

SCHADENFALL – WAS TUN, WENN ES PASSIERT?

Vom Wasserschaden bis zum Sturmschaden: Dieser Leitfaden zeigt dir Schritt für Schritt, wer wann was tun muss. Je nachdem, ob du selbst wohnst, ohne Hausverwaltung vermietest oder eine HV hast.

SCHRITT	SELBSTNUTZER	VERMIETER OHNE HV	VERMIETER MIT HV
1 SCHADEN ENTDECKEN	Du selbst.	Mieter meldet dir den Schaden .	Mieter meldet der Hausverwaltung.
2 SOFORTMASSNAHMEN	Gefahr sichern (z. B. Wasser abstellen, Strom aus). Schaden nicht größer werden lassen (Schadensminderungspflicht). Fotos vom Schaden machen.	Mieter: Gefahr sichern, Schaden eindämmen, Fotos machen. Du gibst Anweisungen.	Mieter: Gefahr sichern, Schaden eindämmen, Fotos machen. HV koordiniert.
3 SCHADEN MELDEN	Du → Versicherer (oder dein Makler).	Du → Versicherer (oder dein Makler) .	HV → Versicherer (oder dein Makler) .
4 SCHADEN DOKUMENTIEREN	Fotos, Rechnungen, Kostenvoranschläge sammeln. Beschädigte Teile aufheben – der Regulierer muss sie ggf. begutachten.	Mieter liefert Fotos. Du sammelst Belege und reichst ein. Beschädigte Teile aufheben.	HV sammelt Unterlagen und reicht ein. Beschädigte Teile aufheben lassen.
5 VERSICHERER PRÜFT	Ggf. Gutachter vor Ort. Freigabe oder Rückfragen.	Ggf. Gutachter vor Ort. Freigabe oder Rückfragen.	Ggf. Gutachter vor Ort. HV ist Ansprechpartner.
6 REPARATUR / BEHEBUNG	Handwerker beauftragen, Reparatur durchführen lassen.	Handwerker beauftragen. Abstimmung mit Mieter wegen Terminen.	HV beauftragt Handwerker und koordiniert vor Ort.
7 ABSCHLUSS & ZAHLUNG	Versicherer erstattet laut Vertrag.	Versicherer erstattet. Mietminderung beachten (§ 536 BGB).	HV dokumentiert. Versicherer erstattet. Mietminderung beachten (§ 536 BGB).

LEGENDE
HV = HAUSVERWALTUNG
**WEG = WOHNUNGS-
EIGENTÜMER-
GEMEINSCHAFT**
GV = GEBÄUDEVERSICHERUNG

TIPPS FÜR EINE SCHNELLE REGULIERUNG

- ✓ **Fotos machen, bevor aufgeräumt wird – der Versicherer braucht den Originalzustand. Beschädigte Teile aufheben, damit der Regulierer sie später begutachten kann.**
- ✓ **Schaden sofort melden – verspätete Meldung kann zur Kürzung führen.**
- ✓ **Schadensminderungspflicht beachten – du bist verpflichtet, den Schaden nicht größer werden zu lassen. Wer untätig bleibt, riskiert Kürzungen.**
- ✓ **Keine Reparaturen ohne Freigabe – außer bei akuter Gefahr (z. B. Wassereintrich stoppen).**
- ✓ **Alle Belege aufheben – Rechnungen, Kostenvoranschläge, Kommunikation mit Handwerkern.**
- ✓ **Bei Vermietung: Mieter schriftlich informieren – über Zeitplan und nächste Schritte.**

DU WILLST DICH IM SCHADENFALL NICHT SELBST MIT DEM VERSICHERER RUMSCHLAGEN?

WIR ÜBERNEHMEN DIE KOMPLETTE SCHADENABWICKLUNG FÜR DICH!

TERMIN BUCHEN

WWW.KLOEBER-VM.DE/IMMOCATION