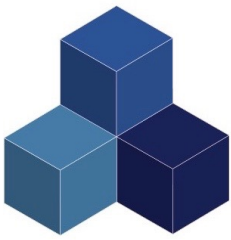


DOSSIER



BAUSCHADENINFO.CH

Ihr unabhängiger Baugutachter.



INFORMELL**PERSÖNLICHE DATEN**

Vorname	Daniel
Name	Müller
Geburtsdatum	9. Oktober 1963
Beruf	dipl. Architekt FH
Geschäftsführer	BAUSCHADENINFO.CH
Adresse	Thunstrasse 63 Postfach 225 3074 Muri bei Bern
Telefon	+41 31 954 26 00
Email	d.mueller@bauschadeninfo.ch

ERFAHRUNG

BERUFSERFAHRUNG

Geschäftsführender Büroinhaber von BAUSCHADENINFO.CH Muri/BE	Juli '16 bis heute
Geschäftsführender Büroinhaber von ArchitekturPlaner.ch Muri/BE	Juli '06 bis heute
Baujuristische Gerichtserfahrung mit der Schlichtungsbehörde und dem Regionalgericht Bern-Mittelland	2013 bis 2019
Architekt FH / Projektleiter (Architekturbüro B. Reinli Muri/BE)	1998 bis Dez. '05
Informatikverantwortlicher (Architekturbüro B. Reinli Muri/BE)	1991 bis Dez. '05
Bauleiter (Architekturbüro B. Reinli Muri bei Bern)	1988 bis 1998
Hochbauzeichner (Architekturbüro B. Reinli Muri bei Bern)	Dez. '84 bis Sept. '91

KOMPETENZ

BERUFSKOMPETENZ

Projektentwicklung und -ausführung von Neubauten, Erweiterungen, Sanierungen und Umnutzungen für Wohn-, Gewerbe- und Klinikimmobilien

Projekt- und Ausführungsplanungen mit ArchiCAD

Termin- und Kostenschätzungen/-planungen

Projektleitungen

Bauleitungen

Energetische Optimierungen

Planung und Realisierung von Brandschutzmassnahmen

Analysen von Bauschäden

Sanierungen von Bauschäden

Unabhängiger Baugutachter

Baujuristische Gutachten

Bautechnische lösungsorientierte Bauherrenberatungen

Erstellen von Projektdokumentationen/-beschrieben

BIM Building Information Modeling

PROBLEM

WIR FINDEN DIE URSACHE IHRES BAUSCHADEN

Jedes Bauwerk ist - im Vergleich zur Serienfertigung - eine Einzelanfertigung und muss nach den Regeln der Baukunst errichtet werden. Eine Baurealisierung wird jedoch auch von Witterungsverhältnissen, aufeinanderfolgende unterschiedliche Arbeitsgattungen, unterschiedlichste Materialien und den Detailierungsgrad der Ausführungspläne sowie kurzfristige Änderungen bestimmt. In der Realität werden nicht selten Arbeitsgattungen miteinander ausgeführt, es sind nicht immer nur Fachkräften für deren Qualität verantwortliche und zudem werden auf einer Baustelle oftmals unterschiedliche Sprachen gesprochen. Berücksichtigt man alle diese Faktoren, kann ein Bauwerk nicht ohne Fehler erstellt werden bzw. sind die Bedingungen zur Grundsteinlegung eines späteren Baumangel gegeben. Die Ursachen warum ein Schadenbild entstehen kann, sind meistens nicht eindeutig erkennbar. Die Suche nach dem oder den Verantwortlichen ist in den allermeisten Fällen nicht einfach bzw. je höher die vermutlichen Kosten für eine Schadensanierung zu erwartet sind, desto schwieriger ist es die Verantwortlichen zu eruiert.

Im weitaus grössten Teil der Fälle ist Kondenswasser oder Wasser der Auslöser der Bauschäden. Im Zusammenhang von einem Feuchtigkeitsschaden sind nicht selten Kalkausblühungen und -aussinterungen, Schimmelpilz oder Algenbefall die Folge. In einem weiteren, kleineren Teil sind Fehler in der konstruktiven Planung und/oder Ausführung oft die Ursache für Rissbildungen in Böden, Wänden, Stützen und Decken.

In den letzten Jahren wollen sich zukünftige Besitzer von Bauwerken (Eigentümer) mit fixen Pauschalpreisen absichern und damit das Kostenrisiko auf den/die Ersteller (Baufirma/en) übertragen. In den allermeisten Fällen wird in der Folge eine Generalunternehmung mit dem erstellen von Bauwerken beauftragt und die Besitzer sind somit nicht mehr in der Lage alle Planungs- und Ausführungsdetails zu erkennen und damit zu beeinflussen. Unter dem latenten Kostendruck sehen sich die Generalunternehmung veranlasst permanent Kostenoptimierungen durchzuführen. Diese für nicht selten zu Abstrichen bei der Bauqualität und damit zu Baumängel, welche oft erst nach 2 Jahren bei sichtbaren oder nach 5 Jahren bei unsichtbaren erkannt werden.

Eine nachhaltige Lösung bedingt möglichst genauer Kenntnisse der Umstände.

LÖSUNG

WIR UNTERBREITEN IHNEN LÖSUNGSVORSCHLÄGE

Wir von BAUSCHADENINFO erstellen unabhängige Analysen zu Bauschäden für involvierte Parteien wie Liegenschaftseigentümer/-verwalter, Unternehmer, Handwerker, Versicherungen, Gerichte und/oder Mieter.

Wir stützten uns auf möglichst komplett übermittelt erhaltene Foto's und Dokumente. Im Idealfall in der 2. Phase auf eine Besichtigung am Objekt vor Ort, Besprechungsgrundlage, sachliche Analyse des Problems, welche zusammen klar ersichtliche Fakten bilden. Diese Unterlagen müssen allenfalls durch geeignete Messungen in den jeweils relevanten Fachgebieten ergänzt werden. Erst nach einem umfassenden Bild vom Bauschaden kann eine schriftliche Analyse des Bauschaden und/oder der Bauausführung erstellt werden. Die Verantwortlichkeit kann in der Folge in vielen Fällen bestimmt werden. Es gilt jedoch zu bedenken, dass in den allermeisten Fällen es ratsam ist unter den involvierten Parteien eine einvernehmliche Lösung anzustreben. Unsere Passion ist es wo immer möglich eine solche zu finden und herbeizuführen.

UNSER ANGEBOT

EINE NACHHALTIGE LÖSUNG BEDINGT MÖGLICHST GENAUE KENNTNISSE DER SITUATION AM OBJEKT

Basierend auf möglichst aussagekräftigen Foto's und Dokumente kann BAUSCHADENINFO eine erste Fernbeurteilung über Ihren Bauschaden durchführen und allenfalls wichtige erste Erkenntnisse zur Verfügung stellen.

BAUSCHADENINFO offeriert Haus-/StockwerkeigentümerInnen, institutionellen Bauherrschaften, MieterInnen, VerwalterInnen, Rechtsanwälten/Innen, etc. jeweils für jeden Schadenfall separat eine schriftliche Fernbeurteilung der eingereichten Fotos und Dokumente.

Die Pauschale von CHF 250.00, inkl. MwSt. wird im Voraus erhoben.

Eine erste Beurteilung am Objekt vor Ort und eine erste Schadenaufnahme wird bei 1/2 Tag zu CHF 750.00 bzw. 1 Tag zu CHF 1'250.00, jeweils inkl. MwSt. im Voraus verrechnet.

Wurde bereits eine schriftlichen Fernbeurteilung zu CHF 250.00, inkl. MwSt. erstellt, werden bei 1/2 Tag CHF 500.00 bzw. 1 Tag CHF 1'000.00 jeweils inkl. MwSt. im Voraus verrechnet.

Spesen wie Fahrkilometer, Papierkopien, etc. sind in den Pauschalen enthalten.

Eine ausführliche und schriftliche Analyse des Bauschaden- und der Bauausführung ist nicht Bestandteil der Pauschalangebote. In einer zweiten Phase kann diese separat zu CHF 150.00 pro Stunde, exkl. MwSt. in Auftrag gegeben werden. Spesen wie Fahrkilometer, Papierkopien, etc. werden jeweils separat verrechnet.

BAUSCHADEN / SPEZIALISTEN

WIR SIND DA WENN SIE EINEN BAUSCHADEN HABEN

Ein **Bauschaden** ist die Verschlechterung des Zustandes einer **Immobilie** durch ein schädigendes Ereignis, z. B. durch einen **Baumangel**.

In den Normen werden unter einem Schaden im Sinne der Instandhaltung ein Zustand beschrieben, welcher nach Unterschreiten eines bestimmten Grenzwertes des Abnutzungsvorrats eine im Hinblick auf die Verwendung unzulässige Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bedingt.

Beispiele für **Bauschäden** sind Abblätterungen, Abplatzungen, Abrasionen, Ausblühungen, Korrosion, Risse und Undichtigkeiten.

Ein **Bauschaden** kann vielseitige Ursachen haben, z. B. Durchfeuchtung aufgrund eines Wasserrohrbruch, Abblätterung aufgrund von Frostsprengung, Salzkristallisation bzw. hygrisches Quellen oder Korrosion aufgrund von Einwirkungen durch Alkalien, Salzlösungen bzw. Säuren.

Ein **Bauschaden** kann auch auf Grund des Einsatzes minderwertiger Baustoffe entstehen. Die Verschlechterung wirkt sich in der Regel durch eine Wertminderung aus. Daher müssen **Bauschäden** in Wertermittlungen angemessen berücksichtigt werden.

Quellennachweis: Wikipedia

WIR VERFÜGEN ÜBER EIN NETZWERK VON SPEZIALISTEN

BAUSCHADENINFO beansprucht nicht alles zu wissen. Deshalb arbeiten wir wenn notwendig mit Spezialisten wie Bauingenieure, Bauphysiker, Geologen, etc. zusammen.

IHR BAUSCHADEN

ERFASSEN SIE IHREN BAUSCHADEN TÄGLICH WÄHREND 24H. ONLINE

BAUSCHADENINFO hilft Ihnen täglich während 24h Bauschäden Ihrer Immobilie in den Griff zu bekommen.

Nehmen Sie sich etwas Zeit, denn je umfassender wir dokumentiert werden, desto besser können wir Ihren Bauschaden erfassen und beurteilen, und erfassen Sie Ihren Bauschaden online auf bauschadeninfo.ch

AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen

ANGEBOT

(1) Basierend auf möglichst aussagekräftigen Foto's, Pläne und Dokumente kann BAUSCHADENINFO vorerst online eine Fernbeurteilung über Ihren Bauschaden durchführen und allenfalls wichtige erste Erkenntnisse zur Verfügung stellen.

(2) BAUSCHADENINFO offeriert jeweils für jeden Schadenfall separat eine schriftliche online Fernbeurteilung der eingereichten Fotos, Pläne und Dokumente. Die Pauschale von CHF 250.00, inkl. MwSt. wird im Voraus erhoben.

(3) Eine erste Beurteilung Vorort am Objekt und eine erste Schadenaufnahme während den ordentlichen Bürozeiten wird bei 1/2 Tag zu CHF 750.00 bzw. 1 Tag zu CHF 1'250.00 jeweils inkl. MwSt. im Voraus erhoben. Wurde bereits eine schriftlichen Fernbeurteilung zu CHF 250.00, inkl. MwSt. erstellt, werden bei 1/2 Tag CHF 500.00 bzw. 1 Tag CHF 1'000.00 jeweils inkl. MwSt. im Voraus erhoben.

(4) Spesen wie Fahrkilometer, Parkgebühren, Papierkopien, etc. sind jeweils in den Pauschalen enthalten.

(5) Eine ausführliche und schriftliche Analyse des Bauschaden und der Bauausführung ist nicht Bestandteil der Pauschalangebote. In einer zweiten Phase kann diese separat zu CHF 150.00 pro Stunde, exkl. MwSt. in Auftrag gegeben werden. Spesen wie Fahrkilometer, Parkgebühren, Papierkopien, etc. werden jeweils separat verrechnet.

„GELD-ZURÜCK-GARANTIE“

(6) Wir von BAUSCHADENINFO setzen alles daran, unseren Kunden umfassende und massgebende Informationen zu übermitteln. Unsere Priorität ist die Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden und unser Ziel ist es, einen Service mit nachhaltigen Informationen zu bieten.

(7) Falls die Kundin/der Kunden mit den erhalten Information nicht zufrieden ist, kann sich diese/dieser per E-Mail: kunden@bauschadeninfo.ch an unseren Kundendienst wenden. Um von unserer „Geld-zurück-Garantie" Gebrauch zu machen, muss jede Reklamation umgehend bei Empfang der Information, dass heisst am folgenden Tag vom Empfang gemeldet werden. Versteckte Baumängel müssen uns sofort nach Entdeckung gemeldet werden und sind von unserer „Geld-zurück-Garantie" ausgeschlossen. Der für allfällig irreführende oder unbrauchbare Informationen bezahlte Betrag wird dem Kundenkonto gutgeschrieben. Die Gutschrift ist ein Jahr gültig. Bevor der Betrag gutgeschrieben wird, behält sich BAUSCHADENINFO das Recht vor, einen Beweis zu der allfällig falschen Beurteilung zu verlangen.

(8) Basiert die falsche Beurteilung durch BAUSCHADENINFO auf zu wenig aussagekräftigen bzw. irreführenden Foto's und Dokumente kann unsere „Geld-zurück-Garantie" nicht gewährt werden.

(9) Unsere „Geld-zurück-Garantie" gilt nur für online Fernberatungen per E-Mail oder Telefon, bei denen nachweislich Bauschäden falsch beurteilt wurden.

AUFTRAG

Preise

(10) Der Mindestbestellwert für die von BAUSCHADENINFO auszuarbeitende Beurteilung beträgt CHF 250.00, inkl. MwSt. pro Schaden.

(11) Beim ersten Auftrag darf der Gesamtbetrag CHF 1'250.00 (Bezahlung per Kreditkarte via PayPal) bzw. CHF 2'500.- (Bezahlung per Einzahlung) jeweils inkl. MwSt. nicht überschritten werden.

(12) Für Erstaufträge gelten generell die Konditionen: Vorauszahlung netto.

(13) Die vor dem Abschicken des Auftrags (beim Bestellschritt „Ihr Auftrag“) aufgeführten Kosten werden danach rechtlich bindend und sind fällig.

(14) In den Pauschalen (1/2 oder 1 Tag) sind An- und Rückfahrt innerhalb vom Grossraum Bern enthalten. Variierende Kilometerdistanzen werden nicht verrechnet oder rückerstattet. An- und Rückfahrt ausserhalb vom Grossraum Bern sind jeweils Bestandteil eines halben oder ganzen Arbeitstag. Je nach Kilometerdistanzen reduziert sich die Arbeitszeit der Beurteilung am Objekt vor Ort. An- und Rückfahrt die zusammen mehr als einen 1/2 Arbeitstag benötigen sind anzumelden und müssen zusätzlich verrechnet werden.

Termine, Fristen, Ausschluss

(15) BAUSCHADENINFO bemüht sich alle Aufträge für online Beratung per E-Mail oder Telefon in der Reihenfolge dessen Erteilung innerhalb von spätestens 5 Tagen zu bearbeiten. Termine für Aufträge zur Beurteilung am Objekt vor Ort vereinbart BAUSCHADENINFO in der Regel innert spätestens 2 Tagen.

(16) Falls ein Auftrag zum Zeitpunkt der Erteilung von BAUSCHADENINFO nicht ausgeführt werden kann, wird der vereinbarte Betrag nicht in Rechnung gestellt bzw. rückvergütet und erst nach Rücksprache verrechnet und entsprechend später bearbeitet und nachgesendet.

(17) Wenn der Bauschaden aussergewöhnlich umfangreich und/oder komplex ist, behält sich BAUSCHADENINFO das Recht vor, Aufträge zur Beurteilung von Bauschäden einzuschränken und/oder diese nicht anzunehmen. Der allenfalls bezahlte Betrag wird nach einer Begründung durch BAUSCHADENINFO rückvergütet.

Bestätigung vom Auftrag

(18) Sämtliche Aufträge werden durch BAUSCHADENINFO an die unter 'Personalien' registrierte Email-Adresse bestätigt. Die Belastung der Kreditkarte via PayPal erfolgt nachdem der Auftrag bei uns eingegangen ist. Alle erteilten Aufträge werden erst nach bestätigtem Zahlungseingang bearbeitet. Der Versand der Beurteilung erfolgt in der Regel ebenfalls an die registrierte Email-Adresse oder auf Wunsch per Post (Brief Economy bzw. Priority) an die unter 'Personalien' registrierte Postadresse.

(19) Wird ein Auftrag mit zusätzlichen Informationen, welche denselben Bauschaden betreffen, ergänzt, so gilt der ursprüngliche Auftrag als Berechnungsbasis. Beinhalten zusätzliche Information jedoch weitere Bauschäden, so gilt lediglich der zuerst gemeldete Bauschaden als bezahlter Auftrag.

(20) Das Vertragsverhältnis kommt durch die Auftragserteilung der Kundin oder des Kunden und die elektronische Annahme des Auftrags durch BAUSCHADENINFO zustande. Die Kundin oder der Kunde kann die Auftragserteilung nur solange ergänzen oder revidieren, bis die Zahlung bei uns eingegangen ist.

DATENSCHUTZ

(21) Mit der Anmeldung auf der BAUSCHADENINFO Website erklärt sich die Kundin/der Kunden bereit Informationen zu Werbe- und anderen Zwecken über verschiedene Kommunikationswege (E-Mail, Post, SMS, Telefon, Push-Benachrichtigungen) von BAUSCHADENINFO zu erhalten. Die Kundin/der Kunde hat jederzeit die Möglichkeit, diese Informationen durch einfache Meldung an den Kundendienst per Email: kunden@BAUSCHADENINFO kostenlos abzubestellen.

(22) BAUSCHADENINFO kann Daten die unter 'Personalien' registriert wurden, zur Ausführung oder Bezahlung vom erteilten Auftrag an Dritte (z. B. an die Post zum Versand, an ein Inkassobüro bei Nichtzahlung, etc.), zur Kundeninformation oder zur Durchführung von benötigten Umfragen, weiterreichen. Unsere Partner löschen die Personendaten der Kunden, sobald diese nicht mehr benötigt werden und auf jeden Fall nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen maximalen Aufbewahrungsfrist.

(23) Alle übrigen BAUSCHADENINFO anvertrauten Daten werden streng vertraulich behandelt und können unter Berücksichtigung der konsequenten Anonymisierung lediglich zum Vergleichen, Analysieren, Beurteilen, etc. von anderen ähnlichen Bauschäden herangezogen werden.

BEZAHLUNG

Bezahlung per Banküberweisung, PostFinance/PostCard oder Kreditkarte

(24) Die Kunden haben die Wahl zwischen der Bezahlung per Post-/Banküberweisung oder Direktzahlung mit PostCard via PostFinance und Kreditkarte via PayPal.

(25) Bei Zahlungen per Post-/Banküberweisung werden zusammen mit der Bestätigung vom Auftrag die notwendigen Angaben zur Überweisung auf unser Bankkonto versendet. Der jeweilig erhobene Betrag ist innert zwei Werktagen nach Erhalt der Bestätigung zahlbar.

(26) Bei Zahlungen mit PayPal wird ein Aufpreis von 4% auf die jeweiligen Preise erhoben.

(27) Bei nicht fristgerechter Bezahlung behält sich BAUSCHADENINFO das Recht vor, den erteilten Auftrag der Kundin/des Kunden zu suspendieren und die Unkosten für Mahnungen der Kundin/dem Kunden zu belasten. Nach der 1. Mahnung erbringt BAUSCHADENINFO vorübergehend keine weiteren Dienstleistungen. Im Falle eines Inkassoverfahrens stehen die Dienstleistungen von BAUSCHADENINFO nicht mehr zur Verfügung.

(28) In Ausnahmefällen kann BAUSCHADENINFO die Bezahlung per PostCard via PostFinance oder Kreditkarte via PayPal verlangen.

Kreditwürdigkeit

(29) BAUSCHADENINFO behält sich vor, die Ausführung vom Auftrag von einer Bonitätsprüfung abhängig zu machen. Durch ihre Auftragserteilung willigen die Kunden in die Einholung einer Bonitätsauskunft ein.

(30) BAUSCHADENINFO kann einen Auftrag annullieren oder suspendieren, falls die Kundin/der Kunde nicht kreditwürdig ist, eine oder mehrere ausstehende Rechnungen bei BAUSCHADENINFO hat oder falls begründeter Verdacht auf betrügerische Absichten besteht.

Rückerstattungen, Guthaben, Gutscheine

(31) Falls die Kundin oder der Kunde Anrecht auf Rückerstattungen oder sonstige Gutschriften hat, werden diese dem Kundenkonto gutgeschrieben und sind innert eines Jahres für Aufträge bei BAUSCHADENINFO nutzbar. Nach Ablauf dieser Frist verfällt das Guthaben.

(32) Gutscheine von BAUSCHADENINFO sind auf keinen Fall verkäuflich oder versteigerbar. Pro Auftrag kann nur ein Gutschein genutzt werden.

EINZUGSGEBIET, VERSAND, GERICHTSTAND

(33) Aufträge für Beurteilungen am Objekt vor Ort beschränken sich auf das Einzugsgebiet der Schweiz und Liechtenstein.

(34) Der allfällige Postversand (Brief Priority) der Beurteilungen erfolgt innerhalb vom Einzugsgebiet der Schweiz und Liechtenstein.

(35) Der Postversand (Brief Economy) der Beurteilungen kann auch ausserhalb vom Einzugsgebiet der Schweiz und Liechtenstein erfolgen.

(36) Der Versand der Beurteilung per Email- bzw. Postadresse erfolgt basierend auf den Angaben unter 'Personalien' die von der Kundin oder vom Kunden bei der Auftragserteilung angegeben wurde.

(37) Gerichtsstand ist Bern in der Schweiz.

Die 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen' sind seit dem 1. Oktober 2018 rechtsgültig. Änderungen können jederzeit ohne Vorankündigung erfolgen.