



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

1. Objektbesichtigung

Gemäß Terminabsprache fand am Mittwoch, den 20.11.2019 um 16.00 Uhr, die Ortsbesichtigung in der Sporthalle Adlerstraße. 3, 42781 Haan statt. Zugegen bei der Ortsbesichtigung war der für die Schule zuständige Hausmeister Herr Kliewer sowie meine Person als vereidigter Sachverständiger. Aufgrund der extremen Verklebungen und Harzresten auf dem gesamten Hallenboden und den daraus resultierenden Gefahren hinsichtlich möglichen Verletzungen durch Stolpern etc., wurde die Sporthalle bereits seit Montag, den 18.11.2019, für den Schulsport und weiteren Sportveranstaltungen gesperrt.

Laut Aussage von Herr Kliewer wird die Schulsporthalle neben dem Schulsport auch für den Vereinssport, insbesondere für den Handballsport, genutzt. Im Rahmen der „Harzproblematik“ wurde seitens des Handballvereins die Reinigung des Hallenbodens nach dem Handballspielbetrieb an ein Dienstleistungsunternehmen vergeben mit dem Ziel, den Hallenboden für den Schulsport in einen reinigungstechnisch ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

Der Bodenbelag befand sich bei der Begehung in einem, gemäß den nachfolgenden Bildern 1 – 5 in einem sowohl optisch als auch reinigungstechnisch nicht einwandfreien Zustand. Auffallend war auch der sehr stark stechende Geruch nach Chemie in der Sporthalle.



Bild 1

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



Bild 2



Bild 3



Bild 4



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



Bild 5

Die letzte turnusmäßige Reinigung des Hallenboden wurde nach Aussage von Herrn Kliewer seitens des externen Dienstleisters mittels einem Fahrautomaten unter Einsatz von einer sehr hohen Reinigungsmittellösung durchgeführt. Hierbei wurde der Hallenboden so stark geflutet, dass die Reinigungsflüssigkeit gemäß den Bildern 6 und 7 in den Sprungkasten, der zu diesem Zeitpunkt an den Rändern abgeklebt war, war und gemäß den Bildern 8 und 9 in freiliegende Bodenöffnungen fließen konnte. Das Untermaterial des Bodenbelages war zum Zeitpunkt der Besichtigung an diesen Stellen noch feucht. Die im Sprungkasten stehende Reinigungsmittellösung war auch mit Ursache für die Geruchsbelästigung.

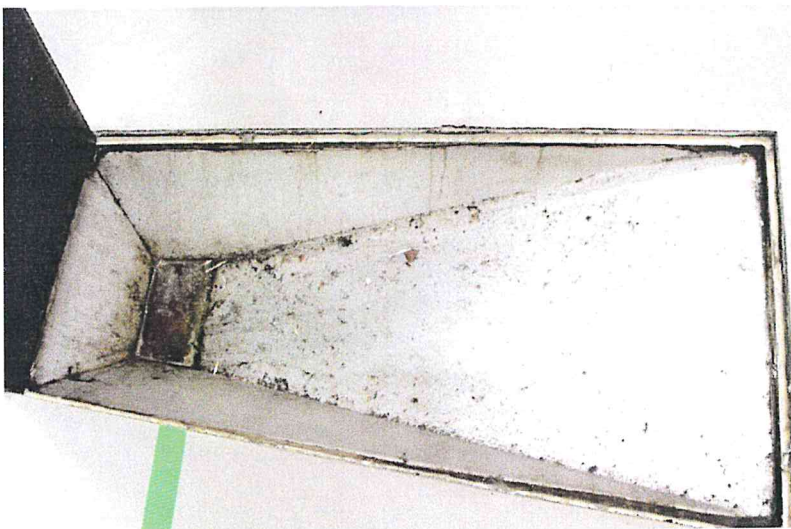


Bild 6



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverstaendiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverstaendiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



Bild 7



Bild 8

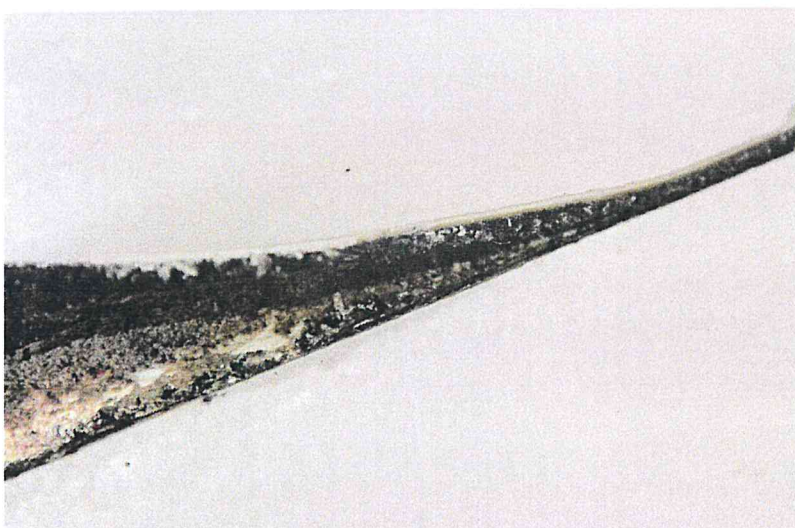


Bild 9



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Weiterhin ist der Hallenboden gemäß den Bildern 10 – 12 nach der Reinigung noch mit Harzflecken übersät. Es wäre notwendig gewesen die Harzrückstände mit einem speziellen Harzentferner vorzubehandeln. Ein Abfahren der Bodenfläche lediglich mit einem Scheuersaugautomaten erfüllt nicht den Anforderungen zur Beseitigung der Harzrückstände.

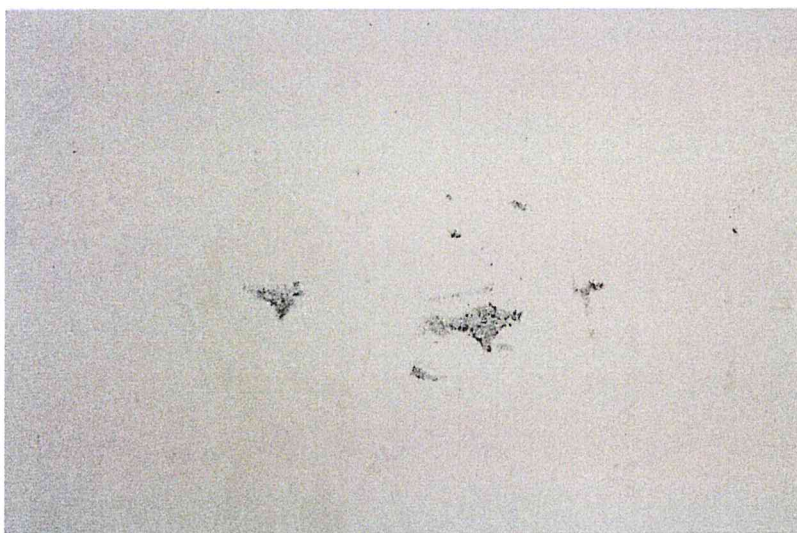


Bild 10



Bild 11

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

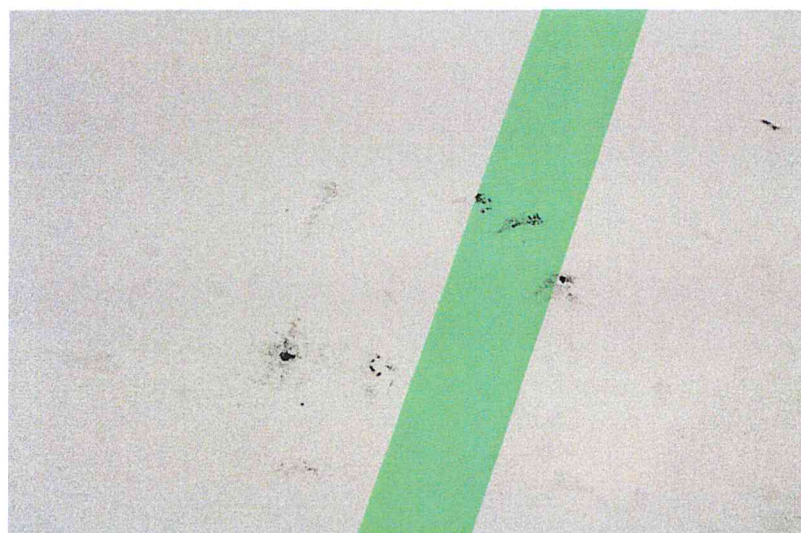


Bild 12

2. Beantwortung der gestellten Fragen:

Die sich auf dem Hallenboden befindlichen klebrigen Rückstände, die nach den durch den externen Dienstleister durchgeführten Reinigungsarbeiten verblieben sind, beruhen ausschließlich auf die mangelhafte Reinigung des Hallenbodens mit dem verwendeten Schersaugautomaten. Die Verklebungen gemäß den nachfolgenden Bildern 13 -15 zeigen eindeutig den Verlauf einer Scheuersaugmaschine die entweder zum einen nicht in der Lage war die sich auf dem Bodenbelag befindliche hohe Menge an Reinigungsflüssigkeit aufzunehmen bzw. zum anderen von einem Defekt an der Scheuersaugmaschine herrühren.

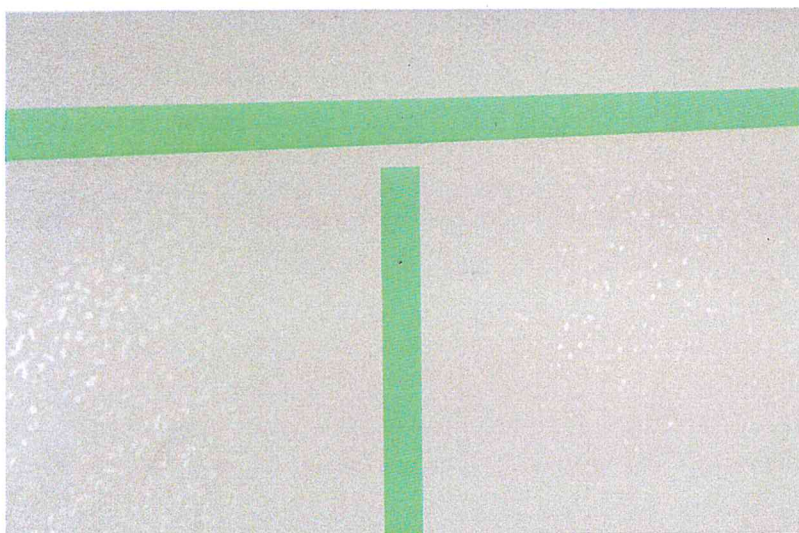


Bild 13

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**

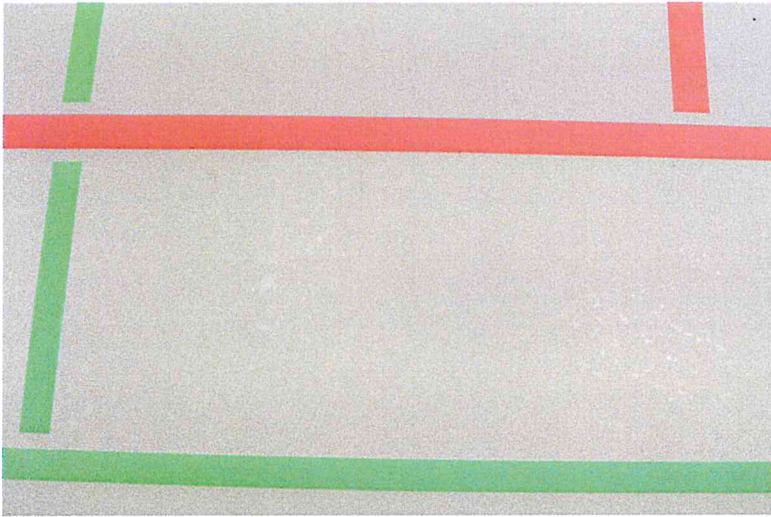


Bild 14



Bild 15



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Fakt ist, dass es auf jeden Fall notwendig gewesen wäre, dem gesamten Hallenboden nochmals mit klarem Wasser zu neutralisieren um die Reinigungsmittelrückstände zu beseitigen. Die nachfolgenden Bilder 16 u. 17 zeigen anhand einer von mir durchgeführten Arbeitsprobe, das sich die Reinigungsmittelrückstände lediglich mit Wasser hundertprozentig beseitigen lassen.



Bild 16



Bild 17

Weiterhin befinden sich Beschädigungen in Form von mit Panzerband überklebten Unebenheiten oder offenen Löchern, gemäß den Bildern 18 u. 19, auf dem Hallenboden.

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



isringhaus

Sachverständigen- und Beratungsbüro

Sachverständigen- und Beratungsbüro, Coburger Weg 11, 40627 Düsseldorf

Gerd-Peter Isringhaus
Gebäudereinigermeister

Von der Handwerkskammer
Düsseldorf öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger
für das Gebäudereiniger-Handwerk

Coburger Weg 11
40627 Düsseldorf
Tel. 0211 / 2701269
Fax 0211 / 2701271

Mobil:
0172 / 2 16 23 74
E-Mail:
isringhaus@sachverständiger.nrw

Homepage:
www.isringhaus-sachverständiger.de

**Sachverständigengutachten für das
Berufsbild des Gebäudereiniger-
Handwerks**

**Bewertung von Arbeiten, sowie
Ausschreibungs- und Vergabe-
beratung für Verwaltungsgebäude,
Industrie, Handel und Privat.
Objektanalyse, Aufmaßermittlung,
Vorbereitung der Ausschreibungs-
unterlagen, Erstellen von Leistungs-
verzeichnissen, Auswertung der
Angebote, Plausibilitätsprüfung,
Betreuung von laufenden Vertrags-
verhältnissen, Qualitätsprüfung.**

**Erstellen von Gerichtsgutachten
und Privatgutachten.**

**Untersuchungen zur Rutsch-
hemmung und Gleitsicherheit.**

**Durchführung von Fortbildungs-
maßnahmen.**

**Ausarbeitung von Sanierungs-
maßnahmen und Schadensanalysen
für Bodenbeläge aller Art,
einschließlich Kristallisation von
Steinbelägen.**

**Überprüfung von erbrachten Dienst-
leistungen bei laufenden Verträgen.**



Bild 18




Bild 19

Die Beschädigungen am Bodenbelag gemäß Bild 18 beruhen auf eine defekte Treibtelleraufhängung eines Scheuersauautomaten des ehemaligen Dienstleisters. Der Schaden ist versicherungsmäßig aktenkundig. Bei dem Loch im Bodenbelag gemäß Bild 19 handelt es sich um einen Schaden unbekannter Herkunft.

Ich versichere, dass ich dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen unter den Grundsätzen der Unabhängigkeit, der Unparteilichkeit, der Gewissenhaftigkeit und der Weisungsfreiheit erstellt habe.

Düsseldorf, den 03.12.2019

Unterschrift


Gerd-Peter Isringhaus

