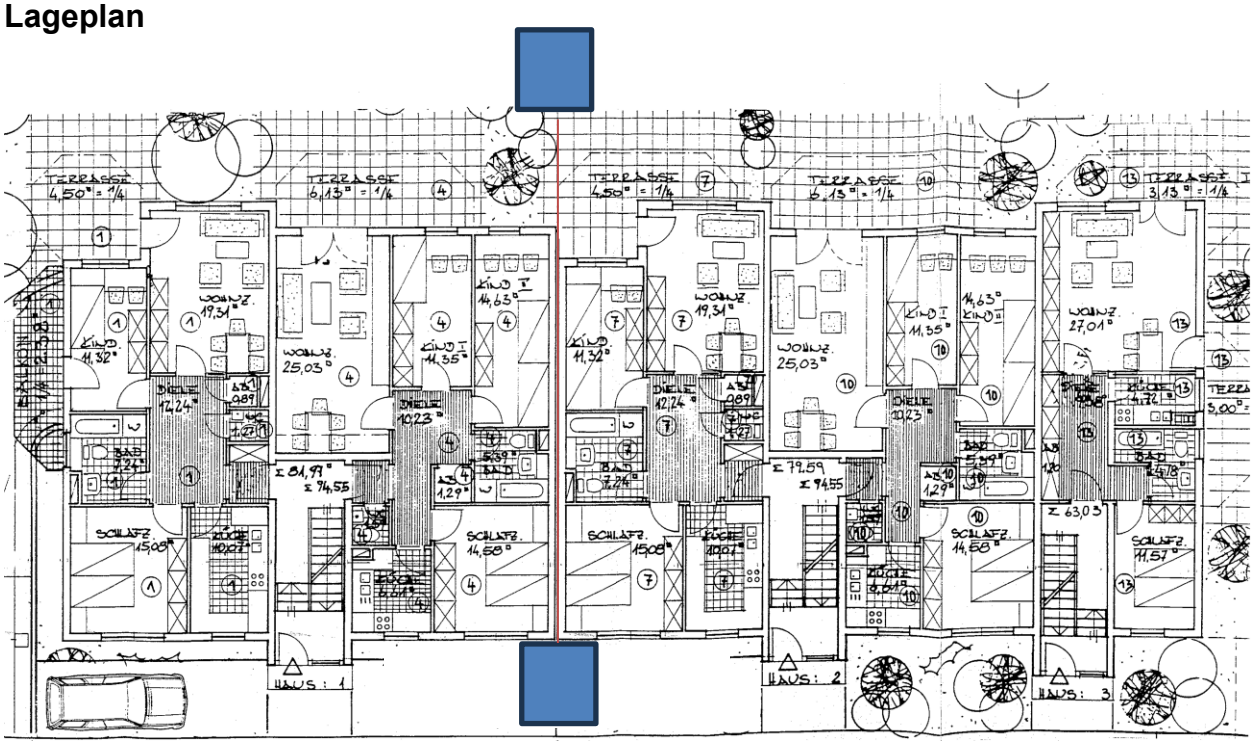
Bericht Nummer:	623-26-10-30a .
Liegenschaft:	W623 | WEG Im Boden 26-30, 64846 Groß-Zimmern
Location /Whg.:	Straßenfront, Garten, Terrasse
Auftraggeber:	WEG Im Boden 26-30, 64846 Groß-Zimmern vertreten durch WIMO-Immobilien GmbH
anwesend:	Herr Haag und Mitarbeiter, Frau Gladitz Herr Ziegler (Ing. Büro Reinhard Ziegler)
Einsatz-Datum:	30.10.2026
Befund:	An der Straßenfront du im Garten wurde jeweils die Fundamentwand bis zur Bodenplatte freigelegt. Die beiden Baugruben sind ca. 3,3m tief! Der vorgefundene Aufbau sieht wie folgt aus: • Es gibt keine Schutzfolie an der Wand • Es gibt keine wasserdurchlässige Schicht an der Wand • Es gibt keine Drainage an der Bodenplatte • Eine oberflächennahe Drainage an der Terrasse wurde ohne wasserdurchlässige Schicht direkt im Erdreich verlegt. • Im Gartenbereich wird die Dach-Entwässerung in ein Abwasserohr geleitet. Das Rohr musste unterbrochen werden, wobei sich herausstellte, dass dieses zu ca. 40% mit Schmutz /Sedimenten gefüllt ist. • Die Trennfuge ist deutlich sichtbar (Spaltbildung). • Der Erdaushub für die beiden Baugruben besteht vollständig aus lehmhaltiger Erde. Außerdem wurde damals auch Abfallmaterial aus der Bauphase (u.a. auch Restbeton und Installationsmaterial) hier entsorgt.
Diagnose:	Die Fundamentwände haben unmittelbaren Kontakt mit dem Erdreich. Dadurch gelangt bei Regen „drückendes“ Wasser an die Wand. Die normale Wandabdichtung ist für diesen Fall nicht ausgelegt, so dass ein Eindringen der Feuchtigkeit möglich ist.
Erforderliche Maßnahmen für die Instandsetzung / Sanierung:	Fachgerechte Erneuerung der Wandabdichtung im Bereich der Trennfuge. Anbringen einer Schutzfolie. Einbau einer Drainage am Fundamentboden. Verfüllen der Baugrube mit wasserdurchlässigem Material (Kies/Schotter, etc.). Entsorgung des Erdaushubs. Ziel: Trennfuge mit elastischer Abdichtung; Verhinderung von Stauwasser durch Ableitung des Wassers. Abdichtung der Fuge auf der Terrasse mit einer Überdeckung, die den Spalt elastisch verschließt.
Nachtrag:	Die Abwasserrohre werden gereinigt (separater Auftrag) Der Austausch des Aushubs (wasserdurchlässiges Material (Kies/Schotter, etc.). war vorher nicht absehbar. Dafür gibt es ein Nachtragsangebot der Fa. Haag. Siehe Angebot
Termine:	30.10.2026: Reinigung der Wände 04.11.2026: Abwasserrohre werden gespült / gereinigt und Erdaushub wird entsorgt Ab 05.11.2026: Sanierungsarbeiten

Lageplan

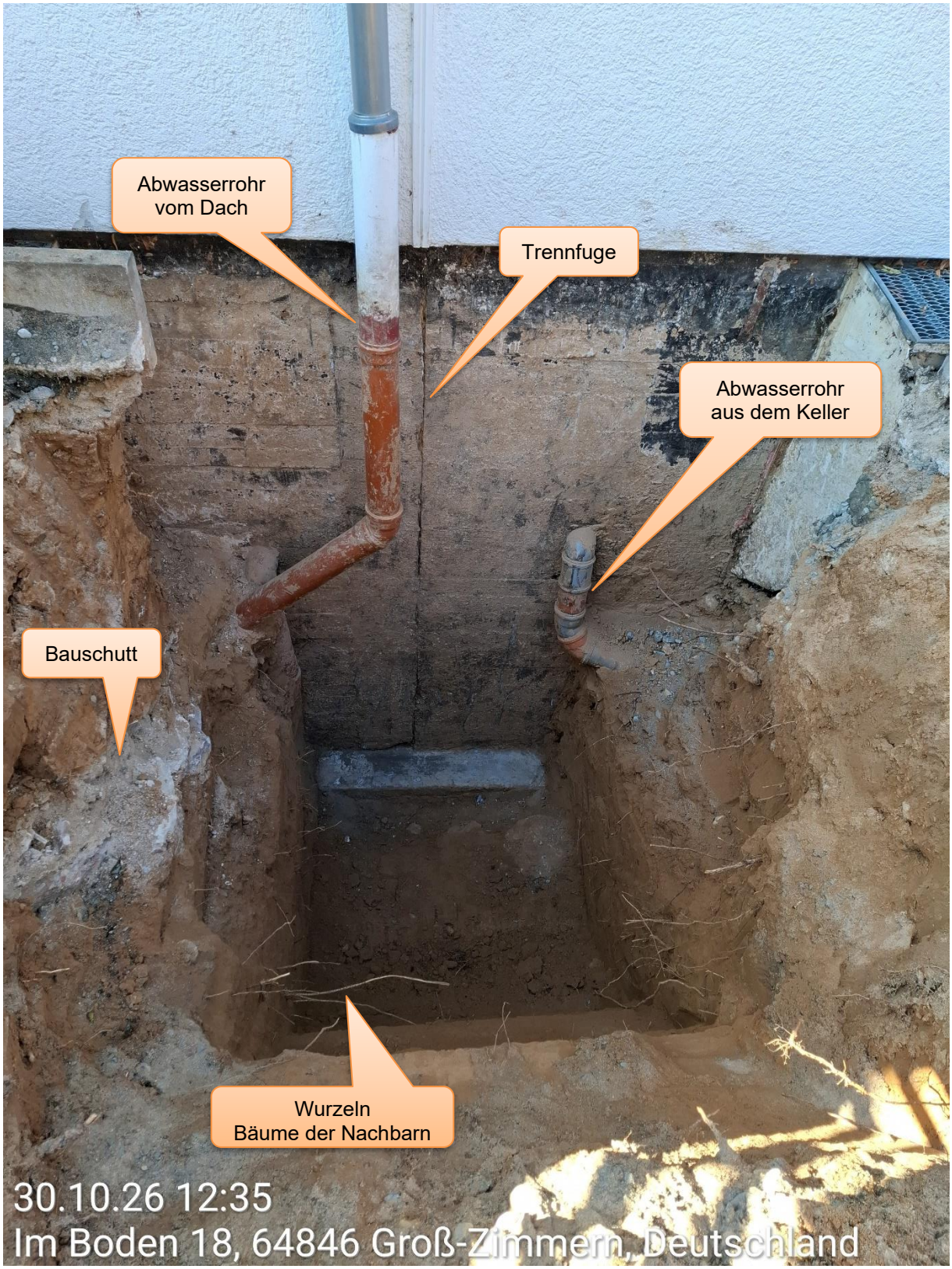


Lage der beiden Baugrube

Bild- Dokumentation



Baugrube im Garten



Baugrube an der Straßenfront


Kubota
U27-4
30.10.26 12:38
Im Boden 26, 64846 Groß-Zimmern, Deutschland


30.10.26 12:36
Im Boden 29, 64846 Groß-Zimmern, Deutschland