

Frostschaden

Hauptahn abgesperrt – Wasser bleibt trotzdem in der Leitung, friert zu Eis und lässt die Leitung platzen

Ein Hausbesitzer wollte seine fast 70 Jahre alte Immobilie renovieren. Zwei Jahre zuvor hatte er das Gebäude geerbt; seitdem stand es leer. Er drehte den Hauptabsperrhahn auf – und Wasser strömte aus einem abgebrochenen Eckventil unter dem Waschtisch im Bad. Schnell drehte er das Wasser wieder ab. Bei der Nachschau stellte er neben dem Schaden am Eckventil auch noch fest, dass der Fußboden im Badezimmer sich im Bereich der Toilette und der Dusche abgesenkt hatte. Die darunter befindliche Holzkonstruktion zeigte Fäulnisschäden. Hier musste schon seit längerem Wasser ausgetreten sein.



Unter dem Waschbecken im Bad ist das Eckventil abgebrochen. www.ifs-ev.org

Dem IFS-Gutachter erklärte er später, dass das Gebäude in der Zeit des Leerstandes nicht beheizt worden sei. Allerdings habe er stets den Hauptabsperrhahn geschlossen. Lediglich wenn er vor Ort war, habe er den Hahn geöffnet, um die Sanitäreinrichtungen zu benutzen und den Garten bewässern zu können. Bei seinem Ortsbesuch stellte der Gutachter fest, dass außer dem abgerissenen Eckventil im Bad weitere Schäden an der Sanitärinstallation vorhanden waren. Im Bereich der Fußbodenabsenkung lag in der angrenzenden Wand eine getrennte Lötverbindung an einem Kupferrohr vor. Auch in der Küche fand er ein gebrochenes Stahlrohr und ein aufgeplatztes Kupferrohr.

Die Laboruntersuchung zeigte, dass die Schäden auf eine Überdruckeinwirkung im Leitungssystem zurückzuführen waren. Derartige Drücke im Trinkwassersystem sind in unbewohnten Gebäuden nur durch ein Frostereignis erklärbar. Eine Wetterrecherche belegte, dass mit Frostperioden in beiden vorausgegangenen Wintern die Bedingungen für ein Frostereignis vor Schadeneintritt gegeben waren.



Das Holz im Fußboden zeigt erhebliche Fäulnisschäden.
www.ifs-ev.org



Eine Kupferleitung aus der Küchenwand ist aufgeplatzt.
www.ifs-ev.org

Gebäude nicht beheizt

Zudem war das Gebäude nicht beheizt. Da nützte auch das Absperren des Wassers durch den Hausherrn nichts: Die Leitungen blieben trotzdem gefüllt, und das sich beim Einfrieren ausdehnende Wasser sprengte sie. Vermutlich waren so schon im ersten Winter kleinere Schäden an den Rohren im Wandaufbau entstanden, die allerdings unbemerkt blieben. Immer, wenn der Versicherungsnehmer im Haus war und den Haupthahn öffnete, strömte Wasser in die Wand und in den Boden. So entstand der Fäulnisschaden am Holz.

Das bloße Absperren von Wasserinstallationen verhindert keinen Frostschaden. Es kann lediglich die Auswirkungen und die Schadenhöhe reduzieren. Die Rohre müssen auch entleert werden.
(Ma)



Ein Gastbeitrag des Institutes für Schadenverhütung und Schadenforschung der öffentlichen Versicherer, IFS e.V.

Weitere Tipps für den Schutz Ihrer Installationen finden Sie in unserem [Wintercheck](#).
www.ifs-ev.org