

An der falschen Stelle gespart?

Wasserführende Leitungen im frostgefährdeten Bereich

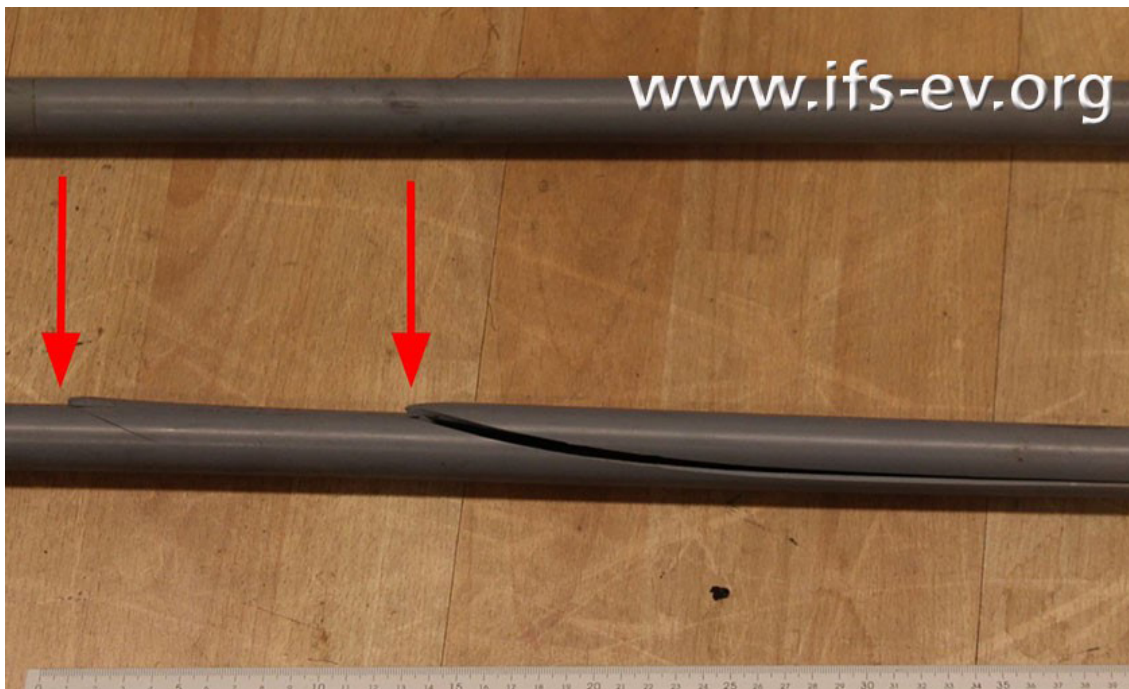
Wasserführende Leitungen dürfen nicht durch frostgefährdete Bereiche geführt werden. Lässt sich das nicht mit vertretbarem Aufwand verhindern, hilft eine Rohrbegleitheizung. Aber nur, wenn sie eingeschaltet ist. Im vergangenen Winter wurde das IFS zu einem historischen Wohn- und Geschäftshaus gerufen. Eine Mieterin hatte einige Tage zuvor das Geräusch von fließendem Wasser aus der Nachbarwohnung gehört, obwohl die Nachbarn im Urlaub waren. Die Hausverwaltung wurde informiert, die Feuerwehr alarmiert, und schließlich fand man im Dachstuhl gebrochene Kaltwasserrohre.



Die Rohre der Kaltwasserleitung verlaufen durch den ungedämmten Dachstuhl. www.ifs-ev.org.

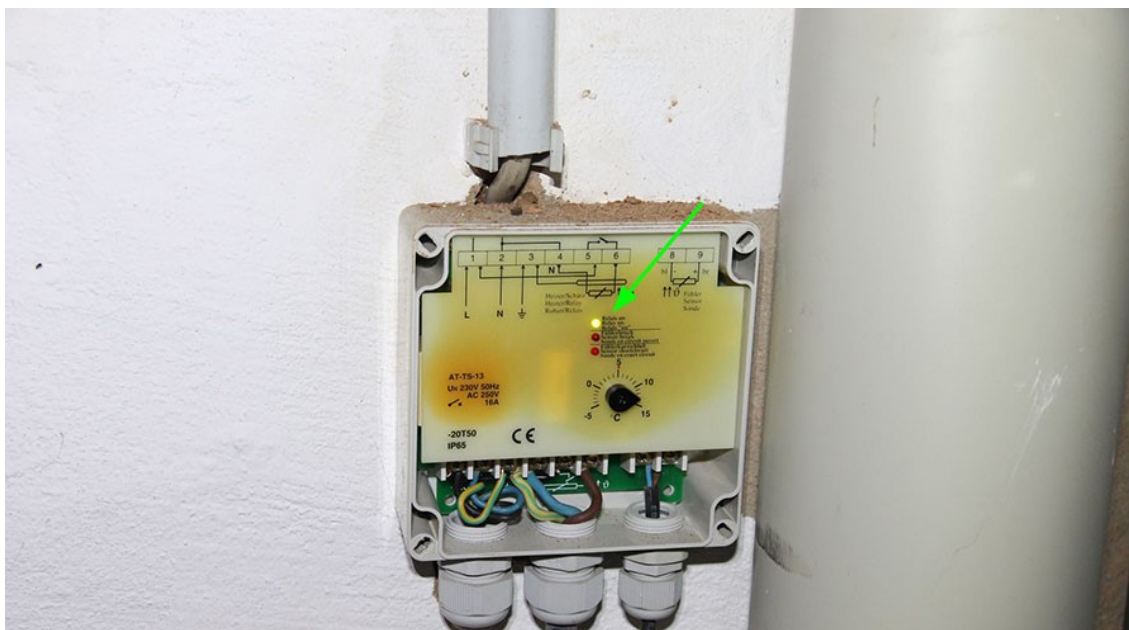
Die Kunststoffrohre waren an mehreren Stellen gebrochen, und die IFS-Gutachter stellten fest, dass es sich um Gewaltbrüche durch Frosteinwirkung handelte. Der betroffene Leitungsabschnitt hatte sich im ungedämmten Dachstuhl befunden, der die beiden Teile des Gebäudes verband. Selbstverständlich konnten hier im Winter die Temperaturen unter den Gefrierpunkt fallen. Das wussten auch die Fachleute, die die Leitung zwanzig Jahre zuvor verlegt hatten. Darum hatten sie die Rohre mit einer 4 cm dicken Mineralwolldämmung und einer Rohrbegleitheizung versehen. Diese Installation hatte in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten problemlos funktioniert.

Die Rohrbegleitheizung funktionierte nach wie vor, stellten die Gutachter vor Ort fest und überprüften ihren Eindruck detailliert im Labor: Es gab keine Störung. Ausreichend geheizt hatte sie am Schadentag allerdings auch nicht. Der Leitungsschutzschalter für die Rohrbegleitheizung befand sich im Sicherungs-



Die Kunststoffrohre sind an mehreren Stellen gebrochen. www.ifs-ev.org.

kasten an der Außenseite des Gebäudes. Dieser Bereich war für jedermann zugänglich. Es hätte also jemand die Heizung von dort außer Betrieb setzen können. Oder jemand hatte Strom sparen wollen und darum den Temperaturregler der Heizung auf dem Dachboden so weit heruntergedreht, dass sie nicht mehr rechtzeitig ansprang. Bei der Überprüfung der Stromabrechnungen zeigte sich, dass der Verbrauch im kurz vor dem Schaden zu Ende gegangenen Jahr 20 Prozent unter dem des Vorjahres lag. Solche Schuldfragen kann eine technische Untersuchung freilich nicht klären.



Die grüne Diode leuchtet; die Steuerung der Rohrbegleitheizung funktioniert einwandfrei. www.ifs-ev.org.

Uns bleibt der Rat: Wenn eine Rohrbegleitheizung Ihre Immobilie vor einem Frostschaden schützt, dann überprüfen Sie regelmäßig, dass diese auch funktioniert, und sparen Sie auf keinen Fall an der falschen Stelle.



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V. Weitere Informationen unter www.ifs-ev.org.