



Schaden im Sondereigentum (innerhalb der Wohnung)

Schaden am Hausrat

Bei Wasserschäden sind Ihre Einrichtungsgegenstände nicht über die Gebäudeversicherung der Gemeinschaft mitversichert.

Schäden dieser Art werden nur durch Ihre privat abgeschlossene Hausratversicherung abgedeckt. Der Abschluss einer privaten Hausratversicherung ist daher unbedingt empfehlenswert.

Schaden am Sondereigentum der Wohnung (Anstrich, Parkett, Putz etc.)

Wird als Folge eines – im Rahmen der Versicherungsbedingungen gedeckten – Wasserschadens Sondereigentum beschädigt, ist dies üblicherweise über die Gebäudeversicherung abgedeckt. Die Regulierung erfolgt direkt zwischen dem Geschädigten und dem Versicherer. – für das Sondereigentum ist der Verwalter in der Regel nicht zuständig. Der Folgeschaden im Sondereigentum der Wohnung, z.B. der Anstrich, ist jedoch nicht über die Gebäudeversicherung abgesichert, wenn ein Schadenereignis nicht vorliegt. Hier bleibt immer ein Restrisiko beim Eigentümer. Folgeschäden in der Wohnung, z.B. abgetrocknete Wasserflecken, die nicht einem Schadenereignis zuordenbar sind, betreffen immer den Inhaber der Wohnung. Weder kommt die Gebäudeversicherung dafür auf, noch ist der Gemeinschaft der Folgeschaden anzulasten. Es fehlt am Verschulden der Gemeinschaft, diesen verursacht zu haben. Ist allerdings, z.B. durch eine beschlussweise Sanierungsablehnung, ein Schaden entstanden, so handelt es sich hier um einen Haftpflichtfall.

Mögliche Handhabe durch die Verwaltung

Der Verwalter darf aber keine Regulierung im Sondereigentum zu Lasten der Gemeinschaft vornehmen – hier als einzige Ausnahme gilt die vorherige Deckungszusage der Versicherung. Der Kunde reagiert oft mit Unverständnis auf diese Tatsache. Seine Erwartungshaltung ist eine andere an den Hausverwalter. Wir verstehen uns als Dienstleister und Serviceunternehmen. Weshalb auch uns dieser Umstand nicht zufriedenstellt. Ändern können wir diesen nicht. Wir sind gerne bei der Suche nach günstigen und zuverlässigen Handwerkern behilflich, um rasch eine Lösung zu bieten.