



# Privater Objektschutz Check

---

**Handreichung zur Organisation und  
Ablauf für Kommunen und  
Ingenieurbüros**

## EINE KLEINE HANDREICHUNG ...

... mit dem Ziel, die Zahl der Beratungen zu möglichen privaten Vorsorgemaßnahmen zu erhöhen und gleichzeitig den Aufwand dafür in einem vertretbaren Rahmen für die Gemeinschaft zu halten.

### 1. KOSTEN

Wie das öHSVK selbst wird die Beratung im Rahmen der Konzepterstellung ebenfalls mit 90% gefördert. Es ist zu klären wie mit den verbleibenden 10% zu verfahren ist:

- Wer trägt die verbleibenden 10%? VG/OG/Beratungsempfänger...?
- Werden die 10% nicht vom Maßnahmenträger (meist VG oder Stadt) übernommen ist zu klären wie und an wen der Restbetrag weiter belastet wird
- Muss der Maßnahmenempfänger den Restbetrag von 10% selbst tragen ist er darüber, sowie über den Ablauf zur Bezahlung mit dem Angebot zu informieren

### 2. ERWARTUNGSHALTUNG

Welche Katze ist da im Sack? Beschreiben Sie was der interessierte Bürger von der Beratung erwarten kann und was nicht, z. B. (siehe auch Objektschutz-Flyer):

- Eine fachkundige Person des Ingenieurbüros kommt zu Ihnen nach Hause und beurteilt Ihr individuelles Überflutungsrisiko
- Sie erhalten Maßnahmenvorschläge, wie Sie Ihr Haus vor eindringendem Wasser besser schützen können
- In einem kurzen Protokoll werden die wichtigsten Punkte und Informationen für Sie dokumentiert
- Die Beratung vor Ort dauert ca. eine Stunde
- Es handelt sich nicht um eine aufwändigere Erstellung eines Hochwasserpasses

### 3. TERMINE

Bieten Sie Terminblöcke an, um den An- und Abreiseaufwand pro Beratung zu minimieren, z.B.:

Tag 1	Tag 2	Tag 3
09:00	09:00	09:00
10:30	10:30	10:30
13:00	13:00	13:00
14:30	14:30	14:30
16:00	16:00	16:00

Weisen Sie explizit darauf hin, dass diese geförderte Beratung nur im Rahmen der Konzepterstellung erfolgen kann. Nach Abschluss des Konzepts besteht diese Möglichkeit nicht mehr!

## 4. MELDUNG

Wie können interessierte Bürger:innen ihren Bedarf bekunden? Geben Sie hier den Interessierten etwas an die Hand (z.B. einen Flyer) damit Sie die Information mitnehmen können:

- **Wo** muss man sich melden? Name, Telefonnummer, eMail-Adresse, ...?
- **Bis wann** muss man sich melden?
- **Welche** Informationen muss man zur Anmeldung mitgeben? Adresse des Objektes, Name der Kontaktperson, Telefonnummer, eMail-Adresse, ...?
- **Wie** könnte man sich auf den Termin vorbereiten? Versicherung, Kanalüberstauschutz, bereits betroffen gewesen, bereits umgesetzte Maßnahmen ...?

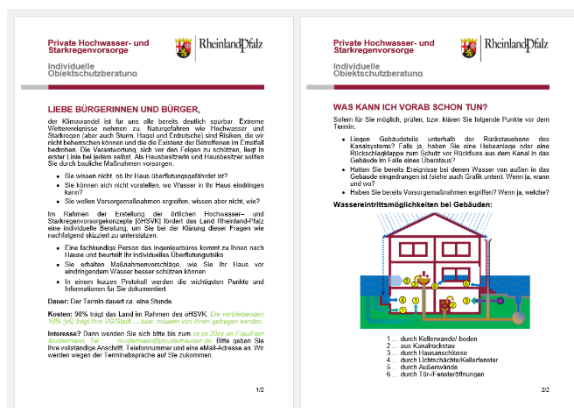
## 5. OBJEKTSCHUTZ-FLYER

Um Bürger:innen etwas an die Hand zu geben, haben wir eine Vorlage für ein Faltblatt, gefalzt auf DIN A4, 6-seiter (Wickelfalz) und einen DIN A4 2-seiter entworfen. Die Vorlagen kann Ihnen Ihr KHH Ansprechpartner auf Wunsch gerne zusenden:

**6-seiter:**

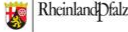


**2-seiter:**



# 6. CHECK-VORLAGE

Für den eigentlichen Check haben wir ebenfalls einen Vorschlag erstellt, der gerne von den Ingenieurbüros verwendet werden kann. Auf Wunsch sendet Ihnen Ihr KHH Ansprechpartner die Vorlage als PDF oder offenes Word Dokument zu:



## Privater Objektschutz Check

Hochwasser- und Starkregenvorsorge an Wohngebäuden

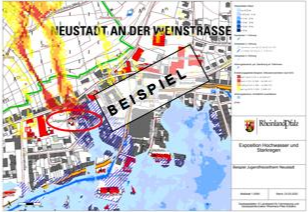
STAND 2. September 2022

### 1. ALLGEMEINE ANGABEN

gemeint ist hier GEBÄUDE

Adresse des Objekts: \_\_\_\_\_ Strasse, Hausnummer \_\_\_\_\_ PLZ, Ort \_\_\_\_\_  
 Art des Objekts: \_\_\_\_\_ Gebäudeart/Nutzung/Unterkellerung...  
 Baujahr: \_\_\_\_\_ Jahr \_\_\_\_\_  
 Grundstücksfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Anzahl der Gebäude: \_\_\_\_\_ X

### 2. EXPOSITION




Kurze Beschreibung der Gefährdung resultierend aus der Lage:  
 z.B. in Funktion Hochwasser oder Starkregen bei jährlicher HQ/WS/Wassertiefe, US/AU-e-Senke/Teilnahme/Surzflut durch Abflusskonzentration nach Starkregen, Überstau der Kanalisation, aufsteigendes Grundwasser ...

### 3. VERWUNDBARKEIT (VULNERABILITÄT)

Checkliste zusammengestellt nach HKC und Rheinland-Versicherungen:  
**SIND ÜBERFLUTUNGEN AUS DER VERGANGENHEIT BEKANNT?**  
 Kanalrückstau auf der Straße  
 Druckwasserstaugendes Grundwasser  
 Überlaufende Dachrinnen  
 Wild anfließendes Wasser in Gebäudenähe  
**BEFINDET SICH MEIN GEBÄUDE IN EINER SENKEN- ODER HANGLAGE?**  
 Gibt es ein Geländegefälle Richtung Gebäude?  
**KANN OBERFLÄCHLICH ABFLIEßENDES WASSER ANS UND INS GEBÄUDE GELANGEN?**  
 Ebenenartige Eingänge  
 Kellerfenster/-känen  
 Lichtschächel-/Inde-, außenliegende Kellerabgänge  
 Lüftungsöffnungen, Leitungs-/Mediendurchführungen  
 Türlage  
**LIEGEN GEBÄUDETEILE UNTERHALB DER RÜCKSTAUEBENE?**  
 Sind in diesen Räumen cassende Entwässerungsrichtungen?  
 Sind diese ALLE gegen Rückstau geschützt?  
 Sind vorhandene Rückstausicherungen funktionsfähig/gewartet?  
 Sind Regenfallrohre korrekt angeschlossen  
**EXISTIEREN SCHUTZMASSNAHMEN?**  
 ...  
 ...

**Wassereintrittsmöglichkeiten bei Gebäuden**



### 4. OBJEKTBEZOGENES SCHADENSPOTENTIAL

Welche Gebäudeteile (Garagen/Keller/Ebenen sind gefährdet? Wie werden diese genutzt?

Gebäudeteil	Grundfläche	Hauptnutzung	Grob geschätztes Schadenspotential

Sind in den Untergeschossen Werte, sensible Gegenstände, Elektroinstallationen oder Heizungsanlagen untergebracht?

Gegenstand	Grob geschätztes Schadenspotential

Grob geschätztes Gesamtschadenspotential:

Sind Elementarschäden im Rahmen der Gebäude- und der Hausversicherung versichert?  
 Ja  
 Nein

**Hinweis:**  
 Auch wenn bereits Elementarschäden als Erweiterung der Gebäude- und Hausversicherung versichert sind, sollte die Eigentümer diese - ggf. von unabhängiger Stelle - nochmal prüfen lassen, da auch wirklich alle relevanten Elementargefahren abgedeckt sind! (z.B. durch Verbraucherzentrale)

### 5. EMPFOHLENE MASSNAHMEN


Der Aufwand der Maßnahme sollte im Verhältnis zum möglichen Schadenspotential stehen. Daher auch die erste Maßnahme das Schadenspotential zu reduzieren.


- Reduktion des Schadenspotentials, durch:**
  - Nutzungsänderung
  - Höherlegung/Sicherung von Stromanschlüssen, Waschmaschinen, Heizungsanlagen, Ölküsten, Ventilatoren etc.
  - Lagerung wichtiger Dokumente, Erinnerungen, Wertgegenstände etc. lieber z.B. unterm Dach als im Keller (sobald bei Brand ist ja der Keller nach dem Löschen unter Wasser)
  - Wassergefährdende Stoffe entsorgungssicher lagern
  - ...
- Vorsorge gegen Oberflächenwasser:**
  - Wegleiten des Wassers vom Gebäude (z.B. Neigung des Geländes, Anlegen von Mulden, etc.) **ACHTUNG:** Nicht zu Lasten Dritter!
  - Abhalten des Wassers durch feste oder mobile Systeme (Sandsäcke, Dammwälle, etc.)
  - Abflussvermeidung/-verzögerung indem Versickerung und Verdunstung auf dem eigenen Grundstück verbessert wird (z.B. Entsiegelung und Befestigung, Dachbegrünung, etc.)
  - Anpassen von Gebäudeöffnungen (z.B. Schwellen, Aufkantung, Drainagen, Überdachungen, akustische Türen und Fenster, etc.)
  - ...
- Vorsorge gegen Kanalrückstau:**
  - Rückstauklappen - nachträglich prüfen/warten
  - Hebesanlage - nachträglich prüfen/warten
- Vorsorge gegen Druckwasser:**
  - Vertikal- und Horizontalabdichtung ggf. Drainage
  - Leitungs-/Mediendurchführungen durch druckwasserdichte Wandabdichtungen ersetzen
  - Kellerfußbodenaufbänderung
  - ...
- Versicherung gegen Elementarschäden (auf Umfang achten!):**
  - Gebäudeversicherung entsprechend erweitern
  - Hausversicherung entsprechend erweitern


Weitere Maßnahmen, oder Konkretisierung der o.g. Maßnahmen:

**Hinweis:**  
 Maßnahmen die die Funktion eines Überschwemmungsgebietes (DSG) beeinträchtigen können, sind genehmigungspflichtig – z.B. Reduktion des Retentionsvolumens oder Verinderung der Ausdehnung des DSG in seinem festgelegten Bereich.

### 6. WEITERFÜHRENDE LINKS

Weitere Informationen zur Vorsorge finden Sie auf der Hochwassermanagement Seite des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität:  
 <https://hochwassermanagement.de/umwelt.de/verleihe/391/>

 im Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge des BBSR:  
<https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2018/leitfaden-starkregen.html>

Informationen zum Versicherungsschutz gegen Elementarschäden:  
 <https://www.verbraucherzentrale-nrw.de/wissen/wissensportal/wissensportal-versicherung/wissensportal-versicherungsschutz-gegen-elementarschaeden-11440>

### 7. HAFTUNGS-AUSSCHLUSS

Das vorliegende Dokument stellt keine verbindliche Beratung mit möglichen Rechtsfolgen dar! Es dient lediglich zur Orientierung, um sich gegen die Folgen eines möglichen Hochwassers oder Starkregens mit entsprechender fachlicher Unterstützung möglichst umfassend zu wappnen und vorzusorgen. Es wird keine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit gegeben.

Check nach Augenschein durchgeführt      Check erhalten

am: \_\_\_\_\_ am: \_\_\_\_\_

durch: \_\_\_\_\_ von: \_\_\_\_\_