

Wasserschaden, was ist zu beachten?

Sie haben einen Wasserschaden festgestellt oder sind von einem Wasserschaden betroffen. Leitungswasserschäden sind in der Regel versichert und die Kosten werden daher von den Versicherungen übernommen.

Dazu müssen aber einige Dinge im Vorfeld beachtet werden.

!!! Bitte ergreifen Sie Sofortmaßnahmen zur Schadensminimierung und Schadensreduzierung. Machen Sie Fotos und dokumentieren Sie den Schaden möglichst genau, detailliert und für Dritte nachvollziehbar und melden unverzüglich der Verwaltung und Ihrer Hausratversicherung den Schaden.

Was müssen Sie als Eigentümer/Bewohner tun:

- Bitte melden Sie uns den Schaden unverzüglich und führen Sie Sofortmaßnahmen zur Schadensminimierung und Schadensreduzierung durch bzw. leiten diese ein.
- Den Schaden, soweit möglich, nachvollziehbar dokumentieren. Sinnvoll sind auch aussagekräftige Fotos.
- Bei Schäden am Hausrat (z. B. Möbel, vom Mieter eingebrachte Sachen.....) müssen diese Ihrer Hausratversicherung gemeldet werden. Bei Fragen dazu wenden Sie sich bitte direkt an Ihre Versicherung.
- Teilen Sie uns den Namen Ihrer Hausratversicherung, falls vorhanden, die Vertrags- und/oder Schadennummer mit, damit ggfs. die Versicherungen dies untereinander klären können.

Abwicklung des Schadens:

- Bei einem Wasseraustritt ohne erkennbare Ursache wird die Versicherung eine Leckortung empfehlen. Diese wird von uns beauftragt. **Ein Zugang zu allen betroffenen Wohnungen ist notwendig.** Auf die Terminvergabe haben wir als Verwaltung keinen Einfluss, der Termin muss aber zeitnah erfolgen.
- Die Leckortungsfirma wird die Ursache des Schadens prüfen und für die Wiederherstellungskosten ein Angebot erstellen: Die Reparatur der Schadensursache muss durch einen Fachbetrieb erfolgen. Dieser muss ggfs. von Ihnen beauftragt werden, wenn der Schaden Sondereigentum betrifft.
- Die Reparatur der Schadensursache ist evtl. nicht versichert, dies muss im Einzelfall geprüft und entschieden werden.
- Der Versicherer entscheidet auf Basis der Gesamtschadenshöhe oder bei einer besonderen Schadenskonstellation, ob ein Schadenregulierer der Versicherungsgesellschaft hinzugezogen wird, der dann mittels Vorortbesichtigung die weitere Vorgehensweise festlegt.
- Zur Schadensbeseitigung im Bereich Ihres Sondereigentums sind Sie selbst verantwortlich. Es steht Ihnen frei, uns als Hausverwalter und über die Versicherung mit der Angebotserstellung zu betrauen oder Sie als Eigentümer der Wohnung holen eigenständig Angebote zur Folgeschadensbeseitigung ein.
- **In jedem Fall sind Ihre Angebote zur Prüfung und Freigabe beim Versicherer einzureichen.**
- Bitte erteilen Sie jedoch **keinen** Auftrag, bevor Sie eine Freigabe erhalten haben. Denn im schlimmsten Falle gilt immer: „**Wer bestellt, der bezahlt**“.
- Meist muss eine technische Trocknung durchgeführt werden. Diese ist mit Lärm und Schmutz verbunden. Die Trocknung kann mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Die Stromkosten werden erfasst und erstattet.
- Kosten für selbst erbrachte Leistungen können zurzeit pauschal mit EUR 8,50 bis 10,00 je Stunde angesetzt werden. Eine Kostenerstattung ist immer gekoppelt an die konkrete Leistungserbringung (detaillierte Aufstellung Stundenanzahl/Personen/Art der Arbeiten/Materialbelege) und kann nicht erfolgen für z. B. Fahrzeit/Fahrkosten oder die benötigte Zeit zur Auswahl der Materialien.
- Nachdem die Arbeiten vollständig und fachgerecht abgeschlossen sind, teilen Sie uns dies bitte mit und senden uns die Rechnungen zu.
- Die Rechnungen werden von uns bei der Versicherung eingereicht und von der Versicherung geprüft und zur Regulierung freigegeben.

Fazit:

Uns ist bewusst, dass ein Wasserschaden mit Aufwand und Unannehmlichkeiten für alle Beteiligten verbunden ist.

Alle Beteiligten arbeiten daran, dass der Schaden möglichst schnell und reibungslos abgewickelt wird.

Damit dies gelingt, unterstützen Sie uns bitte aktiv bei der Schadensabwicklung.

Hinweis:

Für diese Informationen können wir keine Haftung übernehmen. Diese dienen nur als Information und Orientierung für Sie. Jeder Schaden muss als Einzelfall betrachtet und evtl. individuell abgewickelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Bürkle

Bürkle Verwaltungen & Immobilien
Günter Bürkle
Schorndorfer Str. 6
70734 Fellbach