



Wasserschaden in der WEG – was ist zu beachten?

Als Wasserschäden werden durch Wasser hervorgerufene Schäden am und im Gebäude bezeichnet. Die Mehrzahl aller Wasserschäden geht auf Leitungswasser zurück, das bestimmungswidrig aus Leitungsrohren ausgetreten ist. Klassisches Beispiel hierfür ist der Wasserrohrbruch. Bei einem akuten Wasserschaden ist – zur Vermeidung möglicher Folgeschäden – schnelles Handeln erforderlich.

Sind Sie als Wohnungs- bzw. Teileigentümer von einem Wasserschaden betroffen, so informieren Sie bitte sofort den zuständigen Verwalter – am besten telefonisch. In dringenden Fällen erreichen Sie außerhalb der Bürozeiten sowie am Wochenende und an Feiertagen unseren 24h-Notruf unter Telefon 0711 2381-100.

Bei versicherten Wasserschäden erfolgt die Schadensabwicklung in aller Regel über einen unserer Kooperationspartner. Dieser führt die Schadenfeststellung, ggf. eine Leckageortung und auch Trocknungsmaßnahmen durch.

Als Verwalter des Gemeinschaftseigentums kümmert sich die SW Verwaltungsgesellschaft folglich um die Schadensbeseitigung aller Schäden bzw. Folgeschäden im gemeinschaftlichen Eigentum.

Für die Schadensbehebung im Bereich des Sondereigentums hat die SW Verwaltungsgesellschaft mbH jedoch keine rechtliche Befugnis. Demnach fällt dies in die Zuständigkeit des jeweiligen Wohnungs- bzw. Teileigentümers. In der Regel gehören zum Sondereigentum

- die Fliesen und Silikonfugen in den Sanitärbereichen,
- der Putz und die Tapete auf den Wänden bzw. Decken,
- der Bodenbelag sowie
- die wohnungsseitig verlaufenden, horizontalen Rohrleitungsabschnitte von Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen.

Um die Beseitigung der Schäden in der jeweiligen Wohnungs-/Gewerbereinheit so einfach wie möglich zu halten, übernimmt unser Kooperationspartner als Generalunternehmer auch die Behebung der Gebäudeschäden im Sondereigentum, wenn eine separate Beauftragung durch den Eigentümer erfolgt.

Mittels Abtretungserklärung zugunsten des Kooperationspartners wird dieser die anfallenden Kosten direkt mit der Versicherung abrechnen. Enthält die Beauftragung Kostenpositionen, die nicht über die Versicherung abgedeckt sind, so muss der Eigentümer für diese aufkommen.

Beispiel: Im Rahmen der Schadensbeseitigung wird eine Wand innerhalb des Sondereigentums neu tapeziert und frisch gestrichen. Um Farbunterschiede zu vermeiden, beauftragt der Eigentümer zusätzlich das Streichen der übrigen drei Wände – versichert sind allerdings nur die Malerarbeiten der ursprünglich schadhaften Wand.

Sofern für die Schadensbeseitigung im Sondereigentum ein anderer Handwerker hinzugezogen werden soll, so ist das selbstverständlich möglich. Allerdings ist in diesem Fall der jeweilige Eigentümer selbst für die Schadensabwicklung zuständig. Diese umfasst:

- Einholung der Angebote;
- Abklärung der Kostenübernahme mit der Versicherung;
- Abrechnung mit der Versicherung.

Sollte der Schaden nicht im Rahmen der Gebäudeversicherung (inkl. Leitungswasserversicherung) versichert bzw. abgedeckt sein, obliegt die komplette Schadensabwicklung und Finanzierung dem betroffenen Wohnungs- bzw. Teileigentümer.