

Elementarschäden vorbeugen

Schützen Sie Gebäude und Bewohner vor den Folgen von Hochwasser, Starkregen, Sturm oder anderen Naturereignissen – durch bauliche Vorsorge, umsichtiges Verhalten und rechtzeitige organisatorische Maßnahmen

Elementarschäden gehören zu den gravierendsten Risiken für Immobilien. Ob überflutete Keller, abgedeckte Dächer oder Rückstau im Abwassersystem – die Folgen sind oft kostenintensiv und mit erheblichem organisatorischem Aufwand verbunden. Elementargefahren umfassen dabei nicht nur Hochwasser oder Starkregen, sondern auch Ereignisse wie Sturm, Hagel, Erdrutsch, Schneedruck oder Lawinen.

Wetterereignisse werden nach wissenschaftlicher Einschätzung zunehmend unberechenbarer. Während sich vor extremen Katastropheneignissen wie großräumigen Überschwemmungen oder Hangrutschungen oft nur begrenzt schützen lässt, entstehen viele Gebäudeschäden durch lokal begrenzte Unwetter, die kein Katastrophenszenario darstellen – etwa Starkregen, Blitzschlag, Hagel oder Sturm. Besonders teuer sind häufig die Folgeschäden: Durchschlägt beispielsweise Hagelschlag ein Dachfenster, entsteht der größte Schaden meist durch das daraufhin eindringende Wasser.

Viele Schäden lassen sich jedoch durch konsequente Prävention und einen klaren Notfallplan vermeiden oder zumindest deutlich begrenzen. Diese Checkliste bündelt bewährte Maßnahmen für Wohn- und Gewerbegebäude.

Hochwasser- & Starkregenschutz

Starkregen und Oberflächenwasser zählen zu den häufigsten Ursachen für Elementarschäden. Mit gezielten Schutzmaßnahmen lässt sich verhindern, dass Gebäudeteile überflutet werden oder Abwasser sich zurückstauen kann.

- Kellerfenster und Lichtschächte sichern:** Mit wasserdichten Abdeckungen oder Aufkantungen versehen – besonders in hochwassergefährdeten Gebieten.
- Rückstauklappen installieren und prüfen:** Schutz vor eindringendem Abwasser bei Starkregen.
- Ablaufschächte und Regenrinnen reinigen:** Regelmäßig von Laub, Schlamm und Schmutz befreien.
- Sickerflächen und Versickerungssysteme warten und instandhalten:** Oberflächenwasser gezielt ableiten und versickern lassen.
- Sandsäcke oder mobile Schutzsysteme bereithalten:** Vor allem in bekannten Risikogebieten sofort einsatzbereit lagern.



Praxistipp: Erfassen Sie vorab die kritischen Bereiche an Gebäude und Gebäudetechnik und legen Sie fest, an welchen Stellen mobile Schutzmaßnahmen benötigt werden. Bewahren Sie das Material in unmittelbarer Nähe auf, damit es im Ernstfall ohne Zeitverlust eingesetzt werden kann.

Sturm- & Blitzschutz

Stürme- und Blitzschläge führen nicht nur zu erheblichen Gebäudeschäden, sondern bergen auch hohe Gefahren für Personen. Ein wirksamer Schutz reduziert diese Risiken deutlich.

- Blitzschutzanlagen regelmäßig prüfen:** Der äußere und innere Blitzschutz muss den geltenden Normen entsprechen und in festgelegten Intervallen gewartet werden.
- Lose Gegenstände im Außenbereich sichern:** Gartenmöbel, Fahrräder oder Mülltonnen befestigen oder unterstellen – so verhindern Sie, dass diese bei einem Sturm umherfliegen und Schäden verursachen.
- Dach, Fenster und Fassade prüfen:** Regelmäßig auf lose Ziegel, undichte Stellen oder beschädigte Abdichtungen achten.



Praxistipp: Bereiten Sie sich bei Sturmwarnungen vor und führen Sie einen kurzen Kontrollgang ums Gebäude durch. Dokumentieren Sie Auffälligkeiten mit Fotos – so erkennen Sie Schwachstellen frühzeitig und haben im Schadenfall nachvollziehbare Nachweise für die Versicherung.



Elementarschäden vorbeugen

Gebäudeschutz & bauliche Maßnahmen

Ein intaktes Gebäude ist die Grundlage jeder Schadensprävention. Schon kleine Mängel an Fassade oder Abdichtungen können im Ernstfall gravierende Folgen haben.

- Fassade und Abdichtungen kontrollieren:** Risse und Schwachstellen regelmäßig prüfen und frühzeitig sanieren.
- Dach und Entwässerung prüfen:** Kontrollieren Sie regelmäßig Dach, Regenrinnen und Fallrohre, um Schäden und Verstopfungen rechtzeitig zu erkennen.
- Technikräume hochwassersicher gestalten:** Heizungen, Elektroverteiler oder Server möglichst oberhalb gefährdeter Bereiche installieren.



 **Praxistipp:** Beziehen Sie bei Modernisierungen oder Sanierungen auch den Elementarschutz ein und nutzen Sie die Gelegenheit, Abdichtungs- und Dämmsysteme direkt mit geeigneten Schutzmaßnahmen zu kombinieren.

Pflichten zur Schadenverhütung

Viele Versicherer erwarten bei erkennbaren Risiken eine angemessene Schadenverhütung gegenüber Elementargefahren. Dazu zählen insbesondere:

- Sicherung gefährdeter Gebäudeöffnungen** gegen Starkregen und Oberflächenwasser.
- Funktionsfähige Rückstausicherung** sowie regelmäßige Wartungen.
- Freihalten und Instandhaltung der Entwässerungsanlagen:** Regenrinnen, Fallrohre, Entwässerungsrinnen.
- Schutz besonders exponierter Bereiche** wie Lichtschächte, Kellertüren oder Tiefgaragenzufahrten.



 **Praxistipp:** Überprüfen Sie regelmäßig, ob Ihr Gebäude ausreichend gegen Starkregen, Oberflächenwasser und Rückstau geschützt ist. Achten Sie darauf, gefährdete Bereiche frühzeitig zu sichern und notwendige Schutzmaßnahmen funktionsfähig zu halten.

Versicherungsschutz prüfen

Nicht jeder Schaden lässt sich vollständig verhindern. Ein umfassender Versicherungsschutz stellt sicher, dass die finanziellen Folgen von Elementarereignissen abgedeckt werden.

- Elementarschadenversicherung abschließen:** Prüfen, ob Risiken wie Hochwasser, Starkregen, Rückstau, Erdrutsch oder Lawinen abgedeckt sind.
- Verträge regelmäßig aktualisieren:** Bauliche Veränderungen oder neue Risiken berücksichtigen.
- Wertgegenstände dokumentieren:** Fotos, Listen und digitale Belege erleichtern die Schadensregulierung.



 **Praxistipp:** Legen Sie eine digitale Notfallmappe in der Cloud an, in der Versicherungsunterlagen, Inventarlisten und Fotos jederzeit abrufbar sind – auch wenn das Gebäude selbst nicht zugänglich ist.



Elementarschäden vorbeugen

Aufklärung & Verhalten

Technische Schutzmaßnahmen entfalten ihre Wirkung nur, wenn Menschen im Ernstfall wissen, wie sie richtig reagieren. Klare Abläufe und regelmäßige Informationen sind daher entscheidend.



- Unwetterwarnungen ernst nehmen:** Frühzeitig über Wetterdienste oder Warn-Apps informieren.
- Notfallplan erstellen:** Zuständigkeiten festlegen, Fluchtwege markieren und wichtige Notrufnummern hinterlegen.
- Bewohner oder Mitarbeitende schulen:** Familie, Mitbewohner oder Team regelmäßig über Risiken und Abläufe informieren.



Praxistipp: Nicht alle Gebäude sind gleichermaßen von Überschwemmungen, Rückstau oder Starkregen bedroht. Eine erste Einschätzung des individuellen Risikos bietet das Zonierungssystem "ZÜRS Geo", mit dem Versicherer die Gefährdung einer Adresse zuverlässig bewerten.

Fazit ►

Konsequente Vorsorge gegen Elementarschäden schützt nicht nur vor hohen Kosten, sondern auch vor langwierigen Unterbrechungen und organisatorischem Mehraufwand. Wer sein Gebäude regelmäßig überprüft, technische Schutzmaßnahmen einsetzt und klare Abläufe für den Ernstfall festlegt, minimiert Risiken nachhaltig und erhöht die Chancen auf eine schnelle und unkomplizierte Regulierung im Schadensfall.