


VBHG

informiert

Gebäudewasserschäden: Ursachen und Kostenübernahme

Nicht nur das Bauen sondern auch Bauwerke erhalten ist der ewige Kampf gegen Wasser, wie ein Sprichwort sagt, und dabei vielfach mit großem Arbeits- und Finanzaufwand verbunden. Die regelmäßige Kontrolle von Gebäuden hinsichtlich bereits eingetretener Schäden und auch Schwachstellen sollte daher für jeden Hauseigentümer im eigenen Interesse eine Pflichtaufgabe sein.



Bauteile aus Holz, insbesondere Parkettfußböden, sind bei einem Wasserschaden meist besonders betroffen.

Wasserschäden an Gebäuden können unterschiedliche Ursachen haben, zum Beispiel:

- Überflutung oder Hochwasser,
- Rückstau in erdverlegten Abwasserkanälen durch Starkregen, Verstopfungen o. ä.,
- Fehlinstallationen von Sanitärgegenständen,
- Fehlinstallationen und Undichtigkeiten von Haushaltsgeräten (Spül-, Waschmaschine usw.),
- Schäden durch Verschleiß und Alterung von Wasserleitungen (z.B. durch Korrosion),
- Schäden durch Frosteinwirkung an Wasserleitungen (Rohrbruch),
- undichte Dacheindeckung.

Ist ein Wasserschaden erkannt, sollte auf jeden Fall schnell gehandelt werden, um dauerhafte Schäden am Gebäude und an Einrichtungsgegenständen zu vermeiden. Je nach Schadensursache kann ein Wassereintritt unterschiedlich stark ausfallen, vom kleinen, scheinbar harmlosen Fleck an der Wand bis zur Kellerüberflutung. Bei unklarer Ursache sollte eine sogenannte Leckaageortung bzw. Ursacheneingrenzung erfol-

gen. Erst danach kann eine Reparatur und – falls erforderlich – entsprechende Sanierung der möglicherweise mitbetroffenen Bauteile erfolgen.

Losgelöst von einer möglichen Schadensregulierung durch eine Bergwerksgesellschaft oder die Gebäude-/Hausratversicherung sind immer Maßnahmen zur Schadensminderung einzuleiten.

Hierzu gehören z. B. das Abpumpen des eingedrungenen Wassers und die Unterbrechung der Wasserzufuhr.

Spätestens nach Beseitigung des Wassers und der Sicherung des Hausrats sollten die vermutete Schadstelle sowie alle Schäden an Gegenständen aus verschiedenen Blickwinkeln fotografiert und ausführlich dokumentiert werden. Dies hilft, damit die Versicherung bzw. der Verursacher später einen genauen Eindruck vom Schadensumfang bekommt. Dabei ist es wichtig, dass während der späteren Trocknungsphase etwas weggeworfen, hat man ansonsten keinen Beweis mehr, dass der Gegenstand wirklich vom Wasserschaden betroffen war.

Sofern es sich bei dem Schaden um einen Bergschaden handeln könnte, kontaktieren Sie bitte den für Ihren Regionalbereich zuständigen Sachverständigen des VBHG in Herten zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und insbesondere zur möglichst kurzfristigen Schadensmeldung an den Bergbau.

Im Folgenden sind die Zuständigkeiten der verschiedenen Versicherungen aufgeführt:

Eigenes Leitungswasser

Wohngebäude- und/oder Hausratversicherung

Fremdes Leitungswasser

Privathaftpflichtversicherung des Verursachers (z.B. Nachbar)

Abwasser

Wohngebäude- und/oder Hausratversicherung (soweit im Versicherungsumfang enthalten)

Rückstau

Elementarschadenversicherung

Hochwasser

Elementarschadenversicherung

Grundsätzlich gilt:

Einen versicherten Wasserschaden am beweglichen Mobiliar und Hausrat ersetzt die Hausratversicherung des Bewohners (Eigentümer oder Mieter).

Einen versicherten Wasserschaden an der Eigentumswohnung oder dem Gebäude erstattet die Wohngebäudeversicherung des Eigentümers.

Hat ein Nachbar den Wasserschaden verursacht, übernimmt dessen Privathaftpflichtversicherung die Kosten.

Hausratversicherung:

Die Hausratversicherung ersetzt je nach Versicherungsumfang Schäden, die am Mobiliar sowie anderen beweglichen Dingen entstehen. Jedoch sind nicht alle denkbaren Umstände und Risiken abgedeckt. Die Schäden müssen in einem direkten Zusammenhang mit folgenden Installationen stehen:

- Rohre für Trink- und Abwasser
- Leitungssystem in Haus und Wohnung
- angeschlossene Schläuche von Waschmaschine, Geschirrspülmaschine usw.
- Warmwasser- und Dampfheizungsanlagen
- Klima-, Solar- und Wärmepumpenheizungen

Ein Wasserschaden ist durch die Hausratversicherung versichert, wenn er durch den bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser entstanden ist. Die Ursachen dafür können vielfältig sein. Der eigentli-

che Versicherungsfall ist aber nicht das Austreten an sich, sondern die Einwirkungen des Wassers auf den Hausrat am Ort des Schadens. Der Versicherungsschutz erstreckt sich also auch auf solche Fälle, bei denen Leitungswasser von außen in die Wohnung eindringt und einen Wasserschaden am Hausrat bewirkt.

Folgende Ursachen für Wasserschäden sind in den meisten Fällen nicht im Versicherungsschutz enthalten:

- aufsteigendes Grundwasser
- austretendes Regenwasser bei innenliegenden Falleitungen
- Rückstau in der Kanalisation
- austretendes Plansch- und Reinigungswasser
- Wasser aus einem Aquarium
- Wasser aus einem Wasserbett

Wohngebäudeversicherung:

Ist das Gebäude selbst vom Wasserschaden betroffen, sind die Kosten für Reparatur und Instandsetzung über die Wohngebäudeversicherung versichert. Das umfasst insbesondere Schäden, die am Gebäude oder fest verbundenen Bestandteilen (Parkett, festverklebter Bodenbelag, Einbauschränke usw.) durch den Wasseraustritt aus Sanitär- und Heizungsanlagen entstehen.

Privathaftpflichtversicherung:

Liegt eine Schadensverursachung durch einen Wasserschaden bei einem Nachbarn vor, ist die Privathaftpflichtversicherung des jeweiligen Verursachers zuständig.

Elementarschädenversicherung:

Unter Elementarschäden versteht man die Schäden, die durch die Einwirkung der Natur hervorgerufen werden.

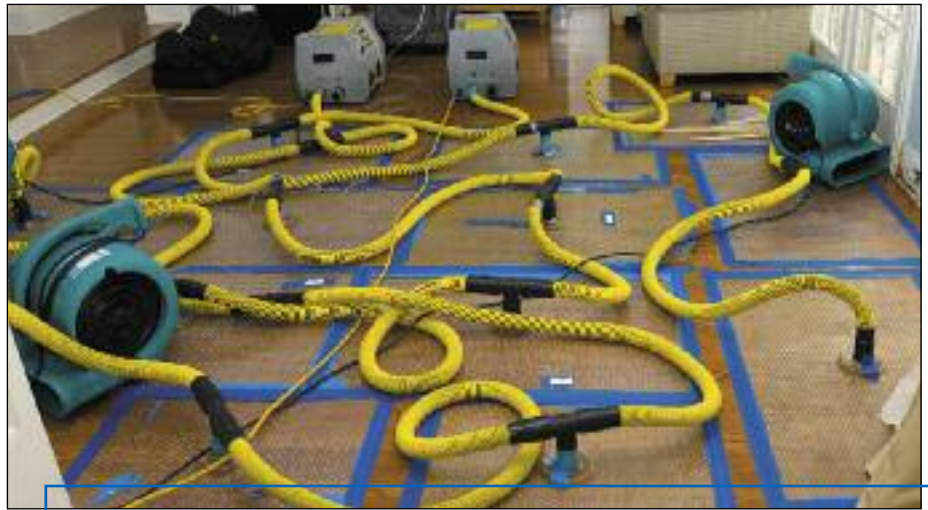
Beispielsweise gelten Schäden durch Hagel, Sturm (ab Windstärke 8), Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Schneedruck oder auch Vulkanausbrüche als Elementarschäden. Sturm-, Hagelschäden und Schäden nach einem Blitzschlag sind in der Regel über die Gebäude- und Hausratversicherung abgesichert.

Entsprechend der Schadensart können die anfallenden Kosten zur Beseitigung der möglichen Schäden durch Kombination mit einer Gebäude- und/oder Hausratversicherung bzw. durch Erweiterung dieser Verträge versichert werden.

Professionelle Wasserschadensanierung:

Für die Beseitigung eines Wasserschadens sollten unbedingt Fachleute hinzugezogen werden. Neben dem Fachwissen zur Wasserschadensanierung verfügen diese über moderne Technik, die eine genaue Leckaageortung erst ermöglicht. Art und Umfang des Wasserschadens können so genau analysiert und eingegrenzt werden. Damit ist z. B. das früher angewandte großflächige Abschlagen von Fliesen heutzutage überflüssig.

Gleichzeitig kann der professionelle Wasserschaden-Sanierer auch gezielt modernste technische Methoden wie das Überdruck- oder Unterdruck-Verfahren zur



Professionelle Trocknung eines Fußbodens nach einer Leckage.

Trocknung einsetzen. Die Fachfirmen verfügen über die notwendigen Gerätschaften, um feuchte Räume so schnell wie möglich wieder zu trocknen. Das Repertoire geht i. d. R. von Luftentfeuchtern und Bautrocknern über Hochleistungs-Ventilatoren zur Verbesserung der Luftzirkulation bis hin zu Elektro-Heizplatten, die die Raum- und Bauteiltemperatur hoch halten.

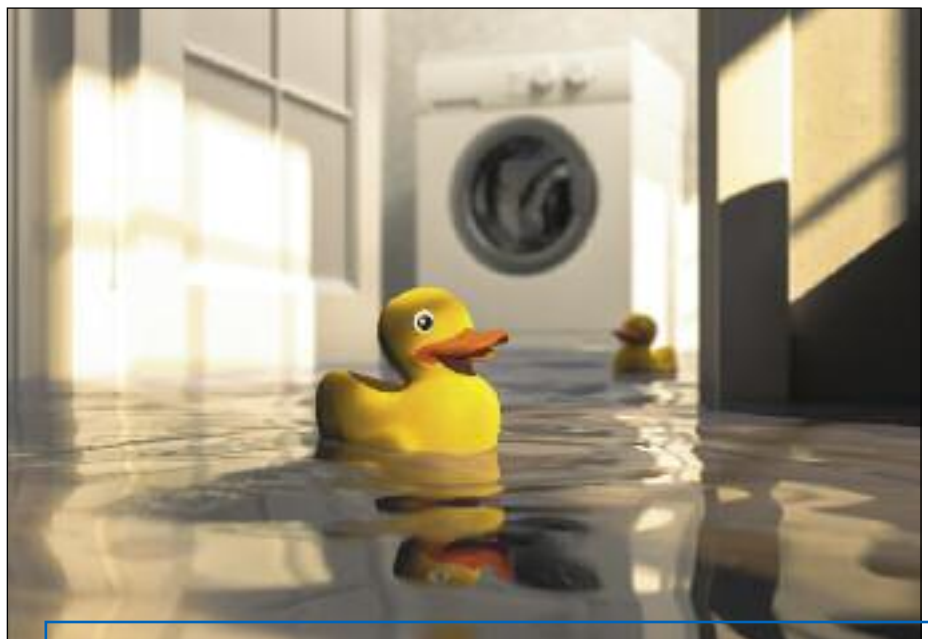
Auch Folgeschäden an Putz und Mauerwerk wie die Verunreinigung mit Salzen oder Schlamm, die beispielsweise durch Überflutung oder Hochwasser angefallen sind, lassen sich nur mit einer professionellen Wasserschadensanierung beseitigen. Zudem können so mögliche Spätfolgen verhindert werden, denn wird der Wasserschaden nicht restlos beseitigt, bilden sich an den verbliebenen Feuchtigkeitsstellen Schimmelpilze, die oftmals verdeckt und nur schwer zu lokalisieren sind. Diese bedrohen dann die Gesundheit der Bewohner – insbesondere für Menschen mit geschwächtem Immunsystem stellen Schimmelpilze eine erhebliche Gefahr dar.

Fazit:

Der wichtigste Tipp bei einem Wasserschaden egal welcher Art: Bewahren Sie Ruhe! Sichern Sie sofort die Schadenstelle, unterbinden Sie weiteren Wasseraustritt und nehmen Sie - so gut es geht - das Wasser auf. Teilen Sie dann den Wasserschaden der Versicherung mit oder/und stimmen Sie die weitere Vorgehensweise bzgl. einer möglichen Regulierung mit einer Bergwerksgesellschaft mit dem für Sie zuständigen Sachverständigen des VBHG ab. Dokumentieren Sie am besten alles bereits so frühzeitig und so umfassend wie möglich, damit sich Ihre Versicherung oder die Bergwerksgesellschaft ein Bild vom beschädigten Hausrat und den betroffenen Gebäudeteilen machen kann.

Als Eigentümer einer Immobilie empfiehlt es sich auf jeden Fall, eine Wohngebäude- und Hausratversicherung abzuschließen. Nur so werden Instandhaltungs- und Sanierungskosten an Gebäude und Einrichtung infolge eines Wasserschadens ersetzt.

Dipl.-Ing Mischa Töneböen



Einem Wasserschaden kann auch mit Humor begegnet werden.