Fair geht vor

Zukunftssicheres Gebäudemanagement umfasst nicht nur die Versicherung gegen Leitungswasserschäden, sondern auch ihre sorgfältige Prävention.

Die Instandhaltung und Sanierung von Trink- und Abwassersystemen sind entscheidende Faktoren für den Werterhalt von Immobilien und um der Sorgfaltspflicht gegenüber Bewohnern nachzukommen. Auch die Wahl einer angemessenen Versicherung gegen Leitungswasserschäden ist essenziell, um Eigentümer vor den Folgekosten von Schäden durch Leckagen an ihrer Immobilie zu schützen.

In der Regel tritt die Wohngebäudeversicherung für Schäden durch Leitungswasser am Gebäude selbst ein. Bewegliche Gegenstände innerhalb des Hauses, die durch Leitungswasser Schaden nehmen, sind ein Fall für die Hausratversicherung. Die Policen sind komplex und vielfältig konzipiert, um finanzielle Verluste durch austretendes Wasser aus Rohrleitungen, Heizsystemen oder anderen wasserführenden Installationen innerhalb der Immobilie zu minimieren, und sie decken häufig nicht nur die Kosten der Reparatur schadhafter Leitungen, sondern auch die Behebung von Folgeschäden an Wänden, Böden, Möbeln und sogar persönlichem Eigentum der Wohnungsnutzer. Selbst Mietausfälle während der Reparaturarbeiten sowie die Kosten für Aufräumarbeiten, Entsorgung, Trocknung und Sanierung betroffener Bereiche im Objekt können mit eingeschlossen sein.

Auf die Details achten

Bei der Entscheidung für eine passende Versicherung ist besonders auf den Deckungsumfang und die spezifischen Bedingungen der Police achten. Die Deckungssumme sollte alle potenziell möglichen Schäden umfassen, auch Details wie Selbstbehalt, Ausschlussklauseln und die maximale Entschädigungsgrenze sind wichtige Kriterien.

Einer Untersuchung von Stiftung Warentest aus dem April 2016 zufolge decken zwar viele als „gut" bewertete Versicherer Abwasserschäden uneingeschränkt, allerdings nur die am jeweils eigenen Haus und zudem oft limitiert auf z. B. 5.000 Euro. Was, wenn das geplatzte Abwasserrohr auch den Keller des Nachbarhauses flutet?

DER AUTOR

Kevin Klöber
Geschäftsführer Klöber Versicherungsmakler GmbH
www.kloeber-vm.de

Wert legen sollte man zudem auf die Neuwertabsicherung, die im Schadensfall die Kosten für die Wiederherstellung oder den Ersatz von Gebäudeteilen zum aktuellen Neuwert deckt. Einige Policen umfassen zusätzliche Deckungen von Notfallreparaturen, die es ermöglichen, im Falle von Leckagen schnell zu intervenieren, um weitere Schäden zu verhindern und die Kosten insgesamt zu reduzieren.

Fachgerechte Wartung geht vor.

Wer nun vor der Wahl steht, das in die Jahre gekommene Leitungssystem im Objekt prophylaktisch instand zu setzen oder regelmäßig auftretende kleinere Schäden über die Versicherung abzuwickeln, sei darauf hingewiesen, dass dieses Vorgehen langfristig zu höheren Prämien führen kann. Sinnvoller ist die Investition in regelmäßige fachmännische Überprüfungen und Wartungen, die kostspieligen Notfällen vorbeugen können. Solche Inspektionen tragen dazu bei, potenzielle Schwachstellen zu identifizieren, bevor sie zu ernsthaften Problemen werden. Typische Maßnahmen umfassen:

- Überprüfung und Wartung der Silikonfugen in Bädern und Küchen auf Beschädigungen, Undichtigkeit und möglichen Wassereintritt
- Überprüfung auf Korrosion und Ablagerungen in den Rohren, die den Wasserfluss beeinträchtigen und zu Undichtigkeiten führen können
- Test der Wasserdruckregulierung, die zu Belastungen der Rohrverbindungen führen kann
- Sichtprüfung der Wasserleitungen auf äußere Anzeichen von Feuchtigkeit, Rost oder anderen Schäden

Schäden systematisch begrenzen

Moderne Technologien können heute Leckagen auch vorbeugen oder sie zumindest eindämmen. Entsprechende Sensoren und automatische Abschaltvorrichtungen können diese frühzeitig erkennen und die Wasserzufuhr automatisch stoppen. Sinnvoll ist dies in Gebäuden mit hohem Wasserverbrauch oder bei nur sporadisch möglicher Überwachung.

Versicherungspolicen regelmäßig prüfen

Ebenso wichtig wie die Inspektion der Leitungsinfrastruktur ist die regelmäßige Überprüfung und ggf. Aktualisierung der Versicherungspolicen: Bieten sie noch adäquaten Schutz vor allen bestehenden Risiken? Reicht der Deckungsumfang noch? Werden eventuelle Renovierungen oder eine Änderung der Nutzung einer Immobilie beim Versicherungsschutz berücksichtigt?

Stetig steigende Zahl von Schadensfällen

Es zeichnet sich ab, dass die Häufigkeit von Schäden durch Leitungswasser zunimmt. In der Gebäudeversicherung gehören sie mittlerweile zu den häufigsten

Abbildungen: © zedspider / Shutterstock.com

Schadensfällen – mit immer höheren Schadenssummen und als Folge davon stetig steigenden Versicherungsprämien. Die Versicherer reagieren darauf, indem sie Risiken genauer bewerten und ihre Policen entsprechend anpassen. In diesem Zusammenhang rückt der Selbstbehalt ins Blickfeld: Viele Versicherer heben ihn an, um die Zahl der gemeldeten kleineren Schäden zu senken und die Gesamtkosten unter Kontrolle zu behalten. Versicherungsnehmer sollten sorgfältig prüfen und abwägen, ob der zu tragende Selbstbehalt in angemessenem Verhältnis zu den Kosten potenziell eintretender Schäden steht. Ein höherer Selbstbehalt kann zwar die Prämien senken, bedeutet aber auch, dass die Kosten der Reparatur kleinerer Schäden selbst getragen werden müssen.

Aufruf zu Sorgfalt und Verantwortungsbewusstsein

Eine auch das Risiko von Leitungswasserschäden angemessen umfassende Wohngebäudeversicherung ist für Eigentümer unerlässlich, bietet sie doch Schutz vor unvorhersehbaren finanziellen Belastungen. Nachhaltig und effektiv kann diese Absicherung aber nur sein, wenn sie nicht missbraucht wird, etwa für fällige Reparaturen und Instandsetzungen. Zugute kommt der verantwortungsbewusste Umgang nicht nur dem einzelnen Versicherungsnehmer, sondern der gesamten Versichertengemeinschaft, die darauf vertrauen kann, dass der vereinbarte Schutz im Schadensfall wirklich greift und erwartete Leistungen tatsächlich zur Auszahlung kommen.

Regelmäßige Wartungen und Inspektionen der Wasserleitungen sowie die Installation moderner Leckageschutzsysteme sind zentrale Elemente einer effektiven Präventionsstrategie. Durch diese Maßnahmen können nicht nur die unmittelbaren Schäden, sondern auch die langfristigen Folgekosten erheblich reduziert werden.

Die steigende Zahl der Schäden treibt die Prämien in die Höhe.

Eine gut durchdachte Versicherungspolice ist eine wesentliche Säule des Risikomanagements von Immobilien. Es lohnt sich, proaktiv zu handeln und sich gut zu informieren, um nicht nur die finanziellen Auswirkungen von Leitungswasserschäden zu minimieren, sondern langfristig dafür zu sorgen, dass Immobilien wertstabil erhalten bleiben.

Fazit

Deutschlandweit kommt der Gebäudebestand in die Jahre und mit ihm die Trink- und Abwasserinstallationen. Damit steigt das Risiko von Rohrbrüchen und Leckagen – und die Bedeutung adäquater Absicherung für den Schadensfall. Die will durchdacht sein und wird bei verantwortungsbewusster Inanspruchnahme künftig auch preisstabil und verlässlich bleiben. Beim Abschluss einer Versicherung gegen Leitungswasserschäden geht es eben nicht nur um den finanziellen Schutz im Schadensfall, sondern um eine verantwortungsvolle Haltung gegenüber dem Vermögenswert und der Gemeinschaft. Regelmäßige Wartungen und fachgerechte Installationen sind dafür genauso wichtig wie die sorgfältige Auswahl von Versicherungspolicen.