



# Neue unverbindliche Richtlinien zur Leitungswasserschaden-Sanierung –

# VdS 3150

Durch Frost geplatze Trinkwasserleitungen, marode Abwasserleitungen, undichte flexible Anschlussleitungen von Waschtischarmaturen, korrodierte Heizungsinstallationen – die Ursachen für Leitungswasserschäden sind vielfältig.

Jahr ein, Jahr aus werden in der Verbundenen Gebäudeversicherung etwa eine Million derartiger Schäden reguliert. Der jährliche Schadenaufwand summiert sich auf über zwei Milliarden Euro. Grund genug für den Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), das Thema der Leitungswasserschaden-Sanierung in Form einer neuen Richtlinie aufzugreifen.

## Alles ist geregelt – Schäden gibt es trotzdem

Für die Planung, Installation und den Anlagenbetrieb gibt es eine Vielzahl von technischen Regeln, die zu beachten sind. Halten sich alle Akteure an die allgemein anerkannten Regeln der Technik, sollte die Anlage sicher und somit schadenfrei funktionieren. Soweit die Theorie. Schaut man auf die Verantwortlichkeiten, so werden bereits in der Planungsphase die Weichen für eine schadenfreie Leitungsanlage u. a. durch normative Vorgaben gestellt. In der darauffolgenden Phase, der eigentlichen Installation, die in vielen Fällen durch den Fachplaner in Form einer Bauüberwachung zu begleiten ist, liegt die Verantwortlichkeit zur mangelfreien Anlagenerstellung beim Fachhandwerker. Später dann, wenn die Anlage erstellt wurde, geht die Verantwortung an den Nutzer bzw. Anlagenbetreiber über, der den bestimmungsgemäßen Betrieb (z. B. der Trinkwasserinstallation) gewährleistet.

Die Praxis zeigt jedoch, dass Fehler, die zu Leitungswasserschäden führen, auf allen

Ebenen der Verantwortlichkeitskette gemacht werden – dies belegen die hohen Schadenzahlen.

## Ziele der VdS 3150 – der kooperative Prozessablauf

Besonders für vom Schaden betroffene Verbraucher stellt sich die Frage, was sie im Ernstfall tun können, damit die Behebung möglichst reibungslos und schnell verläuft. Und genau hier (nach dem Schadeneintritt) setzen die neuen Richtlinien zur Leitungswasserschaden-Sanierung (VdS 3150) an. In Zusammenarbeit zwischen dem GDV, den Verbänden der Sanierungsbranche und der Sachverständigen beschreiben die Autoren den idealen Prozessablauf bei der Abwicklung und Behebung von Leitungswasserschäden. Von der Schadenfeststellung über die Wiederherstellung / Instandsetzung bis zur abschließenden Entschädigungszahlung finden sich schrittweise Erläuterungen, die das Verfahren der Leitungswasserschaden-Sanierung verständlich darstellen. Im Fokus steht dabei ein kooperativer Prozess zwischen dem Versicherungsunternehmen, dem Versicherungsnehmer und den weiteren Beteiligten (Grafik).

## Der Weg zum Ziel – Abstimmung und Transparenz

Nicht der komplexe Schaden und auch nicht der Spezialfall werden in VdS 3150 betrachtet, sondern der „Durchschnitts-

schaden“, der meist unkompliziert und schnell behoben werden kann. Auf technische Ausführungen und Details wird dabei bewusst weitestgehend verzichtet. Es geht vielmehr darum, in den Richtlinien das Ineinandergreifen und die Abstimmung der Beteiligten untereinander zu beschreiben und zu fördern. Sie skizzieren dabei nicht nur für den Versicherungsnehmer, sondern auch für den Mitarbeiter der Versicherung und des Handwerksbetriebes mögliche Wege, die zu einem guten Ergebnis führen. Voraussetzung dafür ist es, dass die Akteure ein gemeinsames Verständnis über den Schaden selbst, aber auch über die Verantwortlichkeiten und die Prozessabläufe entwickeln.

## Fazit

Die vor Kurzem veröffentlichten Richtlinien zur Leitungswasserschaden-Sanierung (VdS 3150) verhindern keinen einzigen Leitungswasserschaden, da sie an dem Punkt ansetzen, an dem der Schaden bereits entstanden ist. Sie beschränken sich bewusst darauf, die Prozesse sowie die Verantwortlichkeiten bei der Leitungswasserschaden-Sanierung verständlich darzustellen. Ergänzt werden sie durch die bereits bestehenden Richtlinien zur Schimmelpilzsanierung nach Leitungswasserschäden (VdS 3151). Für die Brandschadensanierung empfiehlt sich die Lektüre von VdS 2357 sowie VdS 2217, die den Umgang mit kalten Brandstellen beschreibt.

Alle genannten Publikationen sind über den Webshop von VdS Schadenverhütung erhältlich: [www.shop.vds.de](http://www.shop.vds.de) ■



**Grafik | Prozessablauf zur Behebung von Leitungswasserschäden, VdS 3150**

Schritt	Wer?	Was? (Beispiele, Näheres in den jeweiligen Kapiteln!)
Feststellung des Leitungswasserschadens	jeder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informieren Sie den Versicherungsnehmer!</li> </ul>
Erstmaßnahmen (Kapitel 2)	jeder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strom abschalten!</li> <li>• Wasserzufuhr stoppen!</li> <li>• Information von Mitbewohnern, Verwalter, Vermieter</li> <li>• ausgetretenes Wasser aufnehmen</li> <li>• ...</li> </ul>
Schadenmeldung an den Versicherer (Kapitel 3)	VN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Was ist wann wo passiert?</li> <li>• Versicherungsscheinnummer</li> <li>• Fotos vom Schaden</li> <li>• ...</li> </ul>
Abstimmung zwischen VN und VU (Kapitel 4)	VN, VU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationsaustausch</li> <li>• Hinweise des Versicherers beachten</li> <li>• Klärung der Kostenübernahme</li> <li>• Klärung weiteres Vorgehen</li> <li>• ...</li> </ul>
Feststellung und Behebung der Schadenursache (Kapitel 5)	VN, GE, VU, SV, SB, HW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ggf. Leckageortung</li> <li>• Dokumentation Schadenursache</li> <li>• Kostenschätzungen einholen</li> <li>• Beauftragung Fachfirmen</li> <li>• ...</li> </ul>
Wiederherstellung/ Instandsetzung (Kapitel 6)	VN, GE, HW, SV, SB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kostenschätzungen einholen</li> <li>• Beauftragung Fachfirmen</li> <li>• ...</li> </ul>
Abnahme (Kapitel 7)	VN, GE, HW, SB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnahme durch Auftraggeber</li> <li>• Dokumentation</li> <li>• ...</li> </ul>
Regulierung/Zahlung	VU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zeitnah den Entschädigungsbetrag leisten</li> <li>• ...</li> </ul>

**Legende** | VN = Versicherungsnehmer VU = Versicherungsunternehmen GE = Gebäudeeigentümer  
 SV = Sachverständige/Fachkundige SB = Sanierungsbetriebe HW = Handwerker