

Schadensmeldung und Auflistung kontaminierter Gegenstände

Marius Kohsiek
Lohkampsstraße 11
22523 Hamburg

Mieter-Nr. 3193+012

0157-84114918
marius.kohsiek@gmail.com

Am Dienstag, den 2. Dezember 2025 fand ich meine Wohnung mit einem erheblichen Wasserschaden durch aus der Toilette übergelaufenes fäkalienhaltiges Schmutzwasser in unbewohnbaren Zustand vor. In der Luft hing ein extremer Gestank, als befände man sich direkt in der Kanalisation.

Der Schaden entstand mutmaßlich durch am Vortag stattgefundene Instandsetzungsarbeiten, welche durch die Firma NORDELBE Grundstücksgesellschaft mbH in Auftrag gegeben worden war. Durch mehrere Nachbarn wurde mir im Nachhinein mitgeteilt, dass nach Feststellung von beginnenden Ansammlungen von Schmutzwasser in Toiletten und Badewannen, weder die Hausmeisterei noch ein zuständiger Notdienst bei einer Sanitärfirma erreicht werden konnte. Am nächsten Morgen waren nach meiner Kenntnis dann in mindestens einer weiteren Wohnung größere Mengen Schmutzwasser übergetreten und hatten einen größeren Schaden an Teppich und Mobiliar angerichtet.

Im folgenden sind die, durch die Einwirkung von fäkalienhaltigem Schmutzwasser und auf Grund der damit verbundenen hygienischen Beeinträchtigung sowie einer anzunehmenden Keimbelastung unbrauchbar gewordenen, Möbelstücke und Haushaltsgegenstände aufgelistet.

Das Schmutzwasser breitete sich in meiner Wohnung (Nr. 10) in Bad (und Badwanne) und Teilen von Flur und Wohnzimmer aus.

Am Montag, den 8.12.2025, waren 2 Herren einer Reinigungsfirma anwesend und mit der Reinigung meiner Wohnung beauftragt, konnten ihre Aufgabe aber leider nicht abschließen, da die angekündigte Unterstützung für das Heben meiner Waschmaschine und die Entsorgung verschmutzter Gegenstände, als Voraussetzung für die Reinigung, nicht erschienen waren. Überdies wurden während der teilweisen Reinigung leider mein Toilettenspülkasten und ein Zahnputzbecher beschädigt bzw zerstört. Die betreffenden Gegenstände sind unten an die Liste angefügt.

1 Bett mit aufklappbarem Bettkasten

Beschreibung

Es handelt sich um ein Doppelbett mit hölzernen Lattenrosten. Durch einen Gasdruckfedermechanismus, können beide Lattenroste angehoben und die Bettkästen als Stauraum verwendet werden.

Schadensbild

Die großflächige Pfütze von Fäkalwasser hatte sich bis kurz vor dem Bettkasten ausgebreitet. Durch den Kapillarfluss im porösen Material des Teppichs hatte sich auch der vordere Bettkasten vollgesogen, siehe Figure 2. Da die Reinigung erst eine Woche nach der Fehlfunktion der Abflusanlage des Gebäudes angesetzt werden konnte, hatte bereits eine Schimmelbildung unter dem Bettkasten eingesetzt.



Figure 1: Kanalisationswasser unter das Bett gekrochen



Figure 2: Bettkasten mit Abwasser vollgesogen und anfängliche Schimmelbildung

Anhand des in Figure 4 gezeigten Stützelements ist erkennbar, dass sich das Schmutzwasser bis unter den Rand des vorderen Bettkastens ausgebreitet hat. Der zum Vergleich in Figure 5 gezeigte hintere Bettkasten ist trocken geblieben.



Figure 3: Geöffneter Bettkasten



Figure 4: Stütze für Lattenrost mit Anhaftung von Abwasser



Figure 5: Vergleich: Trockener hinterer Bettkasten

2. Schreibtisch, L-förmig, schwarz

Beschreibung

Ein schwarz funierter, aus Faserplatte gefertigter, Schreibtisch mit 2 L-förmig angeordneten Schreiboberflächen und zusätzlicher ausziehbarer Arbeitsfläche.

Schadensbild

Der Schreibtisch stand in einer Pfütze mit Schmutzwasser wobei sich das Material etwas mehr als eine Handbreit vollgesogen hat. Drei der vier tragenden Faserplatten des Schreibtisches zeigen Einwirkung und sind dementsprechend aufgequollen (Figure 6 bis Figure 8). Die rechte tragende Faserplatte blieb trocken und zeigt damit einen Vergleich (Figure 9).



*Figure 6: Aufquellung durch Abwasser
Schreibtischplatte*



*Figure 7: Aufquellung durch Abwasser
Schreibtischplatte*



Figure 8: Aufquellung durch Abwasser bei zerlegter Schreibtischplatte



Figure 9: Vergleich: Rechte Schreibtischplatte ohne Schaden durch Abwasser

3. Badkommode

Beschreibung

Eine kleine Badkommode mit Glastür, einem Zwischenboden und rechteckiger Ablagefläche.

Schadensbild

Figure 10 bis Figure 12 zeigen die Einwirkung des Schmutzwassers.



Figure 10: Abwasserschaden an Badkommode, Ansicht Vorne



Figure 11: Abwasserschaden an Badkommode, Ansicht Seite



Figure 12: Abwasserschaden an Badkommode, Ansicht Hinten

4. Teppich, Wohnzimmer

Beschreibung

Im Wohnzimmer verlegter Teppich und mehrerer zum Zeitpunkt der Schmutzwassereinwirkung auf dem Boden stehender Gegenstände

Schadensbild

Zur Zeit der Feststellung des Schadens hatte sich eine erhebliche Menge fäkalienhaltigen Schmutzwassers vom Badezimmer über den Flur bis in das Wohnzimmer ausgebreitet. Auf Teilen des Teppichs befand sich eine Pfütze mit spiegelnder Oberfläche. Als Sofortmaßnahme und um fortschreitenden Schaden zu verhindern, wurden Teile des Teppichs unmittelbar entfernt. Aus der in Figure 13 und weiteren Abbildungen gezeigten Schnittkante geht die ungefähre Ausbreitung des kontaminierten Wassers hervor.



Figure 13: Durchnässte Teile des Wohnzimmerteppichs entfernt

Zahlreiche Gegenstände wurden im Schmutzwasser stehend vorgefunden, so z.B. der in Figure 14 gezeigte Pappkarton oder der in Nummer 5 aufgeführte Isolierbecher.



Figure 14: Reste von Teppich, durchtränkt mit Abwasser



Figure 15: Pappkarton von durchnässtem Teppich vorgezogen



Figure 16: Abdruck von Abwasser durch bewegten Pappkarton

Figure 15 und Figure 16 belegen durch den durch Bewegen des Kartons hervorgerufenen Abdruck von Feuchtigkeit die Durchnässung des Teppichs an der erstgezeigten Stelle. Figure 17 zeigt die durch Schmutzwasser hervorgerufene Durchnässung des Pappkartons. Figure 18 zeigt das an einer Holzunterlage, welche unter dem Schreibtisch hochkant stand, emporgekrochene Schmutzwasser.



Figure 17: Unterseite von mit Abwasser durchnässtem Pappkarton



Figure 18: Holzunterlage in Abwasserpflütze unter Schreibtisch vorgefunden

5. Isoliertrinkbecher der Marke „emsa“

Beschreibung

Ein Isolierbecher der Marke emsa.

Schadensbild

Das Bild zeigt (mäßig deutlich) die Benetzung der Unterseite des Bechers mit Fäkalienwasser.



Figure 19: emsa Isolierbecher mit Abwasser benetzt

6. Vibrationsdämmungsmatte für Waschmaschine

Beschreibung

Waschmaschine auf dämmender Unterlage und Toilette

Schadensbild

Figure 20: Waschmaschine welche auf einer dämmenden Unterlage in Schmutzwasser stand und die mit Fäkalien bedeckte Toilette aus welcher das Schmutzwasser mutmaßlich ausgetreten war.

Bemerkung: Es wurde mit der Firma NORDELBE Grundstücksgesellschaft mbH telefonisch, von meiner Seite zuvorkommend, vereinbart, dass eine Reinigung der Unterseite der Maschine und natürlich eine Reinigung des Standplatzes und Austausch der dämmenden Unterlage hinreichend ist. Leider war diese Reinigung auf Grund des Nichterscheinen der mit der Unterstützung beauftragten Kollegen beim Termin am 8.12.2025 nicht möglich.



Figure 20: Ansicht von mit Fäkalien bedeckter Toilette und auf in Abwasser getränkter Isoliermatte stehender Waschmaschine

Durch Reinigungsfirma beschädigte Gegenstände

Nach der teilweisen Reinigung durch die beauftragte Firma waren leider zusätzliche Schäden aufgetreten.

1. Zahnputzbecher und Zahnbürste

Ein Zahnputzbecher war zu Bruch gegangen. Die zugehörige Zahnbürste lag mutmaßlich auf dem verschmutzten Boden. Leider ist der Schaden nur mündlich mit den Mitarbeitern der Reinigungsfirma festgehalten worden.

2. Klospülung

Nach der Reinigung durch die beauftragte Firma war der Spülkasten der Toilette teilweise geöffnet und es kam seitdem mehrfach vor, dass der Wasserfluss in und aus dem Spülkasten nach einem Spülvorgang nicht selbstständig zum Erliegen kommt. Ebenso wurde die Waschmaschine in Richtung des Spülkastens bewegt. Es liegt ein erstelltes Video des fortgesetzt fließenden Wassers vor. Dieses kann auf Grund von Formatbeschränkungen nicht wie die Bilder diesem Dokument hinzugefügt werden.