

Wassereinbruch: Erst denken, dann schnell handeln

Neben viel Arbeit drohen Schimmel und erhebliche Folgekosten – Konsequenzen in Grenzen halten

(dpa) Ein überfluteter Keller ist für Hausbesitzer ein Albtraum. Die Ursachen können vielfältig sein: Hochwasser, starke Regengüsse, defekte oder fehlende Rückstauklappen, durch Kellerwände eindringendes Grundwasser. „Um den Schaden möglichst gering zu halten, sollte schnell gehandelt, aber auch ein kühler Kopf bewahrt werden“, sagt die Architektin Eva Reinhold-Postina vom Verband Privater Bauherren in Berlin. Schon bevor das Wasser entfernt wird, sollten Wohnungsbesitzer sich die Ursache des Malheurs bewusst machen.

„Liegt ein Leitungswasserschaden vor, gilt es möglichst schnell die Wasserzufuhr an den Absperrventilen oder am Haupthahn abzustellen“, erläutert Reinhold-Postina. Ursache könne aber auch ein ausgeprägter Starkregen oder Hochwasser sein, die den Keller über Lichtschächte oder durch Rückstauklappen volllaufen lassen.

Um einen Kurzschluss zu vermeiden, sollten unbedingt sofort alle elektrischen Geräte abgesichert und, wenn notwendig, die Stromzufuhr unterbrochen werden. Dann sollte dem Wasser möglichst umgehend mit Pumpen, Nass-Trockensaugern oder auch nur Lappen und Eimer zu Leibe gerückt werden. „Bei Fällen, in denen Wohnungs- oder Hausbesitzer der Lage nicht mehr Herr werden, hilft die Feuerwehr“, sagt Martin Schneider von der Hamburger Feuerwehr. Das kostet natürlich Geld – die Kosten für solche Einsätze legen die örtlichen Feuerwehren fest.

„Aus vollgelaufenen Kellern muss man Teppiche, altes Gerümpel und alle nassen Sachen entfernen, da sie im Keller nicht trocknen“, nennt Reinhold-Postina die weiteren Schritte. Um Folgeschäden vorzubeugen, sollte ein Sachverständiger hinzugezogen werden. Denn oft müssen Wände und Böden professionell getrocknet werden.

Sind etwa Böden mit einem Verbundestrich betroffen, kommt ein Kondensationstrockner zum Einsatz. Die feuchte Raumluft wird angesaugt, über ein Kühlteil geführt



Völlig überfordert sind Hausbesitzer im ersten Moment, wenn Wassermassen den Keller fluten.

und darin so weit abgekühlt, dass der Taupunkt unterschritten wird. Die Feuchtigkeit kondensiert und wird in einem Wasserbehälter aufgefangen oder über ein Schlauchsystem abgeleitet. „Kompliziert ist allerdings die Trocknung eines schwimmenden Estrichs“, sagt Reinhold-Postina. Denn wenn Wasser durch die Randfugen unter den Estrich in die Dämmung eingedrungen sei, könne es von alleine nicht mehr raus. Wird hier nicht fachgerecht getrocknet, könne sich Schimmel unter dem Estrich und in der Dämmebene des Bodens ausbreiten. „In diesem Fall muss der befallene Fußboden komplett – samt Estrich und Fußbodendämmung – ausgebaut und erneuert werden.“

Auch wenn Wände feucht bleiben, drohe Schimmel. Eine Wandsanierung sei zwar aufwendig, aber unumgänglich. Der Putz müsse komplett abgeschlagen und die

Oberfläche neu aufgebaut werden. „Einfach nur drüberstreichen, das funktioniert nicht.“ Ein weiteres Problem: Ist schon Schimmel vorhanden, könne das Trocknen mit einem Gebläse gesundheitsschädlich sein, weil Schimmelporen aufgewirbelt werden.

„Für die Kosten eines Kellerwasserschadens kommt bei Rohrbrüchen die Gebäudeversicherung auf, da hier Leitungswasser bestimmungswidrig ausgetreten ist“, erklärt Christian Lübke vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) in Berlin. Die Gebäudeversicherung hafte auch für eindringendes Hochwasser oder Starkregen. Voraussetzung sei aber, dass der jeweils abgeschlossene Versicherungsvertrag solche Elementarschäden einschließt.

„Wer aufgrund eines Rohrbruchs oder Wassereinbruchs einen nassen Keller hat, sollte sich an den Ver-

mieter wenden“, rät Dietmar Wall vom Deutschen Mieterbund in Berlin. Sinnvoll sei, dem Vermieter eine Frist von 14 Tagen zur Mängelbeseitigung zu setzen. Bleibt der Vermieter untätig, könne auch die Miete gemindert werden.

In den Keller eingedringenes Wasser kann einfach ins Freie – vorzugsweise in einen Kanaleinlauf – gepumpt werden. Anders ist dies, wenn auf der Wasseroberfläche Öl zu sehen ist, heißt es beim Institut für Wärme und Öltechnik in Hamburg. Dann sollte man die Arbeit der Feuerwehr oder einem Fachbetrieb überlassen, die das Wasser durch einen Ölabscheider abpumpen. Das ist eine Abwasserbehandlungsanlage, die Öl filtert. In überfluteten Räumen sollten auf keinen Fall Ölbindemittel eingestreut werden, da dies das Abpumpen erschweren und zu Schäden an Pumpen führen könne.

DP 12-05-2012