

Dipl.-Ing. (FH) Rolf Baßler

Bauingenieur BDB

Goethestraße 54

91054 Erlangen

Telefon 09131/22243

Fax 09131 / 897477

Dipl.-Ing (FH) Rolf Baßler . Goethestraße 54 . 91054 Erlangen

Herrn
Hans-Hermann Hann

8. Juni 2007

Brüxer Straße 17
91052 Erlangen

Betrifft: Wohnhäuser Erlangen Brüxer Straße 1 bis 23

Sehr geehrter Herr Hann,

am Dienstag, den 5. Juni 2007 habe ich gemeinsam mit Ihnen das Mehrfamilienwohnhaus Brüxer Straße 17 besichtigt. Wir haben den Keller, eine Wohnung im Erdgeschoss, die Aussenhülle und das Dach von innen angesehen. Dabei wurde folgender Bauzustand festgestellt:

Die Gebäude wurden um 1955 errichtet und sind in einem guten Allgemeinzustand. Typisch für das Baujahr ist das nicht mehr zeitgemäße Wärmedämmvermögen der umhüllenden Bauteile.

Die Kellerwände sind trocken. Die sichtbaren geringfügigen Schäden aus aufsteigender Feuchtigkeit sind typisch für das Baujahr. Eine Beeinträchtigung der Nutzung der Keller für untergeordnete Lagerzwecke besteht nicht.

Der Außenputz ist fest und ohne erkennbare Hohlstellen. Er eignet sich gut als Untergrund für einen erforderlichen Vollwärmeschutz.

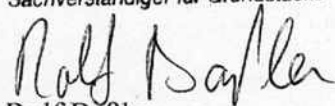
Die Fenster sind so alt wie das Gebäude und sind dringend erneuerungsbedürftig.

Die Hölzer des Dachstuhles sind trocken und ohne jeden erkennbaren Schaden. Die Dachhaut aus Biberschwanddoppelziegeln ist in einem guten Zustand. Mit geringem Wartungsaufwand ist die Lebensdauer noch auf mehrere Jahrzehnte anzusetzen.

Die Wohnung haben einen guten und zweckmäßigen Grundriss. Sie sind einfach ausgestattet.

Insgesamt können die Gebäude mit relativ geringem Aufwand so ertüchtigt werden, dass sie noch mehrere Jahrzehnte genutzt werden können. Ein Abbruch der Gebäude wegen überalterter Bausubstanz ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.-Ing. (FH) Rolf Baßler
Bauingenieur BDB
Sachverständiger für Grundstücke


Rolf Baßler

