



Höchste Zeit für einen Kontrollgang

Es drohen teure Schäden in Ferienwohnungen, Wochenendhäusern und jeder nicht genutzten Immobilie

Kiel, Januar 2024

Als in einer Ferienwohnung, die für eine paar Wochen nicht vermietet war, der Geschirrspüler eingeschaltet wird, läuft Wasser aus dem Aqua-Stopp. Dessen Gehäuse ist durch einen Druckanstieg von innen aufgerissen. Schadenursache: Frosteinwirkung.

In einer Gewerbeimmobilie wird nach zwei Jahren Leerstand die Heizung wieder in Betrieb genommen, doch in der Anlage baut sich kein Druck auf. Dann läuft Wasser aus der Decke. An den Heizungsleitungen im Spitzboden des Hauses werden mehrere Rohrbrüche festgestellt. Die Kupferleitungen waren eingefroren, weil bei Beginn des Leerstandes zwar die Trinkwasserleitungen entleert wurden, aber die Heizungsleitungen nicht oder nicht vollständig.

Das Jahr ist überall im Land frostig gestartet. Winterwetter sollte hierzulande zwischen November und März niemanden überraschen, und doch werden jedes Jahr viele Immobilien nicht beheizt oder nicht ausreichend, um die wasserführenden Leitungen vor Frost zu schützen.

Schon die Abwesenheit während des Urlaubs kann bei einem Wintereinbruch wie in diesem Januar zum Problem werden. „Aus eigenen Forschungen wissen wir, dass es nur wenige Tage dauert, bis nicht ausreichend beheizte Gebäude bei entsprechender Witterung einfrieren“, erklärt Dr. Hans-Hermann Drews vom Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS).

Zwar können auch während der normalen Nutzung Leitungen bei strengem Frost einfrieren, wenn sie zum Beispiel in Abseiten oder im ungedämmten Spitzboden liegen. Doch die große Mehrzahl der Frostschäden betrifft Immobilien, die zum Schadenzeitpunkt nicht genutzt werden. Wenn Wasser- und Heizungsleitungen nicht entleert wurden, müssen diese Immobilien ausreichend beheizt und regelmäßig kontrolliert werden. Bei älteren, nicht sanierten Gebäuden können bei strengen Frostwerten tägliche Kontrollen notwendig sein.

Je schneller ein Wasserschaden entdeckt wird, desto geringer fällt er aus. Jede nicht genutzte Immobilie sollte darum jetzt so schnell wie möglich kontrolliert werden.

Ansprechpartnerin

Ina Schmiedeberg

Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung e.V.

☎ 0431 - 775 78 10

✉ schmiedeberg@ifs-ev.org

Das Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung e. V. wurde 1976 gegründet. Es geht zurück auf das Brandverhütungslabor, das 1884 von der Schleswig-Holsteinischen Landesbrandkasse ins Leben gerufen wurde. Heute hat der Verein mit Hauptsitz in Kiel bundesweit zehn Standorte. Ein Team aus Naturwissenschaftlern und Ingenieuren untersucht im Schwerpunkt Brand- und Brandfolgeschäden, Leitungswasser- und Feuchteschäden. Die Erkenntnisse aus den Ursachenermittlungen dienen der allgemeinen Schadenverhütung und werden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.