

Das wetterfeste Haus – wissenswerte Präventivmassnahmen

Anlässlich seines Referats am IMMOClassic 2015 hat Thomas Bucheli verschiedentlich auf Informationen der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) hingewiesen. Das gleichnamige Kompetenzzentrum bietet unter einem Dach Projektförderung, Naturgefahren-Ausbildung und Umsetzung von Massnahmen im Zusammenspiel mit den Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) an.

Als Ergänzung zum Referat von Thomas Bucheli sind nachfolgend ein paar ausgewählte Präventivmassnahmen zu den Themen «Überschwemmungen», «Stürme» und «Hagel» zusammengefasst. Der VKF hat diese Informationen freundlicherweise zur Veröffentlichung freigegeben.

Was Sie über Überschwemmungen, Hochwasser und Oberflächenwasser wissen sollten

Von Überschwemmung infolge von Starkregen sind in der Schweiz alle Gebäude gefährdet, besonders in Hang- und Muldenlagen. Das Wasser kann nicht schnell genug abfliessen oder versickern und staut sich deshalb. Schäden entstehen, wenn das Wasser durch Öffnungen wie Fenster, Türen, Leitungsdurchführungen und dergleichen ins Gebäude gelangt. Ist die Kanalisation überlastet, kommt es zu Rückstau, sowohl ausserhalb des Gebäudes als auch im Innern. Der Leitfaden der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF zeigt auf, wie ein bestehendes Gebäude wirkungsvoll gegen Überschwemmung, Hochwasser und Oberflächenwasser geschützt werden kann:

Lichtschächte erhöhen Die Oberkanten der Lichtschächte sind über der Stauebene anzuordnen. Abläufe müssen an die Kanalisation angeschlossen werden.

Notwendige Öffnungen schützen Lichtschächte und Schwellen erhöhen. Türen und Fenster sowie Lüftungsöffnungen und Leitungsdurchführungen wasserdicht ausbilden und verstärken.

Gebäudehülle abdichten Zum Beispiel mit wasserdichter Betonkonstruktion oder mit Bitumenabdichtung. Öffnungen im Gefahrenbereich wasserdicht verschliessbar ausbilden.

Vor Leckwasser schützen Zum Beispiel mit einer Tauchpumpe mit Notstromanschluss. (Schäden infolge von Leckwasser sind nicht durch die Kantonale Gebäudeversicherung abgedeckt.)

Rückstauschutz anbringen Automatische Rückstauklappen oder manuelle Rückstauschieber schützen vor eindringendem Wasser aus der Kanalisation. (Schäden infolge Rückstau im Inneren des Gebäudes sind nicht durch die Kantonale Gebäudeversicherung abgedeckt.)

Gelände anpassen Das Terrain vom Gebäude abfallend gestalten. Garageneinfahrt und Eingangsbereiche erhöhen und auf natürlichen Wasserabfluss achten.

Schutzmauer/Damm errichten Bei länger dauerndem Wasserstau muss der Damm auch im Untergrund dicht sein.

Versorgungseinrichtungen richtig platzieren Haustechnik und Geräte wie Waschmaschine, Trockner usw. oberhalb der Überschwemmungskote platzieren. Im gefährdeten Bereich keine Wohn- und Arbeitsräume einrichten.

Öltank verankern Eine solide Verankerung verhindert das Aufschwimmen des Öltanks.

Geeignetes Material wählen, Abläufe freihalten Bei der Wahl der Baumaterialien für gefährdete Bereiche auf Wasserunempfindlichkeit achten. Platz-, Flachdach- und Balkonentwässerung periodisch kontrollieren und reinigen, um Verstopfungen vorzubeugen. Bei Flachdächern, Terrassen und Balkonen sind Notüberläufe zwingend anzubringen.

Was Sie über Stürme wissen sollten

Die Einwirkung von Wind auf Gebäude hängt von Höhenlage, Geländeform, Gebäudehöhe und -form, Anströmrichtung und Lage der Öffnungen ab. Grundsätzlich sind alle Gebäude in der Schweiz gefährdet. Der Leitfaden der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF zeigt auf, wie ein Gebäude wirkungsvoll gegen Sturmschäden geschützt werden kann: mit baulichen und organisatorischen Massnahmen sowie durch sachgemässen Gebäudeunterhalt.

Dach verstärken Dachverstärkungen sowie Sturmklammern, Verschraubungen oder Unterdach bieten Schutz vor Windkräften. Bei Vordächern Untersichtsverkleidung einbauen.

Verankerungen überprüfen Verankerungen von windexponierten Gebäudeteilen, Schutzdächern, Gebäudekanten, Kaminen, Antennen und Reklametafeln überprüfen.

Sonnen- und Lamellenstoren hochziehen Bei drohendem Unwetter (Wettervorhersage) und Abwesenheit Storen hochziehen.

Gebäudeöffnungen schliessen Geschlossene Fenster, Türen und Tore verhindern gefährlichen Innendruck oder Innensog.

Lose Gegenstände sichern oder versorgen Schäden an Gartenmöbeln, Blumentöpfen usw., sind nicht durch die Kantonale Gebäudeversicherung abgedeckt. Aber herumfliegende Teile können Schäden an Gebäuden anrichten.

Bäume in Gebäudenähe kontrollieren Regelmässige Kontrolle: Ist der Baum verletzt, ist er von Pilz befallen, sind Äste abgestorben? Sturmstabilität von Bäumen im Zweifelsfall von einer Fachperson überprüfen lassen.

Dach und Fassaden kontrollieren Jährlich auf verrutschte Dachziegel und gelöste Befestigungen usw. kontrollieren.

Was Sie über Hagel wissen sollten

Im Mittelland muss man mit Hagelkörnern von mindestens 3 cm Durchmesser rechnen. Bei den Gebäudeschäden durch Hagel unterscheidet man zwischen Oberflächenschäden (Abplatzungen – z.B. an gestrichenem Holz und Aufrauhungen – z.B. an unbehandeltem Holz), Formschäden (Dellen und Verbiegungen – z.B. an Lamellenstoren) und Strukturschäden (Risse, Brüche und Perforationen – z.B. bei Kunststoffbauteilen). Der Leitfaden der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF zeigt auf, wie ein Gebäude wirkungsvoll gegen Hagelschäden geschützt werden kann: mit baulichen Massnahmen, mit der richtigen Materialwahl bei einem Neu- oder Umbau und mit organisatorischen Schutzvorkehrungen.

Oberlichter schützen Schutzgitter über hagelempfindlichen Materialien bieten einen wirksamen Schutz.

Solar- und Photovoltaikanlagen schützen Hagelresistentes Schutzglas kann kostspielige Schäden verhindern.

Dächer instand halten Dach, An- und Abschlüsse sowie Entwässerung periodisch kontrollieren und instand halten.

Dach- und Terrassenabläufe frei halten Verschmutzungen und Verstopfung beseitigen.

Kunststoffbauteile rechtzeitig ersetzen Der Hagelwiderstand von Kunststoffteilen nimmt mit den Jahren ab. Deshalb: rechtzeitig ersetzen.

Dach und Fassade Bauprodukte mit einem hohen Hagelwiderstand verwenden.

Oberlichter Hagelresistentes Glas oder hagelresistenten Kunststoff verwenden.

Solar- und Photovoltaikanlagen Auf hagelresistentes Produkt achten.

Sonnenschutz Stoff- und Lamellenstoren aber auch Rollläden sind besser zwischen den Scheiben geschützt.

Storen und Rollläden hochziehen Bei drohendem Unwetter Lamellenstoren und Rollläden hochziehen (heutiges Fensterglas ist viel stabiler). Sonnenstoren ebenfalls. (Schäden an Sonnenstoren sind nicht immer durch die Kantonale Gebäudeversicherung abgedeckt.)

Fenster, Türen und Tore schliessen Beim Anzug eines Gewitters alle Gebäudeöffnungen schliessen.

Abläufe freimachen Nach dem Ereignis verstopfte Abläufe von Hagelkörnern und Blättern freimachen.

Quelle und weitere Informationen: www.vkf.ch