Wasserschaden nach Starkregen:

Welche Versicherung zahlt – und was ist jetzt zu tun?

Heftige Gewitter, Starkregen und Sturmböen können innerhalb kurzer Zeit erhebliche Schäden an Gebäuden verursachen. Besonders gefährdet sind Keller, Souterrainwohnungen, Tiefgaragen und tiefer gelegene Gebäudebereiche. Doch auch über undichte Dächer, Lichtschächte, Türen oder Rückstau aus der Kanalisation kann Wasser in ein Gebäude eindringen.

Für Eigentümer, Hausverwaltungen und Bewohner stellen sich dann zwei zentrale Fragen: **Welche Versicherung übernimmt den Schaden – und welche Maßnahmen müssen sofort eingeleitet werden?**

Starkregen kann nahezu jedes Gebäude treffen

Starkregen tritt häufig sehr lokal auf. Während es in einem Stadtteil nur leicht regnet, können wenige Kilometer entfernt innerhalb kürzester Zeit große Wassermengen niedergehen. Kanalisationen und Entwässerungssysteme können diese Mengen nicht immer vollständig aufnehmen. Die Folge: Straßen und Grundstücke werden überflutet, Keller laufen voll und Wasser dringt in Gebäude ein.

Der Deutsche Wetterdienst spricht bereits bei Niederschlagsmengen von 15 bis 25 Litern pro Quadratmeter innerhalb einer Stunde von Starkregen. Bei noch größeren Mengen können Unwetter- oder sogar Extremwetterwarnungen ausgesprochen werden.

Viele Gebäudeeigentümer gehen davon aus, dass ein solcher Wasserschaden automatisch von der Wohngebäudeversicherung übernommen wird. Das ist jedoch nicht immer der Fall.

Welche Versicherung zahlt bei einem Wasserschaden?

Ob eine Versicherung eintritt, hängt vor allem davon ab, **wie das Wasser in das Gebäude gelangt ist und welche Versicherungsbausteine abgeschlossen wurden**.

Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung deckt normalerweise Schäden an fest mit dem Gebäude verbundenen Bestandteilen ab. Dazu gehören beispielsweise:

- Wände und Decken
- Estrich und fest verlegte Bodenbeläge

- Türen und Fenster
- Heizungsanlagen
- Sanitärinstallationen
- fest verbaute Einbauten

Die klassische Wohngebäudeversicherung versichert in der Regel Schäden durch Leitungswasser, Feuer, Sturm und Hagel. Dringt Wasser jedoch infolge einer Überflutung oder von Starkregen in das Gebäude ein, reicht der normale Versicherungsschutz häufig nicht aus.

Elementarschadenversicherung

Für Schäden durch Starkregen, Überschwemmung oder Rückstau wird normalerweise eine zusätzliche Elementarschadenversicherung benötigt. Sie wird meist als Ergänzung zur Wohngebäude- oder Hausratversicherung abgeschlossen.

Nach Angaben des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft verfügen derzeit rund 41 Prozent der Wohngebäude in Deutschland über keinen Elementarschutz.

Entscheidend ist immer der konkrete Versicherungsvertrag. Besonders bei Rückstauschäden können zusätzliche Voraussetzungen gelten. Versicherungen können beispielsweise verlangen, dass vorhandene Rückstauklappen regelmäßig gewartet und funktionsfähig gehalten werden.

Hausratversicherung

Die Hausratversicherung betrifft bewegliche Gegenstände innerhalb des Gebäudes. Dazu zählen unter anderem:

- Möbel
- Elektrogeräte
- Kleidung
- Teppiche
- persönliche Gegenstände
- bewegliche Einrichtungsgegenstände

Bei Schäden durch Starkregen oder Überschwemmung zahlt auch die Hausratversicherung normalerweise nur, wenn der Elementarschutz zusätzlich eingeschlossen wurde.

Haftpflichtversicherung

Eine Haftpflichtversicherung kann relevant werden, wenn durch eigenes Verschulden Schäden am Eigentum anderer Personen entstehen. Bei einem reinen Unwetter- oder Überschwemmungsschaden ist sie jedoch normalerweise nicht die zuständige Versicherung.

Leitungswasserschaden oder Elementarschaden?

Für die Schadenregulierung ist die genaue Ursache entscheidend.

Ein Leitungswasserschaden entsteht beispielsweise durch:

- ein beschädigtes Wasserrohr
- eine defekte Heizungsleitung
- einen undichten Anschluss
- einen geplatzten Schlauch
- austretendes Wasser aus einer fest installierten Leitung

Ein Elementarschaden kann dagegen vorliegen, wenn:

- Starkregen das Grundstück überflutet
- Oberflächenwasser in das Gebäude eindringt
- ein Gewässer über die Ufer tritt
- Wasser durch Rückstau aus der Kanalisation eindringt
- große Regenmengen über Lichtschächte oder Kellerzugänge in das Gebäude gelangen

Nicht jede Feuchtigkeit infolge eines Unwetters wird automatisch als versicherte Überschwemmung anerkannt. Auch Schäden durch ausschließlich ansteigendes Grundwasser können je nach Ursache und Vertragsbedingungen vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sein.

Deshalb sollte die Schadenursache möglichst frühzeitig fachgerecht untersucht und dokumentiert werden.

Was müssen Betroffene unmittelbar nach dem Unwetter tun?

Nach einem Wasserschaden zählt schnelles, aber überlegtes Handeln. Die eigene Sicherheit steht dabei immer an erster Stelle.

1. Gefahrenbereich nicht unüberlegt betreten

Stehen Keller oder Räume unter Wasser, können elektrische Anlagen, Steckdosen oder Geräte eine erhebliche Gefahr darstellen. Überflutete Bereiche sollten nicht betreten werden, solange nicht ausgeschlossen ist, dass elektrische Spannung anliegt.

Bei größeren Wassermengen können zudem Schäden an der Bausubstanz oder Verunreinigungen durch Abwasser bestehen.

2. Schaden dokumentieren

Vor umfangreichen Aufräumarbeiten sollte der Schaden möglichst umfassend dokumentiert werden:

- Fotos und Videos der betroffenen Räume
- sichtbare Wasserstände
- beschädigte Bauteile
- beschädigte Möbel und Gegenstände
- Eintrittsstellen des Wassers
- Datum und ungefährer Zeitpunkt des Ereignisses
- durchgeführte Sofortmaßnahmen

Die Dokumentation erleichtert später die Abstimmung mit dem Eigentümer, der Hausverwaltung und der Versicherung.

3. Versicherung und Hausverwaltung informieren

Eigentümer sollten ihre Gebäudeversicherung möglichst kurzfristig über den Schaden informieren. Mieter sollten sich sowohl an den Vermieter beziehungsweise die Hausverwaltung als auch an ihre Hausratversicherung wenden.

Vor größeren Rückbau- oder Sanierungsmaßnahmen sollte das weitere Vorgehen möglichst mit dem Versicherer abgestimmt werden. Notwendige Sofortmaßnahmen zur Schadenminderung dürfen jedoch in der Regel nicht unnötig verzögert werden.

4. Wasser entfernen lassen

Stehendes Wasser sollte so schnell wie möglich fachgerecht abgepumpt oder aufgenommen werden. Dabei muss berücksichtigt werden, ob das Wasser möglicherweise mit Abwasser, Heizöl, Schlamm oder anderen Schadstoffen belastet ist.

Kontaminiertes Wasser erfordert besondere Schutz- und Reinigungsmaßnahmen.

5. Feuchtigkeit professionell überprüfen

Nachdem das sichtbare Wasser entfernt wurde, ist der Schaden häufig noch nicht vollständig beseitigt. Feuchtigkeit kann sich unbemerkt befinden in:

- Estrichdämmschichten
- Wandaufbauten
- Trockenbauwänden
- Fußbodenkonstruktionen
- Hohlräumen
- Dämmstoffen
- Deckenaufbauten

Eine ausschließlich oberflächliche Kontrolle reicht daher oftmals nicht aus. Durch fachgerechte Feuchtemessungen lässt sich feststellen, welche Bereiche tatsächlich betroffen sind und ob eine technische Trocknung erforderlich ist.

Warum schnelles Trocknen so wichtig ist

Feuchtigkeit kann tief in Bauteile und Dämmschichten eindringen. Bleibt sie dort über längere Zeit unentdeckt, können erhebliche Folgeschäden entstehen.

Mögliche Folgen sind:

- Schimmelpilzbildung
- unangenehme Gerüche
- Ablösung von Bodenbelägen
- Aufquellen von Holzwerkstoffen
- Schäden an Estrich und Dämmung
- Korrosion an metallischen Bauteilen
- Beeinträchtigung der Raumluft
- langfristige Schäden an der Gebäudesubstanz

Auch wenn Wände und Böden an der Oberfläche bereits trocken erscheinen, kann innerhalb der Konstruktion noch eine hohe Feuchtigkeit vorhanden sein.

Eine technische Trocknung sollte deshalb nicht allein nach dem sichtbaren Zustand beendet werden. Entscheidend sind regelmäßige Kontrollmessungen und dokumentierte Messwerte.

Welche Aufgaben übernimmt ein Fachbetrieb?

Ein spezialisierter Fachbetrieb kann zunächst das Ausmaß des Wasserschadens feststellen und die notwendigen Maßnahmen planen.

Je nach Schaden gehören dazu:

- Schadenaufnahme
- Feuchtemessungen
- Überprüfung betroffener Bauteile
- Eingrenzung der durchfeuchteten Bereiche
- Auswahl eines geeigneten Trocknungsverfahrens
- Aufbau der Trocknungstechnik
- regelmäßige Kontrollmessungen
- Dokumentation des Trocknungsverlaufs
- abschließende Erfolgskontrolle

Bei verborgenen Wasserschäden oder unklarer Ursache kann zusätzlich eine Leckageortung erforderlich sein.

Wasserschäden in Mehrfamilienhäusern

In vermieteten Gebäuden ist eine schnelle und klare Kommunikation besonders wichtig. Häufig sind mehrere Parteien beteiligt:

- Eigentümer
- Hausverwaltung
- Mieter
- Gebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- gegebenenfalls Sachverständige
- Sanierungs- und Trocknungsunternehmen

Damit keine unnötigen Verzögerungen entstehen, sollten Zuständigkeiten und Termine möglichst früh geklärt werden.

Bewohner sollten darüber informiert werden, welche Räume betroffen sind, welche Geräte aufgestellt werden, wie lange die Maßnahmen voraussichtlich dauern und welche Einschränkungen entstehen können.

Wie kann man Starkregenschäden vorbeugen?

Nicht jeder Schaden lässt sich verhindern. Das Risiko kann jedoch durch geeignete Maßnahmen deutlich reduziert werden.

Dazu gehören beispielsweise:

- funktionierende und regelmäßig gewartete Rückstausicherungen
- druckwasserdichte Kellerfenster
- erhöhte Lichtschächte
- abgedichtete Kellerzugänge
- regelmäßige Kontrolle von Dachrinnen und Fallrohren
- sichere Entwässerung von Grundstück und Terrasse
- geeignete Pumpensysteme
- keine wertvollen Gegenstände direkt auf dem Kellerboden
- regelmäßige Überprüfung des Versicherungsschutzes

Eigentümer sollten außerdem prüfen, ob Starkregen, Überschwemmung und Rückstau ausdrücklich in ihrer Elementarschadenversicherung enthalten sind.

Fazit: Nach einem Wasserschaden zählt jede Stunde

Starkregen und Unwetter können Gebäude innerhalb kürzester Zeit erheblich beschädigen. Ob die Versicherung den Schaden übernimmt, hängt von der Ursache und vom vereinbarten Versicherungsschutz ab.

Unabhängig von der Versicherungsfrage sollten Betroffene schnell handeln: Gefahrenbereiche sichern, den Schaden dokumentieren, die zuständigen Ansprechpartner informieren und die Feuchtigkeit fachgerecht überprüfen lassen.

Je früher verborgene Feuchtigkeit erkannt und eine notwendige technische Trocknung begonnen wird, desto besser lassen sich Schimmelbildung und langfristige Schäden an der Gebäudesubstanz vermeiden.

Unterstützung bei Wasserschäden in Hamburg und Schleswig-Holstein

Die Trocknungstechnik Friedrich GmbH unterstützt Eigentümer, Hausverwaltungen, Unternehmen und Bewohner bei Wasserschäden mit einer strukturierten Schadenaufnahme, fachgerechten Feuchtemessungen und moderner Trocknungstechnik.

Unsere Leistungen umfassen unter anderem:

- Leckageortung
- technische Gebäudetrocknung
- Dämmschichttrocknung
- Feuchtemessung und Verlaufskontrolle
- Schimmelpilzsanierung
- nachvollziehbare Dokumentation
- koordinierte Kommunikation mit Auftraggebern und Bewohnern

Bei einem akuten Wasserschaden ist schnelles Handeln entscheidend. Nehmen Sie frühzeitig Kontakt mit uns auf, damit wir das Ausmaß des Schadens prüfen und die erforderlichen Maßnahmen einleiten können.

Hinweis: Dieser Beitrag enthält allgemeine Informationen und stellt keine Rechts- oder Versicherungsberatung dar. Maßgeblich sind die Bedingungen des jeweiligen Versicherungsvertrags und die Prüfung des konkreten Schadenfalls.