

Wasserschaden im Haus: was nach einem Rohrbruch zählt

Allgemeine Anleitung · Stand 24.09.2026 · online: benjamin-farmer.de/schaden/leitungswasser

Ein Wasserschaden fällt oft erst auf, wenn die Wand schon feucht ist. Hier siehst du, was du dann tun kannst und wie sich Gebäude und Hausrat dabei trennen.

Die ersten Schritte

1. Stell das Wasser ab – am Absperrhahn der betroffenen Leitung oder am Hauptabsperrhahn. Wenn Wasser in der Nähe von Steckdosen oder Elektrogeräten steht, schalte vorher die Sicherung aus.
2. Melde den Schaden bei deinem Versicherer. Das Gesetz verlangt, dass man einen Versicherungsfall unverzüglich anzeigt (§ 30 VVG). Die Schadenhotline steht meist auf der Police oder auf der Website des Versicherers.
3. Halte den Schaden so klein wie möglich (§ 82 VVG) und heb die Rechnungen für deine Notmaßnahmen auf.
4. Dokumentiere alles: Fotos und Videos vom Schaden, bevor aufgeräumt wird, eine Liste der beschädigten Sachen, Kaufbelege, und schriftlich, was wann passiert ist.
5. Wirf nichts Beschädigtes weg und lass nichts endgültig reparieren, bevor du mit deinem Versicherer gesprochen hast – außer es ist eine Notmaßnahme.
6. Heb den gesamten Schriftverkehr auf und mach dir Kopien von allem, was du einreichst.
7. Wohnst du zur Miete, sag auch deinem Vermieter oder der Hausverwaltung sofort Bescheid.

In deinen Versicherungsbedingungen und in Schreiben deines Versicherers können Fristen stehen, manche davon sind kurz. Schau am besten heute noch nach. Wenn du unsicher bist, lass dich anwaltlich beraten, bevor eine Frist abläuft.

Welche Versicherung kommt typischerweise in Frage?

- Schäden am Gebäude – Wände, Böden, Estrich, die Leitung selbst: meist die Wohngebäudeversicherung des Eigentümers.
- Schäden an deinen Möbeln, Teppichen und Geräten: meist deine Hausratversicherung.
- Läuft Wasser aus deiner Wohnung in die Wohnung darunter, kann für den Schaden beim Nachbarn deine Privathaftpflicht ins Spiel kommen. Das prüft und entscheidet dein Haftpflichtversicherer.

Versichert ist in vielen Bedingungen Wasser, das bestimmungswidrig aus Leitungen, Heizung oder angeschlossenen Geräten austritt. Wasser von außen, etwa durch Starkregen, gehört meist zum Elementarschutz. Entscheidend sind deine Bedingungen. Über die Leistung entscheidet dein Versicherer.

Trocknung und Leckortung

Oft muss erst gesucht werden, wo das Wasser herkommt, und dann getrocknet werden, manchmal über Wochen. Sprich mit deinem Versicherer ab, wer die Leckortung und die Trocknung beauftragt. Viele Versicherer arbeiten mit eigenen Partnerbetrieben oder schicken einen Sachverständigen.

Notiere dir den Zählerstand der Trocknungsgeräte zu Beginn und am Ende. Damit lässt sich der Stromverbrauch später belegen.

Frost und leerstehende Räume

Im Winter kommt es im Chiemgau regelmäßig zu Frostschäden an Leitungen, gerade in Ferienwohnungen, Nebengebäuden und Häusern, die länger leer stehen. In vielen Bedingungen gibt es dafür eigene Pflichten, etwa zu heizen oder Leitungen zu entleeren. Was für dich gilt, steht in deinem Vertrag.

Unterlagen, die Versicherer häufig verlangen

- Fotos vom Schaden und von der Schadenstelle, bevor Wände geöffnet werden
- eine Liste beschädigter Sachen mit Kaufbelegen
- Rechnung des Installateurs, bei Leckortung auch deren Bericht
- Rechnungen für Trocknung und Zählerstände der Geräte
- bei Mietwohnungen: Name und Kontakt des Vermieters oder der Hausverwaltung

Welche Unterlagen verlangt werden, hängt vom Versicherer ab.

Wasserschaden in Traunstein und im Chiemgau

Wer in Traunstein nach einer Versicherung für einen Wasserschaden sucht, landet meist bei Trocknungsfirmen und Installateuren. Das ist die Reparatur. Bevor sie beginnt, sollte dein Versicherer von dem Schaden wissen – oft läuft die Beauftragung sogar über ihn.

Gerade bei älteren Häusern rund um den Chiemsee lohnt es sich, nach einem Wasserschaden einmal anzusehen, wie alt die Leitungen sind und was im Vertrag zu Leitungen außerhalb des Gebäudes steht. Das ist eine Frage für die Zeit danach, nicht für den ersten Tag.

Wenn es um Streit, eine Ablehnung, Verletzte oder einen Unfallgegner geht

Dann ist es eine Rechtsfrage zu deinem Fall. Dafür ist ein Rechtsanwalt zuständig, am besten einer mit Schwerpunkt Versicherungsrecht oder, bei einem Unfall, Verkehrsrecht. Wenn du eine Rechtsschutzversicherung hast, frag dort nach, ob sie die Kosten übernimmt.

Warte damit nicht, weil Fristen laufen können.

- **Versicherungsombudsmann e. V.** – Schlichtungsstelle bei Streit mit deinem eigenen Versicherer über deinen eigenen Vertrag, etwa Hausrat, Wohngebäude, Haftpflicht, Kfz oder Rechtsschutz. Nicht zuständig für Forderungen an die Versicherung eines anderen, etwa des Unfallgegners. Das Verfahren ist für Verbraucher kostenfrei, eigene Auslagen trägt man selbst. [versicherungsombudsmann.de](https://www.versicherungsombudsmann.de)
- **Ombudsmann Private Kranken- und Pflegeversicherung** – Schlichtungsstelle für die private Kranken- und Pflegeversicherung. [pkv-ombudsmann.de](https://www.pkv-ombudsmann.de)

Über die Leistung entscheidet dein Versicherer. Diese Übersicht ist allgemein und prüft deinen Fall nicht. Stand: 24.09.2026.