmuffe und Anschlüssen.

Der Abluftschacht für den Trockner ist nicht verschlossen und gedämmt.

Neben der Eingangstür (links von innen) befindet sich ein 30 cm langer und 20 cm hoher unbekannter dunkler Fleck, womöglich Schimmel. Gemessener Wert: 99 % Feuchtigkeit.

Links neben der Eingangstür gibt es an der Ecke Außenwand/Rauminnenwand einen 30 cm mal 30 cm großen rotbraunen Fleck. Gemessener Wert: 98 % Feuchtigkeit.

Der Wasserzähler funktioniert. Der Schieber funktioniert ebenfalls.

Die Deckenverkleidung ist über der Heizung bei den Durchbrüchen für die Heizungsrohre stockig und braun verfärbt. Sie hängt auf ca. 30 cm herunter.

Die Heizungsanlage bestehend aus einem wasserführenden Pellet-Ofen und Standspeicher in Kombination mit 3 Solar-Thermie Paneelen hat keine Regelung. Die Solar-Thermie Anlage ist nach Aussagen des Eigentümers undicht und damit ohne Funktion.

Im Sommer muss mit dem Pellet-Ofen das Warmwasser aufbereitet werden.

Eine Regelung zwischen Heizbetrieb und Warmwasser ist nicht vorhanden! Nur ein Handschieber ist vorhanden.

Die im Raum montierten Einbauschränke sind einfachst (rohe Spanplatte) aber in Funktion. Sie sind nur außen mit Farbe beschichtet worden. Die montierte Küchenarbeitsplatte über den unteren Schränken wurde nicht fachgerecht zugesägt. Der größere Schrank hat keine Böden.

Ein Heizkörper ist nicht vorhanden.

Der Boden besteht aus rot lackiertem Estrich, in Teilen belegt durch einen Teppichrest.

Die Decke wurde mit Sperrholz verkleidet. Sie ist voller Fettspritzer.

Insgesamt ist der Raum vollkommen verdreckt, die Wände mit 8 Bohrlöchern versehen.

Der ehemalige Ofenanschluss an den Kamin ist nur mit einer Plastiktüte verschlossen.

Raum 1:

Es ist ein Lichtschalter vorhanden und ein Deckenausgang aus Emaille. Ferner eine schaltbare Doppelsteckdose kombiniert mit dem Lichtschalter. Außerdem eine Steckdose an der gegenüberliegenden Wand.

Das Fenster ist milchig, die Thermoverglasung undicht.

Im Raum befindet sich ein Holzbretter Tisch und ein einfaches Holzregal. Ebenfalls ein einfacher Einbauholzschränk.

Auf dem Tisch stehen alte Farbreste und Müll.

Der Boden ist mit mehreren Lagen Teppich belegt. Darunter eine in Teilen nicht fachgerecht verlegte Spanplatte mit Nut und Feder. Teilweise sind dunkle Flecken an den Anschlüssen zur Wand erkennbar. Allerdings liegt der gemessene Feuchtigkeitswert bei 36 %.

In der hinteren rechten Ecke, unter dem Tisch befindet sich ein 25 cm mal 25 cm großer brauner Fleck an der Wand zum Lagerraum. Keine gemessene Feuchtigkeit. Wahrscheinlich Durchschlag von Heizöl, da dahinter der Lagerraum mit Heizöltank.

Diese Wand wie auch die Außenwand sind mit Masolith Weichfaserplatten verkleidet.

Der Heizkörper zweilagig und verdreckt. Ein Thermostat ist vorhanden. Die Heizkörperrohre ungedämmt.

Küche:

Es sind zwei Doppelsteckdosen und eine einfache Steckdose vorhanden. Die einfache Steckdose schaltet mittels Ausschalter in der Dose die einzige im Raum vorhandene verdeckte Leuchtstoffröhre, die funktioniert.

Am Eingang zwischen Eingangsbereich und Küche befindet sich kein Lichtschalter.

Dieser befindet sich nur im Durchgang zum Wohnzimmer, und ist alt. Der Deckenausgang ist an einem Holzbalken geführt. Die Leitung ist mit Blei ummantelt. Die einzelnen Leiter sind unisoliert, aber führen Spannung.

Die Dunstabzugshaube von Gorenje wurde in einen einfachst zusammengehaluenen Sperrholzoberschank montiert. Eine Abdeckung nach vorne fehlt vollständig. Die Abluft wird über einen Abluftschlauch durch eine ebenfalls selbst gebaute, primitive Holzverkleidung nach außen geleitet.

Der vollkommen verdeckte Herd von Siemens funktioniert. Alle vier Herdplatten (Ceran) sind verdeckt aber funktionieren bei einem Test. Der Backofen ebenfalls verdeckt mit mehreren Belchen erzeugt testweise Wärme.

Die unter dem Backofen befindliche Abdeckung der Schublade fehlt.

Es ist eine selbstgebaute Einbauküchenzeile vorhanden. Die Unterschränke sind stark verdeckt, eine Schublade wurde zersägt um den Abfluss einbauen zu können. Der Unterschrank unter dem Waschbecken ist vollkommen innen verdeckt. Die Tür ebenfalls. Der Ablauf funktioniert, der Geruchsverschluss scheinbar auch. Die Frischwasserleitungen bestehen aus Zinkrohr.

Die Arbeitsplatte ist offensichtlich neuer, als der Rest der Küche. Alle Fronten sind verdeckt mit Essensresten und Fett.

Ein Hängeschrank ist vorhanden und verdeckt. Die Fronten sind verzogen.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein Hängeschrank, ebenfalls beschmutzt und verfettet.

Zwischen Kaminzug und Wand wurde ein Regal aus selbst gestrichener Spanplatte einfachst montiert. Der Kaminzug sattet unten. Gemessene Feuchte 106 %.

Die Zarge zwischen Eingangsbereich und Küche wurde um ca. 90 cm gekürzt. Die Zarge zwischen Vorratsraum und Küche ebenfalls. Hier ist teilweise die Zarge selbst beschädigt. Dort fehlt auch unten ca. 20 cm Putz auf einer Breite von 2 cm.

Der Boden ist mit Fliesen belegt, die vollständig verdeckt sind. Die Fliesen wurden nur bis zum Sockel der Einbauküche verlegt. Die Decke wurde zwischen den Holzbalken vertäfelt und ist verfettet.

Gleiches gilt auch für die lackierten Holzbalken. Die Wände sind tapeziert und gestrichen. Allerdings zum Großteil stark verfettet.

Der Heizkörper ist einlagig und stark verdeckt sowie verrostet. Ein neues Thermostat ist vorhanden. Die Leitungen ungedämmt und angerostet.

Vorratsraum:

Der Vorratsraum weist eine Steckdose auf, die gleichzeitig eine Neonröhre und den Kühlschrank schaltet. Die Abdeckung des Schalters fehlt. Die Dreiersteckdose der Verlängerung ist zerbrochen.

Einen Lichtschalter gibt es nicht. Ebenso fehlt ein Deckenausgang.

Der Raum selbst ist tiefer als die Bodenplatte. Er wurde mit einem selbstgezimmerter Holzregal und einer alten Küchenzeile versehen. Die linke Front ist lose, das Scharnier defekt. Die Arbeitsplatte wurde gekürzt, jedoch kein Umleimer geklebt. Außerdem befindet sich ein Bohrloch für eine Armatur in der Platte. Darüber ist ein Hängeschrank montiert. Die Fronten öffnen sich ohne Probleme.

Außerdem wurde ein Podest aus Holz und einer Stiege eingebaut. Darauf steht ein vollkommen verdreckter Kühlschrank mit Funktion. Teile der inneren Ablagen sind defekt. Der Bodenbelag besteht aus PVC und ist verdreckt.

An der Außenwand befindet sich auf 180 cm und einer Höhe von 110 cm vollflächig erheblicher Schimmel, der mittlerweile auch den Putz ergriffen hat!

Das Fenster ist alt und lässt sich nur sehr schwer öffnen. Es ist verdreckt und weist ebenfalls Schimmelansatz auf. Der Lufteinlass defekt.

Die Decke mit Holzbalken und dazwischen Sperrholz ist in Ordnung.

Badezimmer:

Das Badezimmer hat regulär keine Steckdose. Eine Lampe ist vorhanden, der Sockel gebrochen und wird vom Flur geschaltet. Die Abdeckung des Schalters ist zerbrochen. Allerdings wurde durch den Vorratsraum eine unbefestigte Leitung gezogen und unter einem Hängeschrank eine Dreiersteckdose ohne Klappen montiert. Sie ist verdreckt.

Die Wandverkleidung ist in großen Teilen aus gestrichener Wechselstülpchalung in Holz gehalten.

Dies hat sich aufgrund der Feuchtigkeit teilweise geworfen. Um Leitungen wurde großzügig herum gesägt. Dies geschah auch um das Stand WC herum.

Die Beschichtung aus Farbe der Verschalung blättert teilweise ab.

Die restliche Wand wurde tapeziert und gestrichen.

Es wurde ein zweilagiger Heizkörper montiert, der lose und verdreckt ist. Ein Thermostat ist vorhanden. Die Leitungen sind angerostet und ungedämmt. Der Durchbruch zwischen Flur und Bad ist nicht verputzt worden.

Ferner ist ein Einbauwaschtisch in einem Holzschrank vorhanden. Frischwasser funktioniert. Der Hahn ist matt. Ablauf funktioniert ebenfalls.

Die montierte Spanplatte ist durch die Feuchtigkeit aufgebläht und nicht mehr zu benutzen.

Die Türen sind feucht und fallen heraus. Insgesamt ist der Schrankkorpus feucht.

Die Thermostatuschmatur ist verkalkt aber funktioniert mit Kaltwasser.

Der Wasserablauf befindet sich unter dem Waschtischschrank. Eine Abdeckung fehlt. Außerdem wurde bei der bodengleichen Dusche das Gefälle falsch berechnet, das Wasser läuft größtenteils nicht in den Abfluss.

Das Stand-WC funktioniert, riecht aber nach Urin. Eine Wassersparfunktion fehlt. Der Abfluss ist nicht fachgerecht. Der WC Sitz ist vollkommen verkalkt und mit Urinstein versehen. Aufgrund der Verkalkung hat er nunmehr eine Liftfunktion.

Der eingebaute Hängeschrank lässt sich öffnen.

Das Fenster lässt sich öffnen, ist aber verzogen und durch die Feuchtigkeit in Teilen verschimmelt.

Die Dichtungen sind verschimmelt und verdreckt.

Flur:

Im Flur ist eine Steckdose vorhanden.

Es gibt einen Deckenauslass, der über einen Ausschalter am Durchgang zwischen Wohnzimmer und Flur geschaltet wird.

Eine Wechselschaltung ist nicht vorhanden.

Die Außenwand wurde mit Rigips verkleidet aber nicht fachgerecht im Fenster ausgeschnitten und nicht geglättet.

Die Fensterhälften lassen sich öffnen, sind erheblich mit Ungeziefer versehen.

Im Bereich des Kaminzuges ist der Putz auf einer Fläche von 2 m mal 50 cm lose.

Die Decken bestehen aus Holzbalken, dazwischen Sperrholz.

Der Boden offensichtlich aus Estrich, darüber Teppich und darüber zwei verschiedene Lamine nebeneinander, die mit dem Estrich verschraubt wurden. An den Wandanschlüssen fehlen einige Zentimeter Laminat.

An der Wand zum Vorratsraum sind Feuchtigkeitsspuren sichtbar. Die Oberen Spuren sind bei der Messung trocken (20%). Der untere Fleck hat eine Feuchtigkeit von 50 %.

Die Tür zum Bad ist im unteren Scharnier vollkommen lose und droht heraufzufallen.

Auf der Unterseite ist die Beschichtung aus Farbe eingerissen.

Sonst gibt es zur Küche und zum Wohnzimmer keine Türblätter mehr. Die Zargen sind teilweise angestoßen.

Wohnzimmer:

Es sind zwei Deckenausgänge und zwei Ausschalter vorhanden. Funktion kann nicht geprüft werden, da Baldachin aus Emaille montiert waren. Vermutlich keine Wechselschaltung. Ein Ausschalter an der Tür zum Schlafzimmer fehlt.

Sonst sind eine Doppelsteckdose und eine Bakelit Steckdose vorhanden, die im ausgeschalteten Zustand zwischen Phase und Schutzleiter eine Spannung von ca. 50 Volt aufweist. Die Doppelsteckdose ist mit Heizung/Pelletofen und einem anderen unbekanntem Verbraucher beschaltet. Somit gibt es im Raum eine Steckdose.

Ferner sind noch eine Telefondose und ein Router vorhanden, der stromlos scheint.

Außerdem ein Loch in der Decke mit einem Antennenkabelrest.

Der Bodenbelag besteht aus mehreren Schichten Teppich, darunter teilweise Holzdielen und Estrich. An den Rändern zu Wänden sind Sandhaufen vorhanden. Die gemessene Feuchtigkeit liegt im Durchschnitt bei 99 %.

An der Wand zum Schlafzimmer unten in der Ecke ein Fleck, ca. 70 cm mal 30 cm und 70cm mal 30cm auf der anderen Eckwand. Gemessene Feuchte 106%

Die Fenster lassen sich öffnen, sind aber voller Ungeziefer. Die Fensterbretter sind teilweise gerissen. Die Laibungen beschädigt.

Die eingebaute Holzverkleidung der Außenwand scheint intakt.

Ferner weist der Raum 2 doppelagige Heizkörper auf(2,00 m und 2,50m) die stark verdreckt sind. Es sind Thermostate montiert die älter und verdreckt sind. Das Ventil der rechten Heizung ist schwergängig. Die Rohre sind unisoliert und Befestigungen fehlen.

Eine Lüftungsöffnung in der Wand, die zwingend durch den im Raum aufgestellten Pellet-Ofen benötigt wird, ist vorhanden, die Abdeckung herausgebrochen. Allerdings weist die Öffnung den vorgeschriebenen Mindestquerschnitt, laut Hersteller des Ofens, von 100 mm nicht auf!

Die Decke wurde über den Holzbalken abgehängt, ist leicht rissig und weist viele Farbschichten auf. An diversen Stellen wurde großflächig nachgeputzt.

Die Tür zum Schlafzimmer ist zerkratzt und fleckig wie auch verschmutzt und wirkt wie eine alte Stalltür.

Raum 3:

Vorhanden sind ein Ausschalter neben der Tür Wohnzimmer/Schlafzimmer und ein Deckenausgang mit Emaille Baldachin, dessen Funktion nicht geprüft wird.

Ferner eine Doppelsteckdose neben der Tür in 120 cm Höhe. Sonst gibt es keine weitere Spannungsversorgung.

Die Fenster lassen sich öffnen, sind jedoch teilweise verschimmelt oder die Lasur fehlt. Die Laibungen sind gestüekelt.

In der Ecke der Decke zwischen Wand Raum 2 und Außenwand ist Schimmel auf ca. 40 cm mal 20 cm sichtbar.

Die Wandverkleidung der Außenwand mit Masolith ist rechts neben dem Heizkörper gebrochen.

Der Boden ist mit Teppich ausgelegt, darunter Holzdielen.

Der Heizkörper ist einlagig und verdreckt. Das Thermostat ist alt, vergilbt, verdreckt und geht schwer.

Die Decke wurde verkleidet und ist rissig. Diverse Farbschichten.

Die Tapete ist teilweise lose. Wand zu Raum 1 und Küche.

An der Wand zum Wohnzimmer schauen vier 1 cm lange Bolzen aus der Wand.

Es riecht nach Urin/Amoniak.

An der Wand zur Küche ist ein 60 cm mal 60 cm großer Fleck auf der Tapete. Die Feuchtigkeitsmessung ergibt einen Wert von 103 %.

Die Tür zum Wohnzimmer ist an den Kanten stark angestoßen.

Raum 2:

In diesem Raum gibt es neben der Tür einen Ausschalter und einen Deckenausgang ohne Baldachin. Die stoffummantelten Kabel liegen offen. Spannung liegt an.

Unter dem Ausschalter befindet sich in 120 cm Höhe eine Steckdose. Eine weitere Steckdose befindet sich neben dem rechten Fenster, die funktioniert.

Die Fenster lassen sich öffnen, weisen auf der linken Seite jedoch Schimmel auf.

Der Heizkörper ist zweilagig und neuer als der Rest. Aber trotzdem verdreckt. Das Thermostat ist alt und vergilbt, funktioniert leicht.

Der Bodenbelag besteht aus Teppichresten verschiedener Art. Darunter Estrich. An den Wandrändern teilweise Sand. Gemessener Feuchtewert 81%.

Die Tapeten sind teilweise locker, der Putz tief beschädigt worden.

Ferner sind 3 Einbauschränke aus Holz vorhanden. Im rechten Schrank löst sich vollständig die Verkleidung. Gemessener Feuchtewert zwischen 96 und 100 %.

Die Decke wurde mit diversen Materialien abgehängt.

Die Stalltür hakt im Schloss, hinter der Zarge hört man beim Schließen den Putz rieseln.

Außen

Das Fallrohr rechts am Haus wird ins Erdreich geleitet und führt bei Regen zu oberirdischem stehenden Wasser, das in die Wand eindringt.

Die Farbe blättert ab.

Die Tür zum Lager ist unten zerbrochen.

Die Fenster zum Lager sind defekt.

Die Flechtzäune sind kaputt.

Es liegt Unrat und Müll herum. Brandreste von einem Sitz. Bäume wurden durch den Sturm umgeknickt.

Ein schweres Fahrzeug hat den hinteren Teil des Grundstücks tief durchfahren.

Die gilt auch für die Einfahrt und den Teil zwischen Einfahrt und Garten.

Alte Wäschestangen liegen herum.

Unter dem Rasen sieht man Bauschutt.

Am First fehlt am rechten Kamin ein Stein.

Garage:

Überall Müll und alte Möbel sowie Kühlgeräte.

Die Elektrik wurde beschädigt. Teilweise fehlen Schalterabdeckungen oder Lampengehäuse. Ein Kleinverteiler wurde geöffnet und die Verdrahtung hängt heraus.

Die Beleuchtung mittels Ausschalter am Eingang funktioniert nicht.

Im vorderen Aufenthaltsraum kommt die Decke herunter.

Alles ist verdreckt.

Teile der Dachverkleidung lösen sich innen.

Das Sektionaltor schließt nur mit Gewalt.

Am Giebel löst sich eine Verkleidung

Es riecht nach Schimmel und Gammel.

Das Außenfenster ist von außen morsch. Die Holzeinfassung fehlt teilweise.

Die Regenrinne ist verdreckt, das Fallrohr verstopft. Das Regenwasser steigt im Fallrohr hoch und läuft zwischen Fallrohr und Regenrinne raus.

Dachboden

Der gesamte Dachboden ist mit Sperrmüll, alten Geräten etc. vollgestellt.

Teilweise wurde 2-3 cm Dämmung aufgelegt, die feucht ist und keine Dämmwirkung mehr hat. Darüber dann Sperrmüll.

Die Elektrik ist in Teilen offen.

Die Isolierung der Heizungsrohre hat Wärmebrücken.

Von einer wirksamen Isolierung der obersten Geschossdecke kann nicht gesprochen werden.

Sonst scheint das Dach dicht zu sein. Tiere waren nicht zu sehen.