

SICHERHEIT FÜR IHR HAUS: WORAUF EIGENTÜMER VOR DEM WINTER ACHTEN SOLLTEN



Karsten Stumpf (vorn) und Rüdiger Worms bei der Inspektion eines Hauses. Es gilt, noch vor dem Winter Schwachstellen zu identifizieren und Schäden zu reparieren.

FOTO: CHRISTINA KUHAUPT

VON ANDRÉ FESSER

Bremen. Karsten Stumpf schaut verlegen und muss dann schmunzeln. Gerade eben hat der Architekt noch über den Ärger mit Schäden an Hausfassaden referiert – und dann das: ein Riss! Mehr noch: ein Spalt. Der Klinker ist offensichtlich schon länger zerbrochen, und irgendjemand hat die Fuge notdürftig mit Zement zugeschmiert. Viel gebracht hat das nicht. Die Hülle des Hauses ist noch immer verletzt, und das bedeutet: Gefahr.

Stumpf ist Geschäftsführer von „Bauraum“. Der Verein bietet und vermittelt Beratung für Menschen, die ein Haus bauen oder modernisieren wollen. Die Ausstellungsräume des Vereins liegen an der Friedrich-Karl-Straße in Bremen-Hulsberg. Ein stattliches Haus mit grauem Dach und rotem Klinker. Und eben diesem Riss in der Fassade. Dass der nun auffällt, ist eine Mahnung, die jeder Hauseigentümer ernst nehmen sollte. Einmal jährlich, vielleicht noch häufiger, sollte man sich seine Gebäude genauer ansehen: Alles dran? Alles heil? Noch ganz dicht? „Das ist wie beim Auto“, sagt Stumpf. „Das bringt man ja auch in die Inspektion.“

Der 52-Jährige hat an diesem Tag seinen Kollegen Rüdiger Worms hinzugeholt. Worms arbeitet für den Bremer Abwasserentsorger Hansewasser. Er kennt sich also aus mit Wasser – vor allem mit der Frage, wie man es loswird. Gemeinsam gehen sie ums Haus und suchen nach Schwachstellen. Der Riss in der Fassade kommt wie gerufen, als gutes schlechtes Beispiel. Denn wenn die Haushülle Risse hat, dann kann Wasser eindringen. Wenn es friert, vergrößert es die Risse, schlimmstenfalls kann das

Eis sogar Fassadenteile absprennen. „Vor allem bei älteren Häusern ist das ein Problem“, sagt Worms. Hauseigentümer sollten sich daher regelmäßig, also auch vor der kalten Jahreszeit, ihre Gebäude ansehen. Vor allem Vorsprünge, Ornamente oder Fensterstürze gelten als Problemzonen. Ganz wichtig: Kein Schaden ist zu klein. Man sollte sich mit wirklich jedem Riss beschäftigen, empfiehlt Karsten Stumpf.

Generell ist Wasser von oben, unten oder der Seite ein Problem, sagt Worms: „Wasser muss weg vom Haus. Es muss abfließen können.“ Balkon oder Terrasse sollten also vor dem Winter noch mal gereinigt werden, Ablaufstellen frei von Moos oder Laub sein. Wer Terrasse oder Wege direkt an das Haus herangepflastert hat, sollte zusehen, dass das Gefälle das Wasser vom Haus wegführt.

Die Blicke wandern weiter, gleich in der Nähe – wieder Wasser! – kommt ein Rohr samt Hahn aus der Erde. Im Sommer ein Segen, im Winter ein Problem. Denn wenn es knackig friert, kann die Installation kaputt gehen. Neuere Wasserhähne sind mitunter frostsicher. Bei anderen Modellen wiederum sollte man die Wasserzuleitung möglichst innerhalb des Hauses absperrten und den Außenhahn aufdrehen, empfiehlt Rüdiger Worms.

Es geht wieder rein und die Treppe hoch, rauf auf die Dachterrasse. Die beiden Experten wollen sich die Dachrinne ansehen. Sie muss laubfrei sein, sagt Bauraum-Chef Stumpf. Andernfalls könne es passieren, dass das Fallrohr verstopft und die Dachrinne überläuft. „Pflegen und Warten“, lautet sein Credo. Aber natürlich sollte sich niemand selbst in Gefahr begeben und auf sein

Dach steigen. Kaum hat er es ausgesprochen, rutscht er beinahe aus. Die Holzterrasse ist vom Moosbewuchs so glatt, dass man Sorge haben muss, hinunterzufallen und sich den Hals zu brechen. So eine Eigenleistung könne also zu einem ambitionierteren Projekt werden, sagt Stumpf, als er wieder Halt hat. Im Zweifel muss ein Fachbetrieb ran. Die Experten können neben der Dachrinne gleich das ganze Dach begutachten. Denn jedem sollte klar sein: „Das Dach ist elementar. Das sollte sitzen.“ Daher sollte man auch hier nach Schwachstellen schauen: Nahtstellen am Schornstein, zu Nachbarhäusern, an Dachfenstern oder Entlüftungsrohren zum Beispiel seien schadensfähig und könnten undicht werden.

Wieder unten gilt die Aufmerksamkeit Fenstern und Türen. Dichtungen sollten überprüft und eventuell getauscht werden. Wer Holzfenster hat, sollte sie vor allem auf der Wetterseite – im Raum Bremen ist das die westliche und nordwestliche Richtung – regelmäßig schleifen und streichen. Die Belastung sei auf dieser Seite extrem, sagt Stumpf. Immerhin: „Die Zersetzung eines Fensters ist ein schleichender Prozess, nichts, was von jetzt auf gleich passiert.“ Er empfiehlt aber, sich der Fenster bei höheren Temperaturen anzunehmen. Dann lassen sich Farben oder Lasuren besser verarbeiten.

Und schließlich sollte sich jeder rechtzeitig mit der Heizungsanlage befassen. Rechtzeitig heißt: Nicht erst dann, wenn man sie braucht. „Warum bekommen sie zu Beginn der Heizperiode nur schwer einen Klempner?“ fragt Stumpf. „Richtig, weil viele Anlagen dann nicht funktionieren.“ Es könnte also sein, dass man jetzt auf einen Termin warten muss. Dafür hat der Bauraum-Geschäftsführer noch einen anderen Tipp parat: Wer eine Solaranlage auf dem Dach hat, sollte sie einfach mal reinigen oder reinigen lassen. „Dann funktioniert sie besser.“ In der dunklen Jahreszeit kann man so vielleicht noch ein paar Prozente rausholen.

Fachbetrieb kann helfen

Bremen. Jeder Hauseigentümer sollte mindestens einmal im Jahr eine Gesamtschau machen, sagt Ingmar Vergau, Geschäftsführer der Eigentümerinteressenvertretung Haus & Grund in Bremen. Dach, Fassade, Wasserleitungen und -abläufe, dazu die Heizungsanlage. „Generell sind Gebäude langlebig, aber nach einer Dauer von 20 oder 25 Jahren nimmt die Gefahr zu, dass wichtige Reparaturen anstehen“, so Vergau. Vor allem bei Fragen zur Gebäudehülle, aber auch bei der Heizungsanlage empfiehlt er, im Zweifel einen Fachmann zurate zu ziehen.

Karsten Stumpf vom Bauraum e.V. sieht es ähnlich und rät, für Dach oder Heizung eventuell sogar einen Wartungsvertrag mit einem Fachbetrieb abzuschließen. Dann gebe es eine regelmäßige Inspektion, „und

man hat dabei ein gewisses Niveau“. Der Preis für die regelmäßigen Wartungen hänge vom Leistungsumfang ab, sei aber gar nicht so hoch, wie man glauben möge. Außerdem: „Wenn man einen Fachbetrieb ran lässt, hat man auch eine Gewährleistung.“

Generell empfiehlt er sich, direkt auf Handwerksbetriebe zuzugehen. Als Lotsen im Anbieterschub können auch die Innungen dienen, die Verbraucherzentrale (Telefon 0421/160777), Interessenvertretungen wie Haus & Grund (0421/368040) oder auch der Verein Bauraum, der über das Jahr hinweg Veranstaltungen zu Fragen rund um Hausbau, Gebäudemodernisierung oder die energetische Ausstattung organisiert: Der Verein ist erreichbar unter 0421/52618951 oder www.bauraum-bremen.de. FEA



SERIE ABER SICHER

- Sonnabend, 28.10.: Einbruchschutz
- Mittwoch, 1.11.: Unterwegs mit dem Auto
- Sonnabend, 4.11.: So wird der Garten winterfest
- Dienstag, 7.11.: Bleiben Sie gesund!
- Sonnabend, 11.11.: So heizen Sie richtig
- Dienstag, 14.11.: Fahrradsicherheit
- Sonnabend, 18.11.: Haustiere in der Kälte
- Dienstag, 21.11.: Rund ums Haus**
- Sonnabend, 25.11.: Anwohnerpflichten
- Dienstag, 28.11.: Alles über Beleuchtung
- Sonnabend, 2.12.: Sportlich bleiben
- Dienstag, 5.12.: Was tun bei Notfällen?

Die Dachrinne voller Laub sowie Risse in der Fassade – zwei Dinge, die Hauseigentümer ernst nehmen sollten. FOTOS: KUHAUPT

