

Arbeitswelt Gebäudeschätzer begutachten die Schäden vor Ort

Durch Hagelschaden wird man klug

Mit unschöner Regelmässigkeit sorgen Hagelzüge für immense Verwüstungen. Der jüngste vom 18. Juni, der sich von Graubünden her übers Zürcher Oberland Richtung Andelfingen und Bülach bewegte, hat allein im Kanton Zürich Gebäudeschäden von rund 15 Millionen Franken verursacht. In Mitteleuropa gezogen wurden bei diesem Elementarschaden – versicherungstechnisch ein «lokales Massenerignis» – Dacheindeckungen, Dachfenster, Lamellenstoren, empfindliche Fassaden, Solaranlagen sowie Kunststoffbauteile wie Lichtkuppeln und Stegplatten. Bis zu sechs Zentimeter grosse Hagelkörner entwickelten eine verheerende Durchschlagskraft und prasselten wie Geschosse vom Himmel.

Laut dem Schweizerischen Hagelschutzregister (www.Hagelregister.ch) nehmen seit 1990 die Schäden an Gebäuden markant zu. Allein 2005 überstiegen sie landesweit die 140-Millionen-Franken-Marke. Die langfristig steigende Tendenz wird insbesondere auf häufigere Hagelunwetter, mehr Gebäude und zunehmend empfindlichere Gebäudehüllen zurückgeführt. Angesichts der sich gegenseitig potenzierenden Einflussfaktoren ist Elementarschadenprävention berechtigt und angezeigt. Im Sinne dieser Zielvorgabe wurde denn auch das Hagelschutzregister geschaffen. Es enthält zahlreiche Produkte aus einer breiten Palette von Bauteilen und Baumaterialien, die einen nachgewiesenen Hagelwiderstand aufweisen. Die Klassifizierung erfolgt aufgrund der Schädigungsgeschwindigkeit und der kinetischen Energie eines Hagelkorns durch ein standardisiertes Prüfungsverfahren. Basierend auf den Tests werden die Produkte den jeweiligen Hagelwiderständen HW 1 bis HW 5 zugeordnet.

Exponierte Bauteile der Gebäudehülle wie Dacheindeckungen, Fassade, Beschattungseinrichtungen und Sonnenkollektoren sollten einen Hagelwiderstand 3 oder mehr aufweisen. Kunststoffbauteile gilt es je nach Alterungsprozess rechtzeitig durch moderne Teile mit besseren Leistungswerten zu ersetzen. Dank Hightech-Gläsern mit integriertem Sonnenschutz und einem hohen Hagelwiderstand entwickelt sich sukzessive eine Alternative zu Raffstoren; damit reduziert sich die Verletzlichkeit der Gebäudehülle.

Durch den Einsatz von Bauprodukten, die der regionalen Hagelgefährdung widerstehen, sollten – so das erklärte Ziel – die massiven Gebäude-

schäden reduziert und damit auch die Prämien günstig beeinflusst werden. Im laufend aktualisierten Online-register finden Architekten, Planer, Gebäudeeigentümer und -verwalter relevante Informationen. Seit drei Jahren empfehlen zudem die kantonalen Gebäudeversicherungen den Bauherren und Architekten, bei neuen Gebäuden das Register als «Werkzeug zur Entscheidungshilfe» beizuziehen. Da es allerdings erst 2008 eingeführt worden ist, kann es noch keine volle Wirkung entfalten und muss sich erst noch breiter etablieren. Immerhin sind die Produzenten generell interessiert an einer Aufnahme ihrer Baumaterialien und erwarten von vorteilhaften Hagelwiderstandswerten Mehrumsätze.

«Oft genügen auch schon einfache Vorkehren, um das Schlimmste zu verhüten – indem man beispielsweise die Lamellenstoren einzieht», rät der in Effretikon tätige Michael Scharsach. Und ergänzt, dass man bisweilen falsch reagiere und die Storen herunterlasse, obwohl modernes Glas fünf Zentimeter grossen Hagelkörnern standhält. Der dipl. Architekt ETH ist einer der rund 100 nebenamtlichen Kreis- bzw. Gebäudeschätzer, die im Auftrag der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich die Schadenfälle vor Ort besichtigen und vor allem nach einem «lokalen Massenerignis» alle Hände voll zu tun haben.

Anhand einer Besichtigung vor Ort mit dem Eigentümer ermitteln die Schätzer die Schadenssumme und wickeln die Schadensschätzung mit der GVZ-Zentrale ab. Danach erhält der Eigentümer von der GVZ die verbindliche Schadenanerkennung, aufgrund deren er die Wiederherstellungsarbeiten in Auftrag geben kann. Das Jahrespensum eines Schätzers liegt zwischen 400 und 600 Stunden, wobei die Schadensschätzungen lediglich 15 bis 20 Prozent ausmachen; der «Rest» entfällt zu gleichen Teilen auf Revisions- sowie Einzelschätzungen. Scharsach übt diese Funktion seit sechs Jahren aus und schätzt die abwechslungsreiche Arbeit. «Man sieht viel, kann sein Fachwissen einbringen und ist erfreut, wenn auch grössere Schadenfälle speditiv abgewickelt werden können.» Laut Scharsach lassen sich die allermeisten davon einvernehmlich und friktionslos erledigen; wenn hingegen die Schlussabrechnung den durch Handwerker-Offerten budgetierten Betrag wesentlich übersteigt, wird die Causa überprüft und den Ursachen der Kostenüberschreitung nachgegangen.

Angesichts der vielen Naturgefah-

ren propagieren die zuständigen Stellen in Bund und Kantonen angemessene Präventionsmassnahmen. Dies ist umso notwendiger, als in der breiten Öffentlichkeit das Bewusstsein für die Gefährdung durch Elementarschäden dem tatsächlichen Gefahrenpotenzial nicht gerecht wird. Gleichzeitig laufen Bestrebungen, dass die im Elementarschadenbereich erbrachten Leistungen der kantonalen Gebäudeversicherungen tendenziell vereinheitlicht werden. Das fällt in den Aufgabenbereich der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF), die als Dachorganisation der 19 kantonalen Gebäudeversicherungen fungiert.

2005 kam es zur Vereinheitlichung der Bestimmungen betreffend Brandschutz; allerdings hatte es über 100 Jahre gedauert, bis gesamtschweizerisch einheitliche Brandschutzvorschriften erlassen wurden. Demgegenüber ist die Vereinheitlichung im Elementarschadenbereich «erst» seit 15 Jahren im Gange.

Best-Practice-Papier

Bei neuen Technologien wiederum ist das Realisierungstempo höher. So gibt es beispielsweise bei Hagelschäden an Solaranlagen ein Best-Practice-Papier, das die VKF als Empfehlung sämtlichen kantonalen Gebäudeversicherungen zur Verfügung stellt. In diesem Leitfadens ist festgehalten, wie Solaranlageanlagen, die auf oder an einem versicherten Gebäude installiert sind, versichert werden sollten. Die Vollzugsdetails auf Basis der kantonalen Gesetzgebung sind auf diese Best Practice abgestimmt. Zusätzlich regeln Abgrenzungsrichtlinien die Versicherbarkeit der Anlagen.

So oder so wird durch konzertiertes Vorgehen versucht, den Naturgefahren wenn möglich die Stirn zu bieten – und deren Zerstörungspotenzial durch Schadenprävention zu minimieren. Eine Gebäudehülle, die Hagelkörner von drei Zentimeter Dicke aushält, gehört unzweifelhaft dazu.

Werner Knecht