

Ingenieurbüro

Alting

Zum Dahmeufer 10  
12557 Berlin

Dipl.- Ing. Hans-Peter Alting  
Durch die TAS Sitz: Universität Kaiserslautern  
geprüfter Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Telefon: 030 / 6743155  
Fax. 030 / 67489822  
Mobil: 0175 / 5286101  
E-Mail:  
[Hans-Peter.Alting@t-online.de](mailto:Hans-Peter.Alting@t-online.de)

---

## Begutachtung von Rissen an der Balkondecke

**Am Objekt:** Rethelstraße 2, 12435 Berlin



**Auftraggeber:** WEG Rethelstraße 2  
c/o  
Hausverwaltung Matthias Niklas  
Zum Langen See 57  
12557 Berlin

## Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung
2. Grundlagen
3. Ortsbesichtigung
4. Allgemeines
5. Feststellungen / Sanierungsvorschlag

## Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1 Bilddokumentation vom 11.06.2026

### **1. Aufgabenstellung**

Gemäß dem Auftrag der Hausverwaltung Matthias Niklas, Zum Langen See 57 in 12557 Berlin an das Ingenieurbüro Alting soll eine Dokumentation des Zustandes der Balkondecke in der Rethelstr. 2 in 12435 Berlin, WE 0006 der Eigentümerin Schöler erstellt werden.

In Auswertung der Dokumentation erfolgt eine Sanierungsempfehlung.

Es handelt sich bei der hier vorgestellten Bewertung der Balkone der Rethelstr. 2 um eine wohnungsseitige Sichtprüfung. Äußere Teile der Balkone wurden straßenseitig begutachtet.

### **2. Veranlassung / Ortstermine**

Auf der Grundlage des Auftrages der Hausverwaltung Matthias Niklas wurde das Objekt durch Inaugenscheinnahme am

11.06.2026 von 09.00 Uhr bis 09.45 Uhr

besichtigt.

Außer dem hiesigen Gutachter waren anwesend:

Frau Schöler

Eigentümerin WE 0006

Herr Müller

Mieter WE oberhalb

### **3. Grundlagen**

Es standen keine Pläne und Unterlagen zur Verfügung.

### **4. Allgemeines**

Bei den Baulichkeiten handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus im Stil eines typischen Berliner Altbaus im Stadtbezirk Treptow - Köpenick von Berlin. Die Baulichkeiten wurden ca. um 1900 errichtet.

Der Balkon der WE Müller wurde in Teilen saniert, indem eine Beschichtung auf den Boden aufgetragen wurde. Die Beschichtung des Spritzwasserbereiches wurde hierbei nicht in der notwendigen Höhe von 30 cm ausgeführt. Ein Notüberlauf ist nicht vorhanden. Die Flachdachrichtlinie ist in Bezug auf die Stauschwelle zum Balkonfenster nicht eingehalten.

## 5. Feststellungen / Sanierungsvarianten

Der in Rede stehende Balkon weist im Sturzbereich zum oberen Balkon durchgehende Risse von links nach rechts auf. Die Rissbreite beträgt 0,2 mm bis 5,00 mm (vergl. Fotos 2 bis 9). Die Risse entstehen durch Feuchtigkeit welche zur Korrosion der tragenden Träger führt. Feuchtigkeit in der Konstruktion entsteht durch Niederschlagswasser welches durch eine defekte Abdichtung von oben eindringt. Der entstehende Rost quillt um ein vielfaches auf. Dies führt zu Spannungen welche schließlich zu Rissen und Abplatzungen des Putztes führen.

Der Boden des Balkons der WE Müller ist netzförmig gerissen (vergl. Fotos 10 bis 14). Die Rissbreite beträgt 0,10 bis 0,30 mm. Auch die Aufstandsfuge des Mauerwerks ist gerissen (vergl. Fotos 13, 14). In die Risse dringt Feuchtigkeit ein, was letztlich zur oben beschriebenen Korrosion führt.

Zur Beurteilung des Schädigungsgrades und der Resttragfähigkeit der Träger ist der Unterzug freizulegen. Der Balkonboden in der WE Müller ist vollständig zu entfernen. Es wird diesseits unterstellt, dass die tragende Konstruktion derzeit erhaltenswürdig ist. Sollte sich während der Bauteilöffnung ein anderes Bild ergeben, ist ein Statiker in den Planungsprozess mit einzubinden.

Anschließend ist der Träger mittels Betonsanierung zu sichern, zu verputzen und malermäßig zu behandeln.

Der Bodenaufbau der Wohnung Müller ist durch einen Gefällebeton, eine Abdichtung, Estrich und eine zusätzlich abdichtende Beschichtung neu aufzubauen. Hierbei ist auf die Einhaltung des Spritzwasserschutzes und die Anbindung an das Fallrohr / Fußbodeneinlauf besonders zu achten. Ein Notüberlauf ist herzustellen.

Zur Durchführung der Arbeiten ist der Gebäudeteil einzurüsten.

Die Sanierung der Balkone bedarf einer fachgerechten Planung welche nicht Gegenstand dieser Ausfertigung ist!

Aufgestellt:



Alting

# **ANLAGE 1**

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 1** Schadenort Rethelstraße 2



**Bild 2** Der schadhafte Balkon befindet sich über dem 2. und 3. OG; keine Notüberläufe vorhanden

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 3** Rissbildungen im Außenbereich des Balkons der WE Schöler



**Bild 4** Rissbildungen im Außenbereich des Balkons der WE Schöler

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 5** Ansicht von der Wohnung Schöler aus



**Bild 6** Ansicht von der Wohnung Schöler aus

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 7** WE Schöler; Rissbreite 5,00 mm mit Hohllagen



**Bild 8** WE Schöler; Rissbreite 0,50 mm

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 9** WE Schöler; Rissbreite 0,20 mm



**Bild 10** WE Müller – Heinrich; netzförmige Risse im Bodenbereich

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 11** WE Müller – Heinrich; Rissbreiten von 0,1 bis 0,3 mm



**Bild 12** WE Müller – Heinrich; netzförmige Risse im Bodenbereich

Fotoanlage zu: 260611-Rethelstrasse2



**Bild 13** WE Müller – Heinrich; netzförmige Risse im Bodenbereich; Risse im Bereich der Aufstandsfuge



**Bild 14** WE Müller – Heinrich; Rissbreite 0,3 mm im Bereich der Aufstandsfuge