



Foto: lassedesignen - fotolia.com

Böses Erwachen?



Ein Artikel von Marion Flach

Versicherungen schließt man ab und weiß schon einige Zeit später gar nicht mehr genau, worauf der Versicherungsschutz gilt und welche Bedingungen in der Police festgehalten wurden. Außerdem herrscht oft Unwissen darüber, welche Wartungen durchgeführt werden müssen, um den Versicherungsschutz in vollem Umfang zu genießen. Wie können Sie einem bösen Erwachen entgegenwirken? Wir haben die besten Tipps für Sie zusammengestellt!

Ob Wohnung, Haus, Balkon oder Garten – die eigenen vier Wände samt Außenbereich halten immer wieder Überraschungen bereit, die mitunter zur Nervenzerreißprobe werden können. Da ist es wichtig, gut versichert zu sein und einen kompetenten Ansprechpartner an seiner Seite zu wissen.

Anders als im KFZ-Bereich herrscht bzgl. Wohnung und Eigenheim keine Versicherungspflicht. Dennoch ist es ratsam, eine entsprechende Haushalts- und Eigenheimversicherung abzuschließen. Bei Haushalts- und Eigenheimversicherungen, sogenannten Bündelversicherungen, sind meist auch Haftpflichtversicherungen eingeschlossen. Die Haftpflichtversicherung kommt für Schäden Dritter auf, schließt jedoch zivil- oder strafrechtliche Konsequenzen nicht aus, die auch daraus resultieren können, dass man der sogenannten Sorgfaltspflicht nicht nachgekommen ist.

Augen auf!

Aus behördlicher Sicht gilt für den Eigentümer, dass der bewilligte Zustand eines Objektes zu erhalten ist, weiß Ewald Hinteregger, Amtsleiter des Bau- und Feuerpolizeiamtes Salzburg. Die Behörde kann nur dann neue Auflagen bestimmen, wenn Adaptierungsmaßnahmen – beispielsweise durch einen Umbau – getroffen werden

oder wenn Gefahr in Verzug herrscht. „Wird zum Beispiel eine Altstadtwohnung umgebaut, bei der die Fensterbrüstung nach heutigem Stand zu niedrig ist, kann die Baubehörde das Anbringen einer Spange oder einer Verglasung fordern, mit der die

Brüstung erhöht wird“, erklärt Hinteregger. Zivilrechtlich gibt es da jedoch immer wieder Diskussionen.

So erzählt Hinteregger von einem Fall in Wien: Der Eigentümer hatte das Geländer nicht an den heutigen Stand angepasst, es war nach heutigem Ermessen also zu nieder. Nach einem Unfall prozessierte der Geschädigte und vertrat die Meinung, dass das Geländer angepasst hätte werden müssen. Dies sind Fälle, die dann auch zu Versicherungsstreitigkeiten führen.

Etwas anders gelagert ist der Fall bei Gewerbetreibenden: Sie sind dazu verpflichtet, den Betrieb nach dem Stand der Technik zu führen. „Werden gesetzlich neue Bestimmungen getroffen, ist ein Unternehmen dazu verpflichtet, diese Neuerungen umgehend – mit Übergangsfrist – umzusetzen“, erläutert der Bauamtsleiter.

Grundsätzlich gilt aber – egal ob es sich nun um große Objekte oder Einfamilienhäuser handelt –,



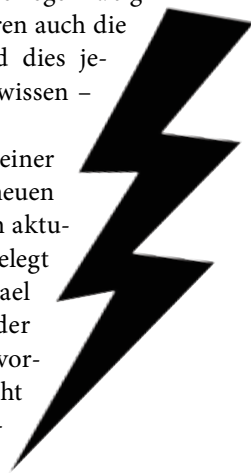
Fotos: Alexander Raiths; Arcady - fotolia.com

dass vom Objekt keine Gefahr ausgehen darf. Hausverwaltungen sind deshalb seit Kurzem dazu verpflichtet, Objektbücher zu führen, in denen der Sorgfaltspflicht nach der ÖNORM B 1300 (herausgegeben vom Austrian Standards Institute) nachgekommen wird. Auch das – so Hinteregger – wird bei Missachtung behördlich nicht verfolgt, hat jedoch bei Schadensfällen große Auswirkungen und kann zum Verlust des Versicherungsschutzes führen.

Spannungsreich

Zu den Installationen und Einrichtungen in einer Wohnung oder einem Haus, die regelmäßig überprüft werden sollten, gehören auch die Elektroinstallationen. Oft wird dies jedoch – auch aufgrund von Unwissen – sträflich vernachlässigt.

„Generell ist es so, dass bei einer Wohnungsübergabe an einen neuen Mieter oder an einen Käufer ein aktueller Elektroprüfbericht vorgelegt werden sollte“, erklärt Michael Brettfeld, Innungsmeister der Elektrotechniker. Gesetzlich vorgeschrieben sei der Prüfbericht im privaten Bereich nur bei gewerblicher Vermietung sowie bei Verkauf einer Immobilie.



SIE FAHREN AUF URLAUB ODER ÜBERS WOCHENENDE ZU IHRER FAMILIE?

Das sollten Sie beachten:

- Wenn Sie Ihr Zuhause länger als 72 Stunden, also mehr als 3 Tage, verlassen, sind Sie verpflichtet, die Wasserhähne zuzudrehen. Vor allem im Winter sollten die Hauptwasserhähne zugezogen und die Leitungen völlig entleert werden, um Frostschäden vorzubeugen.
- Schließen Sie immer alle Fenster! Das beugt einerseits Frost- und Witterungsschäden vor, andererseits machen Sie es Einbrechern auch schwerer.
- Schließen und versperrern Sie die Türen richtig. Wenn Sie die Tür nur ins Schloss ziehen, ist das keine ausreichende Sicherung – die Versicherung muss dann nicht zahlen, da dem Einbrecher kein Hindernis gestellt wurde. Sperren Sie nach dem Motto „Doppelt hält besser“ am besten zweimal zu!
- Bitten Sie Nachbarn oder Freunde, Ihren Briefkasten zu leeren. Volle Briefkästen lassen darauf schließen, dass Sie abwesend sind. Zeitschaltuhren sind da ebenfalls ein probates Mittel, um den Eindruck zu erwecken, dass jemand zu Hause ist.
- Geben Sie zudem keine Hinweise auf Ihre Abwesenheit auf dem Anrufbeantworter oder in sozialen Netzwerken. Prüfen Sie auch Ihre Privatsphäre-Einstellungen, wenn Sie Fotos direkt vom Urlaubsort posten!



Michael Brettfeld

„Allerdings würde ich immer – also auch bei privater, nicht gewerblicher Vermietung – einen aktuellen Elektroprüfbericht fordern. Dann weiß ich, dass bei der Anlage wirklich alles in Ordnung ist“, rät der Innungsmeister. Außerhalb von

Verkauf und Neuvermietung wird im Privatbereich keine regelmäßige Überprüfung gefordert. Allerdings, so der Experte, ist es empfehlenswert, etwa alle 10 Jahre eine Überprüfung durch einen Elektrotechniker durchführen zu lassen. Eine solche Prüfung besteht aus der Sichtprüfung, die man auch selbst regelmäßig durchführen sollte, sowie aus unterschiedlichen Messungen. So wird beispielsweise überprüft, ob der FI-Schalter in Ordnung ist und ob alle Leitungen und Kontakte funktionieren.

Eingeschlagen?

Auch Blitzschutzanlagen müssen regelmäßig überprüft werden. Abhängig von der Größe eines Hauses sind unterschiedliche Prüfintervalle vorgeschrieben, die im Blitzschutzprüfbericht vermerkt werden. Die Überprüfung ist gesetzlich auch für Einfamilienhäuser vorgeschrieben. Alle zehn Jahre oder nach einem Einschlag muss sie durchgeführt werden.

„Leider wird das oft ignoriert“, weiß Brettfeld, der das vor allem auf fehlendes Wissen zurückführt.

Brandgefährlich

Im schlimmsten Fall können Fehler und Defekte in den Elektroinstallationen zu (Kabel-)Bränden führen. Auch Staub spielt dabei eine große Rolle. Werden Haushaltsgeräte oder Heizlüfter in Bädern nicht geputzt, kann auch die Staubschicht Auslöser für Brände sein. „Meistens müssen zwei Faktoren zusammenkommen. Zusätzlich zum Staub gibt es noch Funkenflug oder die Sicherung gegen Über Temperatur ist kaputt“, erklärt Brettfeld. Um die Brandgefahr zu minimieren, ist es deshalb sinnvoll, (alte) Geräte vor der Inbetriebnahme auf Verschmutzungen zu überprüfen.

Feuerschäden können enorm sein. „Die sogenannte Feuerbeschau wird mittlerweile aber auch am Land nur noch in Gewerbebetrieben und bei größeren Objekten (bei Häusern mit etwa 7 bis 8 Stockwerken) durchgeführt“, erklärt Ewald Hinteregger. Ein Feuerlöscher ist zwar nur in Garagen Pflicht, sollte aber

auch in Wohnhäusern nicht fehlen. Bei Feuerlöschern gibt es unterschiedliche Klassen, die sich am Brennstoff orientieren. Wichtig ist auf alle Fälle, dass ein Feuerlöscher alle zwei Jahre überprüft werden muss. Bei Bränden sei aber weniger der fehlende oder nicht überprüfte Feuerlöscher das Problem. „Vielmehr haben die Leute oft eine gewisse Scheu, den Feuerlöscher auch zu benutzen und suchen lieber schnell das Weite“, meint Hinteregger. Den Entstehungsbrand so schnell wie möglich

zu löschen, ist aber das Um und Auf! Zumindest eine Löschdecke in der Wohnung zu haben, ist sicher sinnvoll. Seit dem Sommer 2016 gilt für Neubau-Wohnungen zudem die Pflicht, Rauchmelder zu installieren.



Wohlig warm

Wartungspflichten und -arbeiten im Installationsbereich betreffen vor allem die Heizung. Damit das Zuhause sicher und wohlig warm bleibt, sollten unbedingt die Wartungsintervalle, die vom Hersteller angegeben sind, berücksichtigt werden. Zudem müssen die regelmäßigen Kaminkehrungen durchgeführt werden, die abhängig vom Brennstoff unterschiedlich oft vorgeschrieben sind.

Bei Ölheizungen besteht die gesetzliche Pflicht, in regelmäßigen Abständen eine Dichtheitsprüfung durchführen zu lassen. Im Fünfjahresrhythmus müssen Heizöltanks und die dazugehörigen Leitungen geprüft werden. Auch eine Gastherme sollte regelmäßig, am besten jährlich, gewartet werden. Einerseits bleibt das Gerät so in vollem Umfang funktionstüchtig, andererseits wird die Unfallgefahr stark minimiert. Für Gasheizungen gilt ebenfalls, dass sie in regelmäßigen Abständen einer Dichtheitsüberprüfung unterzogen werden müssen.





Fotos: Gina Sanders; andrea.lehmkuhl - fotolia.com

Rundum sorglos

Von der Sorgfaltspflicht sind auch Außenanlagen nicht ausgenommen. Einerseits geht es dabei um Wege, die an ein Grundstück grenzen oder dieses queren. Andererseits betrifft es aber auch die Bepflanzung der Grünanlagen. Hier gilt die Straßenverkehrsordnung, die besagt, dass Grundeigentümer dazu verpflichtet sind, Bäume, Sträucher oder Hecken so in Form zu halten, dass freie Sicht über den Straßenverlauf oder auf die Einrichtungen zur Regelung und Sicherung des Verkehrs besteht. Zudem gilt für Bäume, dass sie in regelmäßigen Abständen durch Sichtkontrolle geprüft werden müssen. Hat man den Eindruck, der Baum ist krank oder morsch, sollte ein Profi hinzugezogen werden.

Auch die Gehwege rund um ein Grundstück müssen sauber, schnee- und eisfrei gehalten werden. Zwischen 6 Uhr morgens und 22 Uhr abends besteht die Pflicht, Wege zu räumen und zu streuen.

Die Gemeinde kann aber auch andere Verordnungen festlegen. Außerdem besteht die Pflicht, Personen, die regelmäßig Zutritt zum Grundstück brauchen (beispielsweise Postboten), den Zugang durch entsprechende Schneeräumung zu ermöglichen.



SIND SIE WIRKLICH VERSICHERT?

Abgesehen von den jährlichen oder in bestimmten Intervallen durchzuführenden Wartungen und Überprüfungen sollte auch der Versicherungsschutz selbst immer wieder kontrolliert werden. „Im Laufe der Zeit trifft man Vorsorge mit Versicherungen: Für Kreditfinanzierungen, für die Pension, für die Familie, für die eigenen vier Wände. Doch was gestern noch genau für die aktuelle Lebenssituation richtig und auf die Bedürfnisse abgestimmt war, kann heute schon nicht mehr passen“, weiß Versicherungsexpertin Renate Vierthaler, Landesdirektorin der S-Versicherungen. „Der Versicherungsschutz ist vielleicht inzwischen entweder schon zu klein geworden oder aber auch zu groß. Deshalb ist es wichtig, den Überblick zu bewahren



Foto: www.stefanzauner.at

Renate Vierthaler

und von Zeit zu Zeit die vorhandenen Versicherungspolizzen ‚zum Service zu geben‘, rät sie. Das gehe ganz einfach. So übergibt man die Verträge quasi in die Werkstatt: „Wir prüfen diese und ordnen sie in eine hochwertige Vorsorgemappe ein. Damit haben Sie Ihre Verträge wohlsortiert immer griffbereit und können sich sicher sein, dass der Versicherungsschutz an Ihre aktuellen Bedürfnisse angepasst ist.“