Versicherungsfragen bei Dachsanierung und Wartung: Was Hausbesitzer wissen sollten · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Wer ein Dach instand hält, saniert oder erneuert, berührt fast immer auch Fragen der Wohngebäudeversicherung. Nicht jede Veränderung am Dach ist ein versicherter Schaden, und nicht jeder Schaden wird automatisch in voller Höhe übernommen. Wichtig ist deshalb, die typischen Bausteine, Begriffe und Abläufe zu kennen, bevor ein Projekt beginnt oder ein Schaden gemeldet werden muss. Der folgende Überblick ordnet zentrale Fragen ein, ersetzt aber weder die individuelle Police noch eine Rechtsberatung.

Welche Dachschäden können versichert sein?

Eine Wohngebäudeversicherung bündelt in der Regel mehrere Bausteine. Für Dachfragen sind vor allem Sturm- und Hagelschäden an Dachflächen, Eindeckungen und Anbauten wie Dachfenstern relevant. Auch Folgeschäden können berücksichtigt sein, etwa Schäden durch eindringendes Wasser an Decken, Dämmung oder Innenräumen. Brand, Blitzschlag und Leitungswasser gehören ebenfalls zu typischen ergänzenden Bausteinen, verfügen jedoch über eigene Bedingungen. Optional weitere Elementarrisiken stehen im Vertrag und sollten dort nachgelesen werden. Verschleiß, altersbedingte Mängel und reine Pflege zählen üblicherweise nicht zum versicherten Risiko. Die Unterscheidung zwischen einem plötzlichen Ereignis und einem bereits vorhandenen Defekt ist daher entscheidend. Die ausführlicheren Erläuterungen zu Versicherungsfragen bei Dachsanierung und Wartung finden sich im Beitrag Versicherungsfragen bei Dachsanierung und Wartung.

Wann gilt ein Schaden als Sturmschaden?

In vielen Versicherungsbedingungen gilt ein Sturm ab Windstärke 8 auf der Beaufort-Skala. Einige Versicherer verwenden abweichende Definitionen, beispielsweise eine Mindestwindgeschwindigkeit in Metern pro Sekunde. Zusätzlich kann verlangt werden, dass das Dach einer normgerecht eingedeckten Fläche entspricht. Welche Definition im Einzelfall gilt, regelt die Police. Besonders relevant wird die Abgrenzung, wenn der Schaden knapp unter der genannten Schwelle liegt, wenn der Versicherer prüft, ob die Deckung dem Stand der Technik entsprach, oder wenn offene beziehungsweise lockere Bauteile betroffen sind. Bei einer Dachsanierung ist es daher sinnvoll, nicht nur die gewünschte Konstruktion, sondern auch ihren Zustand und die vorhandene Dokumentation zu berücksichtigen.

Welche Pflichten bestehen vor und nach einem Schaden?

Obliegenheiten sind Pflichten gegenüber dem Versicherer. Typischerweise umfassen sie die unverzügliche Meldung eines Schadens und die Begrenzung von Folgeschäden durch eigenes Handeln. Außerdem soll die Schadenstelle nicht verändert werden, bevor der Versicherer sie besichtigt oder freigegeben hat. Reparaturen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen oder durch Fachbetriebe ausführen zu lassen. Antworten und Nachweise müssen wahrheitsgemäß erbracht werden. Verstöße gegen diese Pflichten können zu Leistungskürzungen führen. Bei längeren Sanierungs- oder Bauphasen kann es sinnvoll sein, auch Bauleistungs- oder Bauherrenhaftpflicht-Zusatzbausteine in den Blick zu nehmen. WelcheObliegenheiten konkret vereinbart sind, lässt sich nur anhand der jeweiligen Versicherungsbedingungen beantworten.

Wie lassen sich Dach, Wartung und Nachweise sinnvoll vorbereiten?

Im Schadenfall zählt Nachvollziehbarkeit. Eine gute Vorbereitung beginnt bereits vor einem Schaden: Eine Bestandsdokumentation erfasst Baujahr, Material, Eindeckung, Anschlüsse und frühere Reparaturen. Wartungsnachweise, Protokolle und Rechnungen dokumentieren den Pflegezustand. Datierte Fotografien aus sicherem Innenzugang können ergänzen, ohne das Dach eigenständig zu betreten. Hilfreich ist außerdem eine Schadenchronologie mit Zeitpunkt, Wetterlage und betroffenen Bereichen. Eine fachliche Dachinspektion mit Prüfprotokoll, festgehaltenem Umfang und klar abgegrenzten Maßnahmen liefert die Art von Belegen, die

im Leistungsfall helfen. Wartung ist dabei keine pauschale Garantie und verändert den Versicherungsschutz nicht automatisch. Sie schafft aber eine Grundlage, um den Pflegezustand nachvollziehbar darzustellen. Für weitere Orientierung zu Aufbau und Ablauf einer Dachwartung bietet der verwandte Beitrag holzundhaus eine ergänzende Anlaufstelle.

Weitere Dokumente zum Thema

Versicherungsfragen bei Dachsanierung und Wartung: Was Hausbesitzer wissen sollten

Zugehöriges Dokument