

# Schadenprotokoll

## Menzingen, Luegentenstrasse 21



**Objekt** Menzingen, Luegentenstrasse 21  
**Geschoss** 2. Obergeschoss  
**Wohnung** Baumgartner

### Schadenbild/Meldung

Im Treppenhaus im 1. Obergeschoss sind die Decke und Wände teilweise feucht und verfärbt. Ausserdem ist der Teppich teilweise feucht und verfärbt.

### Ursache:

In der Wohnung Bachmann im 2. Obergeschoss war der Übergang von der Warmwassersteigzone auf die Zirkulationsleitung undicht (Lochfrass). Die Ursache wurde bereits von unserer Service-Abteilung behoben.

### Sind noch andere Ursachen möglich:

### Festgestellt am:

August 2025

### Versicherung:

Helvetia

### Jarowa-Fall-Nr.:

25.0510296

### Massnahme für die Ermittlung der Ursache und des Schadenausmasses:

- Feuchtigkeitsmessungen der Decken-, Bodenkonstruktion und den Wänden
- Optische Kontrolle
- Sondieröffnung erstellt

### Mitarbeiter:

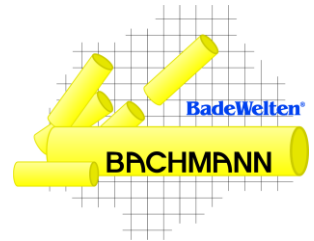
Martin Oschatz, [martin.oschatz@abachmannag.ch](mailto:martin.oschatz@abachmannag.ch), 041 798 30 30

Schadenaufnahme und Leckortung durchgeführt am: 11. bis 20. August 2025

Schadenprotokoll erstellt am: 22. August 2025

# Schadenprotokoll

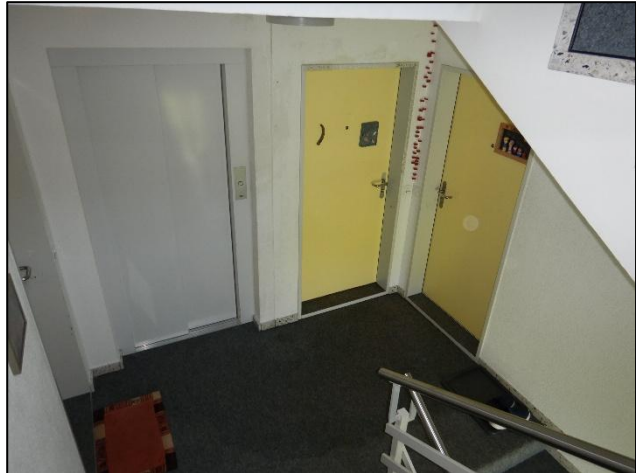
Menzingen, Luegentenstrasse 21



## 1. Obergeschoss

### Treppenhaus - Feststellung

Im Treppenhaus im 1. Obergeschoss sind die Decke und Wände teilweise feucht und verfärbt. Ausserdem ist der Teppich teilweise feucht und verfärbt.



## 2. Obergeschoss, Wohnung Baumgartner

### Dusche - Ursache

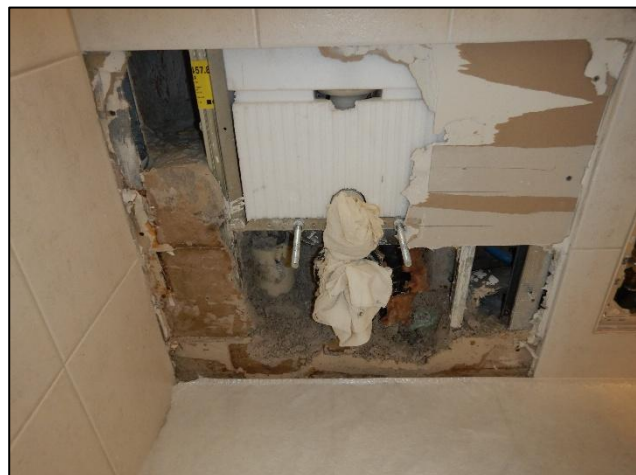
In der Wohnung Bachmann im 2. Obergeschoss war der Übergang von der Warmwassersteigzone auf die Zirkulationsleitung undicht (Lochfrass). Die Ursache wurde bereits von unserer Service-Abteilung behoben.



## 2. Obergeschoss, Wohnung Baumgartner

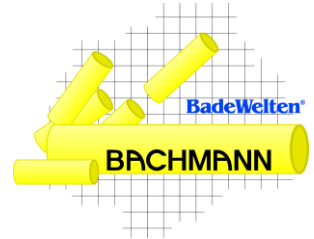
### Dusche

Um die genaue Ursache zu eruieren, wurden bauseits die keramischen Wandplatten im Bereich der Steigzone rückgebaut. Es konnte festgestellt werden, dass der Bereich der Vorwand komplett mit Gips gefüllt ist. Um an die Wasserleitungen zu gelangen, mussten wir den Gips entfernen.



# Schadenprotokoll

Menzingen, Luegentenstrasse 21



## 2. Obergeschoss, Wohnung Baumgartner Dusche

Die Wandkonstruktion in der Vorwand ist teilweise feucht und muss getrocknet werden. Die Bodenkonstruktion ist nicht betroffen, da das Wasser über die Kernbohrungen in die darunterliegende Wohnung fließen konnte. Wir werden die Vorwand belüften. Nach den Trocknungsarbeiten können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgeleitet werden.



## 2. Obergeschoss Treppenhaus

Die Wand im Treppenhaus ist teilweise feucht und verfärbt. Der betroffene Bereich kann selbständig abtrocknen. Nach dem selbständigen Abtrocknen können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgeleitet werden.



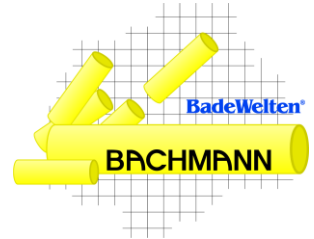
## 1. Obergeschoss Treppenhaus

Der Teppich, die Decke und die Wände sind teilweise feucht und müssen oberflächlich getrocknet werden. Nach den Trocknungsarbeiten können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgeleitet werden.



# Schadenprotokoll

Menzingen, Luegentenstrasse 21



## 1. Obergeschoss, Wohnung Wey Eingangsbereich

Die Decken-, Bodenkonstruktion und die Wände sind teilweise feucht und müssen getrocknet werden. Vor den Trocknungsarbeiten muss das teilweise feuchte, aufgequollene Parkett bis in den trockenen Bereich rückgebaut werden. Zudem muss die Tapete bis in den trockenen Bereich rückgebaut werden. Die Leichtbauwand werden wir belüften. Nach den Trocknungsarbeiten können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgegleist werden.



## 1. Obergeschoss, Wohnung Wey Eingangsbereich

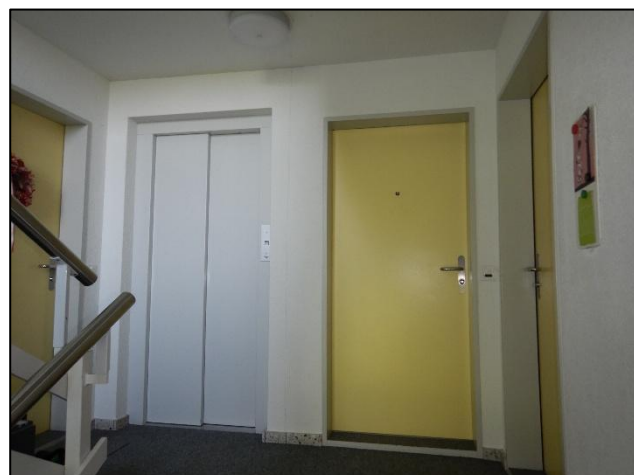
Teilweise feuchtes, aufgequollenes und abgestossenes Parkett.

Nach den Rückbauarbeiten werden wir eine Sondierbohrung erstellen um die Bodenkonstruktion zu beurteilen. Danach kann über die entsprechenden Trocknungsmassnahmen entschieden werden.



## Erdgeschoss Treppenhaus

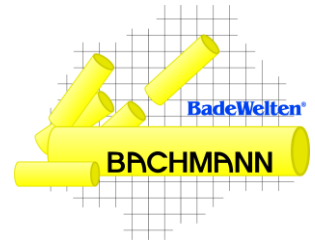
Der Teppich, die Decke und die Wände sind teilweise feucht und müssen oberflächlich getrocknet werden. Nach den Trocknungsarbeiten können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgegleist werden.





# Schadenprotokoll

## Menzingen, Luegentenstrasse 21



### Erdgeschoss, Wohnung Klöti

#### Eingangsbereich

Die Deckenkonstruktion und die Wände sind teilweise feucht und müssen getrocknet werden. Die Leichtbauwand werden wir belüften. Vor den Trocknungsarbeiten muss die Tapete bis in den trockenen Bereich rückgebaut werden. Nach den Trocknungsarbeiten können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgelegt werden.



### Erdgeschoss, Wohnung Mehr

#### Eingangsbereich

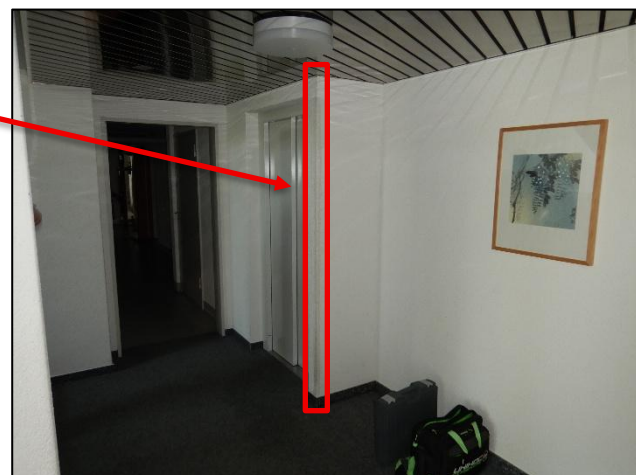
Die Deckenkonstruktion ist teilweise feucht und verfärbt. Der betroffene Bereich kann selbständig abtrocknen. Nach dem selbständigen Abtrocknen können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgelegt werden.



### Untergeschoss

#### Treppenhaus

Beim Lift im Untergeschoss konnte ein Abtropfen und ein Wasserlauf festgestellt werden. Die Wand und der Teppich sind teilweise feucht, verfärbt und müssen oberflächlich getrocknet werden. Die Deckenkonstruktion muss von einem Fachmann begutachtet und beurteilt werden. Nach den Trocknungsarbeiten können die Wiederinstandstellungsarbeiten aufgelegt werden.



# Schadenprotokoll

Menzingen, Luegentenstrasse 21



## Untergeschoss

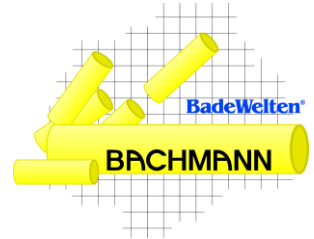
### Technikzentrale

Im Lift Technikraum konnte ein Abtropfen festgestellt werden. Der betroffene Bereich kann selbständig abtrocknen.



# Schadenprotokoll

Menzingen, Luegentenstrasse 21



## Bemerkung:

- Auch durch sorgfältiges Arbeiten wie zum Beispiel Bohren und Spitzen können Schäden auftreten. Sollte trotz aller Sorgfalt ein Schaden entstehen, kann von uns keine Haftung oder eine Kostenbeteiligung übernommen werden.
- Dieses Schadenprotokoll wurde aufgrund der momentanen Situation und den vorliegenden Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

## Wer organisiert:

Verwaltung, Frau Gabriela Bertschy

## Approximative Kosten Abteilung Leckortung, Messtechnik und Trocknung, exkl. MwSt.

Ursachenfindung, Schadenaufnahme,-Protokoll und Trocknungsarbeiten **CHF 7'740.00**

Trocknungsdauer, Annahme 14 Tage

## Zugestellt an:

bertschy@boehmpartners.ch

daniel.helg@helvetia.ch

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anton Bachmann AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Oschatz', with a stylized flourish at the end.

Martin Oschatz