

Bauschadenanalyse

Arbeitsauftrag Sachverständigengutachten

Email vom 11.02.2020, 09:35



Betreff: Bauschadensgutachten

Gratuliere! Sie sind gefragt! Ihre Fachexpertise wird gefordert.
Sie wurden von einem Auftraggeber empfohlen.
Die Auftraggeberin ist auf der Suche nach Fachkompetenz im Bereich der Sanierung.

Gegenstand der Untersuchung und Aufgabenstellung im Anhang.

Wie immer ist es etwas kurzfristig. Die Sanierungsarbeiten sollen bereits heute Abend beginnen. Damit Sie Ihren Auftrag fristgerecht erfüllen können erhalten Sie beiliegend die erforderlichen Unterlagen mit der Bitte um Beurteilung und Erstellung eines Gutachtens.

Da das Projektbudget wie üblich etwas knapp ist bitte um Empfehlung fachgerechter aber kostengünstigster Sanierungsmaßnahmen.

Übersicht Übungsgutachten

- Bauernhof Litschau (01)
- Dianagasse (02)
- Kolonitzplatz (03)
- Zeinlhofergasse (04)
- Apostelgasse (05)
- Argentinierstraße (06)
- Mitterberggasse (07)
- Anton Wildgansweg (08)
- Hölzlgasse (09)
- Krottenbachstraße (10)
- Gars am Kamp (11)
- Baumgarten Großweikersdorf (12)
- Zwerggrabengasse (13)
- Lebensmittellager (14)
- Maria Laach (15)
- Dr. Emmerich Czermakstraße (19)
- Villa Sternberg (20)
- Mara Achleitner (25)
- Kolonitzgasse (26)

(25) Mara Achleitner

Gegenstand der Untersuchung und Auftrag

- die Begutachtung eines Schimmelpilz-Schadens,
- die Analyse der Schadensursache
- die Zusammenstellung von Empfehlungen zur Behebung der Schadensursache, Empfehlungen zur Beseitigung des Schimmelpilz-Befalls sowie
- die Empfehlung flankierender bzw. präventiver Maßnahmen zur Vermeidung erneuter Schimmelpilz-Bildung

für das Objekt Dr.-Heinrich-Maier-Str. in Wien.

(25) Mara Achleitner

Aufgabenstellung

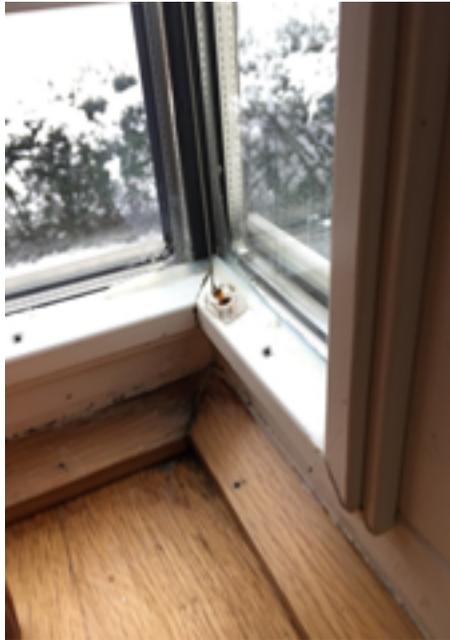
- Analyse der Schadensursache
- Empfehlungen zur Behebung der Schadensursache
- Empfehlungen zur Beseitigung des Schimmelpilz-Befalls
- Flankierende bzw. präventive Maßnahmen zur Vermeidung erneuter Schimmelpilz-Bildung

(25) Mara Achleitner

Situationsbeschreibung

Beauftragt wurde das Gutachten durch die Mieterin. Die Mieterin erwartet sich von Ihnen Unterstützung, auch gegenüber der Hausverwaltung und nicht zuletzt Aussagen über die gesundheitliche Gefährdung.

(25) Mara Achleitner



Was ist die Herausforderung?

- Komplexe bauphysikalische und bautechnische Zusammenhänge
- Begrenzte Ressourcen und Informationen
 - Projektgeschichte, Projektablauf, Klimadaten, Baustoffe, Verarbeitung
 - Zeit für die Erstellung des Gutachtens
 - Finanzierung für umfassende Probenahme
- Vorhandens Wissen an einem konkreten Beispiel anwenden

Was ist die Herausforderung?

- **Fachlich**
- **Methodisch**
- **Formal**

Was ist die Motivation?

- Sie erweitern Ihr Portfolio an Textsorten
- Sie sammeln wertvolle Praxis-Erfahrungen
- Sie erstellen eine individuelle Vorlage für Ihre eigenen Gutachten
- Sie können Methode und Inhalt auf andere Fachbereiche und Arbeiten übertragen
- Mit den erworbenen Kompetenzen lässt sich Geld verdienen
- Komplexe Sachverhalte einfach zu erläutern zeugt von hoher fachlicher Kompetenz
- Die Lösung komplexer Aufgaben führt zu intensiven Erfolgsgefühlen
- Sie helfen Menschen in Notsituationen

Wie gehe ich vor?

- Aufgabenstellung nachlesen / noch mal in den Auftrag bzw. ins nochmals ins Angebot schauen
- Erwartungshaltung des Auftraggebers abschätzen
- Gesamtprojekt anschauen
- Tatsachen analysieren
- Situationsbeschreibung
- Mögliche Ursachen auflisten
- Worauf deuten die Schadensbilder hin
- Wie will ich in meinem Bericht argumentieren?
- Worauf will ich in meinem Bericht hinaus?
- Zusammenstellen der Messdaten
- Interpretation der Messergebnisse
- Stimmen die Ergebnisse mit meiner Erwartungshaltung überein?
- Lässt sich die Argumentation durch die Messdaten unterstützen?
- Ausformulieren

Welche Fragen stelle ich mir? (1/3)

- Was erwartet sich der Auftraggeber?
- Was sind meine persönlichen Erwartungen?
- Was sind meine persönlichen Ansprüche?
- Worin liegt die besondere Herausforderung des Auftrags?
- Was für ein Ergebnis erwarte ich mir von den Messdaten?
- Wie will ich, bzw. wie muss ich argumentieren?
- Was sind die Rahmenbedingungen?
- Wann muss das Gutachten fertig sein?
- Welche Auswirkungen haben meine Empfehlungen?
- Wer sind die Betroffenen?
- Was habe ich übersehen?
- Was habe ich vergessen zu erwähnen?
- Was habe ich bewusst nicht erwähnt?
- Wie detailliert sind Ausführungen zu machen?

Welche Fragen stelle ich mir? (2/3)

- Erfüllt das Gutachten die Beauftragung?
- Gibt es spekulative Aussagen?
- Ist das Gutachten wertschätzend gegenüber Dritten?
- Ist das Gutachten sachlich formuliert?
- Ist die Argumentation schlüssig?
- Werden vage Aussagen vermieden?
- Werden Fachausdrücke verständlich verwendet bzw. erläutert?
- Werden extreme Aussagen vermieden?
- Ist das Gutachten so kurz wie möglich und so lang wie nötig?
- Sind Tabellen, Bilder, und Seiten nummeriert?
- Bezieht sich der Text auf die verwendeten Abbildungen und Tabellen?
- Wird beschrieben wie es zu welchen Messergebnissen gekommen ist?
- Ist die Bezeichnung der Literatur eindeutig und ist die Literatur aktuell?

Welche Fragen stelle ich mir? (3/3)

- Die Norm verlangt ... (-> welche Norm?)
- Gibt es ein klares Ergebnis bzw. eine klare Empfehlung?
- Wird Scheingenauigkeit vorgetäuscht? (24,78324 % relative Feuchte)
- Werden die Beurteilungskriterien definiert?
- Gibt es ein Inhaltsverzeichnis zur Orientierung?
- Ist das Gutachten für einen Dritten nachvollziehbar?
- Ist das Gutachten für einen Laien verständlich?
- Sind geeignete Maßnahmen der Diagnose angewendet worden?
- Sind weitere Maßnahmen zur Feststellung der Ursache erforderlich?

Präsentation, Feedback und Diskussion

- Präsentation des Gutachtens durch die StudentInnen - 15 Minuten pro Gruppe
- Feedback und Diskussion 10 Minuten je Gutachten

Was ist Feedback

Darunter versteht man das Geben und Austauschen von subjektiven Eindrücken.

Diese Eindrücke werden dem/der VerfasserIn in respektvoller Weise mitgeteilt.

Der/die VerfasserIn entscheidet selbst, wie das erhaltene Feedback eingearbeitet und berücksichtigt wird.

Wichtig: Feedback ist nicht wertend, sondern beschreibend!

Ziele von Feedback

Der/die VerfasserIn soll erkennen, wie die eigene Arbeit auf LeserInnen wirkt, d.h. ob bspw. die Argumentation schlüssig ist, zu viel Information vorausgesetzt wird, Textabschnitte zusammenpassen etc.

Textfeedback gibt konkrete Anregungen zu Verbesserung.

Allgemeine Regeln

- Auf die Wortwahl achten
- Positives explizit formulieren! Kritik mit konkreten Anregungen zur Überarbeitung vorbringen
- Die Arbeit steht im Zentrum, nicht die Person („*Diese Passage gefällt mir, weil ...*“ statt „*Da schreibst du gut ...*“)
- *Mit* dem/der AutorIn sprechen, nicht *über* ihn/sie
- Zu relevanten und erwünschten Aspekten Feedback geben

Allgemeine Regeln

Feedback geben	Feedback nehmen
erbeten bzw. erwünscht	ausreden lassen
beschreibend (nicht bewerten)	zuhören
konkret und konstruktiv	ggf. Klärungsfragen stellen
hilfreich	Rückmeldungen zur Kenntnis nehmen
zeitnah	nicht rechtfertigen
persönlich – in Form von Ich-Botschaften	
Sollte in konkrete Pläne für Veränderungen münden	

Peer-Feedback Kurzbeschreibung

- Feedback für Studierendenarbeiten oder Präsentationen kann nicht nur durch Lehrende sondern auch als Peer-Feedback bzw. Peer-Response stattfinden.
- Durch Peer-Feedbacks werden Studierende zu gegenseitigem Feedback angehalten, was beispielsweise ein grundsätzlicher Bestandteil von Präsentationen sein kann.

<https://intranet.fh-campuswien.ac.at/organisationseinheiten/teaching-support-center/methoden-toolbox/peer-feedback/>

Peer-Feedback Ablauf

- Um Peer-Feedback einzufordern ist es sinnvoll, Leitfragen zur Beurteilung zu formulieren (Beobachtungsleitfaden) oder Rückmeldekategorien zu entwickeln.
- Peer-Feedback kann schriftlich oder mündlich eingefordert werden. Die Lehrperson oder ggf. eine ModeratorIn kann die Rückmeldungen stichwortartig festhalten und ggf. nach Optimierungsvorschlägen fragen.
- Zum Abschluss werden die PräsentatorInnen gefragt, welche Anregungen sie aus der Peer-Feedback Übung für sich mitnehmen.

Peer-Feedback - Leitfragen zur Beurteilung

- Formale Kriterien erfüllt?
- Aufbau und Struktur?
- Verständlichkeit/Beschreibung von Fachausdrücken
- Verwendete Literatur
- Nachvollziehbarkeit der Argumentation
- Beurteilung der Schadenssituation
- Aufwand und Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen angemessen

Bauschadenanalyse

Arbeitsauftrag Sachverständigengutachten

© 2020 DI Tobias Steiner
www.introversiv.at