

**Sie haben einen Gebäudeschaden in Ihrer Wohnung?  
Hier einige wichtige Informationen, welche Ihnen die Schadensabwicklung erleichtern:**

## 1. Notmaßnahmen durchführen

Alle Maßnahmen die nötig sind um das Gebäude zu schützen und den Schaden einzudämmen sind unverzüglich durch Sie einzuleiten, zum Beispiel bei einem Wasserschaden das Wasser abzustellen notfalls die Haupt-zufuhr, bei einem Feuer die Feuerwehr rufen und das Haus evakuieren, etc.

## 2. Schadensmeldung bei der Verwalterin

Der Schaden ist der Verwalterin telefonisch oder per Mail am selben Tag der Feststellung unverzüglich zu melden, damit dieser ebenso schnell der Versicherung der Gemeinschaft gemeldet werden kann (zu spät gemeldete Schäden können von der Versicherung abgelehnt werden). Es werden von Ihnen vorerst folgende Angaben benötigt:

- Wann trat der Schaden auf;
- Was ist geschädigt, bzw. Umfang des Schadensbildes wie z.B. nasser Fleck an der Decke.
- Mögliche Ursache
- Gegebenenfalls Fotos erstellen

Bitte vergessen Sie nicht den Schaden parallel Ihrer Hausratversicherung zu melden, wenn auch Interieur und Mobiliar geschädigt wurde, denn dieses ist nicht in der gemeinschaftlichen Gebäudeversicherung mitversichert, hierin sind ausschließlich das Gebäude und fest mit dem Gebäude verbundene Dinge wie u.a. Parkett, Teppiche Tapeten etc. versichert.

Das Formular in der Anlage füllen Sie bitte für den Versicherer aus und schicken dies schnellstmöglich an uns zurück, darüber hinaus machen Sie bitte unbedingt digitale Bilder vom Schaden und mailen uns diese, da die Versicherer immer Foto verlangen.

## 3. Schadensbeseitigung und Wiederaufbau

Vom Versicherer ist die VDIV Incon mit dem sogenannten Schadensmanagement beauftragt, d.h. dass sich die VDIV Incon mit Ihnen in Verbindung setzt um Termine für die Besichtigung durch Sanierungsfirmen zu vereinbaren, in den meisten Fällen führen diese Firmen auch eine sog Schadensaufnahme mit Bericht durch.

Die Schadensaufnahme und daraus resultierende Angebote zur Schadensbeseitigung müssen jeweils vom Versicherer freigegeben werden, das kann sich zeitlich etwas ziehen. Bis zur Freigabe durch die Versicherung darf außer der unmittelbaren Beseitigung der Schadensursache und einer nichts beauftragt werden.

Weiter bleibt abzuwarten ob die Versicherung ein Gutachter einschalten will. Bis zu dessen Begutachtung können ebenfalls keine Maßnahmen zur Behebung der Folgeschäden eingeleitet werden.

Wenn Schäden Sondereigentum betreffen (Streichen von Wänden, Erneuerung von Bodenbelägen etc.) ist die Angebotseinholung und Auftragsvergabe nach Freigabe durch die Versicherungen ausschließlich Aufgabe des jeweiligen Sondereigentümers, oder Sie beauftragen das Schadensmanagement kostenpflichtig mit dieser Aufgabe.

Terminabsprachen für Handwerker müssen mit Ihrer Zusammenarbeit erfolgen. Der jeweilige Sachstand der Schadensbearbeitung kann im Portal ETG24 nachvollzogen werden. Sollten angekündigte Firmen Termine nicht einhalten bitte schnellstmöglich das Schadensmanagement verständigen.

Sollten Ihrerseits Aufwendungen für die Schadensbeseitigung entstehen, müssen Sie unbedingt die Belege dafür einreichen, unbelegte Auslagen werden nicht erstattet.

Auslagen und Aufwendungen Ihrerseits können erst nach Erstattung vom Versicherer an Sie ausbezahlt werden, hierzu gehören u.a. bei Wasserschäden die Stromkosten die für die Trocknung der Geräte entstehen. Sollten Mietausfälle entstehen bitte den Mietvertrag und das Schreiben über die Mietminderung beim Schadensmanagement einreichen.

Wir haben versucht Ihnen in einem Überblick zu erläutern wie die Schadensbeseitigung stattfindet, bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir an die Fristen der Versicherer und deren Freigaben gebunden sind, auch wenn dies für Sie das ein oder andere Mal zu unverständlichen Wartezeiten führen kann, es gibt Zeiten zu denen auch bei den Versicherern und Regulierern ein erhöhtes Schadensaufkommen auftritt, welches die Abwicklung ggf. verlangsamen kann.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Ihre Immobilienverwaltung  
Manfred Hewig & Andrea Hewig oHG**