

Wasserschaden: die ersten 48 Stunden

Zum Ausdrucken und Abhaken · für Wohnungseigentümer auf den Kanaren · Stand September 2026

Die ersten 48 Stunden nach einem Wasserschaden

Sofort

- ☐ Fotos machen — Übersicht **und** Detail, mit Datum. Auch vom Weg des Wassers (Decke, Wand, Boden, Nachbarbauteil).
- ☐ Wenn möglich: Wasserzufuhr abstellen, Möbel und Elektrik in Sicherheit bringen. Nichts am Gemeinschaftseigentum reparieren.
- ☐ Kurze Notiz: Wann bemerkt? Was genau? Seit wann? Gab es das schon einmal?

Am selben Tag

- ☐ Schriftliche Meldung an Verwaltung **und** Präsident — auf Spanisch (Musterschreiben oder Formular auf tierra-y-madera.es/schadensfall.html).
- ☐ Ausdrücklich die Beseitigung der **Ursache** verlangen, nicht nur des sichtbaren Schadens.
- ☐ Versicherer, Policennummer und Schadensnummer anfordern.
- ☐ Eigene Hausratversicherung informieren, falls vorhanden.

In den nächsten Tagen

- ☐ Kalendereintrag: Nachfassen nach 10 Tagen, erneut nach 30 Tagen.
- ☐ Alle früheren Vorfälle am selben Ort mit Datum auflisten — Wiederholung ist Ihr stärkstes Argument.
- ☐ Feuchtigkeit beobachten und dokumentieren (Foto alle 2–3 Tage, gleiche Stelle, gleicher Bildausschnitt).
- ☐ Erst nach Aufforderung und Fristablauf: fachliche Schadensfeststellung beauftragen — dann können die Kosten erstattungsfähig sein.

Was Sie nicht tun sollten

- ☐ Nicht selbst am Gemeinschaftseigentum reparieren lassen, bevor Sie die Gemeinschaft schriftlich aufgefordert haben — sonst bleiben Sie auf den Kosten sitzen.
- ☐ Nicht nur telefonieren oder mündlich melden. Nur Schriftliches unterbricht Fristen.
- ☐ Keine Vermutungen ins Schreiben. Beschreiben, was zu sehen ist.

Allgemeine Information nach der Ley de Propiedad Horizontal und der Ley 50/1980 de Contrato de Seguro. Ersetzt keine Beratung im Einzelfall.