



KundenINFO 17

Schäden im Sondereigentum

Der Schaden im Sondereigentum (innerhalb der Wohnung)

Schaden am Hausrat

Bei Wasserschäden, die durch die Gebäudetechnik entstehen, sind Ihre Einrichtungsgegenstände im Allgemeinen nicht mit versichert.

Schäden dieser Art werden durch eine – vom Nutzer – privat abgeschlossene Hausratversicherung abgedeckt. Der Abschluss einer privaten Hausratversicherung ist daher unbedingt empfehlenswert, jedoch nicht verpflichtend (ausgenommen Sie haben dies mietvertraglich vereinbart).

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 in diesem Fall direkt zwischen dem Geschädigten und dem Versicherer – für das Sondereigentum ist der Verwalter in der Regel nicht zuständig.

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. Hier bleibt immer das Restrisiko beim Eigentümer.

Die Praxis ist wenig kundenfreundlich

Der Verwalter darf in der Regel keine Regulierung im Sondereigentum zu Lasten der Gemeinschaft vornehmen – als einzige Ausnahme gilt die vorherige Deckungszusage der Versicherung. Der Kunde reagiert oft mit Unverständnis auf diese Tatsache. Die Erwartungshaltung an den Hausverwalter ist eine andere.

Wir verstehen uns als Dienstleister und Serviceunternehmen. Weshalb auch uns dieser Umstand nicht zufriedenstellt. Sprechen Sie mit uns. Wir finden in der Regel eine Lösung.

1 von 1

mail@strobel-immo.de | www.strobel-immo.de | Ulm, März 2020