

# Wasserschaden Ratgeber



Was es bei einem Rohrbruch alles zu beachten gibt...

## Inhaltsverzeichnis

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Vorwort .....                                               | 3  |
| Statistik .....                                             | 4  |
| Schadensminderungspflicht .....                             | 4  |
| Notfallmaßnahmen .....                                      | 5  |
| Leckageortung.....                                          | 6  |
| <i>Thermografie in der Leckageortung</i> .....              | 6  |
| <i>Leckortung und Tracer Gas</i> .....                      | 6  |
| <i>Akustik Ortung</i> .....                                 | 6  |
| Vorsicht Schimmel.....                                      | 7  |
| Die Trocknung .....                                         | 8  |
| Die Sanierung .....                                         | 9  |
| Wer zahlt eigentlich? .....                                 | 10 |
| <i>Vorsicht bei Frost</i> .....                             | 12 |
| Wichtige Tipps.....                                         | 12 |
| <i>Vorsorge vor Schimmelbefall</i> .....                    | 12 |
| <i>Dokumentation für die Versicherung</i> .....             | 13 |
| <i>Die eigene Trocknung</i> .....                           | 13 |
| Prävention .....                                            | 14 |
| Wassermelder, warum sie sinnvoll sind .....                 | 14 |
| <i>Ein Wassermelder schützt Sie vor Wasserschäden</i> ..... | 14 |
| <i>Wo die meisten Wasserschäden entstehen</i> .....         | 15 |
| Wasserschaden Notfall-Ratgeber Infografik.....              | 16 |
| Quellennachweis.....                                        | 18 |
| Impressum und Bildernachweis .....                          | 18 |

## Vorwort

Im Jahr 2011 gab es im Durchschnitt in Deutschland rund **3500 Wasserschäden pro Tag!** Für uns war das Grund genug, diesen Ratgeber zu erstellen und mal einen Einblick in unser Tagesgeschäft zu geben.

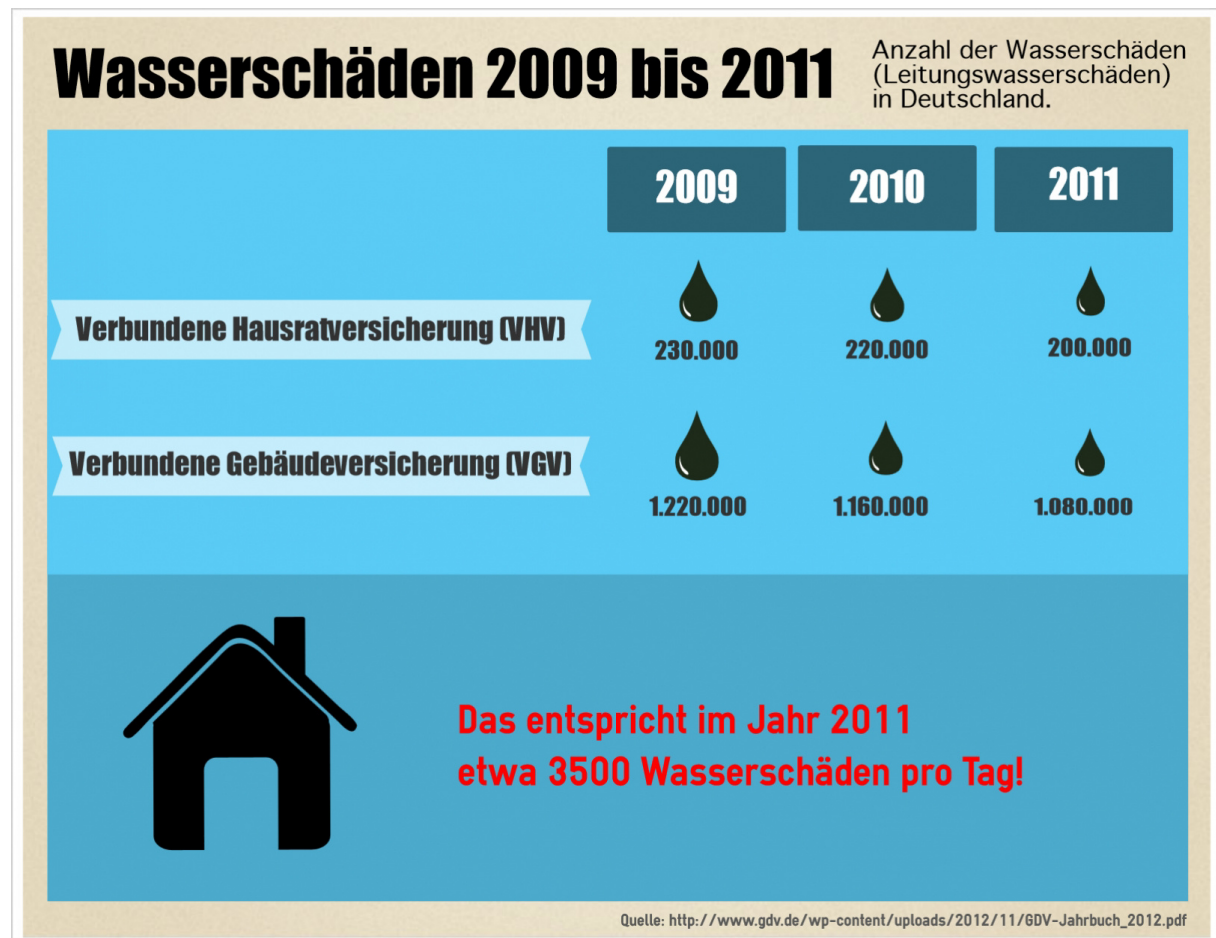
Wir wollen informieren und verdeutlichen, wie wichtig und aber auch zugleich interessant das Thema „Wasserschaden“ ist. Wir zeigen in unserem Wasserschaden-Ratgeber auf, wie man erstens Wasserschäden vermeiden kann und zweitens sich im Fall der Fälle richtig verhält.

Gerade in den ersten Minuten kann man durch richtiges Handeln oft einen größeren Schaden in der Wohnung oder am Gebäude vermeiden. Weiterhin erklären wir, auf welche Versicherungen Sie nicht verzichten sollten. Am Ende des Ratgebers finden Sie außerdem noch eine Notfall-Checkliste zum Ausdrucken. Diese gibt wertvolle Tipps zum richtigen Verhalten bei einem Wasserschaden.



*Wenn der Keller unter Wasser steht, ist schnelles Handeln gefragt*

## Statistik



Auch wenn die Statistik leicht rückläufig ist, gab es im Durchschnitt im Jahr 2011 deutschlandweit immer noch ungefähr 3500 Wasserschäden pro Tag. Das bedeutet alle 25 Sekunden entsteht in Deutschland ein Rohrbruch, der nicht selten einen großen Schaden an Gebäude und Hausrat anrichtet. Dann ist professionelle und vor allem schnelle Hilfe gefragt. Das Leck, oder auch Leckage genannt, sollte so schnell wie möglich geortet und verschlossen werden. Diese schnelle Schadenminderung ist wichtig, um die Folgeschäden so gering wie möglich zu halten.

## Schadensminderungspflicht

Im deutschen Recht ist die Schadensminderungspflicht in § 254 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) verankert. Das bedeutet, dass der Umfang des zu leistenden Schadenersatzes insbesondere davon abhängt, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht worden ist, was auch dann gilt, wenn sich das Verschulden des Geschädigten darauf beschränkt, dass er unterlassen hat, den Schaden abzuwenden oder zu mindern.

# Notfallmaßnahmen

## 1. Gefahrenquellen lokalisieren und meiden!

Wenn möglich, trennen Sie betroffene Stromanschlüsse und Elektrogeräte von Ihrem Stromnetz ab. Bitte achten Sie dabei stets auf Ihre eigene Gesundheit und die Ihrer Familie.

## 2. Wasserzufuhr abstellen!

Sollten die Wassermassen durch einen Rohrbruch entstehen, schließen Sie hierzu den Hauptwasserhahn, bzw. die versorgenden Leitungen! (Wasserhahn im Uhrzeigersinn schließen)

## 3. Hilfe fordern!

Kontaktieren Sie im Notfall ein Fachunternehmen, um eine Schadenminderung einzuleiten und die ersten Maßnahmen, wie Not-Reparatur und Abpumpungen, durchzuführen.

### **Hinweis:**

Besonders bei Hochwasser bitten wir Sie zu beachten, keine Maßnahmen zum Schutz Ihres Wohngebäudes zu unternehmen, welche Ihre Gesundheit in Gefahr bringen könnte!

## 4. Sicherung Ihres Inventars

Weiterhin gilt: Ihre Gesundheit geht vor! Unter diesem Vorsatz können Sie Ihr Inventar und die für Sie wichtigen Gegenstände vor den Wassermassen schützen und gegebenenfalls auf nicht betroffene Ebenen verlagern.

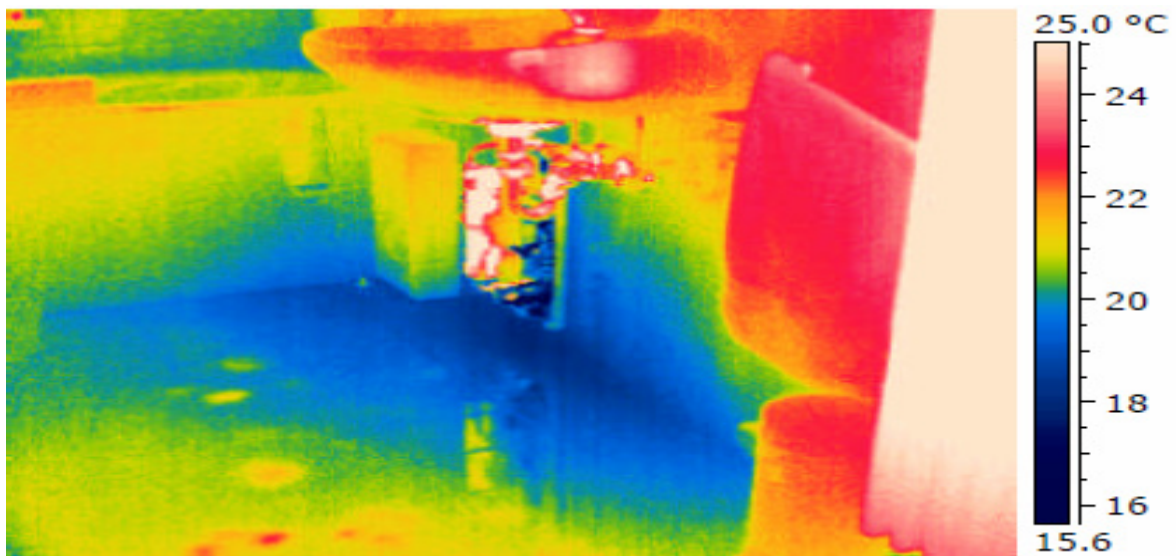
## 5. Dokumentation

Für die nachfolgende Schadensabwicklung und dem Kontakt zu Ihrer Versicherung/ Wohngebäudeverwaltung, empfiehlt es sich eine entsprechende Dokumentation zu führen. Hierbei können entsprechende Bildmaterialien Ihrer Versicherung oder dem Fachunternehmen helfen, Ihren Schadenfall schneller und korrekter zu bewerten.

## Leckageortung

Nicht immer ist ein Rohrbruch nach einem Wasserschaden mit bloßem Augenschein erkennbar und die für den Wasseraustritt verantwortliche Leckage zu orten. Auch kann die Behebung und Freilegung einer vermutlichen Leckage einen vermeidbaren Mehrkostenaufwand bedeuten, welcher unter Gesichtspunkten der technologischen Leckageortung einzugrenzen und zu minimieren ist.

### *Thermografie in der Leckageortung*



Unter Einsatz einer Thermografiekamera können thermale Veränderungen auf Oberflächen erkannt und somit Leckagen im Bereich der Fußbodenheizung oder Wasserleitungen festgestellt werden.

### *Leckortung und Tracer Gas*

Hierbei wird ein spezielles Gasgemisch in das Leitungssystem eingelassen. Das in die Leitungen gefüllte Gas entweicht schließlich an den entsprechenden Leckagestellen und kann mittels Gasdetektor geortet und somit spezifisch lokalisiert werden.

### *Akustik Ortung*

Mit der akustischen Leckageortung nach einem Wasserschaden wird die Leckage durch den Einsatz abgestimmter Mikrofone ermöglicht. Hierbei werden diese genutzt, um das entstehende Geräusch des Wasseraustritts zu verstärken und die vermeintliche Leckage genau zu orten.

Die Leckageortung definiert sich durch ihre klaren Vorteile der schnellen Lokalisierung der Schadensursache und der damit verbundenen Schadenminimierung. Ebenso bietet Sie eine zerstörungsarme Alternative, welche die nachfolgenden Wiederherstellungskosten minimiert.

## Vorsicht Schimmel



Ob durch einen Wasserschaden, aufsteigende Feuchtigkeit, Wärmebrücken oder weitere Ursachen, für einen entstehenden Schimmelpilzbefall möchten wir mit dem Schimmelpilzguide eine Hilfestellung, bzw. Tipps für den Umgang befallener Flächen bieten.

Besonders bei einem auftretenden Schimmelpilzbefall können bei Betroffenen viele Fragen und ein gewisses Hilfebedürfnis entstehen. Mit den nachfolgenden Tipps möchten wir eine solche Hilfestellung für die Erstsichtung bieten.

### **Nicht einfach entfernen!**

Versuchen Sie nicht den Schimmelpilzbefall mittels Wischverfahren zu entfernen. So bewirken Sie eine Verwirbelung und Verbreitung der Sporen in der Luft.

### **Lassen Sie Bauteile unberührt!**

Entfernen und lösen Sie keine angrenzenden Bauteile, wie z.B. Fußleisten. Auch hierdurch entsteht eine Verwirbelung und Verbreitung der Sporen.

### **Nicht jedes Mittel hilft!**

In vielen angebotenen Mitteln gegen Schimmelpilz befinden sich Bleichmittel und Chlorstoffe, welche den Schimmelpilz bleichen und ins Mauerwerk eindringen, jedoch keinen desinfizierenden Effekt bewirken. Hierbei werden von Fachunternehmen spezielle Desinfektionsmittel verwendet.

### **Ursache gleich Lösung!**

Um den Schimmelpilzbefall langfristig eindämmen und beseitigen zu können, bedarf es einer genauen Analyse, um die Ursache zu beheben und neuen Schimmelpilzbefall vorzubeugen. So könnten z.B. ein vorhandener Rohrbruch, aufsteigende Feuchtigkeit aus dem Erdreich, baulastische Mängel, wie eine Wärmebrücke, oder auch falsches Lüftungsverhalten die Ursache sein.

### **Was tun bei Schimmelpilz?**

Für eine fachgerechte Schimmelpilzbehandlung bedarf es dem Einsatz entsprechenden Equipment und angepasster Verfahrenstechniken. Kontaktieren Sie hierzu spezialisierte Unternehmen.

## Die Trocknung



Nichts kann die Substanz eines Gebäudes schwerer beschädigen als Feuer und Wasser. Doch im Gegensatz zu Brandschäden, die ein Haus oft irreparabel hinterlassen, ist bei Wasserschäden meist Hilfe möglich. Voraussetzung ist allerdings, dass alle Gebäudeteile zu 100 % durchgetrocknet sind. Für die Gebäudetrocknung sind systematische Methoden und effiziente technische Hilfsmittel entwickelt worden.

### Der Schadensort bestimmt die Trocknung

Bei der Gebäudetrocknung kommen je nach Schadensort unterschiedliche Trocknungsmethoden und Geräte zum Einsatz. Wenn Sie nach einem Wasserschaden überschüssige Feuchtigkeit aus Räumen entfernen möchten, die weder eine Dämmung unter dem Estrich noch irgendwelche Hohlräume oder -wände besitzen, spricht man von einer einfachen Raumtrocknung. Sie wird mit Kondens- oder Adsorptionstrocknern durchgeführt. Eine kurze Erläuterung der Geräte erfolgt im letzten Absatz. Die Wandtrocknung fokussiert sich, wie der Name sagt, auf die Trocknung durchfeuchteter Wände. Die Art der Trocknung und der Umfang der Sanierungsmaßnahmen hängen von der Beschaffenheit der Wand ab. Wände können massiv gemauert sein oder Hohlräume, Versorgungsschächte, Trockenbauwände und Gipskartonplatten besitzen. Für die Wandtrocknung sollten Sie einen Fachmann zu Rate ziehen, der beurteilen kann, wo wie lange getrocknet werden muss und ob von Schimmel befallene Bauteile ausgetauscht werden müssen. Bei der Wandtrocknung kommen Dunkelstrahler, Kondens- und Adsorptionstrockner zum Einsatz.

### Hohlräume und Dämmmaterialien müssen durchgetrocknet sein

Mit der Trocknung von Decken sollten Sie ebenfalls einen Fachmann beauftragen. Je nach massiver oder abgehangener Geschossdecke werden unterschiedliche Trockenmethoden angewandt. Decken, die Hohlräume aufweisen oder mit Füllmaterial isoliert worden sind, müssen besonders sorgfältig und zielgenau getrocknet werden, um Schimmelbefall auszuschließen. Trocknungsgeräte für Wasserschäden an Decken sind Kondens- und Adsorptionstrockner mit Gebläse oder Turbine. Auch der Estrich Ihres Gebäudes kann durch Wasser Schaden genommen haben. Sie müssen eine sorgfältige und fachgerechte Trocknung durchführen, wenn unter dem Estrich feuchtes Dämmmaterial liegt. Kondens- und Adsorptionstrockner werden mit einem Verdichter kombiniert, um die Trockenluft besser voranzutreiben.

## **Geräte zur Gebäudetrocknung**

Kondenstrockner entziehen einem Raum Feuchtigkeit, indem sie sie über einen Ventilator einsaugen. Für eine bessere Steuerung oder Verstärkung des Effekts kann der Kondenstrockner mit einem Gebläse oder einer Turbine kombiniert werden. Auch der Adsorbtionstrockner leitet die Feuchtigkeit aus der Umgebung heraus. Im Gegensatz zum Kondenstrockner sammelt er sie nicht als Kondensat, sondern gibt sie über einen Abluftschlauch ab. Beide Prinzipien sind von Wäschetrocknern bekannt. Auch der Adsorbtionstrockner kann mit Gebläsen oder Turbinen kombiniert werden. Dunkelstrahler sind Heizelemente, die in gezielten Bereichen in massivem Mauerwerk bei 60 bis 80 Grad Celsius Wasser entziehen. Mit diesen Spezialgeräten und einer guten Expertise können Sie einen Wasserschaden nachhaltig beseitigen.

## **Die Sanierung**

Feuchte Wände, muffig riechende Räume und stehendes Wasser - ein Wasserschaden gehört für jeden Hauseigentümer zu den unangenehmsten Problematiken, die im Eigenheim auftreten können. Doch wenn Sie bei der Sanierung konsequent vorgehen und bestimmte Aspekte beachten, können Sie den Schaden schnell beseitigen - und die betroffenen Zimmer zügig wieder bewohnbar machen.

### **Vor der Sanierung - Ursachensuche und Erste Hilfe**

Bevor Sie mit der Sanierung beginnen können, muss die Ursache des Wasserschadens gefunden und anschließend ausgeschaltet werden. Insbesondere wenn es sich um einen Wasserrohrbruch handelt, kann die Suche nach dem Leck recht schwierig sein, so dass es sich bereits zu diesem Zeitpunkt häufig als sinnvoll erweist, sich mit Hilfe einer Wärmebildkamera professionelle Unterstützung zu holen. Nach der Behebung der Ursache folgen erste Trocknungs- und Sanierungsmaßnahmen; soweit wie möglich sollte zunächst eine oberflächliche Trocknung erfolgen. Hierfür können Sie im Sommer die Fenster weit öffnen und im Winter die Heizung anschalten. Liegt bereits Schimmelbildung vor, sollten Sie diesen nicht berühren und sich nicht mehr in dem betroffenen Raum aufhalten.

### **Bestandsaufnahme vom Fachmann**

Professionelle Firmen beginnen mit einer Bestandsaufnahme des Schadens, um die weiteren Sanierungsmaßnahmen gezielt durchführen zu können. Zu diesem Zweck können je nach Schaden die Wände geöffnet oder aber die Feuchtwerte im Boden und in den Wänden gemessen werden. Häufig werden auch die horizontalen Abwasserrohre nachträglich gereinigt. Je nach betroffener Region wird anschließend die Trocknungsart festgelegt.

### **Unterschiedliche Trocknungsmaßnahmen für die Sanierung**

Wenn hauptsächlich Wände von dem Wasserschaden betroffen sind, verwenden Spezialisten häufig Wärmeplatten, die mit Infrarot arbeiten und das Wasser in den Wänden erhitzen, bis die Feuchtigkeit den gasförmigen Zustand erreicht. Meist werden solche Geräte in Kombination mit Kondenstrocknern eingesetzt. Handelt es sich hingegen um befallene Dämmschichten oder Estrich, gilt das Unterdruckverfahren mittlerweile als Standardverfahren. Hierbei wird die feuchte Luft mit Hilfe von speziellen Vakuumenturbinen aus dem Estrich oder der Dämmschicht heraus gezogen. Auch in diesem Fall arbeiten Spezialisten häufig zusätzlich mit einem Kondenstrockner.

### Maßnahmen nach der Trocknung

Nach der Trocknung von Böden, Wänden, Estrich und Dämmung kann anschließend die weitere Sanierung des Raumes erfolgen. Schließen Sie betroffene Wände, die zu Sanierungszwecken geöffnet wurden, und versiegeln Sie Ausgleichsbohrungen. Zu den Abschlussarbeiten gehören dann noch das Verputzen, Streichen und Tapezieren der betroffenen Wände. Betroffene Böden werden mit neuen Teppichen belegt oder der Fußboden wird komplett erneuert.

Richtig ausgeführt, werden mit Hilfe von Sanierungsmaßnahmen dann die vom Wasserschaden befallene Räume schnell wieder bewohnbar.

## Wer zahlt eigentlich?



Die eigenen vier Wände bergen den schönsten und persönlichsten Rückzugsort überhaupt. Hier fühlt man sich zuhause, hier fühlt man sich sicher. Dennoch können viele unangenehme Dinge im Haushalt geschehen auf die man meistens nicht vorbereitet ist. Einer der häufigsten Schadensfälle ist der Wasserschaden. In Mehrfamilienhäusern kann sich der Schaden über mehrere Etagen hinziehen. Plötzlich steht man vor einem ungeahnten Chaos. Und nicht selten auch vor einer ungewissen Zukunft mit vielen finanziellen Fragezeichen. Wohl dem der versichert ist. Aber Vorsicht! Welche

Versicherung kommt für Wasserschaden auf? Und welche Unterschiede kann ein Wasserschaden bergen?

### Welche Versicherungen kommen in Betracht?

Wasserschäden können vielseitige Ursachen haben (Rohrbruch, Überschwemmungen, Rückstau, Unwetter). Die Inanspruchnahme einer

abgeschlossenen Versicherung hängt von der Verantwortlichkeit des möglichen Verursachers ab. Respektive klar definierter Auswirkungen am Gebäude oder Hausrat. Entscheidend ist immer die Schadensabdeckung im Einzelfall. Generell ist anzumerken, dass bei der Regulierung von Wasserschäden die Hausrat-, Gebäude- und Haftpflichtversicherungen die entscheidenden Vertragspartner sind. Innerhalb dieser Verträge ist der festgelegte Deckungsumfang von immens großer Bedeutung.

### **Welchen Schaden deckt die Hausratversicherung ab?**

Wird in einem Schadensfall durch Wasser neben dem Gebäude auch Hausrat beschädigt, benötigen Sie eine Hausratversicherung. Sie wird für Eigentümer und Mieter gleichermaßen empfohlen und versichert die Leitungswasserversicherung sowie Überschwemmungen und Rückstau. Leitungswasser- und Gebäudeversicherung haben in etwa den gleichen Deckungsumfang.

### **Deckungsumfang einer Gebäudeversicherung**

Wenn Sie Eigentümer einer Immobilie sind, ist der Abschluss einer Gebäudeversicherung ein absolutes Muss. Sie zählt zu den Elementarversicherungen und deckt vornehmlich Wasserschäden hervorgerufen durch Leitungswasser, Rohrbruch und Undichtigkeiten innerhalb des Gebäudes ab. Auch hier kommt es im Schadensfall auf eine Definition wichtiger Details an. Nicht jeder Wasserschaden erfüllt die Pflicht einer automatischen Regulierung. Als so genannte 'Verbundene Gebäudeversicherung' beinhaltet sie auch die Leitungswasserversicherung, die wiederum auch für Bruch- und Frostschäden aufkommt.

### **Wann tritt die Privathaftpflichtversicherung in Kraft?**

Sind der Eigentümer oder der Mieter nachweislich Verursacher eines Wasserschadens, haften sie persönlich für den Schaden und können ihre Privathaftpflichtversicherung dafür in Anspruch nehmen. Sie kommt für den Fremdschaden, nicht aber für den eigenen Schaden auf. Schnelle Schadensregulierung setzt schnelles Handeln nach Eintritt des Schadens voraus. Die Nachweispflicht der angegebenen Situation liegt immer bei Ihnen. Das haben alle Versicherungen gemein!

## ***Vorsicht bei Frost***



Besonders zur kalten Jahreszeit sind ungeheizte und Außen liegende Kaltwasserleitungen von Zufrierungen gefährdet. Wir geben hilfreiche Tipps, wie Frostschäden vermieden werden können.

- ✓ Wasserleitungen entsprechend Isolieren!
- ✓ Auch ungenutzte Räume ausreichend beheizen!
- ✓ Für eine ausreichende Zirkulation sorgen!
- ✓ Bei Abwesenheit und ungenutzten Leitungen, diese absperren und entleeren!

Sollten trotz der möglichen Vorkehrungen ein unbemerkter Frostschaden und somit Wasserschaden entstehen, ist eine schnelle Handlung von Nöten. Betroffene Wasserleitung absperren und ein entsprechendes Fachunternehmen kontaktieren.

## **Wichtige Tipps**

Ein Wasserschaden im Haus gehört zweifelsohne zu den schlimmsten Albträumen, die sich ein Hausbesitzer vorstellen kann. Die möglichen Ursachen für dieses "worst case" Szenario sind dabei vielseitig gefächert: Seien es gebrochene Wasserleitungen, eine defekte Waschmaschine oder stürmisches Wetter, das zerstörerische Wasser kann auf vielerlei Arten verheerende Schäden am Haus und am darin befindlichen Mobiliar auslösen. Was jedoch ist bei einem akuten Fall zu beachten und wie wird am besten reagiert? Die Quelle trocken legen!

Der erste Schritt, der nach dem Erkennen des Wasserschadens vorgenommen werden sollte, liegt immer im Auffinden der Quelle. Bei einem Rohrbruch kann es manches Mal sogar notwendig sein, die komplette Wasserversorgung des Hauses zu kappen, um damit schlimmere Schäden verhindert zu können. Bei einem unterkellerten Haus befinden sich die entsprechenden Vorrichtungen zumeist dort, bei einem Haus ohne Keller sind die entsprechenden Armaturen für gewöhnlich im Hauswirtschaftsraum zu finden. Wenn der Wasserschaden in einer Mietwohnung auftreten sollte, ist der Vermieter umgehend zu informieren. Sollte dieser nicht erreichbar sein, gibt es für gewöhnlich eine Hausverwaltung. Ist der Rohrbruch aus eigener Kraft nicht trockenzulegen, so ist die Feuerwehr für die Nothilfe der erste Ansprechpartner, da diese Einsatzkräfte die technischen Möglichkeiten haben, das Wasser abzupumpen.

## ***Vorsorge vor Schimmelbefall***

Sollte Teppich im betroffenen Schadensgebiet nass geworden sein, so liegt hier eine Gefahr für Schimmelbefall vor. Der Teppich sollte mit einem Teppichmesser

vorsichtig vom Boden entfernt werden und außerhalb des Hauses / der Wohnung getrocknet werden. Auch dieses sollte fototechnisch dokumentiert werden. Scheuerleisten und Trittplatten am Fußboden sind ebenfalls der Gefahr vom Schimmelbefall ausgesetzt und sollten ebenfalls vorsichtig vom Boden gelöst werden. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass nirgends im Haus / in der Wohnung Wasser „stehen“ bleibt. Feuchte Isolationen sollten entfernt und entsorgt werden. Gleiches gilt für das Deckenmaterial, sofern dieses ebenfalls vom Wasserschaden betroffen ist.

### ***Dokumentation für die Versicherung***

Es ist für die Wahrung von Ansprüchen gegenüber der Versicherung immens wichtig den aufgetretenen Schaden fototechnisch zu dokumentieren. Die größten Versicherungsanbieter haben einen „rund-um-die-Uhr“ Telefon Service, an welchen sich der Betroffene wenden sollte, um sicherzustellen, dass die Ansprüche dort aufgenommen und gedeckt werden. Jegliches Mobiliar und sämtliche Wertgegenstände sollten umgehend aus den betroffenen Schadensgebieten in nicht betroffene Stellen des Hauses / der Wohnung transportiert werden, um weitere Schäden auszuschließen. Sofern der Wasserschaden am Boden noch nicht so schlimm ausgeartet sein sollte kann – sofern vorhanden – mithilfe eines Nass-Trocken-Saugers die Stelle getrocknet werden. Als Faustregel gilt hierbei: Je schneller das Wasser von der betroffenen Stelle entfernt wird, desto geringer ist das potentielle Schadenrisiko. Es ist auf jeden Fall ratsam eine Liste mit den aufgetretenen Schäden anzulegen, um diese später bei der Versicherung einreichen zu können. Sofern für elektronische Geräte und Wertsachen noch Belege / Garantieunterlagen vorhanden sind sollten diese in Kopie eingereicht werden, damit die Versicherung den entstandenen Schaden beziffern und ersetzen kann.

### ***Die eigene Trocknung***

Sofern die Versicherung es für unnötig erachtet einen Spezialisten auszusenden sollte schnellstmöglich mit der Trocknung der betroffenen Regionen begonnen werden. Ventilatoren, Luftentfeuchter, sowie Heizgeräte sind hierfür geeignete Maßnahmen. Sollten die Witterungsverhältnisse es zulassen so ist es ratsam ausgiebig zu lüften, um den Trocknungsvorgang zu beschleunigen.

Werden alle diese Schritte beherzigt so kann mit relativ geringem Aufwand ein schlimmerer Schaden abgewandt werden.

## **Prävention**

Im Falle eines Wasserschadens sind eine schnelle Reaktion zur Schadenminderung und eine fachlich kompetente Wasserschadensanierung erforderlich. Vor einer solchen Schadensanierung, bzw. dem Eintreten des Schadenfalls sollten jedoch primär präventive Maßnahmen unternommen werden, um einem solchen Wasserschaden vorzubeugen.

Selbstverständlich sind für Mieter oder Eigentümer eines Wohngebäudes nicht alle Gefährdungsbereiche, wie z.B. die Installationsschächte ersichtlich. Dennoch gibt es verschiedene Möglichkeiten und Ablaufprozesse, welche einen drohenden Wasserschaden vorbeugen. So sollte z.B. eine konstante Wartung der Heizungsanlage vorausgesetzt sein, um mögliche Ausfälle zu vermeiden. Besonders in den Wintermonaten kann ein solcher Heizungsausfall verheerende Folgen mit sich bringen und hierbei durch Auskühlung des Wohngebäudes Frostschäden und einen entsprechenden Wasserschaden verursachen. Auch sollten sichtbare Wasserleitungen, Anschlüsse und Abwasserleitungen überprüft werden und bei sichtbaren Mängeln entsprechende Maßnahmen zur Wiederherstellung der Funktionalität unternommen werden.

Ebenso sollten Eigentümer, Eigentümergemeinschaften und Mietparteien stets über die im Schadenfall notwendigen Schadenminderungsmaßnahmen informiert sein. Hierzu zählen Informationen über die Absperrvorrichtungen, Brandschutzregelungen und Zuständigkeitsaushänge, um im Schadenfall bestmöglich reagieren zu können.

## **Wassermelder, warum sie sinnvoll sind**

Ein Rauchmelder ist bekannt und gehört nach heutigem Status in jedes Haus und jede Wohnung. Noch nicht so verbreitet, für Ihr Haus aber ebenso nützlich ist ein Wassermelder. Wenn in einer Wohnung über Ihnen ein Wasserschaden passiert und Ihre Wände davon feucht werden, reagiert der Wassermelder sofort und zeigt Ihnen die Feuchtigkeit über einen sehr lauten und unüberhörbaren Ton an. Alternativ wählen spezielle Wassermelder auch eine Telefonnummer und informieren so den Besitzer unterwegs.

### ***Ein Wassermelder schützt Sie vor Wasserschäden***

Bereits beim Hausbau, bei einer Sanierung oder Modernisierung der sanitären Anlagen und anderer Bauarbeiten am Haus kann ein Wassermelder hilfreich sein. Er reagiert präzise und umgehend auf feuchte Stellen im Haus und kann somit vermeiden, dass ein Wasserschaden unter dem Estrich, in den Wänden und generell im Haus für hohe Kosten und einen immensen Reparaturaufwand sorgt. Der Wassermelder ähnelt in seiner Optik einem herkömmlichen Rauchmelder und wird bevorzugt auf dem Fußboden angebracht. Mit integrierten Elektronen misst das Gerät die Feuchtigkeit und reagiert bereits, wenn er testweise auf einem feuchten Lappen steht. Somit ist ein Wassermelder eine optimale Warnung für Feuchtigkeit,

ehe ein großer und kostenintensiver Wasserschaden entsteht. Beim Kontakt mit Feuchtigkeit wird umgehend Alarm ausgelöst und ein Signal von bis zu 80 DB gegeben. Vor allem im Badezimmer, aber auch in der Küche unter der Spüle, sowie dem Zu- und Ablauf der Wasserhähne, hinter Spül- und Waschmaschinen, aber auch in Kellerräumen kann der Wassermelder zum Einsatz gebracht werden und austretende Nässe sofort in Kenntnis bringen. Das Signal können Sie nicht überhören, so dass Sie sich gezielt auf die Suche nach der undichten Stelle in Ihren sanitären Einrichtungen begeben und weitere Schäden beheben können.

### ***Wo die meisten Wasserschäden entstehen***

Badewannen und Duschtassen sind prädestiniert für einen Wasserschaden. Dringt die Feuchtigkeit aufgrund undichter Stellen in der Befestigung oder der Umrandung mit Silikon aus oder sind die Ablaufrohre nicht vollständig dicht, kann dies zu einem schleichenden Prozess einer Verbreitung der Feuchtigkeit im Mauerwerk führen. Haben Sie einen Wassermelder installiert, schützt dieser Sie vor hohen Kosten und gibt sofort ein Signal, sobald er mit dem Wasser in Berührung kommt. Tritt aus dem Siffon unter der Badewanne oder dem Waschbecken Wasser aus, sehen Sie den Schaden erst dann, wenn sich die Feuchtigkeit bereits auf dem Boden zeigt und als sichtbarer Wasserschaden auftritt. In diesem Fall ist es aber meist zu spät, um ohne einen hohen Kostenaufwand und eine umfassende Renovierung zu handeln und die Ursache des Schadens zu bekämpfen. Je eher Sie austretende Feuchtigkeit bemerken und reagieren können, umso geringer sind die Schäden an der Bausubstanz Ihres Hauses. Ein feuchter Fußboden kann beispielsweise einen Feuchtigkeitsschaden in der Wohnung oder Räumlichkeit unter dem betroffenen Boden nach sich ziehen und Sie in die Haftung Ihrer Untermieter bringen. Aus diesem Grund ist ein Wassermelder nicht nur im Eigenheim, sondern auch in einer Mietwohnung von großem Vorteil. Um sich mehr Sicherheit zu schaffen und Problemen mit der Hausratversicherung aus dem Weg zu gehen, müssen Sie bei der Nutzung von Wassermeldern keine baulichen Veränderungen oder ausschweifenden Installationen vornehmen und können ihn daher überall in Ihrer Wohnung nutzen.

## Wasserschaden Notfall-Ratgeber Infografik



Zum Download: <http://www.schadenengel.de/wp-content/uploads/2014/04/Wasserschaden-Notfall-Ratgeber.jpg>



## Erste Hilfe bei einem Wasserschaden

**24h-Hotline: 0800 000 56 11**

### 1. Gefahrenquellen lokalisieren und meiden!

Wenn möglich, trennen Sie betroffene Stromanschlüsse und Elektrogeräte von Ihrem Stromnetz ab. Bitte achten Sie dabei stets auf Ihre eigene Gesundheit und die Ihrer Familie.

### 2. Wasserzufuhr abstellen!

Sollten die Wassermassen durch einen Rohrbruch entstehen, schließen Sie hierzu den Hauptwasserhahn, bzw. die versorgenden Leitungen! (**Wasserhahn im Uhrzeigersinn schließen**)

### 3. Hilfe fordern!

Kontaktieren Sie im Notfall uns als Fachunternehmen unter der kostenlosen 24h-Service-Nummer 0800/0005611, um eine Schadenminderung einzuleiten und die ersten Maßnahmen, wie Not-Reparatur und Abpumpungen, durchzuführen.

**Hinweis:**

Besonders bei Hochwasser bitten wir Sie zu beachten, keine Maßnahmen zum Schutz Ihres Wohngebäudes zu unternehmen, welche Ihre Gesundheit in Gefahr bringen könnte.

### 4. Sicherung Ihres Inventars

Weiterhin gilt: Ihre Gesundheit geht vor! Unter diesem Vorsatz können Sie Ihr Inventar und die für Sie wichtigen Gegenstände vor den Wassermassen schützen und gegebenenfalls auf nicht betroffene Ebenen verlagern.

### 5. Dokumentation

Für die nachfolgende Schadensabwicklung und dem Kontakt zu Ihrer Versicherung/ Wohngebäudeverwaltung, empfiehlt es sich eine entsprechende Dokumentation zu führen. Hierbei können entsprechende Bildmaterialien Ihrer Versicherung oder dem Fachunternehmen helfen, Ihren Schadenfall schneller und korrekter zu bewerten.

www.schadenengel.de  
Kostenlose 24h Notruf-Hotline: 0800/0005611  
AS Service GmbH  
Max-Planck-Strasse 24  
50374 Erftstadt  
Fon: 02235/1380  
Fax: 02426/9581224  
E-Mail: info@schadenengel.de  
Internet: www.schadenengel.de



## Quellennachweis

[http://www.gdv.de/wp-content/uploads/2012/11/GDV-Jahrbuch\\_2012.pdf](http://www.gdv.de/wp-content/uploads/2012/11/GDV-Jahrbuch_2012.pdf)  
<http://de.wikipedia.org/wiki/Schadensminderungspflicht>

## Impressum und Bildernachweis

Angaben gemäß § 5 TMG:

AS Service GmbH  
Max-Planck-Straße 24  
50374 Erftstadt

Vertreten durch: Andreas Schmid

Kontakt:

Tel.: 02235/1380  
[Info@schadenengel.de](mailto:Info@schadenengel.de)  
[www.schadenengel.de](http://www.schadenengel.de)

Bildernachweis:

modern interior in Insurance case - © *victor zastol'skiy* - *Fotolia.com*  
Mildewed Walls - © *HandmadePictures* - *Fotolia.com*  
災害 家 - © *kid\_a* - *Fotolia.com*  
Bautrocknung - © *juefraphoto* - *Fotolia.com*  
Maison, expert, expertise immobiliere - © *Jipé* - *Fotolia.com*  
Keller abgesoffen 4 - © *Michael Schütze* - *Fotolia.com*  
Frostschaden Terrasse - © *Tobi* - *Fotolia.com*