

Realitätssinn beim Sparen

Ein paar Frostnächte mit Temperaturen von bis zu -15 °C reichten und der Geschirrspülmaschinen-Anschluss leckte...

Der Fußboden in einer Dachgeschosswohnung war großflächig mit Wasser bedeckt, und es bahnte sich bereits seinen Weg in die darunter liegenden Stockwerke, als die Eigentümerin die Tür aufschloss und den Schaden entdeckte. Das Wasser war aus dem Anschluss einer Geschirrspülmaschine ausgetreten, der sich im Bereich des Drepfels befand. Die Anschlussleitungen verliefen durch die dahinterliegende Abseite.



Die Anschlussleitungen für den Geschirrspüler verlaufen durch die Abseite. Foto: www.ifs-ev.org.

Bei der Laboruntersuchung der betroffenen Komponenten fand der mit diesem Fall beauftragte Gutachter Risse im Anschlussstutzen aus glasfaserverstärktem Kunststoff. Sie waren durch einen starken Druckanstieg von innen entstanden: Das klassische Bild eines Frostschadens. Zum Schadenzeitpunkt war die Heizungsanlage des Hauses funktionstüchtig und die betroffene Ferienwohnung beheizt. Allerdings hat die Beheizung nicht ausgereicht, um die Bauteile in der Abseite hinter der Leichtbauwand vor Frost zu schützen, obwohl sich der nächste Heizkörper nur ein paar Meter von der Leckagestelle entfernt befand.

Die Installation samt Geschirrspüler war rund zehn Jahre alt, und es waren nie Probleme aufgetreten. Vor der Schadenentdeckung hatte es jedoch ein paar Frostnächte mit Temperaturen von bis zu -15 °C gegeben, und vor diesen tiefen Werten war die Installation bei der gewohnten Heizkörpereinstellung nicht ausreichend geschützt.



Der Geschirrspüleranschluss bei der Dichtigkeitsprüfung im IFS. Foto: www.ifs-ev.org.

Wenn sich im Umfeld einer Immobilie etwas ändert, müssen die Betriebsbedingungen gegebenenfalls angepasst werden, um Schäden zu verhindern. Während der intensiven Frostphase hätte die Heizung stärker aufgedreht werden müssen. Entsprechend heikel ist es, die Heizung einfach herunterzudrehen, um die Kosten zu senken. **Damit das Energiesparen am Ende nicht teuer wird, muss die Beheizung dem Zustand der Immobilie, der wasserführenden Installation und den Wetterbedingungen angepasst werden.** Eine pauschale Aussage zum frostsicheren Betrieb ist darum nicht möglich. Wichtig ist vor allem, die Schwachstellen zu kennen. Dabei hilft der IFS-Wintercheck, den jeder kostenfrei auf der Internetseite durchführen kann unter www.ifs-ev.org/wintercheck.

Nach dem Lüften wieder aufdrehen

Sehr ambitioniertes Energiesparen kann außerdem zu Schimmelschäden führen. Unser gewöhnliches Wohnverhalten, sogar die bloße Anwesenheit der Bewohner, lässt die Luftfeuchtigkeit in einem Raum ansteigen. Um Schimmelpilzbildung zu vermeiden, sollte die relative Luftfeuchtigkeit nicht dauerhaft über 60 Prozent liegen. Die relative Luftfeuchtigkeit gibt an, zu welchem Anteil die Luft mit Feuchtigkeit gesättigt ist.

Beim Lüften fließt in der kalten Jahreszeit die warme, feuchte Luft hinaus und kalte Luft strömt hinein. Um die relative Luftfeuchtigkeit zu senken, muss die frische, kalte Luft nun erwärmt werden, denn warme Luft kann mehr Feuchtigkeit aufnehmen als kalte. Stoßlüften und Heizen sind darum das Mittel der Wahl, um Schimmelpilzwachstum zu verhindern. Kommt es zum Schimmelbefall, obwohl das Hygrometer stets unverdächtige Werte anzeigt, kann ein baulicher Mangel vorliegen. (is)



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