

Herrn  
Eberhard Hauff  
Schnerkinger Str. 60  
88605 Meßkirch

Stockach, 29.04.2022

**6476 Göbel - Begutachtung Standsicherheit  
Wohngebäude „Neue Straße 18, 72336 Balingen“  
Ortsbegehung vom 23.03.2022**

Sehr geehrter Herr Hauff,

am 23.03.2022 habe ich in Ihrem Beisein eine Ortsbegehung auf dem Anwesen und im Gebäude „Neue Str. 18, Balingen“ durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde das Gebäude noch von Frau Göbel bewohnt. Im Anhang zu diesem Schreiben erhalten Sie meine Fotoaufnahmen vom 23.03.2022.

Wie auf den Aufnahmen ersichtlich, wurden zu einem früheren Zeitpunkt bereits Abstützungsmaßnahmen zur Straßenseite durchgeführt. Innerhalb des Gebäudes wurden ebenfalls provisorische Abstützungen der Holzterrasse durchgeführt.

Nach eingehender Besichtigung des Gebäudes vom Dachstuhl bis in das Kellergeschoss stellt sich der Zustand wie folgt dar:

- 1.) Die Dacheindeckung ist undicht. Die provisorisch angebrachte Abdichtung ist ebenfalls undicht. Bereits über einen langen Zeitraum tritt Wasser ein.
- 2.) Durch den Wassereintritt hat die komplette Holzkonstruktion des Fachwerkgebäudes vom Dachgeschoss über das Obergeschoss bis in das Erdgeschoss massiven Schaden genommen. Wesentliche Bauteile sind stark durch Fäulnis beschädigt.
- 3.) In Folge durch den Fäulnisbefall der Außenwand ist die Ausmauerung des Fachwerkes bereits vor längerer Zeit herausgefallen. Raumseitig ist lediglich noch der Putzauftrag vorhanden.

STREHL BAUSTATIK INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

ADRESSE Tuttlinger Straße 1 • 78333 Stockach • **GESCHÄFTSFÜHRER** Dipl.-Ing. (FH) Roland Strehl  
KONTAKT Fon 0 77 71-91 98 33-0 • Fax 0 77 71-91 98 33-30 • info@baustatik-strehl.de • www.baustatik-strehl.de  
SITZ DER GESELLSCHAFT Stockach • **AMTSGERICHT FREIBURG** HRB 719129

- 4.) Durch die provisorische Abstützung zur Straßenseite wird der Einsturz dieser Außenwand derzeit noch verhindert. Die Wand ist jedoch stark geschädigt.
- 5.) Das Deckengebölke ist nicht sichtbar. Es sind jedoch starke Verformungen zu erkennen, welche darauf schließen lassen, dass auch die Deckenkonstruktion stark geschädigt ist.
- 6.) Trotz der starken Schädigungen werden die Räumlichkeiten von Frau Göbel noch bewohnt und genutzt.

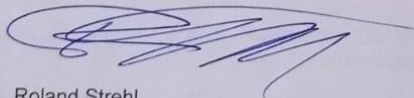
Aufgrund der umfangreichen Schäden durch Fäulnis infolge des massiven Wassereintritts ist die Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes und der Räumlichkeiten nicht mehr gegeben. Ebenso ist eine dauerhafte Standsicherheit nicht mehr vorhanden. Gefahr in Verzug wird noch nicht erkannt, ist jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Des Weiteren ist aus baubiologischer Sicht davon auszugehen, dass die Raumluft mit gesundheitsschädlichen Schimmelsporen kontaminiert ist. Wir empfehlen die fraglichen Räume zu sperren. Es wird dringend empfohlen, dass die Nutzung des Wohnraums unverzüglich aufgegeben wird.

Vor einer weiteren oder anderweitigen Nutzung sind umfangreiche Sanierungsarbeiten unter fachkundiger Begleitung durchzuführen. Aus wirtschaftlicher Sicht wäre zu klären, ob ein Rückbau des Gebäudes sinnvoll wäre. Die provisorischen Abstützungen dürfen bis dahin nicht entfernt werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüße nach Meßkirch



Roland Strehl  
Strehl Baustatik Ingenieurgesellschaft mbH

Email: [r.strehl@baustatik-strehl.de](mailto:r.strehl@baustatik-strehl.de)  
Telefon: +49 (7771) 919 833 0

STREHL BAUSTATIK INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

ADRESSE Tuttlinger Straße 1 ▾ 78333 Stockach ▾ GESCHÄFTSFÜHRER Dipl.-Ing. (FH) Roland Strehl  
KONTAKT Fon 0 77 71-91 98 33-0 ▾ Fax 0 77 71-91 98 33-30 ▾ [info@baustatik-strehl.de](mailto:info@baustatik-strehl.de) ▾ [www.baustatik-strehl.de](http://www.baustatik-strehl.de)  
SITZ DER GESELLSCHAFT Stockach ▾ AMTSGERICHT FREIBURG HRB 719129





Bild 43



Bild 42



Bild 41

Bild 46



Bild 48

16

Bild 47



Bild 49



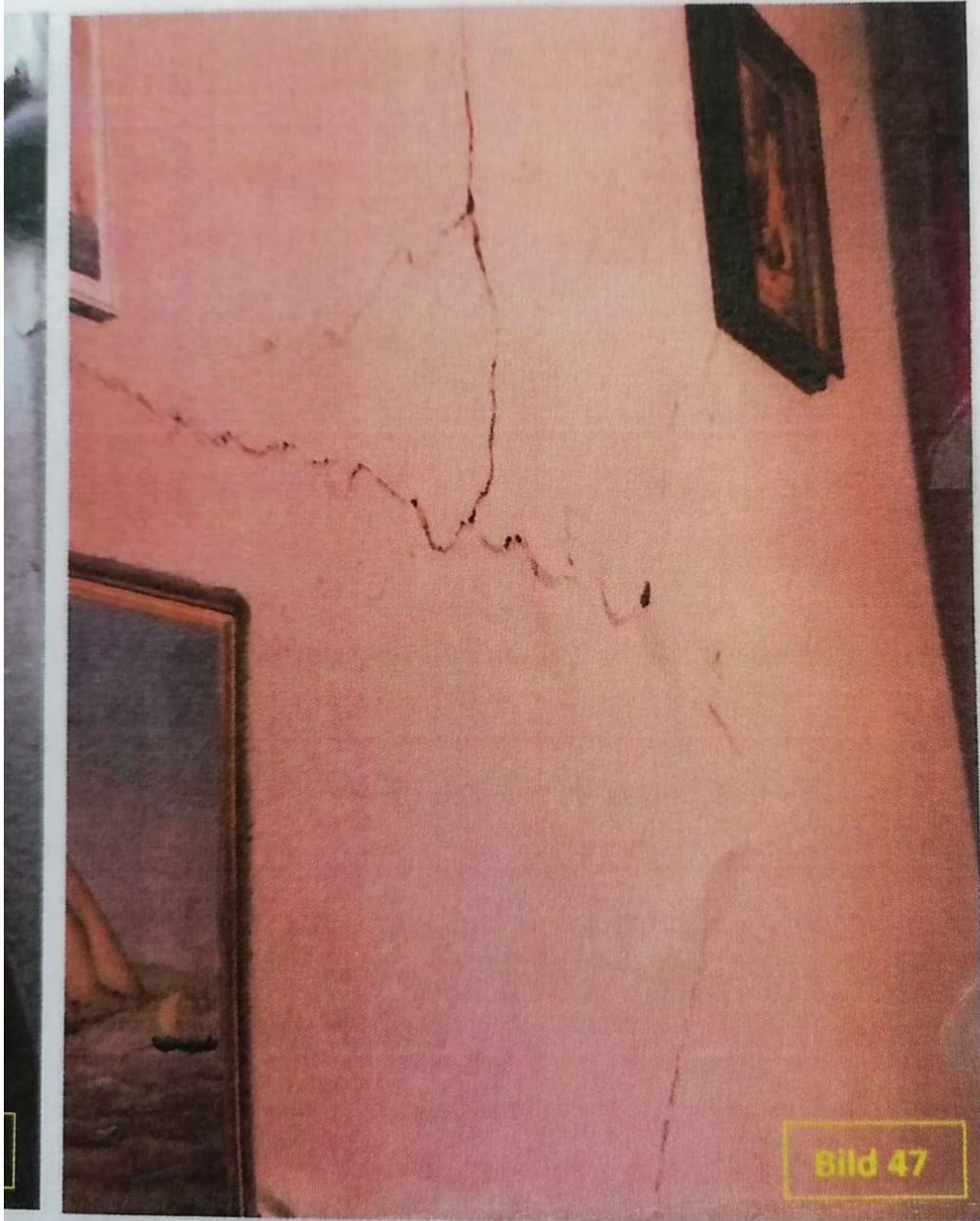




Bild 52



Bild 51



Bild 53





























