



Eigenheimer aktuell

Zeitschrift für Haus, Wohneigentum und Garten



Vorsorgen schafft Sicherheit

Tipps zu Vollmachten und Verfügungen

POLITIK, RECHT, STEUERN

Wohngemeinschaft als Mieter

HAUS UND WOHNUNG

Effektiver Blitzschutz fürs Eigenheim

AUS VERBAND UND VEREINEN

Neue Website online



S. 14

Politik, Recht, Steuern

Bei der Vermietung an eine Wohngemeinschaft muss sich der Vermieter entscheiden, mit wem er den Mietvertrag abschließt. Damit geklärt ist, wer im Streitfall haftet.

Haus und Wohnung

Gewitter können ein faszinierendes Naturschauspiel sein, aber auch eine echte Gefahrenquelle fürs Zuhause. Sachversicherer regulieren jedes Jahr Blitz- und Überspannungsschäden in dreifacher Millionenhöhe. Durch wirkungsvollen Blitzschutz können Sie Ihr Eigenheim schützen. Was dabei zu beachten ist, erfahren Sie hier.



S. 23

Aus Verband und Vereinen

Der Eigenheimerverband präsentiert sich online jetzt moderner, klarer und farbiger. „Klicken Sie rein!“ www.eigenheimerverband.de



S. 29

Zum Titelbild:

Jeder Mensch kann durch einen Unfall, eine Krankheit oder altersbedingt in die Situation kommen, seine Angelegenheiten ganz oder teilweise nicht mehr selbst regeln zu können. Wie Sie rechtzeitig vorsorgen, um Sicherheit für sich und Ihre Angehörigen zu schaffen, erfahren Sie im „Thema des Monats“ dieser Ausgabe.

Foto: mauritius images/Westend61/Rainer Berg



IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:
Eigenheimerverband Bayern e.V.
Schleißheimer Straße 205 a, 80809 München
Tel. 089/30736-60, Fax 089/305970
Internet: www.eigenheimerverband.de
E-Mail: info@eigenheimerverband.de

63. Jahrgang

Das Antragsformular für eine Mitgliedschaft im Eigenheimerverband Bayern finden Sie im Internet unter www.eigenheimerverband.de/mitgliedwerden

Verantwortlich für den Inhalt:
Beatrice Wächter (Waeb)

Haus- und Garten-Redaktion:
Sigrid Schütt-Wulfken (Sch, Verlagsanschrift)

Die signierten Beiträge bringen die Meinung des Verfassers, jedoch nicht unbedingt die des Herausgebers zum Ausdruck. Eine Haftung ist ausgeschlossen!

Bezugspreis: Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Erscheinungsweise: monatlich.

Verbreitete Auflage:
81.852 (IVW II/2017).

Nachdruck (auch auszugsweise) und Verwertung des Inhalts (Übernahme in elektronische Systeme) nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers und mit Quellenangabe.

Verlag und Anzeigenverwaltung:
Verlag W. Wächter GmbH
Elsasser Straße 41, 28211 Bremen
Tel. 0421/348 42-0, Fax 0421/347 6766
Internet: www.waechter.de
E-Mail: verlag@waechter.de

Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 29 vom 01.01.2017.

Anzeigenteilung: Claudia Köpke

Anzeigenverkaufsbüro München:
Elfie Rusch, MVV Münchner Verlagsvertretung
Adlerstr. 10 b, 81827 München
Tel. 089/46 50 21, Fax 089/46 88 55
E-Mail: rusch.e@t-online.de

Druck:
Vogel Druck Medienservice GmbH, Höchberg

Hinweise:
Rücksendung unverlangt eingereicherter Manuskripte nur gegen Rückporto!

Wenn in Anzeigentexten nicht ausdrücklich die Kooperation mit dem Eigenheimerverband Bayern e.V. erwähnt wird, handelt es sich um eine verbandsunabhängige Werbung.

Zuverlässiger Schutz vor Blitzschäden

Das müssen Eigenheimer beachten



Gewitter können ein faszinierendes Naturschauspiel sein, aber auch Blitz- und Überspannungsschäden an Ihren elektrischen Geräten verursachen. Viele solcher Schäden können durch einen wirkungsvollen Blitzschutz verhindert werden.

Foto: blickwinkel/G. Czapluch

Gewitter können ein faszinierendes Naturschauspiel sein – aber auch eine echte Gefahrenquelle fürs Zuhause. Jedes Jahr regulieren die deutschen Sachversicherer Blitz- und Überspannungsschäden in dreistelliger Millionenhöhe. Und nicht immer muss ein Blitz direkt ins eigene Haus einschlagen, um immenses Unheil anzurichten.

Bereits ein Einschlag in der näheren Umgebung kann die Bewohner teuer zu stehen kommen, nämlich dann, wenn er beispielsweise über Strom- oder Telefonleitungen ins Haus eindringt und dort schwere Defekte an elektrischen Geräten verursacht – bis hin zum Brand. Viele solcher Schäden können durch einen wirkungsvollen Blitzschutz in Kombination mit effektiven Brandschutzmaßnahmen verhindert werden. Ein Blitzableiter auf dem Dach bietet noch keinen ausreichenden Schutz.

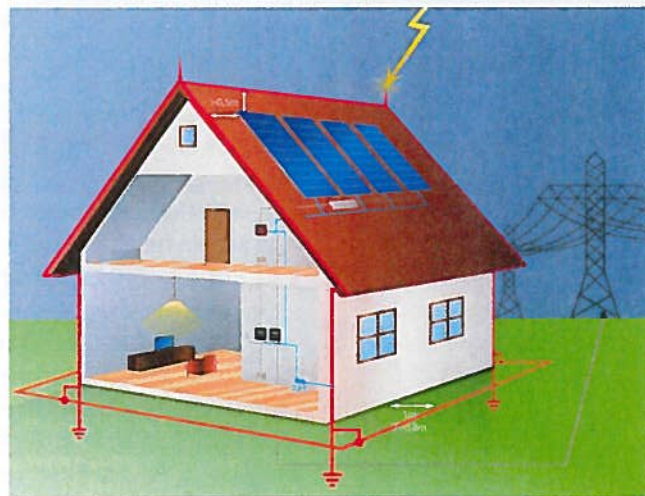
Blitzableiter schützt die Gebäudehülle

Wenn es heftig blitzt und donnert, fühlen sich viele Menschen in ihrem Zuhause am sichersten. Sie vertrauen auf den Blitzableiter auf dem Hausdach – oft zu Unrecht. „Ein Blitzableiter bietet für sich genommen keinen umfassenden Schutz vor Blitz- oder Überspannungsschäden“, so Heinzjörg Furchert, Vorsitzender der RAL Gütegemeinschaft für Blitzschutzsysteme. „Ein wirksamer Schutz muss vielmehr aus einer Kombination von äußerem und innerem Blitzschutz bestehen und vom Fachmann an die jeweiligen Gegebenheiten des Gebäudes angepasst werden.“

Ein effektiver äußerer Blitzschutz sichert dabei die Hülle des Hauses, indem er den Blitz kontrolliert einfängt, ins Erdreich ableitet und damit Schäden am Gebäude und Brände verhindert. Er setzt sich in der Regel aus einer Fangeinrichtung zur Verhinderung unkontrollierter Direkteinschläge, einer Ablei-

tungsanlage als Verbindung zwischen Fangeinrichtung und Erdungsanlage und einer Erdungsanlage, die den Blitzstrom sicher ins Erdreich abführt, zusammen.

„Da oft Strom- und Heizungsleitungen direkt in die Hauswände verlegt werden, ist es wichtig, dass Fang- und Ableitungen nicht zu dicht am Haus entlang geführt werden“, erklärt Furchert. „Sonst besteht die Gefahr, dass die Blitzenergie durch die Wand überspringt und somit Schäden am Gebäude anrichten kann.“ Zudem muss der äußere Blitzschutz alle Dachinstallationen wie Satellitenschüssel und Photovoltaik-Anlagen gegen direkte Einschläge schützen.



Schematische Darstellung einer Blitzschutzanlage eines Eigenheims: Ein wirksamer Schutz muss aus einer Kombination von äußerem und innerem Blitzschutz bestehen. Foto: fotolia/A. bilderzweig/stock adobe.com



Ein effektiver äußerer Blitzschutz sichert die Hülle des Hauses, indem er den Blitz kontrolliert einfängt, ins Erdreich ableitet und damit Schäden am Gebäude und Brände verhindert.

Fotos (2): RAL/BP Blitzschutzsysteme GmbH

Weitere Informationen

RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.
Tel. 0228/688 95-0
www.ral.de



RAL-Gütegemeinschaft für Blitzschutzsysteme e.V.
Tel. 0241/95 59 97 30
www.blitzschutz.com/RAL



Gütegemeinschaft Instandhaltung Feuerlöschgeräte e.V.
Tel. 0511/724 13 86
www.gif-brandschutz.de



GRW Gütegemeinschaft Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
Tel. 040/89 71 20-0

Um Fehlplanungen zu vermeiden, sollten Hausbesitzer daher stets Experten mit der Installation von Blitzschutzanlagen beauftragen. Eine Orientierungshilfe bietet hier das RAL Gütezeichen Blitzschutz. Wie alle RAL Gütezeichen steht es für hohe Qualitätsanforderungen an die ausgeführten Leistungen und stellt sicher, dass neutrale Prüfer regelmäßig deren Einhaltung überwachen.

Innerer Blitzschutz verhindert Überspannungen

Ein äußerer Blitzschutz reicht in Zeiten, in denen so gut wie jeder Haushalt über vielfältige elektrische Anlagen und Geräte verfügt, jedoch nicht mehr zur Schadensvermeidung aus. Seit Oktober 2016 ist bei neuen Installationen der Einbau von Überspannungsgeräten am Gebäudeeintritt Pflicht.

Blitzeinschläge können magnetische Felder in Stromleitungen erzeugen. Gelangen diese u.a. über Strom-, Telefon- und Kabelfernsehleitungen ins Gebäude, verursachen sie leicht Überspannungsschäden an technischen Geräten – mit Folgen wie dem Verlust wichtiger Daten oder dem Brand der betroffenen Geräte. Ein Überspannungsschutzsystem – der sogenannte innere Blitzschutz – bietet hier Sicherheit.

Durch mehrere hintereinandergeschaltete Überspannungseinrichtungen wird die Überspannung durch den Blitzeinschlag immer weiter verringert. Die Störspannung wird so auf ein möglichst niedriges Niveau gesenkt, das den Geräten nicht mehr schaden kann.

Die Maßnahmen zum inneren Blitzschutz sind in drei Klassen unterteilt: Typ 1 ist der Grobschutz, er wird an allen Einführungen von elektrischen Leitungen eingesetzt, verhindert aber die Überspannungsgefahr für elektronische Geräte noch nicht. Typ 2 ist der Mittelschutz, der in Verteilern eingesetzt wird und das Spannungsniveau weiter reduziert. Typ 3 ist der sogenannte Fein- oder Geräteschutz, der das Spannungsniveau auf ein für elektrische und elektronische Geräte ungefährliches Niveau reduziert.

Für einen sicheren Schutz sensibler elektronischer Geräte sollten Eigentümer neben Typ-1- und Typ-2-Schutzgeräten zusätzlich Überspannungsschutzgeräte des Typs 3 einsetzen lassen. Diese werden möglichst nahe am entsprechenden Elektrogerät eingebaut – z.B. direkt an der Steckdose.

Ein Überspannungsschutz kann nur dann voll wirksam sein, wenn alle Zugänge zum elek-

tronischen System abgesichert werden. Das beinhaltet in Gebäuden die Netzeinspeisung und Datenkabel wie Telefonkabel ebenso wie metallene Rohrleitungen und Gebäudeteile.

Eigentümer sollten daher vom Experten ein vollständiges Blitzschutzkonzept erstellen lassen, das den inneren wie auch den äußeren Blitzschutz umfasst. Auch die Einrichtung des Systems sollte Fachleuten überlassen bleiben.

Zudem ist es wichtig, das System regelmäßig auf seine Funktionstüchtigkeit hin überprüfen zu lassen. Übrigens: Bis zur Installation eines wirksamen inneren Blitzschutzsystems sollten Bewohner bei Gewitter stets die Stecker aller elektronischen Geräte abziehen, um Schäden zu verhindern.

Blitzschutz plus Brandschutz geben Sicherheit

Ein sachgerecht geplantes und installiertes Blitzschutzsystem bietet hohe Sicherheit vor Blitzschäden. Dennoch beinhaltet ein umfassendes Sicherheitskonzept neben dem Blitzschutz auch einen wirkungsvollen Brandschutz.

Zusätzlich zu baulichen Brandschutzmaßnahmen, wie z.B. der feuersicheren Abschottung von Kabeln, Rohren oder Lüftungen und der Bekleidung und Beschichtung von Bauteilen und technischen Einrichtungen, empfiehlt sich je nach Gebäudeart die Installation von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen. Im Fall eines Brandes breiten sich Rauch, Wärme und Verbrennungsgase schneller aus als das eigentliche Feuer und können rasch zur tödlichen Falle werden.

Zudem gehört in jeden Haushalt ein funktionsstüchtiger Feuerlöscher. Dieser muss regelmäßig vom Fachmann gewartet werden, um im Brandfall zuverlässig einsatzbereit zu sein.

Bei der Suche nach entsprechenden Fachbetrieben helfen die RAL Gütezeichen Instandhaltung Feuerlöschgeräte bzw. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen – Montage und Wartung. Die seit mehr als 90 Jahren vom unabhängigen RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung vergebenen RAL Gütezeichen stehen für vertrauenswürdige Produkte und Dienstleistungen u.a. rund um die Sicherheit des Zuhauses. Informationsadressen zum Blitz- und Brandschutz finden Sie im nebenstehenden Kasten.

Andrea Knaden

RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.