

# Merkblatt Versicherungsschaden



Sie haben einen Gebäudeschaden in Ihrer Wohnung? Hier einige wichtige Informationen die die Schadensabwicklung erleichtern:

## 1. Notmaßnahmen durchführen

Alle Maßnahmen die nötig sind um das Gebäude zu schützen und den Schaden einzudämmen sind unverzüglich durch Sie einzuleiten

Beispiele: bei einem Wasserschaden das Wasser abzustellen notfalls die Hauptzufuhr, bei einem Feuer die Feuerwehr rufen und das Haus evakuieren, etc.

## 2. Schadensmeldung bei der Verwalterin

Der Schaden ist der Verwalterin telefonisch, per Fax oder per Mail am selben Tag der Feststellung **unverzüglich** zu melden, damit dieser ebenso schnell der Versicherung der Gemeinschaft gemeldet werden kann (zu spät gemeldete Schäden können von der Versicherung abgelehnt werden). Es werden von Ihnen vorerst folgende Angaben benötigt:

- wann trat der Schaden auf;
- was ist geschädigt, bzw. Umfang des Schadensbildes (z.B. nasser Fleck an der Decke)
- mögliche Ursache
- wie hoch schätzen Sie den Schaden und dessen Beseitigung (die meisten Versicherungen schicken einen Gutachter ab einer Schadenshöhe von ca. 2.000,- €);

Bitte vergessen Sie nicht den Schaden parallel Ihrer Hausratversicherung zu melden, wenn auch Interieur und Mobiliar geschädigt wurde, denn dieses ist nicht in der gemeinschaftlichen Gebäudeversicherung mitversichert, hierin sind ausschließlich das Gebäude und fest mit dem Gebäude verbundene Dinge wie u.a. Parkett, Teppiche Tapeten etc. versichert.

Das Formular in der Anlage füllen Sie bitte für den Versicherer aus und schicken dies schnellstmöglich an uns zurück, darüber hinaus machen Sie bitte **unbedingt digitale Bilder vom Schaden** und mailen uns diese, da die Versicherer immer Foto verlangen.

## 3. Schadensbeseitigung/Wiederaufbau

Unsererseits wird z.B. im Falle eines Wasserschadens eine Firma beauftragt die den Schadensumfang exakt feststellt und ein Angebot zur Trocknung und Sanierung unterbreitet. **Bis uns die Schadensaufnahme vorliegt kann oftmals bis zu einer Woche Zeit vergehen.**

Es ist dann abzuwarten, ob die Versicherung ein Gutachter einschalten will. Bis zu dessen Begutachtung können keine Maßnahmen zur Schadensbehebung außer o.g. Notmaßnahmen oder Trocknungen eingeleitet werden.

Je nach Entscheidung der Versicherung kann gehandelt werden:

- Terminabsprache mit dem Gutachter
- Terminabsprache mit den Handwerkern, zur Angebotserstellung in Absprache mit Ihnen
- Terminabsprache mit den Handwerkern zur Reparatur.

Sollte ein Gutachten erforderlich sein ist abzuwarten bis dieses vorliegt, um dann weitere Maßnahmen ergreifen zu können.

☞ bitte wenden

Bei Einholung von Handwerkerangeboten müssen diese erst der Versicherung zur Freigabe vorgelegt werden, ohne diese Freigabe kann ebenfalls nicht gehandelt werden.

Für Sie als Geschädigte ist dieses Vorgehen zwar ärgerlich, ist aber von den Versicherern zwingend vorgeschriebener Ablauf.

Die Aufträge werden dann, je nachdem was geschädigt, ist von der Verwalterin oder des jeweiligen Eigentümers selbst erteilt. Terminabsprachen hierzu müssen mit Ihrer Zusammenarbeit erfolgen.

Über den jeweiligen Stand der Wiederaufbauarbeiten, wenn Handwerker oder dergleichen bei Ihnen Maßnahmen durchgeführt haben (z. B. Leckortung, Maler-/Fliesarbeiten, Trocknung) sollte die Hausverwaltung auf dem Laufenden gehalten werden, damit die jeweils weiteren, notwendigen Schritte eingeleitet werden können.

**Sollten angekündigte Firmen den Termin nicht einhalten ist unverzüglich, noch am selben Tag die Verwalterin zu verständigen, damit hier nachgefasst werden kann.**

Sollten Ihrerseits Aufwendungen für die Schadensbeseitigung entstehen, müssen Sie unbedingt die Belege dafür einreichen, unbelegte Auslagen werden nicht erstattet.

Nach Durchführung aller Arbeiten erfolgt dann das Einreichen der Rechnung an den Versicherer. Bei umfangreichen Schäden werden durchaus zwischendurch Abschlagsforderungen an den Versicherer gestellt.

Die Auslagen Ihrerseits können erst nach Erstattung vom Versicherer an Sie ausbezahlt werden, hierzu gehören u.a. bei Wasserschäden die Stromkosten die für die Trocknung der Geräte entstehen, hierfür reichen Sie uns bitte Ihre letzte Stromrechnung wegen des Tarifs ein.

Wir haben versucht Ihnen oben in einem kurzen Überblick zu erläutern wie die Schadensbeseitigung stattfindet, bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir an die Fristen der Versicherer und deren Freigaben gebunden sind, auch wenn dies für Sie das ein oder andere Mal zu unverständlichen Wartezeiten führen kann, es gibt Zeiten zu denen auch bei den Versicherern und Regulierern ein erhöhtes Schadensaufkommen auftritt welches die Abwicklung dann verlangsamt.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Hausverwaltung  
Neumeier Hausverwaltungen GmbH