



Hinweise zur Vermeidung von Wasserschäden

In den letzten Jahren hat der Anteil von Wasserschäden erheblich zugenommen. Die Versicherungen prüfen neuerdings sehr genau, welche Schadenquote die einzelnen Verträge diesbezüglich haben. Soweit die Versicherung feststellt, dass die Verträge unwirtschaftlich geworden sind, werden Verträge nur fortgesetzt, wenn entweder ein Selbstbehalt oder ein Zuschlag zur Prämie vereinbart wird. Ansonsten werden die Verträge auch gekündigt, was zu erheblichen Problemen bei der Suche nach einer neuen Versicherung führt.

Viele Schäden sind jedoch nicht auf defektes Gemeinschaftseigentum zurückzuführen. Vielmehr befinden sich die meisten Ursachen für Wasserschäden im Bereich des Sondereigentums. Für das Sondereigentum ist aber die Wohnungseigentümergeinschaft nicht zuständig.

Zur Vermeidung von Wasserschäden sollten Sie unbedingt folgende Arbeiten innerhalb Ihrer Wohnung/Einheit mind. halbjährlich durchführen:

- Überprüfen Sie die dauerelastische Abdichtung (Silikonfuge) zwischen Bade- bzw. Duschwanne und Fliesen. Diese sog. Wartungsfuge sollte unabhängig des Zustands spätestens alle fünf Jahre erneuert werden. Häufig sieht man diesen Fugen nicht an, dass sie undicht sind. Somit kann Wasser unter die Dusch- / Badewanne gelangen. Oft sind Fußbodenfliesen mit einer Silikonabdichtung zu aufsteigenden Wänden abgedichtet. Diese Fuge kann auch reißen und Wischwasser eindringen.
- Prüfen Sie, ob an der Stelle, an der die Dusch- bzw. Badewannenarmatur an die hinter den Fliesen verlegten Wasserleitungen angeschlossen ist, eine Abdichtung vorhanden ist. Gemeint ist der Punkt, an dem die Rohre durch die Fliesen stoßen. Soweit diese Stelle nicht abgedichtet ist, dringt Wasser ein und läuft hinter die Fliesen.
- Prüfen Sie die Funktion von Eck- und Absperrventilen von Wasser- aber auch Heizungsleitungen. Diese Ventile werden oft über Jahrzehnte nicht benutzt und dadurch porös. Wenn sie dann doch benutzt werden, sind sie oft hinterher defekt und können dem Wasserdruck nicht mehr Stand halten.
- Prüfen Sie die Dichtigkeit von Siphons und anderen Ableitungen an Wasch- und Spülbecken, aber auch an Bade- und Duschwannen. Hier treten Undichtigkeiten auf, die oft erst zu spät festgestellt werden. Ein Blick in die Revisionsklappe verrät, ob die Ablaufrohre undicht sind.
- Sog. Aquastopp-Schlauchverbindungen zu Wasch- oder Spülmaschinen sind keine Garantie dafür, dass bei eventuellen Undichtigkeiten am Schlauch oder der Maschine tatsächlich kein Wasser austritt. Dieser Aquastopp reagiert nur, wenn die zugelassene Menge an Wasserdurchfluss überschritten wird. Sofern der Schlauch nur ein kleines Löchlein hat, wird der Aquastopp nicht ausgelöst. Besser ist es, diese Geräte grundsätzlich nicht ohne Beaufsichtigung laufen zu lassen und bei Nichtbenutzung den Wasserhahn zu schließen.
- Regelmäßige Kontrollen von Flusen- und Fangsieben an Waschmaschinen verhindern Undichtigkeiten.
- Überlegen Sie selbst, an welchen Stellen Ihres Haushalts Wasser verbraucht wird und ob hier die Möglichkeit besteht, dass Wasser unbemerkt austreten kann. Haben Sie noch Leitungen/Zapfstellen im Keller oder Abstellraum? Sind die Überläufe von Badewannen korrekt angeschlossen? Könnte der Unterspülkasten des WCs hinter den Fliesen tropfen?

Die Liste ist nicht abschließend. Wir sammeln gern auch Ihre „kuriosen“ Wasserschäden, um daraus zu lernen.