



Leistungsprofil für Versicherer und Regulierer

Technische Prüfung gemeldeter Gebäude- und Bauwerksschäden: Ursache, Verursachungszuordnung, Wiederherstellungsumfang und Plausibilität der Schadenhöhe – nach Aktenlage oder am Ortstermin. Ergebnis offen, prüffähig dokumentiert, ohne Deckungsbewertung.

Bau-Sachverständiger für das Versicherungswesen
(BVSU) · Reg.-Nr. DE-KB 005/2024
TÜV-Sachverständiger Schimmelpilzschäden & WDVS ·
Certipedia 0217465040 (gültig bis 18.02.2028)

M.Sc. Civil Engineering (HTWK Leipzig) · dena-gelisteter
Energieeffizienz-Experte
15+ Jahre Bauträger- & GU-Praxis: Kalkulation, Vergabe,
Ausführung, Bauleitung

Sparten und Fragestellungen

Sparten: Wohngebäude (Leitungswasser, Sturm, Elementar), Betriebs- und Privathaftpflicht, Bauleistung, Kfz-Haftpflicht mit Gebäude- oder Bauwerksschaden.

- **Technische Ursache und Verursachungszuordnung:** gemeldetes Ereignis, Vorschaden, Verschleiß, Ausführungsfehler oder Instandhaltungszustand – mit Zeitschiene aus Bauzeit, Meldung, Zeugenangaben und Vorzustand
- **Wiederherstellungsumfang und Schadenhöhe:** Plausibilität der geltend gemachten Höhe; positionsweise Prüfung von Angeboten und Rechnungen – schadenbedingt, Sowieso, Aufwertung, Instandhaltung; Zeitwert/Neuwert soweit beauftragt
- **Folgeschäden:** Schimmel als Folge des versicherten Leitungswasserschadens oder vorbestehendes Bau- bzw. Lüftungsproblem – ursächlicher Zusammenhang, Ausmaß und Sanierungsrahmen getrennt
- **Vorgutachten und Einwände:** Stellungnahme, Teilnahme am Sachverständigenverfahren nach den Versicherungsbedingungen, auf Wunsch Sanierungsbegleitung und Rechnungsprüfung

Methodik

- Aktenanalyse: Schadenbild, Hergang, Fotos, Rechnungen und Vorgutachten auf Schlüssigkeit; Abgleich mit Datenblättern und Regelwerken
- Befund am Bauteil: Materialfeuchte-Messung, Video-Endoskopie, kleinteilige Bauteilöffnung, Fotodokumentation mit Datum, Ort und Befundbezug
- Thermografie als orientierendes Screening auffälliger Oberflächentemperaturen (Feuchteverdacht wird mit Feuchtemessverfahren überprüft); Auswertung fremder Leckageortungen und Laboranalysen in Zusammenarbeit mit einem Fachlabor
- Bildtechnische Plausibilitätsanalyse vorhandener Originalfotos als Ergänzung – Aussagekraft abhängig von Auflösung, Kompression und Originaldateien; kein Ersatz für den Ortstermin
- Kostenprüfung vorgangsbezogen anhand von Mengen, Leistungsumfang und aktuellen Marktansätzen – aus eigener Erfahrung in Kalkulation, Vergabe und Bauleitung



SITZ DER GESELLSCHAFT
Dresdner Str. 137b · 09619 Sayda
BÜRO LEIPZIG
Lausner Weg 16a · 04207 Leipzig

Marcel Gläser, M.Sc.
Bau-Sachverständiger
Amtsgericht Chemnitz HRB 18213
USt-IdNr. DE212665797

0177 6222172
info@svb-glaeser.de
www.svb-glaeser.de

DKB Berlin
IBAN DE98 1203 0000 1306 0426 47
BIC BYLADEM1001

Ablauf und Reporting

1 · Eingang und Ersteinschätzung	2 · Beauftragung und Prüfung	3 · Gutachten und Nachgang
Schadenmeldung, Fotos, Angebote/Rechnungen, ggf. Vorgutachten. Rückmeldung in der Regel am nächsten Werktag: Aktenprüfung, Ortstermin oder Rückfrage – mit Aufwandsrahmen. Kostenfrei, ca. 15 Minuten.	Klare Fragestellung, einzeln oder kombiniert. Interessenkonfliktprüfung vor Annahme. Aktenanalyse; bei Bedarf Ortstermin mit Messung, Bauteilöffnung und Fotodokumentation. Rückfragen bei Dritten nur nach Abstimmung und im Rahmen der Vollmacht.	Fragestellung, Befund, Herleitung, eindeutiges Ergebnis; Abweichungen zu Vorgutachten benannt. Positionsweise Kostenprüfung, Zeitschiene, Einseiten-Kurzfassung für die Akte; Messprotokolle und Laborberichte als Anlage. Stellungnahme zu Einwänden.

Lieferung als PDF, Formatvorlagen des Versicherers auf Wunsch. Vertrauliche, datenschutzkonforme Bearbeitung; Datenaustausch, Dateiformate und Löschfristen nach Vereinbarung. Bearbeitungsdauer wird bei Auftragsannahme verbindlich genannt.

Abgrenzung und Unabhängigkeit

Technik ja – Deckung nein. Beantwortet wird die technische Frage: Ursache, kausal vereinbares Ereignis bzw. Ausführungszustand, Wiederherstellungsaufwand. Ob das Ereignis unter den Vertrag fällt, welche Klauseln greifen und ob Obliegenheiten verletzt wurden, bleibt Regulierung und Rechtsabteilung vorbehalten.

Ergebnisoffen, auch gegen den Auftraggeber. Vor Auftragsannahme wird geprüft, ob der Sachverständige, ein verbundenes Unternehmen oder eine andere von ihm geführte Tätigkeit bereits mit demselben Objekt oder Schaden befasst war. Im SVB-Mandat keine Sanierungsleistungen und kein wirtschaftliches Interesse am Sanierungsumfang. Berufshaftpflicht: Nachweis auf Anfrage.

Einsatzgebiet und Kontakt

Ortstermine regelmäßig in Leipzig, Halle (Saale) und Sachsen-Anhalt, Dresden, Freiberg, Chemnitz und im Erzgebirge, darüber hinaus nach Absprache; reine Aktenprüfungen bundesweit. Standorte Leipzig (Nord) und Sayda/Erzgebirge (Süd). **Direkter Kontakt:** Sie sprechen mit dem Sachverständigen, der den Ortstermin wahrnimmt und das Gutachten unterschreibt – kein Callcenter, keine Vermittlung.

Vorgang einreichen: Schadennummer, Schadenmeldung, Fotos und vorliegende Angebote/Rechnungen an info@svb-glaeser.de oder über das Formular auf svb-glaeser.de (Feld „Schaden-/Vorgangsnummer“).

Konditionen (Stand September 2026)

Ersteinschätzung des Vorgangs	kostenfrei, ca. 15 Minuten
Zeitaufwand (Akte, Ortstermin, Gutachten)	94 € netto je Stunde – in Anlehnung an das JVEG (Stand 2025)
Fahrtkosten	0,65 € netto je km
Auslagen	Labor, Bauteilöffnung durch Dritte u. Ä. nach Beleg
Festangebot / Rahmenvereinbarung	Festangebot je Vorgang nach Ersteinschätzung; Rahmenvereinbarung mit festen Reaktionszeiten und Reporting-Format. Beträge netto zzgl. USt.

