

Energie / Brand-Schallschutz

Schadenursache Silikonfuge: Hohe Schadenquoten mit einfachen Maßnahmen senken

Leitungswasserschäden bleiben häufig lange Zeit unerkannt. Wir fragten bei Dirk Barkmann, Schadensexperte und Kundenbetreuer der AVW Unternehmensgruppe nach, wie aus kleinen Defekten in der Wohnung hohe Schadenssummen entstehen können – aufgrund von undichten Silikonfugen im Bad etwa. Und wie können mit nur geringem Aufwand Wohnungsunternehmen dazu beitragen, Leitungswasserschäden einzudämmen bzw. zu vermeiden. Wer präventiv hilft Schäden zu vermeiden leistet nicht nur einen Beitrag zur Sicherung der Bausubstanz, des Gebäudewertes und des Wohnkomforts, sondern auch zur Stabilisierung der Wohngebäudeversicherung.



Schadensexperte Dirk Barkmann; Foto AVW

Herr Barkmann, dass die Vermeidung von Leitungswasserschäden gut für die Bausubstanz und den Wohnkomfort ist kann man ja leicht nachvollziehen. Doch was haben Leitungswasserschäden mit der Stabilität der Wohngebäudeversicherung zu tun?

Barkmann: Die wirtschaftliche Lage der Wohngebäudeversicherer ist prekär. Näheres dazu kann man in diesem Newsletter nachlesen. Hier nur soviel: 85 Prozent der Versicherer machen Verluste in der Wohngebäudesparte – 5,23 Milliarden Euro waren es zwischen 2002 und 2011. Die meisten Gesellschaften können diese Verluste nicht durch Gewinne in anderen Sparten kompensieren. Inzwischen schlagen die extremen Wetterlagen immer häufiger und immer heftiger zu Buche. Exemplarisch sei hier der Orkan „Christian“ genannt, von dem vor allem Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und Niedersachsen betroffen waren. Die Gebäudeversicherer sprechen von dem teuersten Sturm seit Langem. Erst- und Rückversicherer erwarten eine Schadenhöhe im dreistelligen Millionenbereich. Und: Auch die Leitungswasserschäden haben sprunghaft zugenommen – allein 2012 um 28 Prozent! Leitungswasserschäden aber machen etwa 50 Prozent der gesamten Schadenaufwendungen dieser Sparte aus. Und

das bedeutet: Gelingt es, die Leitungswasserschäden zu verringern, ist das gut für die gesamte Versicherungssparte. Und das würde sich sicherlich auch wieder positiv auf Prämienhöhen oder Rabattierungen auswirken.

Leitungswasserschäden haben also in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Warum?

Barkmann: Dafür gibt es eine Fülle von Gründen. Der moderne Wohnkomfort etwa bringt immer mehr Wasserinstallationen mit sich. Allein dadurch steigt das Schadenrisiko. Zum Beispiel: Heute werden Dachgeschosse gern ausgebaut und mit Leitungswasserinstallationen versehen. Tritt dort ein Schaden auf, zieht das oft alle darunter liegenden Bereiche in Mitleidenschaft. Oder: Schon aus optischen Gründen werden

Installationen inzwischen verdeckt ausgeführt, so dass Schäden häufig erst zu spät entdeckt werden. Und: Wenn etwas geschieht, führt die immer mehr verbreitete Leichtbauweise schnell zu Totalschäden. In älteren Gebäuden haben wir es oft mit Verschleißschäden zu tun. Und schließlich beobachten wir auch mangelhafte Bauausführungen durch Do-it-yourself-Installationen und Billigprodukte.

Ein Blick in die Statistik: Wie setzen sich die Leitungswasserschäden zusammen?

Barkmann: Am häufigsten werden Schäden in diesem Bereich vom Abwasser verursacht – 24 Prozent. Dann folgen undichte Silikonfugen mit 17 Prozent, Kaltwasserleitungen mit 16 Prozent und Heizungen mit 11 Prozent. Allerdings: Die Schadenursache „Silikonfuge“ macht 17 Prozent der Schäden aus, hat aber ein besonders großes Schadenpotenzial – bringt es also auf besonders hohe Schadenssummen.

Warum ist das so?

Barkmann: Nehmen Sie die defekte Silikonfuge im Duschbereich. Dass mit den Fugenabdichtungen etwas nicht in Ordnung ist, wird oft über einen längeren Zeitraum gar nicht bemerkt. Mit der Folge, dass der Boden und die darunterliegenden Zwischenwände durchfeuchten und von Schimmel befallen werden können. Solche Schadenbilder finden wir immer wieder vor – und eine Sanierung geht hier richtig ins Geld. Dabei ist es recht einfach und übersichtlich, gerade in diesem Bereich präventiv wirksam zu werden.

Welche Präventionsmöglichkeiten sehen Sie denn bei den Silikonfugen?

Barkmann: Eine regelmäßige Überprüfung der Silikonfugen einer Wohnung oder einer Wohnanlage ist ohne großen Aufwand möglich. Ganz einfach gesagt: Der Hausmeister muss nur regelmäßig mit seiner Silikonpistole durch die entsprechenden Räumlichkeiten gehen, die defekte Fugen säubern und neu abdichten. Das geht ruckzuck! Und da kann man wirklich sagen: Kleine Ursache, große Wirkung!

Die Schadenprävention im Vorfeld ist also ausgesprochen wichtig?

Barkmann: Richtig: Prävention heißt in diesem Fall regelmäßige Instandhaltung und Wartung. Entsprechende Maßnahmen, die im Einzelfall vielleicht etwas umfangreicher sind, gibt es auch für andere Schadenursachen. Auf der Website www.schadenpraevention.de unserer Initiative Schadenprävention.de finden Sie viele Beispiele dazu.

Herr Barkmann, vielen Dank für das Gespräch!



Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug wohlfühlen.

Exposé, Online-Vermarktung, Vermietungsförderung

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
 Marketing für die Wohnungswirtschaft | Seit 1999