

Erstellt: Mittwoch, 4. März 2026, 19:40:10 Uhr Besichtigung: 04.03.2026 Bereiche: 3 Aufnahmen: 3

## OBJEKT-STAMMDATEN

BERICHTSNUMMER

**2026-002**

BESICHTIGUNGSDATUM

**04.03.2026**

GEBÄUDEART

**Einfamilienhaus**

EIGENTÜMER / AUFTRAGGEBER

**Max Mustermann**

OBJEKTADRESSE

**Musterstr 33, 12115 Berlin**

TELEFON

**0800999777**

DACHTYP

**Steildach**

WETTERBEDINGUNGEN ZUR INSPEKTION · OPEN-METEO

Klar · 13 °C (gefühl 11 °C) · Wind: 9 km/h NO ( Böen 14 km/h) · Bewölkung: 0 % · Luftfeuchte: 76 %

## Befundzusammenfassung

### ERGEBNIS DER BESICHTIGUNG

- Dach weist keine Mängel auf
- Dach weist geringe Mängel auf
- Dach weist erhebliche Mängel auf**
- Dachrinnen-Reinigung empfehlenswert

**0**

ZUSTAND GUT

**1**

WARTUNG EMPFOHLEN

**2**

GEFAHR IN VERZUG

**RECHTLICHER HINWEIS:** Diese Dach-Inspektion wurde durch Inaugenscheinnahme und nach bestem Wissen erstellt. Es stellt kein Sachverständigen-Gutachten dar.

Regressansprüche können aus dieser Dach-Inspektion nicht abgeleitet werden.

## Dacheindeckung

ZVDH-KATEGORIE · 1 AUFNAHME

ZVDH-KI-BEWERTUNG

● **Wartung empfohlen**

Die Steildacheindeckung weist einen signifikanten Bewuchs durch Kletterpflanzen im Fugenbereich sowie oberflächliche Verwitterung auf, wobei die regensichernde Funktion aktuell nicht unmittelbar beeinträchtigt ist.

*Zur Vermeidung von Kapillareffekten und Wurzelwachstum in die Unterkonstruktion ist der Pflanzenbewuchs gemäß ZVDH-Fachregel für Steildächer bei der nächsten Wartung (innerhalb von 12 Monaten) fachgerecht zu entfernen und die betroffene Region zu reinigen.*

FOTODOKUMENTATION – 1 AUFNAHME

Dacheindeckung · ● **Wartung empfohlen**

Dacheindeckung



## Entwässerung

ZVDH-KATEGORIE · 1 AUFNAHME

ZVDH-KI-BEWERTUNG

**Gefahr in Verzug**

Es liegt ein wesentlicher Mangel durch deutliche Feuchtigkeitsschäden und Ausblühungen im Bereich der Deckenführung der Entwässerungsleitungen vor.

*Sofortige Überprüfung der Dichtheit sämtlicher Rohrverbindungen sowie eine fachgerechte Abdichtung der Bauteildurchführungen gemäß DIN 1986-100 und ZVDH-Fachregel; aufgrund der sichtbaren Wasserschäden an der Deckenkonstruktion besteht dringender Handlungsbedarf zur Vermeidung weiterer Substanzschäden.*

FOTODOKUMENTATION – 1 AUFNAHME

Entwässerung · **Gefahr in Verzug**

Entwässerung



## Anschlüsse & Durchdringungen

ZVDH-KATEGORIE · 1 AUFNAHME

ZVDH-KI-BEWERTUNG

**Gefahr in Verzug**

Die Kehlausbildung der Schieferdeckung weist eine gravierende Fehlstelle mit offenliegender Unterkonstruktion und daraus resultierenden, sichtbaren Feuchtigkeitsschäden (Ausblühungen) im Fassaden- und Gesimsbereich auf.

*Umgehende fachgerechte Instandsetzung der Kehle und der Anschlussbleche unter Einhaltung der ZVDH-Fachregel für Steildach (Abschn. 10) und DIN 18338 zur Wiederherstellung der Regendichtheit; aufgrund der bereits sichtbaren Bausubstanzgefährdung durch Wassereintritt ist eine sofortige Ausführung zwingend erforderlich.*

FOTODOKUMENTATION – 1 AUFNAHME

Anschlüsse & Durchdringungen · **Gefahr in Verzug**

### Anschlüsse & Durchdringungen



Erstellt: Mittwoch, 4. März 2026, 19:40:10 Uhr    Besichtigung: 04.03.2026    Bereiche: 3    Aufnahmen: 3



## Digitales Siegel der DeinKran GmbH

eIDAS-konform · § 836 BGB · Urkundensicherung

DOKUMENT-ID

**2026-002-2026**

SHA-256: 48ece0d7...378f9080



ZEITSTEMPEL (ISO 8601)  
**2026-03-04T18:40:10.408Z**

AUSGESTELLT DURCH  
**DeinKran GmbH**  
Detlef Brücker

ERSTELLT AM  
**Mittwoch, 4. März 2026, 19:40:10 Uhr**

UNTERNEHMENSANSCHRIFT  
Biesenwiese 50  
47167 Duisburg

SHA-256 DOKUMENTENPRÜFSUMME (FÄLSCHUNGSSCHUTZ)  
**48ece0d7dd006d5c9a3cfd0d3b3542db252f643f7a7b907ca8b69367378f9080**  
Verifikationsportal: <https://verify.deinkran.de/qr?hash=48ece0d7dd006d5c>

**eIDAS-Konformitätshinweis:** Dieses Dokument ist mit einem digitalen Zeitstempel und einer SHA-256-Prüfsumme versehen. Die Verifikation erfolgt über den QR-Code gemäß EU-Verordnung Nr. 910/2014 (eIDAS). Jede nachträgliche Änderung invalidiert die Prüfsumme und ist damit nachweisbar — **§ 836 BGB (Haftung des Grundstücksbesitzers)**.

### RECHTLICHER HINWEIS – VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT & HAFTUNGSSCHIRM

Dieser Dach-Inspekteur-Befundbericht der **DeinKran GmbH** wurde durch ein KI-gestütztes Inspektionssystem erstellt und dient ausschließlich der informativen Dokumentation. Die KI-generierten Befundbeschreibungen basieren auf dem zum Zeitpunkt der Inspektion erfassten Fotomaterial.

**Gemäß § 836 BGB:** Der Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks trägt die volle gesetzliche Haftung für den Zustand und die ordnungsgemäße Instandhaltung der baulichen Anlage. Bei Bewertung „Kritisch“ ist unverzüglich ein qualifizierter Fachbetrieb (ZVDH) hinzuzuziehen.

Dach-Inspekteur ist eine Unternehmung der DeinKran GmbH, Biesenwiese 50, Duisburg. · Biesenwiese 50, 47167 Duisburg · Mittwoch, 4. März 2026



### ABZEICHNUNG & UNTERSCHRIFTEN – RECHTLICH BINDEND

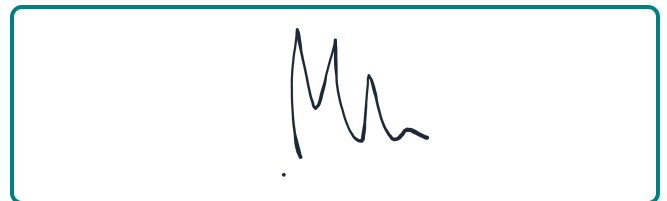
UNTERSCHRIFT DETLEF BRÜCKER



**Detlef Brücker, Dachdeckermeister / Geschäftsführer**  
DeinKran GmbH

Mittwoch, 4. März 2026 · 19:40:10 Uhr

UNTERSCHRIFT KUNDE / HAUSVERWALTUNG



**Max Mustermann**  
Eigentümer / Hausverwaltung  
Mittwoch, 4. März 2026 · 19:40:10 Uhr