



Leitfaden für Eigentümer und Mieter:

# Das richtige Vorgehen bei Feuer- und Großschäden

Bei Großschäden wie Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Hagel- oder Elementarschäden ist schnelles und strukturiertes Handeln entscheidend. Dieser Leitfaden soll Ihnen helfen, in solchen Notfällen richtig vorzugehen. Hier finden Sie klare Schritte und wichtige Hinweise, um den Schaden möglichst gering zu halten, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen und die Zusammenarbeit mit Ihrer Versicherung reibungslos zu gestalten.

## 1. Notfallmaßnahmen für Eigentümer und Mieter im Schadenfall

- Feuerwehr/Installateur/Hausmeister rufen
- Wasser abstellen, wenn möglich
- Hausverwaltung umgehend über Schaden, aktuelles Schadensmaß und Schadenhergang (wenn bekannt) informieren
- **Für Mieter:** Eigentümer sofort informieren
- Schaden bei der Hausratversicherung melden
- Fotos oder Videos aufnehmen und an Immobilienverwaltung senden

## 2. Vorgehen bei unbewohnbarer Wohnung nach Brand oder Wasserschaden

- Wichtig! Bewohnbarkeit/Unbewohnbarkeit im 1. Schritt durch die Feuerwehr/Polizei feststellen lassen bzw. erfragen – meist wird dies durch Versiegelung gekennzeichnet
- **Für Eigentümer:** Ersatzunterkunft organisieren: Hotel oder Pension, Verwandte, Freunde o.ä. (i.d.R. 100,- € pro Tag /Wohnung für max. 100 Tage)
- **Für Mieter:** Ersatzunterkunft organisieren: Hotel oder Pension, Verwandte, Freunde o.ä.  
+ mit der Hausratversicherung prüfen, ob Kosten übernommen werden  
+ mit der Immobilienverwaltung klären, ob die Kostenübernahme analog zum Eigentümer durch die Wohngebäudeversicherung analog zur Regelung für Eigentümer übernommen wird

## 3. Handlungsweise bei länger als 100 Tage unbewohnbarer Wohnung

- **Für Eigentümer/Mieter:** Ersatzunterkunft organisieren  
→ Kosten müssen selbst getragen werden

#### 4. Maßnahmen bei teilweise unbewohnbarer Wohnung oder Nutzungseinschränkung

- **Für Eigentümer und Mieter:** wenn Bad und Küche nicht mehr nutzbar sind, gilt komplette Unbewohnbarkeit (siehe Punkt 2)
- **Für Mieter:** Eigentümer schriftlich informieren, dass Mietminderung geltend gemacht wird
- Für die Mietminderung gelten die folgenden groben Anhaltspunkte – die Entscheidung über Höhe der Mietminderung trifft der Wohngebäudeversicherer!
  - Bad beeinträchtigt: ca. 50%
  - Küche beeinträchtigt: ca. 50%
  - Lärmbelästigung durch Trocknungsgeräte: ca. 20%

#### 5. Zwischenlagerung der Möbel und Einrichtungsgegenstände

- **1. Möglichkeit:** Möbel werden in der Wohnung oder im Gebäude gelagert
  - Kosten trägt die Gebäudeversicherung und/oder
- **2. Möglichkeit:** Möbel werden ausgelagert
  - Kosten trägt die Hausratversicherung, wenn ein Hausratschaden vorliegt

#### 6. Wichtige Punkte bei der Schadenmeldung an die Hausratversicherung

- Auflistung der beschädigten Gegenstände erstellen
- Termin für Gutachter/Schadenregulierer mit der Hausratversicherung abstimmen
- Zur Hausratversicherung gehören: Möbel, Kleidung, Sämtliche Gebrauchsgegenstände, Küche (auch Einbauküchen), Bodenbeläge (selbst eingebrachte Bodenbeläge), Sonstiges Inventar in der Wohnung, Bargeld

#### 7. Notwendigkeit der Teilnahme am Vor-Ort-Termin mit Gutachtern und Schadenregulierern

- **Für Eigentümer und Mieter:** nicht vorgeschrieben, aber:
- **Empfehlung für Eigentümer:** Teilnahme ist sinnvoll, da auch das Sondereigentum betroffen ist und notwendige Arbeiten und Handwerkertermine ggf. besprochen werden
- **Empfehlung für Mieter:** Teilnahme ist sinnvoll, da notwendige Arbeiten und Handwerkertermine ggf. besprochen werden

#### 8. Wer trägt die zusätzlichen Stromkosten?

- Dies zahlt der Wohngebäudeversicherer
- **Tipp für Mieter/Eigentümer:** Mehrverbrauch Strom für Trocknungsgeräte an den Energieversorger melden, um künftigen höheren Abschlag zu vermeiden

#### 9. Weiteres Vorgehen und Ansprechpartner bei Fragen

- Grundsätzlich kümmert sich die Immobilienverwaltung oder das INCON-Schadenmanagement um die Behebung der Wohngebäudeschäden
- Fragen bitte über das Kundenportal der Immobilienverwaltung (wenn vorhanden) klären oder Ihren INCON-Schadenmanager anrufen

### Unsere Stärken

Umfassende persönliche Beratung und Betreuung.  
Denn spätestens bei einem Schadenfall zeigt sich, dass der richtige Versicherungsschutz und professionelle Unterstützung bei der Schadenbehebung von unschätzbarem Wert ist.

#### Kontakt

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG  
Telefon: 089 330075-0  
E-Mail: [info@incon-vm.de](mailto:info@incon-vm.de)  
Web: [www.incon-vm.de](http://www.incon-vm.de)