

Schadenverhütung in Wohngebäuden

Merkblatt für Wohnungseigentümer und Mieter

Gefahren

Auch das Wohnen birgt Gefahren in sich. Jährlich kommen allein durch Brand und Rauch 600 bis 800 Menschen ums Leben. Keineswegs nur von Großfeuern, sondern auch von kleineren Brandherden oder Schwelbränden geht die Bedrohung aus. Auch andere Ursachen führen zu hohen Schäden in der Bausubstanz und im Eigentum der Mieter, z.B. Schäden in elektrischen Anlagen, Einbrüche, Sturm- und Blitz- sowie Wasserschäden.

Viele Vermieter und Mieter neigen dazu, von einer schadenfreien Vergangenheit auf eine ebenso schadenfreie Zukunft schließen zu können. Zu dieser Mentalität hat sich ein Gericht in folgender Weise geäußert:

Es entspricht der Lebenserfahrung, dass mit der Entstehung eines Brandes jederzeit gerechnet werden muss. Der Umstand, dass in vielen Gebäuden jahrzehntelang kein Brand ausbricht, beweist nicht, dass keine Gefahr besteht, sondern stellt für die Betroffenen einen Glücksfall dar, mit dessen Ende jederzeit gerechnet werden muss.

Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, 5 K 1012/85 14.11.1985

Das vorliegende Merkblatt soll helfen, diesen Glücksfall möglichst lange zu erhalten.

Allgemeine Schutzmaßnahmen

Vorbeugende Maßnahmen

Sie als Bewohner sollen die Funktion und den jeweiligen Standort der Haustechnik kennen sowie mit der Brandschutzordnung und den Notfallmaßnahmen gegen Überschwemmung vertraut sein, um richtig handeln zu können.

Zu den wichtigen technischen Einrichtungen gehören:

- Elektroinstallation (Fehlerstrom-Schutzschalter (FI-Schalter), Sicherungen)
- Gasanschluss (Hauptabsperreinrichtung)
- Wasserleitungen (zentrale Absperrvorrichtungen der einzelnen Wohnungseinheiten, Hauptventile)
- Rückstauverschlüsse
- Heizung und Lüftungsanlage
- Brandschutzeinrichtungen (Feuerlöscher, Rauchabzugsanlage, Brandmeldeanlage, Brandschutztüren)

Arbeiten an haustechnischen Einrichtungen sollen Sie nur von Fachleuten ausführen lassen. Dies gilt im Besonderen für Reparatur bzw. den Umbau von elektrischen Anlagen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass Sie sich und den anderen keinen Schaden zufügen.

Überprüfen Sie die Betriebsbereitschaft des FI-Schutzschalters einmal im Monat durch Betätigung der Prüfvorrichtung.

Elektrische Haushaltsgeräte wie E-Herd, Wasch- und Spülmaschine, Trockner, Brotbackautomat usw. sind nur unter Aufsicht zu betreiben, es sei denn, der Hersteller weist in seiner Produktdokumentation ausdrücklich auf die Zulässigkeit des unbeaufsichtigten Betriebs hin.

Unter beaufsichtigtem Betrieb wird z.B. auch der Aufenthalt einer Person in Nachbarräumen verstanden oder ein kurzzeitiges Verlassen der Wohnung, z.B. um den Briefkasten zu leeren. Darüber hinaus empfehlen wir, die nicht benötigten Geräte vom Netz zu trennen, vor allem um gegen Blitz- und Überspannungsschäden vorzubeugen.

Der Netzstecker darf nicht an der Leitung aus der Steckdose gezogen werden.

Wir empfehlen zu Ihrem Schutz vor Gefahren von Brandrauch und Schwelbränden die Installation von Heimrauchmeldern.

Im Übrigen empfiehlt es sich, gelegentlich zu prüfen, ob ausreichender Versicherungsschutz besteht.

Maßnahmen im Schadenfall

Tritt ein Schaden auf, muss alles Notwendige zu dessen Begrenzung unternommen werden. Je nach Schadenfall sind Feuerwehr, Polizei, Hausverwaltung, Nachbarn und die Versicherer zu informieren.

Die Feuerwehr/Rettungsdienst wird über Telefon-Notruf 112 alarmiert.

☎ 112

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| WER meldet | WO ist etwas passiert |
| WAS ist passiert | WIE ist die Situation |

Löst ein FI-Schalter selbsttätig aus, liegt in der Regel ein Fehler in der elektrischen Anlage oder in den angeschlossenen Geräten vor. Es sollte deshalb nicht versucht werden, durch mehrmaliges Einschalten die Anlage erneut unter Spannung zu setzen. Zur Fehlereingrenzung können sämtliche elektrischen Geräte von den Steckdosen getrennt und nacheinander wieder angeschlossen werden bis das fehlerhafte Gerät ermittelt ist. Tritt der Fehler weiterhin auf, ist eine Elektrofachkraft hinzuzuziehen.

Brandschutz sowie Blitz- und Überspannungsschutz

Offene Flammen, wie z.B. Kerzen oder Kaminfeuer, dürfen Sie nicht unbeaufsichtigt brennen lassen. Auch mancher hat schon mit seinem Leben dafür bezahlen müssen, dass er im Bett geraucht hat.

Kinder gefährden sich selbst, weil sie den Umgang mit Feuer und seine Gefahren falsch einschätzen. Üben Sie mit den Kindern deshalb den Gebrauch von Feuer und das richtige Verhalten im Falle eines Brandes.

Installieren Sie Heim-Rauchmelder, am besten in jedem Zimmer. Bei Feuer alarmieren sie die Bewohner, damit sie sich vor dem gefährlichen Brandrauch in Sicherheit bringen können.

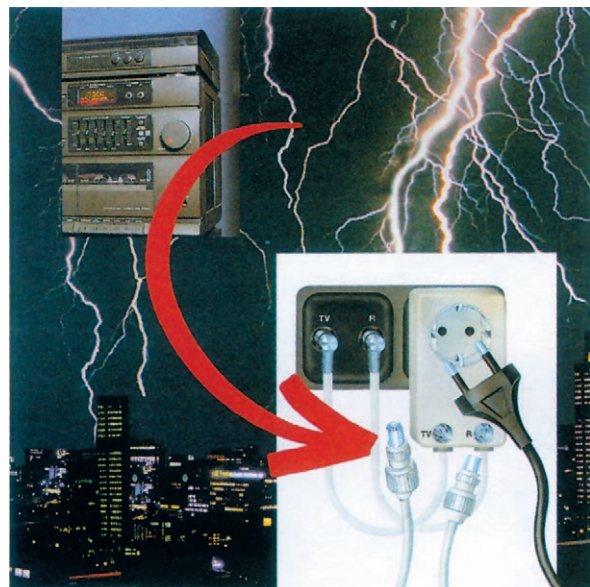
Küchenbrände entstehen meistens durch überhitztes Fett, das sich selbst entzünden kann und dann über dem Topf befindliche Schränke oder Ablufthauben in Brand setzt. Zum Löschen des brennenden Fetts benutzen Sie niemals Wasser; ein passender Deckel oder eine Löschdecke ersti-



cken die Flammen. Wichtige Brandverhütungsmaßnahmen sind:

- Friteusen und Dunstabzugshauben regelmäßig reinigen.
- Frittiergut nur abgetrocknet ins heiße Fett geben.
- Friteusen nicht unbeaufsichtigt lassen.
- Frittierfett regelmäßig auswechseln.

Elektroanlagen dürfen nur von Elektrofachkräften errichtet, erweitert oder verändert werden. Eigenmächtige Eingriffe oder Veränderungen der Installation durch den Wohnungsinhaber sind ebenso wie geflickte oder stärkere Sicherungen lebenssowie brandgefährlich und deshalb verboten.



Leuchten dürfen nur von einer Elektrofachkraft angeschlossen werden. Niedervoltbeleuchtungen können Sie nur dann selbst anbringen, wenn vom Hersteller konfektionierte steckerfertige Sets verwendet und die in der Montageanleitung genannten Sicherheitsregeln und -abstände eingehalten werden. Eigens zusammengestellte Anlagen dieser Art dürfen nur von einer Elektrofachkraft installiert werden.

Elektrogeräte sind entsprechend der Bedienungsanleitung zu verwenden. Sie enthält wichtige Hinweise für eine gefahrlose Benutzung. Beschädigte Elektrogeräte oder Geräte mit defekter Zuleitung dürfen Sie nicht mehr benutzen.

Elektronische Geräte (Fernseher, Stereoanlage, PC u.ä.) sind durch Überspannung gefährdet. Benutzen Sie spezielle Überspannungsschutzgeräte, die zwischen Gerätestecker und Steckdose angebracht werden. Hiermit kann bereits ein gewisser Schutz erreicht werden.

Schutz vor Leitungswasserschäden

Wasch- und Geschirrspülmaschinen verursachen immer wieder erhebliche Schäden. Sie dürfen nur unter Aufsicht betrieben werden, es sei denn, sie sind mit Wasserstopp- bzw. Leckwasserschutz-einrichtungen ausgestattet. Nach Programmende muss immer das Absperrventil zugedreht werden. Überprüfen Sie alle Anschlüsse und Schläuche regelmäßig auf Dichtigkeit bzw. Beschädigungen.

Frost stellt eine erhebliche Gefahr für das Wasserleitungsnetz dar. Temperieren Sie deshalb immer Ihre Wohnräume, auch bei längerer Abwesenheit. Lassen Sie das regelmäßig kontrollieren. Um im Keller das Einfrieren von Leitungen zu verhindern, sollten Türen und Fenster geschlossen bleiben.



Sofortmaßnahmen

- Sofort Wasserzuleitung absperrn, evtl. das Hauptventil schließen.
- Stromzufuhr für den gefährdeten Bereich unterbrechen.
- Hausrat aus dem Gefahrenbereich bringen und trocknen.
- Hausmeister oder Verwalter und den Hausratversicherer informieren und Rat über weitere Maßnahmen einholen.

Schutz vor Sturmschäden

Rollläden sollten im Falle eines Sturmes ganz geöffnet oder vollständig geschlossen werden. Es besteht sonst die Gefahr, dass der Rollladen aus der Führungsschiene gedrückt wird.

Rollen Sie Markisen auf und schließen Sie die Türen, Fenster, Dachfenster und Luken.



Sofortmaßnahmen

- Durch Nässe gefährdeten Hausrat in Sicherheit bringen (Notabdeckung).
- Hausverwaltung und Hausratversicherer informieren.

Schutz vor Einbruch

Bedenken Sie, dass jeder Einbruch ein Eingriff in Ihre persönliche Sphäre ist und neben materiellen Schäden auch starke psychische Belastung nach sich ziehen kann. Deshalb: Beugen Sie vor.

Achten Sie darauf, vor dem Verlassen der Wohnung zu überprüfen, ob alle Fenster und Außentüren verschlossen sind. Gekippte Fenster lassen sich in kürzester Zeit öffnen.

Vermeiden Sie es durch heruntergelassene Rollläden und einen überquellenden Briefkasten, Ihre Abwesenheit zu offenbaren.

Bitte Sie einen Nachbarn während einer längeren Abwesenheit Ihre Wohnung im Auge zu behalten und den Briefkasten zu leeren.

Werkzeuge und Leitern können als Einbruchwerkzeuge dienen; lassen Sie sie deshalb nicht im Außenbereich liegen.

Mit Hilfe einer zeitgesteuerten Innenbeleuchtung können Sie auch bei Abwesenheit den Eindruck erwecken, Sie seien zu Hause.

Planung und Einbau von Sicherheitstechnik sollte von geschulten Fachkräften erfolgen. Nur wenn sowohl die Planung der erforderlichen Sicherungen als auch der Einbau fachgerecht erfolgen, kann man sicher sein, dass der Schutz das hält, was er verspricht – dass er im Ernstfall das Gebäude gegen Einbruch schützt.

Produkte wie Dienstleister dürfen ihre – nachgewiesene – Qualität mit dem VdS-Zeichen belegen.



Schutz vor Überschwemmungsschäden

Mit Hochwasser bzw. Überschwemmung leben bedeutet, sich gefahrenbewusst darauf vorzubereiten und rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen.

Man unterscheidet im Wesentlichen folgende Gefahrenlagen

- Anstauung von Wasser in Mulden oder Senken
- Herabschießendes Wasser in Hanglagen
- Ausuferung von Gewässern
- Rückstau aus der Kanalisation
- Steigendes Grundwasser

Was können Sie tun?

- Überlegen Sie welche Gefährdungen auf Sie zutreffen könnten.
- Informieren Sie sich über entsprechende Schutzmaßnahmen des Notfallplans für Ihr Gebäude bei Ihrem Vermieter oder der Hausverwaltung.
- Lagern Sie wasserempfindliche Gegenstände möglichst nicht im Keller.
- Bringen Sie bei drohender Überflutung Mobiliar und Wertsachen in ungefährdete Räume.

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie Ihren Vermieter, Ihre Hausverwaltung oder Ihren Versicherer an!

Weiterführende VdS-Richtlinien, -Merkblätter und -Verzeichnisse

VdS 676 Ihre Hausratversicherung und was Sie darüber wissen sollten – Merkblatt

VdS 691 Sicherungsrichtlinie für Haushalte

VdS 777 Ihre Wohngebäudeversicherung und was Sie darüber wissen sollten – Merkblatt

VdS 2001 Feuerlöscher, Regeln für die Ausrüstung von Arbeitsstätten

VdS 2002 VdS-anerkannte Feuerlöscher – Verzeichnis

VdS 2005 Elektrische Leuchten – Richtlinien zur Schadenverhütung

VdS 2015 Elektrische Geräte und Anlagen – Richtlinien zur Schadenverhütung

VdS 2019 Überspannungsschutz in Wohngebäuden – Richtlinien zur Schadenverhütung

VdS 2031 Blitz- und Überspannungsschutz in elektrischen Anlagen – Richtlinien zur Schadenverhütung

VdS 2074 Auftauarbeiten an wasserführenden Anlageteilen – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2080 Kabelverteilsysteme für Ton- und Fernseh- und Funk-Signale einschließlich Antennen – Richtlinien

VdS 2085 Fernsehgeräte – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2089 Sturm – Eine Gefahr für das Dach – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2274 Wasserschäden durch Wasch- und Geschirrspülmaschinen – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2278 Elektrowärme – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2279 Elektrowärmegeräte und Elektroheizungsanlagen – Richtlinien zur Schadenverhütung

VdS 2302 Niedervoltbeleuchtung – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2324 Niedervoltbeleuchtungsanlagen und -systeme – Richtlinien zur Schadenverhütung

VdS 2460 Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen – Merkblatt zur Schadenverhütung

VdS 2595 VdS-anerkannte Rauchwarnmelder – Verzeichnis

VdS Schadenverhütung – Verlag
Amsterdamer Str. 174

50735 Köln

Bestellfax: (0221) 77 66 – 109

Internet: www.vds.de