



Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!



Unwetterschäden

Wer den Schaden hat...

Hochwasser, Schnee, Hagel, Sturm... Wenn das Wetter sich austobt, sind die Folgen oft erheblich. Welche Schutzmaßnahmen können Sie als Hausmeister treffen? Wie lassen sich Schäden am besten beseitigen und wie verhält es sich bei Unwetterschäden mit der Versicherung?

Wohin nur mit all dem Wasser? Wer schon einmal in einem vollgelaufenen Keller stand, weiß: Mit einem Schöpfeimer kommt man hier nicht weit! Am besten also vermeidet man das unfreiwillige Bad so weit wie möglich – zumal die Schäden gravierend sein können, wenn einige Dinge nicht beachtet werden.

In hochwassergefährdeten Gebieten sind Hausbesitzer sogar dazu verpflichtet, bestimmte Vorkehrungen zum Schutz zu treffen. Und auch in anderen Gebieten sollte man Maßnahmen ergreifen, um eine Überschwemmung des Kellers zu vermeiden – schließlich kann es auch schon bei einem lang anhaltenden Starkregen dazu kommen. Als Hausmeister sollten Sie Ihren Blick daher prüfend schweifen lassen und auf Mängel lieber frühzeitig hinweisen.

Hochwasser: Umrüsten von Ölheizungen

Zumindest in hochwassergefährdeten Gebieten sollten schon beim Bau des Gebäudes die elektrischen Versorgungseinrichtungen sowie die Heizung möglichst in den höheren Etagen installiert werden. Haushalte, in denen Ölheizungen vorhanden sind, sind dazu verpflichtet, diese hochwassersicher nachzurüsten.

Zu den nötigen Maßnahmen gehört beispielsweise, die Ölheizungen an den Wänden zu befestigen, damit der Öltank nicht umkippen und dadurch Öl ins Wasser gelangen kann. Denn die Schäden, die bei einem Unwetter durch ausgetretenes Heizöl verursacht werden können, sind erheblich. In den vorherigen Jahren führte ausgetretenes Heizöl zu fast drei Viertel

der Sachschäden an Gebäuden, die von Überflutungen betroffen waren, wie das Bundesumweltministerium mitteilt.

Verbot von neuen Ölheizungen

In hochwassergefährdeten Gebieten muss daher seit dem Frühjahr 2018 auf die Installation von neuen Ölheizungen verzichtet werden. So verlangt es das neue Hochwasserschutzgesetz II (Langtitel: „Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes“).

Das Verbot sieht allerdings Ausnahmen vor. Dabei unterscheidet das Hochwasserschutzgesetz II zwei Kategorien von Gebieten: In Risikogebieten dürfen neue Ölheizungen in Betrieb genommen werden, sofern die Heizölanlage hochwas-

sersicher errichtet wurde. Dasselbe gilt für sog. Überschwemmungsgebiete. Hier ist eine Inbetriebnahme jedoch nur zulässig, wenn es keine Alternative (d. h. weniger wassergefährdende Energieträger) zu vertretbaren Kosten gibt. In jedem Fall muss die Ausnahme für die Heizungsanlage zuvor behördlich erteilt werden.

Das Eindringen von Wasser verhindern

Eine wesentliche Maßnahme zum Schutz vor einer Überflutung des Kellers sind Rückstausicherungen. In die Hauptwasserleitung eingebaut, lässt sich damit ein hoher Wasserstand im Keller verhindern. Teils ist auch diese Maßnahme bereits gesetzlich vorgeschrieben. Die beiden wohl häufigsten Schutzvorrichtungen sind das Rückstauventil und die Rückstauklappe.



Bei einem Wasserschaden müssen die vollgelaufenen Räume zunächst leergepumpt werden.

Rückstauklappe oder Rückstauventil?

Rückstauventile isolieren das Gebäude komplett vom öffentlichen Kanalnetz. Normalerweise kann Wasser durch das Ventil aus dem Haus in die Kanalisation fließen. Ist diese bei Hochwasser oder Starkregen überlastet, sodass Wasser aus der Kanalisation in das Ventil strömt, so verschließt es sich mit einem Schwimmer.

Wichtig: Es dürfen keine sanitären Anlagen im Haus benutzt werden, solange das Ventil geschlossen ist, weil dann natürlich auch kein Abwasser in das öffentliche Kanalnetz fließen kann. Die Bewohner des Hauses sollten durch entsprechende Aushänge darauf aufmerksam gemacht werden.

Auch Rückstauklappen halten das Abwasser aus dem öffentlichen Kanal bei einem Rückstau auf effektive Weise ab. Dahinter verbirgt sich jeweils eine eigene Technik mit anderen Vor- und Nachteilen. Im Zweifel kann es also ratsam sein, einen Experten für Rückstauschutz hinzuzuziehen.

Fenster und Türen wasserdicht machen

Auf hochwassergefährdeten Etagen sollten auch andere Zutrittswege für Wasser soweit wie möglich verschlossen werden. Fenster, Türen und Lichtschächte lassen sich mithilfe mobiler Schutzsysteme gut absichern. Eine Möglichkeit sind etwa bewegliche Wandteile, die sich bei Gefahr im Verzug rasch positionieren lassen. Als Notbehelfe können aber z.B. auch Sandsäcke oder Folien dienen. Achten Sie also darauf, dass zumindest hiervon genügend vorrätig sind.

Und wenn es doch zu Schäden kommt

Um Wasserschäden zu beseitigen, müssen vollgelaufene Räume zunächst leergepumpt werden. Letzte Wasserreste und Schlamm lassen sich mit einem Nass- und Trockensauger beseitigen. Anschließend sollten Fußbodenbeläge und Verkleidungen entfernt werden, um nachzusehen, ob das Wasser auch darunter bzw. dahinter eingedrungen ist. Wenn ja, sollten die Beläge und Verkleidungen so schnell wie möglich getrocknet werden.



Gefährliche Dachlawine – das Gewicht von Schnee und Eis auf dem Dach wird oftmals unterschätzt.

Vorbeugen kann man auch hier bereits mit baulichen Maßnahmen. So lassen sich in hochwassergefährdeten Regionen die von Wasserschäden verursachten Kosten beispielsweise mit geflüßten Böden reduzieren, weil diese robuster sind.

Winterliche Unwetterfolgen

Auch starke Schneefälle oder Unwetter mit Hagel können bekanntlich heftige Folgen haben. Wie verheerend sich z.B. eine Schneelast auf dem Dach auswirken kann, machte im Jahr 2006 der Einsturz der Eissporthalle in Bad Reichenhall deutlich. 15 Menschen starben, darunter Jugendliche und Kinder, 34 wurden schwer verletzt.

Das Gewicht von Schnee und Eis auf dem Dach wird oftmals unterschätzt, teilt das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) mit.

Besonders gefährdet sind Häuser mit Flachdach.

Eine folgenschwere Masse

Bereits eine 10 cm hohe Schicht Pulverschnee wiegt 10 kg pro m². Noch schwerer ist nasser Schnee. Es gilt also, das Dach richtig zu räumen und auf Warnsignale zu achten. Wie genau das am besten funktioniert, zeigt das BBK in seinen aktuellen Videos zum „Baulichen Bevölkerungsschutz“ (siehe Infokasten).

Unterschätzter Eisregen

Besondere Achtsamkeit ist angesagt, wenn Regen auf der Oberfläche von Gebäuden gefriert. Denn wie das BBK mitteilt, belastet Eisregen das Dach – und damit die Statik – eines Hauses sogar noch mehr als Schnee.

Bereits eine Eisschicht von 1 cm hat ein Gewicht von 10 kg pro m². Wenn solche

Info-Videos „Baulicher Bevölkerungsschutz“

Um zu zeigen, wie sich Gebäude vor besonderen Gefahren durch Schnee, Hagel oder Gewitter schützen können, hat das BBK einige Videoclips zum „Baulichen Bevölkerungsschutz“ veröffentlicht. Die Kurzfilme sind unter diesem Suchbegriff auf YouTube abrufbar. Zusätzlich sind Flyer und ausführliche Informationen, etwa zu den Themen Schneelast, Eisregen und Lawinen, auf der BBK-Homepage (www.bbk.bund.de) zu finden. Auch private Hausbesitzer können die Infoflyer unter bestellservice@bbk.bund.de anfordern.

© stylefoto24 - stock.adobe.com



© Peter Atkins - stock.adobe.com



Sturmschäden am Dach oder an Bäumen – hier gibt es Aufräumarbeiten, die nur von einem Fachmann vorgenommen werden sollten.

Schichten auf Flachdächern liegenbleiben, kann das Eis bei einem ungünstigen Wechsel von Frost- und Tauphasen das Gewicht so extrem erhöhen, dass die Dächer einstürzen. Zudem kann geschmolzenes Wasser durch kleine Risse in das Dach eindringen und dort gefrieren, wodurch sich die Risse noch vergrößern.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass mit Schnee vermischte Eisschichten bei

Giebeldächern als Dachlawinen abgehen können. Nicht weniger gefährlich sind herabstürzende Eiszapfen. Regenrinnen sollten daher unbedingt rechtzeitig vom Laub befreit werden. So kann geschmolzenes Wasser ablaufen.

Handeln, bevor es pfeift und windet
Bedingt durch die zunehmenden Extremwetterlagen kommen Sturmschäden ebenso immer häufiger vor. Auch hier gilt

Unwetterwarnungen nutzen

Ob Gewitter mit Starkregen, Schnee oder Sturm – idealerweise weiß man vorher, was sich zusammenbraut. Besonders präzise Vorwarnungen für alle Regionen (jede Postleitzahl) gibt es auf www.unwetterzentrale.de.

natürlich: Vorbeugen ist besser als reparieren! Mit verschiedenen Schutzmaßnahmen lässt sich das Haus (weitgehend) sturmsicher machen. Zunächst können Sie als Hausmeister dazu beitragen, indem Sie Dach, Fassade und Keller regelmäßig auf mögliche Schwachstellen kontrollieren – insbesondere bei einer Unwetterwarnung vor Sturm.

Ein Sturm geht oft mit Regen einher – also auch in diesem Fall an die Dachrinnen und Fallrohre denken. Diese sollten regelmäßig von Laub befreit werden, damit starke Niederschläge nicht ins Haus eindringen können. Und: Mit einem Stromgenerator ist man auch auf einen möglichen Stromausfall vorbereitet.

Alles niet- und nagelfest machen

Bei einem bevorstehenden Sturm oder gar Orkan sollte auch der Außenbereich genau inspiziert werden. Hier fängt es schon bei den Mülltonnen an – ungünstig positioniert, können diese umgeblasen und zu „Geschossen“ werden. Abhilfe schafft z.B. eine Befestigung am Zaun. Und auch im Garten sollten Sie alle Gegenstände, die weggeweht werden könnten, wegräumen oder sichern, wie etwa Gartenmöbel.

Ein weiterer Blick gilt den Bäumen: Morsche Äste am besten abschneiden, damit sie niemanden erschlagen, und teils morsche Bäume, die umzustürzen drohen, evtl. komplett fällen lassen (bei behördlicher Genehmigung).

Sturmschäden beseitigen

Trotz allem ist nach einem schweren Sturm oder Orkan oft einiges in Mitleidenschaft gezogen worden. Hier gilt es bei der Schadensbeseitigung besonders achtsam zu sein, denn einiges darf oder sollte nur von Profis durchgeführt werden.

Schäden am Dach

Sturmschäden sind häufig am Dach zu finden. Wer schwindelfrei ist, kann zwar leichte Reparaturen an der Dacheindeckung durchaus selbst durchführen, jedoch ist eine Sicherung zum Schutz vor Absturz nötig, die wiederum Kenntnisse in der Handhabung voraussetzt. Informieren

Sie sich also unbedingt vorher über die jeweiligen Sicherheitsbestimmungen. Bei einer undichten Dacheindeckung sollte außerdem ein Fachmann klären, ob auch der Dachstuhl von Schäden betroffen ist und ggf. repariert werden muss.

Schäden an Bäumen

Ähnlich sieht es bei Sturmschäden an Bäumen aus. Diese müssen zwar unbedingt sofort beseitigt werden, weil auch nach dem Sturm noch Äste abbrechen oder Bäume umstürzen können. Eine ernste Gefahr für Passanten, Gebäude und Autos! Und Grundstücksbesitzer haben bekanntlich eine Verkehrssicherungspflicht. Doch auch diese Arbeiten gehören in die Hände von Profis. Sie müssen also im Fall der Fälle schnellstmöglich in die Wege geleitet werden.

Versicherungsschutz prüfen

Weil es trotz aller Vorsicht bei einem Unwetter zu größeren Schäden kommen

kann, sollte jeder Hausbesitzer prüfen, inwieweit noch Versicherungen dagegen erforderlich oder sinnvoll sind. Experten raten zum Elementarschadenschutz (auch: Naturgefahrenversicherung), denn dieser schützt beispielsweise vor den finanziellen Folgen einer Überschwemmung oder eines Starkregens.

Bundesweit bieten rund 130 Versicherer diesen Schutz an – es sind jedoch nur ca. 41 % aller Gebäude in Deutschland gegen Elementarschäden versichert, wie der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) berichtet.

Ist ein Elementarschadenschutz vorhanden?

Der Elementarschadenschutz ist oftmals bereits in einer Wohngebäude- oder Hausratversicherung enthalten. Dies sollte jedoch unbedingt geprüft werden, da ihn gerade ältere Policen nicht immer mit abdecken.

Wichtig: Generell sollte man bei Versicherungen gegen Sturmschäden genau hinsehen, denn es kommt oft vor, dass nur bestimmte Naturrisiken abgesichert sind. ■

Die Autorin

Christine Lendt ist freie Journalistin und Buchautorin aus Hamburg. Ein großer Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt im Bereich Arbeitssicherheit, Gesundheit und Ausbildung/Beruf. www.recherche-text.de



© Simone Frieze

Wissen im praktischen Taschenformat DAS 1x1 DER BAUMKONTROLLE

Vor Ort kontrollieren:

Mit den Abbildungen zu Krankheiten, Pilzen und Insekten ordnen Sie während der Baumschau festgestellte Schäden schnell zu!

Maßnahmen ergreifen:

Mit hilfreichen Erläuterungen und Vorgehensweisen zu den abgebildeten Schäden und Käfern ergreifen Sie die richtigen Pflege-Maßnahmen gemäß ZTV-Baumpflege 2017!

Vorlagen verwenden:

Leitfäden, Checklisten und Muster sparen Zeit bei Kontrolle und Dokumentation.



Jetzt informieren und bestellen unter:

 www.forum-verlag.com/baum18



WISSEN, DAS ANKOMMT.

Bestelloptionen



Der Hausmeister

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

☎ 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

✉ service@forum-verlag.com

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)

FORUM VERLAG HERKERT GMBH, Mandichostraße 18, 86504 Merching,
Tel.: (08233) 381 123, E-Mail: service@forum-verlag.com, Web: shop.forum-verlag.com