

Nasser Keller ??

Gerade in den letzten Jahren hat es verstärkt extreme Regenereignisse gegeben, nach denen viele Hausbesitzer feststellen mussten, dass sie zwar nicht im Wasser gebaut hatten, ihr Keller aber dennoch überschwemmt war. Die dadurch verursachten Schäden sind immer beträchtlich und können in den Ruin führen. Es ergeben sich regelmäßig folgende Fragen:

- Wer haftet für den Schaden ?
- Kann sich der Schaden wiederholen?
- Wie kann ich vorbeugen ?

Da viele Elementarversicherungen Wasserschäden durch Grundwasseranstieg ausschließen, ist es also wichtig, von einem Fachmann die tatsächliche Ursache für das Schadensereignis feststellen zu lassen. So kann fundiert mit der Versicherung verhandelt werden. Ebenso wichtig ist aber, dass nur bei Kenntnis der Ursache des Wasserschadens eine dauerhaft sichere Sanierung erfolgen kann.

Auch wenn jeder Schaden seine eigene Geschichte hat, so lassen sich aufgrund unserer langjährigen Beobachtungen vier Hauptursachen herauschälen:

- Anstieg des Grundwassers über die Kellersohle
- Rückstau des Kanals
- Staunässe am Gebäude
- Zulauf von Oberflächenwasser.

Oft wird zu schnell ein Grundwasseranstieg als Schadensursache angenommen. Es sollte jedoch bekannt sein, dass dieses nach einem Regen erst allmählich ansteigen kann. Immerhin muß der Niederschlag erst durch den Boden sickern, und das dauert.

Ein großes Problem ist natürlich der Rückstau im Kanal, der tiefer liegende Grundstücke oder Gebäudeteile betrifft. Hier machen es sich viele Kanalbetreiber recht einfach, in dem sie auf die Rückstauenebene = „Oberkante Strasse“ verweisen. Allerdings zeigt die Rechtsprechung, dass gewisse Regeln einzuhalten sind, und nicht immer ist der Hauseigner der einzige Schuldige. Nicht selten handelt es sich auch um Planungsfehler, so dass die Haftpflicht des Objektplaners eintreten muß.

Nach unserer Erfahrung handelt es sich häufig um Oberflächenwasser, das entweder über Öffnungen (Lichtschacht, etc.) direkt in den Keller läuft oder durch die Wände und den Boden drückt.

Ist die Schadensursache eindeutig ermittelt, lässt sich meist eine Lösung finden, sei es durch Versickerung, Hebeanlagen, eine Überarbeitung der Dränage etc., mit der man zukünftige Schäden auf Dauer verhindern kann.

Sollten Sie weitere Fragen haben, so wenden Sie sich bitte an unser Büro. Wir helfen Ihnen bei der Feststellung der Schadensursache und erarbeiten Vorschläge für eine dauerhafte und kostengünstige Sanierung.

Im August 2004

G. Kühn