

Machen Sie den Check

Ist Ihr Haus sicher vor Starkregen?



Foto: BMI Braas

Gebäudeschäden drohen nicht nur bei seltenen, extremen Unwetter-Katastrophen. Auch einzelne lokale Wetterkapriolen besitzen oftmals großes Zerstörungspotenzial. Starkregen zum Beispiel können überall auftreten und werden künftig immer häufiger. Unser Check zeigt Ihnen, wie Sie Ihr Hab und Gut gegen die Folgen von Starkregen schützen können.

Starke Niederschläge bedrohen zunächst Außenbauteile wie Dach, Balkone, Fenster oder Terrassentüren. Doch ebenso gefährlich ist es, wenn Boden oder Kanalisation die Wassermassen nicht mehr aufnehmen können. Sie fließen unkontrolliert oberflächlich ab und bedrohen das Haus dann auch am Sockel und von unten über den Keller. Ein Starkregen-Check umfasst deshalb zahlreiche Prüfungen und Vorkehrungen rund ums Haus.

Außerhalb des eigenen Grundstücks

Bauherren oder Kaufinteressenten können bereits im Vorfeld prüfen:

- Wie ist die **Topografie des Grundstücks** und der Umgebung?
- Gibt es **Bäche** – sowohl solche, die in ihrem natürlichen Bett fließen als auch verdohlte?
- Gibt es **Abflussrinnen**, die vielleicht im Normalfall gar kein Wasser führen, aber bei Starkregen zum Wassersammler werden?

- Wie ist der Regenwasserabfluss im **Bau- oder Wohngebiet** geregelt?
- Gibt es **Sammeleinrichtungen, Überschwemmungsflächen oder Rückhaltebecken**, die den Abfluss bei starken Niederschlägen verzögern?
- Gibt es bei der Kommune **Hochwasserpläne**?
- Gab es in der Vergangenheit Hochwasser?

Auskunft können Nachbarn, Alteingesessene, das Bauamt oder der Abwasserzweckverband geben.



Begrünte Dächer puffern Niederschlagswasser und leiten es mit Verzögerung ab – ein Vorteil bei heftigen Regenfällen. Foto: Bundesverband GebäudeGrün

Die Bauform des Hauses

Ebenfalls vor dem Bau oder Kauf kann auf die Architektur geachtet werden:

- **Flachdächer** sind besonders gefährdet – siehe unten.
- Ein **begrüntes Dach** verlangsamt den Abfluss von Regenwasser und schützt damit vor Überschwemmungen ums Haus herum.
- **Je steiler und glatter das Dach**, desto schneller fließt das Wasser über die Regenrinnen in die Kanalisation ab.
- In einen **Hang hinein gebaute Häuser** oder **Gebäude mit angeböschten Untergeschossen** bergen ein höheres Gefährdungspotenzial.

Ist Ihr Haus sicher vor Starkregen?



Eine Hanglage bietet viele Vorteile – doch das Gelände am Haus sollte so gestaltet werden, dass Wasser nicht zum Haus hin-, sondern vom Haus weg-geleitet wird. Foto: Knecht Kellerbau

Schutz der Abwasseranschlüsse

Der nächste Kontrollschritt betrifft die **Hausanschlüsse an die Kanalisation**. Denn wenn das Regenwasser schnell abläuft, kann es zur Überlastung im öffentlichen Kanalnetz kommen. Zum einen kann es über den Austritt aus den Dohlen im öffentlichen Raum zu **Überschwemmungen** kommen, wobei sich Öl und andere Verschmutzungen dazumischen.

Zum anderen kommt es zum **Rückstau in die Leitungen** der angeschlossenen Haushalte. Da Regenwasser und Hausabwasser in einem Kanal angeführt wird, betrifft der Rückstau alle Zapfstellen im Haus, an denen Wasser abläuft: Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschine. Je nach Höhenunterschied und Rückstaudruck sind nicht nur Keller- und Erdgeschoss, sondern im schlimmsten Fall sogar höher liegende Zapfstellen betroffen.

Vorkehrungen gegen Rückstau

- Im Haus hilft eine **Rückstauklappe**. Sie kann – auch nachträglich – dort angebracht werden, wo im Haus die Abwasserleitungen zur gemeinsamen Abführung in den öffentlichen Kanal zusammengeführt sind.
- Prüfen Sie, ob es eine zentrale Ableitung für alles – auch für das Fäkalabwasser – gibt oder ob es getrennte Systeme gibt. Je nach **Leistungsart und -querschnitt** gibt es unterschiedliche Rückstauverschlüsse.
- Auf dem Grundstück ist – vor dem Eintritt ins öffentliche Kanalnetz – ein **Kontrollschacht für die Hausentwässerung** vorgeschrieben. Ebenso Vorschrift ist nach Angaben der Verbraucherzentrale dessen Kontrolle durch den Eigentümer: Kann das Wasser frei abfließen? Heben Sie den Schachtdeckel hoch und schauen Sie nach. Kleinere Verschmutzungen können Sie selbst beseitigen. Für alles Weitere sollten Sie eine Fachfirma zu Rate ziehen.



Kellerwände aus wasserdichtem Beton („weiße Wanne“) sowie eine Drainage rund ums Haus bis zur Kellersohle sind bei Neubauten die beste Vorsorge vor Wasserschäden. Foto: Knecht Kellerbau

Vorkehrungen gegen Überschwemmungen

- Haben die Kellerabgänge außen am tiefsten Punkt einen **Ablauf**?
- Gibt es eine **Stau-Schwelle** beim Außenzugang zum Keller?
- Sind die Kellerfenster bzw. Lichtschächte durch **Abdeckungen oder Klappen** vor Schlagregen und über Abläufe vor drückendem Wasser geschützt?
- Im Rahmen einer Modernisierung können **wasserdichten Kellertüren und -fenster** eingebaut werden.
- Sind alle **Abläufe frei von Schmutz**? Regelmäßig prüfen und durchspülen!

Ist Ihr Haus sicher vor Starkregen?



Perfekt wasserdichte Untergeschosse lassen ein Haus sogar schwimmen – wie dieses Experiment eindrucksvoll zeigt. Foto: Glatthaar

- Für Bauherren: Sofern es der Bebauungsplan zulässt, können Sie die Kellerfenster über der Erdoberfläche einplanen. Ein klassischer **Gebäudesockel**, wie er lange Zeit üblich war, schützt das Erdgeschoss („Hochparterre“). Nachteil: Die Zugänge zum Haus sind dann nicht barrierefrei.
- Wichtig ist eine **rund ums Haus laufende Drainage**. Diese bis zur Kellersohle oder Fundamentplatte reichende Kiesschüttung ist bei neueren Häusern die Regel, bei Altbauten die Ausnahme. Unter der Kiesschicht leitet ein **perforiertes Drainrohr** oder eine **Sickergrube** das Wasser kontrolliert in tiefere Schichten ab. Über einen **Revisionschacht** kann das Drainrohr durchgespült werden.



Alles dicht? Eindeckung und Dachflächenfenster müssen bei Starkregen einiges aushalten. Foto: Velux

Gefahr von oben: Die Schutzwirkung des Daches

- **Dacheindeckung prüfen!** Die Verbraucherzentrale empfiehlt, von der Straße oder vom Garten aus mit dem Fernglas regelmäßig den Sitz der Dacheindeckung zu kontrollieren. Je nach Eindeckung sind auch kleinflächige Reparaturen problemlos möglich. Vorsicht: Dacharbeiten sind Profisache!
- Bei dieser Gelegenheit kann der Dachdecker an anfälligen Bereichen auch **Sturmklammern** nachrüsten, die der Eindeckung mehr Stabilität verleihen.
- **Dachrinnen und Fallrohre reinigen (lassen)!** Ein häufiges Manko, zumal in schlecht einsehbaren Bereichen, sind verschmutzte Dachrinnen und in der Folge verstopfte Fallrohre. Folgen des unkontrolliert ablaufenden Wassers können Schäden an der Fassade, Stauwasser am Gebäudesockel oder auch das Eindringen von Regenwasser in die Dachkonstruktion sein.
- **Laubfanggitter** helfen, solche Schäden zu vermeiden. Eine gute Vorsorge, wenn Laubbäume übers Dach ragen.
- Alte **Dachflächenfenster** sind oft nicht so regendicht, wie sie sein sollten. Wenn Sie Spuren eindringenden Regenwassers sehen – am besten gleich abdichten oder austauschen!
- Beim Einbau neuer Dachfenster können **Regen- und Windsensoren** integriert werden, mit deren Hilfe das Fenster automatisch schließt.
- Auch **außen liegende Rollläden** lassen sich auf diese Weise als zusätzliche Regen-Schutzschicht automatisch schließen.



Sicherheitsglas, dichter und aus dem Flachdach auskragender Einbau: Auch Flachdächer können Tageslicht von oben bekommen und dabei gut gegen Starkregen geschützt sein. Foto: Velux

Ist Ihr Haus sicher vor Starkregen?

Besonders kritisch: Flachdächer

- Die Verbraucherzentrale rät: „Flachdächer, die nicht zur Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser konstruiert sind, wie etwa Gründächer, sollten Wasser immer möglichst schnell abführen.“ Meist werden sie zu diesem Zweck mit einem **leichten Gefälle** versehen. Am tiefsten Punkt muss die **Entwässerung groß genug** ausgeführt sein, um die Wassermenge rasch abzuführen. Manche älteren Gebäude erfüllen die heute hierfür gültigen Normen nicht.
- Läuft das Wasser bei einem Starkregen nicht schnell genug vom Flachdach ab, kann die schwere Last zu **statischen Problemen und großen Schäden** führen!
- Flachdächer sollten – ähnlich wie auch Balkone oder Loggien - immer einen **Notüberlauf** besitzen. In der Regel reicht eine Rohrdurchführung, die ein wenig höher liegt als der Regelauslauf.
- **Gründächer** sind dagegen als zeitweiser Wasserspeicher ausgelegt. Je nach Höhe der Substratschicht und nach der Art des Bewuchses muss dies natürlich statisch berücksichtigt werden. Das ist Profisache! Auch Gründächer müssen mit **Entwässerungssystemen und Notüberläufen** vor Überbelastungen bei Starkregen geschützt werden – inklusive **Schutzsieben**, da ja immer auch Substrat mit weggespült wird. Diese regelmäßig kontrollieren!
- Ignorieren Sie beim Starkregen-Check nicht die **Vordächer, Garagen- oder Carportdächer und Terrassenüberdachungen!** Für diese Flächen gelten dieselben „Spielregeln“ wie für alle Dachflächen: sichere und saubere Wasserabführung, ob ins Kanalnetz oder in den Garten, Vermeiden von Stauplätzen am Boden.
- Gibt es keinen Anschluss ans öffentliche Entwässerungsnetz, kann eine **Drainage wie z. B. eine Kies-Sickergrube oder auch ein Regenfass** helfen.

Terrassen und Balkone

- Haben Terrassen- und Balkonflächen kein **Gefälle vom Haus weg** und zudem einen nahezu **schwellenlosen Zugang** ins Haus, muss je nach Situation ein Wassereintrittsschutz an den Türen eingerichtet werden. Das können Wasserauffangrinnen mit Trittgitter sein oder – bei Balkonen – eine **umlaufende Rinne mit einem Wasserspeier**.
- Eine Balkon- oder Terrassenmodernisierung kann mit dem **Aufbringen eines neuen Estrichs mit leichtem Gefälle vom Haus weg** verbunden werden.
- Als **Notmaßnahme** empfiehlt die Verbraucherzentrale im Übrigen einen gut gefüllten **Sandsack**, der bei einem Starkregen vor die Balkon- oder Terrassentür gelegt werden kann.

Die richtige Versicherung

Nicht zuletzt ist es wichtig, möglichen Unwetterschäden auch in finanzieller Hinsicht vorzubeugen:

- Die **Wohngebäudeversicherung** sichert üblicherweise Schäden ab, die durch Feuer, Hagel, Sturm und Leitungswasser entstehen – nicht aber Schäden durch Überschwemmungen. Auch **Hausratversicherungen** schließen häufig Schäden am Hausrat aus, die durch Überschwemmungen entstehen.
- Wer sich gegen die finanziellen Folgen von Hochwasser und Überschwemmungen absichern will, benötigt deshalb eine **Elementarschadenversicherung**. Auch hier gibt es Versicherungen fürs Wohngebäude sowie den Hausrat.

Die Verbraucherzentrale rät in ihrem Ratgeber „Unwetter Gebäude-Check. Starkregen – Blitzschlag – Hagelschlag – Sturm“ dringend zum Abschluss einer solchen Versicherung: „Jedem Immobilieneigentümer und jeder Immobilieneigentümerin muss klar sein, dass er oder sie ohne eine Elementarschadenversicherung – zumindest für das Bauwerk – die Kontrolle über wesentliche Vermögenswerte verloren hat.“



Schwelldreieckige Übergänge zur Terrasse sind bei Schlagregen besonders gefährdete Zonen. Hier sind ausgefeilte Entwässerungssysteme gefragt. Abbildung: Gutjahr

Hier geht's zur Themenübersicht von Wohnen & Leben: www.wul-infos.de