



**NOTFALL-RATGEBER**

# **LEITFADEN NOTFALLREINIGUNG & HAVARIE**

**Sofortmaßnahmen bei Wasser-, Brand- und Chemikalienschäden**

---

**Professionelle Schadensbegrenzung für Unternehmen –**  
Schritt-für-Schritt-Anleitungen für Notfallreinigung nach Wasserschäden,  
Brandschäden und Chemikalienunfällen mit Verhaltensregeln,  
Sicherheitshinweisen und Tipps zur Versicherungsdokumentation für Oldenburg  
und Umgebung

---

**Jonas Gebäudereinigung**

---

[www.jonas-gebäudereinigung.de](http://www.jonas-gebäudereinigung.de)






# Notfallreinigung bei Wasserschäden

Sofortmaßnahmen zur Schadensbegrenzung

## **Wasserschäden: Schnelles Handeln ist entscheidend**

**Wasserschäden** gehören zu den häufigsten Gebäudeschäden und entstehen durch Rohrbrüche, defekte Leitungen, Überschwemmungen oder Löschwassereinsätze. Die ersten **24-48 Stunden** sind kritisch: In dieser Zeit entscheidet sich, ob ein Schaden glimpflich verläuft oder zu Folgeschäden wie **Schimmelbildung**, Bauschäden oder Totalverlusten führt. Ein strukturiertes Notfallmanagement minimiert Ausfallzeiten und Sanierungskosten erheblich.

### **SOFORTMASSNAHMEN innerhalb der ersten 60 Minuten**

-  **Lebensgefahr ausschließen:** Bei stehendem Wasser niemals Räume betreten – Stromschlaggefahr!
-  **Feuerwehr / Notdienst rufen:** Bei großflächigen Überflutungen sofort 112 wählen
-  **Wasserzufuhr stoppen:** Haupthahn schließen, defekte Leitungen absperren
-  **Stromversorgung unterbrechen:** FI-Schutzschalter ausschalten (Sicherungskasten)
-  **Versicherung informieren:** Schadensmeldung innerhalb 24h (Obliegenheitspflicht)

## **Schritt-für-Schritt: Notfallprotokoll Wasserschaden**

### **1 Schadensaufnahme & Fotodokumentation**

**Dokumentieren Sie den Ist-Zustand lückenlos:** Fotografieren Sie alle betroffenen Räume aus mehreren Perspektiven, beschädigte Gegenstände, Wasserstandsmarken an Wänden, defekte Leitungen. Nutzen Sie Zeitstempel (Smartphone-Kamera). Erstellen Sie eine schriftliche Liste aller beschädigten Gegenstände mit Kaufdatum und Wert (wenn möglich Belege beilegen).

### **2 Inventar sichern & evakuieren**

**Priorität: Rettung beweglicher Güter** – Entfernen Sie alle beweglichen Gegenstände aus dem Gefahrenbereich (Möbel, elektronische Geräte, Akten, Waren). Lagern Sie elektronische Geräte **nicht** sofort ein – Trocknung vor Einlagerung erforderlich (Korrosionsgefahr). Textilien (Teppiche, Vorhänge) sofort entfernen und professionell trocknen lassen.

### **3 Wasserentfernung & Ersttrocknung**

**Professionelle Wasserschadensanierung beauftragen:** Stehendes Wasser muss mit **Industriesaugern** (Nasssauger) entfernt werden. Haushaltsstaubsauger sind ungeeignet (Zerstörung durch Wasser). Anschließend **technische Trocknung** mit Kondensationstrocknern (Bautrockner) über 7-21 Tage, je nach Durchfeuchtungsgrad. Feuchtigkeit in Wänden/Böden muss auf <80% relativer Feuchte reduziert werden (Messung mit Hygrometer).







# Notfallreinigung nach Brandschäden

Rußkontamination, Geruchsbeseitigung & Sanierung

## Brandschäden: Mehr als sichtbare Zerstörung

Nach einem **Brand** sind neben den offensichtlichen Schäden (verbrannte Gegenstände, geschwärzte Wände) besonders die **unsichtbaren Gefahren** kritisch: **Rußkontamination**, toxische Verbrennungsrückstände, ätzende Säuren (aus PVC-Verbrennung entsteht Salzsäure), tiefensitzende Rauchgerüche. Ohne professionelle Sanierung drohen Langzeitschäden: Korrosion von Metallen, gesundheitsgefährdende Schadstoffbelastung, dauerhafte Geruchsbelastung.

### VERHALTENSREGELN nach Brandschäden (erste 24h)

-  **Zutrittsverbot beachten:** Räume erst betreten nach Freigabe durch Feuerwehr (Einsturzgefahr)
-  **Atemschutz tragen:** FFP2-Maske bei Zutritt – toxische Dämpfe noch Stunden nach Löschung
-  **Nichts berühren ohne Handschuhe:** Ruß ist ätzend, verursacht Hautreizungen
-  **Lüftungsverbot:** Fenster geschlossen halten – verhindert Rußverteilung in unbeschädigte Bereiche
-  **Sofortige Versicherungsmeldung:** Wohngebäudeversicherung oder Geschäftsversicherung
-  **Stromversorgung prüfen:** Elektrische Anlagen nur nach Prüfung durch Elektriker wieder nutzen

## Rußkontamination: Nicht unterschätzen



### Gesundheitsgefahr durch Ruß

Brandruß enthält **krebserregende Stoffe** (PAK – polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe), Schwermetalle, Dioxine. Hautkontakt vermeiden, keine Eigenreinigung ohne Schutzausrüstung.



### Rußverteilung verhindern

**Ruß ist elektrostatisch** und setzt sich überall fest (Textilien, Elektronik, Lüftungskanäle). Vor Reinigung: betroffene Bereiche **abschotten** (Folie, geschlossene Türen).



### Ätzende Verbrennungsrückstände

PVC-Verbrennung erzeugt **Salzsäure**, die Metalle korrodieren lässt (Leitungen, Geräte). Neutralisation durch Fachfirma erforderlich – einfaches Abwischen verschlimmert Schäden.



### Tiefensitzende Rauchgerüche

Rauchgeruch dringt in poröse Materialien (Holz, Textilien, Gipskarton). Entfernung nur durch **Ozonbehandlung** oder thermische Desorption (Erhitzung auf 80°C) – Lüften allein unzureichend.

# Chemikalienunfälle & Gefahrstoffe

## Sofortmaßnahmen bei Kontamination

### Chemikalienunfälle: Hochrisiko-Szenarien

**Chemikalienunfälle** in Gewerbe und Industrie entstehen durch auslaufende Behälter, Transportunfälle, Reaktionsunfälle (unkontrollierte chemische Reaktionen) oder unsachgemäße Lagerung. Die Gefahren reichen von **Verätzungen** (Säuren, Laugen), **toxischen Dämpfen** (Lösungsmittel, Ammoniak), **Explosionsgefahr** (brennbare Flüssigkeiten) bis zu **Umweltkontamination** (Grundwasser, Boden). Professionelle Havarie-Teams sind zwingend erforderlich.

#### ABSOLUTES HANDLUNGSVERBOT für Laien

**Niemals selbst tätig werden!** Bei Chemikalienunfällen droht **Lebensgefahr** durch Hautkontakt, Einatmen oder Explosion. **Sofortmaßnahmen:** Betroffenen Bereich sofort verlassen, Türen schließen (Ausbreitung verhindern), Feuerwehr alarmieren (112), Angabe der Chemikalie (wenn bekannt) oder Verweis auf Sicherheitsdatenblatt. **Keine Neutralisationsversuche** durch Laien – falsche Maßnahmen verschlimmern Schäden (z.B. Wasser auf brennendes Öl).

### Notfallprotokoll Chemikalienunfall

#### 1 Alarmierung & Evakuierung

**Feuerwehr (112) unverzüglich rufen** – nennen Sie die Chemikalie, Menge, Ausbreitungsgebiet. Evakuieren Sie alle Personen aus dem Gefahrenbereich (50m-Radius bei unbekannten Stoffen). Bei toxischen Dämpfen: **Windrichtung beachten** (nicht gegen Wind flüchten). Türen/Fenster schließen, um Ausbreitung zu verhindern.

#### 2 Personenschutz vor Objektschutz

**Eigenschutz hat oberste Priorität:** Keine Rettungsversuche ohne Schutzausrüstung (Chemikalienschutzanzug, umluftunabhängiger Atemschutz). Bei Hautkontakt: Sofort mit Wasser spülen (15 Minuten), kontaminierte Kleidung entfernen, Notarzt rufen. **Sicherheitsdatenblatt bereithalten** (Erste-Hilfe-Maßnahmen, Löschmittel).

#### 3 Ausbreitung eindämmen (nur Fachkräfte)

**Feuerwehr und spezialisierte Havarie-Teams** sichern Gefahrenbereich, binden ausgelaufene Chemikalien mit Bindemitteln (Sand, Ölbindemittel, spezielle Granulate), dichten Abflüsse ab (Verhinderung von Gewässerkontamination). Bei brennbaren Stoffen: Zündquellen eliminieren, Schaum-Löschdecken ausbringen.

#### 4 Professionelle Dekontamination

**Gefahrstoff-Entsorgung durch zertifizierte Fachfirmen:** Kontaminierte Böden, Bauteile, Gegenstände müssen als Sondermüll entsorgt werden (Entsorgungsnachweis erforderlich). Dekontamination von Oberflächen mit neutralisierenden Mitteln (stoffabhängig). Luftqualitätsmessung vor Freigabe des Bereichs.

# Versicherungsdokumentation

Fotobeweise, Schadensprotokolle & Kostenerstattung



## Fotodokumentation: Der Schlüssel zur Schadenregulierung

Eine **lückenlose Fotodokumentation** ist bei Notfallschäden unerlässlich für die Versicherungsregulierung. Versicherer verlangen Nachweise über den **Schadensumfang**, **Schadensursache** und **Wertminderungen**. Unzureichende Dokumentation führt zu Kürzungen oder Leistungsverweigerung. Moderne Smartphones mit Zeitstempel (GPS-Koordinaten, Datum/Uhrzeit) sind ausreichend – keine professionelle Ausrüstung erforderlich.



### Checkliste: Fotodokumentation im Schadensfall

Was fotografieren	Anzahl Fotos	Perspektive
Gesamtansicht betroffener Räume	Mind. 3 pro Raum	Aus allen Ecken fotografieren (Übersicht)
Schadensursache (z.B. defekte Leitung)	5-10 Detailaufnahmen	Nahaufnahme + Übersicht mit Umgebung
Beschädigte Gegenstände einzeln	Je 2-3 pro Gegenstand	Detail (Schaden) + Gesamtansicht (Kontext)
Wasserstandsmarken an Wänden	3-5 mit Maßstab	Zollstock/Lineal im Bild für Größenvergleich
Typenschilder / Seriennummern	1 pro Gerät	Nahaufnahme (lesbar, scharf)
Vorher-Zustand (wenn verfügbar)	Alte Fotos beilegen	Aus Familienalben, Immobilien-Exposés

**Datenschutz beachten:** Fotografieren Sie keine unbeteiligten Personen oder Nachbargrundstücke ohne Einwilligung. Bei Mietobjekten: Vermieter über Fotodokumentation informieren. Fotos sind **rechtliche Beweismittel** – keine nachträgliche Manipulation (Helligkeit/Kontrast okay, keine Inhaltsänderungen).



## Schadensprotokoll: Was dokumentieren

1

### Zeitpunkt & Entdeckung

**Wann wurde der Schaden entdeckt?** Exakte Uhrzeit notieren. Wer hat den Schaden entdeckt (Name, Kontakt)? Wann ist der Schaden vermutlich entstanden (falls abweichend)?

2

### Ursache & Hergang

**Wie ist der Schaden entstanden?** Detaillierte Beschreibung: Rohrbruch (Material, Durchmesser), Brand (Brandursache, Brandort), Chemikalienunfall (Substanz, Menge). Zeugen benennen, die den Vorfall beobachtet haben.

# Notfallreinigung in Oldenburg

Ihr Partner für Havarie-Management

## Fazit & Handlungsempfehlungen

Bei **Notfallschäden** entscheiden die ersten Stunden über den Schadensumfang. Schnelles, strukturiertes Handeln nach den in diesem Leitfaden beschriebenen Protokollen minimiert **Folgeschäden** (Schimmel, Korrosion, Geruchsbelastung), reduziert **Ausfallzeiten** und sichert die **Versicherungsregulierung**. Die Beauftragung spezialisierter Notfall-Dienstleister ist keine Kostenfrage, sondern eine Investition in Schadensbegrenzung – Versicherungen erstatten professionelle Sanierungen vollständig.

**Jonas Gebäudereinigung** bietet als regionaler Dienstleister für Oldenburg und Umgebung **24/7-Notfallreinigung** bei Wasser-, Brand- und Chemikalienschäden mit zertifizierten Fachkräften, moderner Trocknungstechnik und versicherungskonformer Dokumentation. Kurze Anfahrtswege garantieren schnelle Reaktionszeiten im Ernstfall.



### Wasserschadensanierung

Soforttrocknung, Leckageortung, Schimmelprävention mit Bautrockner-Technik



### Brandschadensanierung

Rußbeseitigung, Geruchsbeseitigung (Ozon), Neutralisation ätzender Rückstände



### Chemikalien-Havarie

Dekontamination, Gefahrstoff-Entsorgung nach Behördenfreigabe



### Versicherungsservice

Fotodokumentation, Schadensprotokolle, direkte Abrechnung mit Versicherung

## Notfallreinigung 24/7

Jonas Gebäudereinigung ist Ihr regionaler Spezialist für **Notfallreinigung und Havarie-Management**. Wir reagieren innerhalb von **2 Stunden** bei Notfällen in Oldenburg und Umgebung, arbeiten mit zertifizierten Fachkräften und moderner Sanierungstechnik. Vollständige Versicherungsdokumentation und direkte Abrechnung mit allen gängigen Versicherungen möglich.

 **Jonas Gebäudereinigung**

Alexanderstr. 101 B, 26121 Oldenburg

 **Notfall-Hotline:** 0441 24923021

 **E-Mail:** [info@jonas-gebäudereinigung.de](mailto:info@jonas-gebäudereinigung.de)