

Leitungswasserschäden vorbeugen

Schützen Sie Ihr Gebäude vor Schäden durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser.

Leitungswasserschäden zählen zu den häufigsten Schadensursachen an Gebäuden und verursachen häufig erhebliche finanzielle und organisatorische Belastungen. Viele kostspielige Leitungswasserschäden entstehen nicht durch das Leck selbst, sondern durch die daraus folgenden durchnässten Bauteile und unbemerkte Wasseraustritte über längere Zeit. Mit geeigneten Vorsorgemaßnahmen lassen sich viele Schäden vermeiden oder deutlich begrenzen. Die folgende Checkliste zeigt praxisbewährte Schritte, um Risiken zu reduzieren und Schwachstellen frühzeitig zu erkennen.

☐ Technische Anlagen regelmäßig prüfen

Eine systematische Kontrolle aller wasserführenden Installationen ist die wichtigste Grundlage für Prävention. Durch frühzeitiges Erkennen kleiner Undichtigkeiten lassen sich Folgekosten und größere Schäden vermeiden.

- ☐ **Monatlich:** Sichtkontrolle aller zugänglichen Wasserleitungen und Armaturen auf Korrosion, Tropfen oder Risse.
- ☐ **Vierteljährlich:** Dichtungen und Anschlüsse von Waschmaschine, Geschirrspüler und Boiler überprüfen.
- ☐ **Halbjährlich:** Hauptwasserhahn und Absperrventile betätigen, um Verkalkung vorzubeugen.



Praxistipp: Das Datum der letzten Kontrolle dokumentieren, um Prüfintervalle zuverlässig einzuhalten und eine spätere Nachweisführung zu erleichtern.

☐ Wartung und Instandhaltung

Regelmäßige fachgerechte Wartung verlängert die Lebensdauer der Anlagen, erhält die Betriebssicherheit und reduziert das Risiko verdeckter Leckagen. Leitungswasserinstallationen haben eine begrenzte Lebensdauer - nach 30 bis 50 Jahren steigt die Wahrscheinlichkeit materialbedingter Schäden deutlich.

- ☐ **Jährlich:** Heizungs- und Sanitäreanlagen durch qualifiziertes Fachpersonal warten lassen.
- ☐ **Halbjährlich:** Aquastop-Systeme und andere Leckageschutzbauteile auf Funktion testen.
- ☐ **Nach Herstellerangabe:** Druckminderer, Filter und Warmwasserspeicher warten.



Praxistipp: Wartungstermine mit anderen Haustechnik-Checks kombinieren, um Aufwand und Kosten zu reduzieren.

☐ Installationen im Gebäude schützen

Gefährdete Leitungsbereiche, wie zum Beispiel in unbeheizten oder schwer zugänglichen Zonen, sollten gezielt gegen Schäden gesichert werden.

- ☐ Leitungen in unbeheizten Räumen gegen Frosteinwirkung isolieren.
- ☐ Rohrisolierungen regelmäßig auf Beschädigungen prüfen und bei Bedarf erneuern.
- ☐ Leitungsführungen in Hohlräumen (z.B. Schächten) über Revisionsöffnungen kontrollieren.
- ☐ Vorsicht beim Bohren: Eine der häufigsten Ursachen für Leitungswasserschäden ist das versehentliche Anbohren verdeckt liegender Leitungen.



Praxistipp: Kontrollieren Sie gefährdete Leitungsbereiche zusätzlich nach längeren Kälteperioden oder Umbauarbeiten.



Leitungswasserschäden vorbeugen

☐ Früherkennung und Überwachung

Moderne Überwachungssysteme können selbst kleine Leckagen sofort erkennen und durch eine frühzeitige Meldung teure Folgeschäden verhindern.

- ☐ Wassersensoren in Küche, Bad, Technikraum installieren.
- ☐ Wasserverbrauch wöchentlich oder monatlich kontrollieren, Auffälligkeiten prüfen lassen.
- ☐ Automatische Leckage-Warnsysteme mit Alarm- und Abschaltfunktion nutzen.



Praxistipp: Wählen Sie Systeme, die Meldungen direkt auf Ihr Smartphone senden – so reagieren Sie auch unterwegs sofort.

☐ Pflichten zur Schadenverhütung

Viele Versicherer verlangen aktive Schadenverhütung. Dazu zählen:

- ☐ Regelmäßige Wartung der Wasserinstallationen
- ☐ Frostschutzmaßnahmen
- ☐ Installation von Leckageschutzsystemen



Praxistipp: Diese Pflichten sind oft in den Versicherungsbedingungen verankert. Bei grober Fahrlässigkeit (z.B. keine Wartung oder ein offener Wasserhahn bei Urlaub) kann die Leistung gekürzt oder verweigert werden.

☐ Vorsorge bei Abwesenheit

Bei längerer Abwesenheit steigt das Risiko unbemerkter Schäden erheblich. Einfache Maßnahmen können das verhindern.

- ☐ Abstellen des Hauptwasserhahns bei längerer Abwesenheit.
- ☐ Geräte mit Wasseranschluss nur unter Aufsicht betreiben.



Praxistipp: Hinterlegen Sie bei längerer Abwesenheit einen Wohnungsschlüssel bei einer Person, die im Notfall schnell handeln kann.

Fazit ◀

Konsequente Prävention spart nicht nur Kosten, sondern sichert auch den langfristigen Werterhalt der Immobilie. Wer regelmäßig kontrolliert und Anlagen fachgerecht warten lässt, beugt dem Entstehen von Schadensereignissen wirksam vor.