

Per Email:
arne.zimmermann@axa.de
AXA-Konzern
Herrn Arne Zimmermann,
Colonia-Allee 10-20

51067 Köln

Hamburg, den 21.07.2026

00799/26 Buc / -23

Ansprechpartner/in: Dietmar Buchholz
Telefon: +49 (0)40 / 36 13 07-320
E-Mail: dbuchholz@weiland-rechtsanwaelte.de
beA-Zustellung an RA/RAin: Dr. Dietmar Buchholz

Gebäudeschaden/Hausratschaden
Schadennummer: 90000722787-001/002
Objekt: Immobilie Holzstraße 10, 29584 Himerbergen

Sehr geehrter Herr Zimmermann,

zeigen wir an, dass uns Herr Robert Frobeen, Bramfelder Chaussee 373a, 22175 Hamburg, in der vorbezeichneten Schadensangelegenheit mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Das Vorliegen einer auf uns lautenden Vollmacht wird anwaltlich versichert.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen erfolgten am 09.03.2026 eine erste Schadensaufnahme durch die Firma Belfor sowie eine Begutachtung durch Herrn Dipl.-Ing. F. Schuchardt. Nach Prüfung der Schäden und den Feststellungen des von unserem Mandanten beauftragten Sachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. Dr. Manfred Steinröx, ergibt sich aus dessen Stellungnahme vom 18.07.2026 und Gutachten vom 14.07.2026, die wir unserem Schreiben beifügen, dass die Feststellungen der Firma Belfor und des Gutachters zu Ursache und Umfang des Schadens unzureichend sind.

Nach den Feststellungen von Dr. Steinröx wurden nur die oberen Wand- und Bodenbereiche auf Feuchtigkeit geprüft. Aussagen zum Zustand von Balkenlage, Dämmung und unteren Bodenplatten lassen diese Messungen nicht zu.

Am Kaiserkai 62 · 20457 Hamburg
Telefon +49 (0)40 / 36 13 07-0
Telefax +49 (0)40 / 36 13 07-300
info@weiland-rechtsanwaelte.de

Dr. Gerd G. Weiland
Rechtsanwalt · Partner

Herbert Dürkop
Rechtsanwalt · Partner

Thomas Hoffmann
Rechtsanwalt · Avocat à la Cour · Partner

Dr. Thilo Streck
Rechtsanwalt · Geschäftsführender Partner
Fachanwalt für Insolvenz- und Sanierungsrecht

Dr. Sven Claussen LL.M. (Auckl.)
Rechtsanwalt · Geschäftsführender Partner
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Volker Kieckbusch
Rechtsanwalt · Geschäftsführender Partner

Dr. Nils G. Weiland M.P.A. (Harvard)
Rechtsanwalt · Partner

Dirk Trieglaff
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Dr. Michael Selk
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht · Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht · Fachanwalt für Strafrecht
Richter am Anwaltsgerichtshof Hamburg

Reenke Buhr
Rechtsanwältin · Partnerin
Fachanwältin für Erbrecht · Zertifizierte Testamentsvollstreckerin (AGT) · Mediatorin

Dr. Fabian Schulz
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Yvonne van Dongen
Rechtsanwältin · Partnerin
Fachanwältin für Insolvenz- und Sanierungsrecht

Dr. Maximilian Guth
LL.M. (Southampton)
Rechtsanwalt · Partner
Solicitor of England & Wales

Jan de Haan
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Michael Ivens LL.M. (LSE London)
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht · Fachanwalt für Erbrecht · vereidigter Buchprüfer

Dr. Dietmar Buchholz
Rechtsanwalt · Diplom-Volkswirt

Dr. Frank Krüger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht · Fachanwalt für Insolvenz- und Sanierungsrecht
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Wannenstraße 18 · 70199 Stuttgart
Telefon +49 (0)711 / 98 69 00-0
Telefax +49 (0)711 / 98 69 00-216
stuttgart@weiland-rechtsanwaelte.de

Dr. Ferdinand Müller
Rechtsanwalt · Partner
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht · Fachanwalt für Steuerrecht

Dr. Hellmut Müller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

5, rue des Ursins · 75004 Paris
Téléphone +33 (0)1 53 10 89 60
Fax +33 (0)1 53 10 89 59
info@weiland.fr

Thomas Hoffmann
Avocat à la Cour · Rechtsanwalt · Partner

Dr. Gerd G. Weiland
Rechtsanwalt · Partner

Marc Schütte
Avocat à la Cour · Rechtsanwalt

Commerzbank Hamburg
IBAN: DE31 2004 0000 0373 2591 00
BIC: COBADEFFXXX
Partnerschaftsgesellschaft mbB
AG Hamburg PR-Nr. 55
UST-IdNr.: DE213002331

www.weiland-rechtsanwaelte.de

Diese Bereiche waren bei der Schadensaufnahme in Wohn-/Esszimmer, Kinderzimmer und Küche nicht zugänglich. Auch die Materialfeuchte des freigelegten, durch Mycelbildung sichtbar geschädigten Balkens zwischen Schlafzimmer und Heizungsraum wurde laut Belfor-Messprotokollen nicht gemessen. Weitere Messungen, etwa zum Wassergehalt der Mineralwolldämmung, unterblieben.

Zum Gutachten von Dipl.-Ing. F. Schuchardt vom 29.04.2026 stellt Herr Dr. Steinröx fest: Dass sich das Gutachten auf unzureichende Materialfeuchtemessungen und die Schadensdokumentation der Firma Belfor stützt. Dr. Steinröx weist zudem darauf hin, dass am 09.03.2026 keine vollständige Schadenserfassung möglich war. Eine vollständige Übersicht über das Schadensbild war erst nach Öffnung aller Böden möglich. In den übrigen Räumen sind aktuell deutliche Schäden erkennbar. Die Schäden an der Bodenunterkonstruktion in Küche, Ess- und Wohnzimmer sowie an der Dämmung entsprechen den zunächst in Bad, Schlafzimmer und Flur festgestellten Schäden. Auch in den von der Firma Belfor und dem Gutachter nicht untersuchten Räumen haben sich Bodenplatten gelöst; sie hängen mit den Mineralwollmatten der Dämmung auf dem Erdboden.

Das Wasser konnte sich vom Badezimmer aus ungehindert unter den Fußböden aller Räume ausbreiten. Die Böden liegen nur teilweise auf Fundamentelementen mit zahlreichen Durchlässen; Wasserlaufspuren unter dem geöffneten Fußboden belegen dies. Der von dem Gutachter Schuchardt angenommene Zusammenhang zwischen den Schäden an der Heizungsraumdecke und dem stark geschädigten Balken im angrenzenden Schlafzimmer ist nicht belegt. Nach der erneuten Bestandsaufnahme ist nicht nachvollziehbar, dass sich das Wasser nur in Teile des Schlafzimmers und in den Flur, nicht aber weiter in Wohn-/Esszimmer, Küche und Kinderzimmer ausgebreitet haben soll. Fundament- und Bodenkonstruktion begünstigen vielmehr eine solche Ausbreitung. Zudem drangen nachweislich binnen eines Jahres rund 700 m³ Leitungswasser in Boden und Fundamentbereich ein, durchschnittlich etwa 1.500 Liter täglich. Bei dieser Konstruktion ist zu erwarten, dass sich solche Wassermengen unter dem gesamten Gebäude verteilen und Schäden verursachen.

Da die Schäden offenkundig bei der ersten Aufnahme und Begutachtung nur teilweise erkennbar waren, regen wir zur abschließenden Klärung an, gemeinsam mit Herrn Froben und den Sachverständigen den tatsächlichen Schadensumfang nach Freilegung der Bodenkonstruktion erneut zu bewerten.

In Erwartung Ihrer Stellungnahme verbleiben wir
mit freundlichen Grüßen

Dr. Dietmar Buchholz
Rechtsanwalt
(elektronisch signiert)

Anlage: Stellungnahme vom 18.07.2026 und Gutachten vom 14.07.2026

