



Wasserschaden- Schadenakte

Schadenort:	Musterstraße 42, 80331 München
Schadensart:	Wasserschaden durch Rohrbruch
Betroffene Räume:	Badezimmer, Flur, Wohnzimmer
Schadensdatum:	15. Januar 2026
Erstellt am:	17. Januar 2026

Schadenübersicht

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München • 15. Januar 2026

1. Objektdaten

Adresse	Musterstraße 42, 80331 München
Wohnungsnummer	3. OG, Wohnung 12
Eigentümer/Vermieter	Hausverwaltung München GmbH
Mieter	Max Mustermann
Kontakt	max@beispiel.de • 0151 12345678

2. Schadensdetails

Schadensart: Wasserschaden durch Rohrbruch

Ursache: Defekte Wasserleitung im Badezimmer (Kaltwasserleitung gebrochen)

Entdeckt am: 15. Januar 2026, ca. 07:30 Uhr

Betroffene Räume: Badezimmer, Flur, Wohnzimmer (Wasser lief durch)


Schadensumfang

- Badezimmer: Wasser stand ca. 2-3 cm hoch, gesamter Boden betroffen
- Flur: Wasser lief unter der Tür durch, Laminat aufgequollen
- Wohnzimmer: Feuchtigkeit in der Ecke, Parkett beschädigt
- Wand zum Schlafzimmer: Feuchtigkeit sichtbar, möglicher Schimmel

Aktueller Status

In Bearbeitung

- Wasserzufuhr abgestellt (Hauptahn geschlossen)
- Notdienst-Klempner vor Ort gewesen (15.01.2026)
- Trocknungsgerät läuft seit 16.01.2026
- Versicherung am 15.01.2026 informiert
- Hausverwaltung am 15.01.2026 informiert

 **Wichtig:** Wasserzähler läuft weiter, da nur Haupthahn geschlossen.
Permanente Reparatur durch Fachfirma erforderlich. Trocknungsgerät muss
mindestens 5-7 Tage laufen laut Gutachter.

Chronologie

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

3. Zeitlicher Ablauf

15.01.2026 07:30 Uhr	Schaden entdeckt Beim Aufstehen Wasser im Badezimmer bemerkt. Wasserstand ca. 2-3 cm. Ursache: Rohrbruch unter dem Waschbecken.
15.01.2026 07:45 Uhr	Sofortmaßnahmen Hauptwasserhahn in der Wohnung abgestellt. Wasser mit Handtüchern aufgesaugt. Fotos gemacht. Nachbarn informiert (Wohnung darunter prüfen lassen).
15.01.2026 08:15 Uhr	Versicherung informiert Anruf bei der Hausratversicherung (HUK-COBURG). Schadensnummer: WS-2026-12345. Sachbearbeiter: Herr Schmidt. Bestätigung der Schadensannahme erhalten.
15.01.2026 08:30 Uhr	Hausverwaltung informiert E-Mail an Hausverwaltung München GmbH. Schaden gemeldet, Fotos angehängt. Notdienst-Nummer erhalten.
15.01.2026 11:00 Uhr	Notdienst-Klempner vor Ort Firma: Sanitär Müller GmbH. Rohrbruch lokalisiert und provisorisch abgedichtet. Empfehlung: Dauerhafte Reparatur + Trocknungsgerät erforderlich. Kosten Notdienst: 285€ (Rechnung erhalten).
15.01.2026 14:30 Uhr	Trocknungsfirma beauftragt Firma: Trocknungsexperten München. Besichtigung durchgeführt. 3 Trocknungsgeräte + 1 Luftentfeuchter aufgestellt. Kosten: 890€ für 7 Tage (Angebot erhalten).

16.01.2026

09:00 Uhr

Trocknungsgeräte gestartet

3 Trocknungsgeräte laufen kontinuierlich. Lärmbelästigung erheblich, aber notwendig. Wohnung nur eingeschränkt bewohnbar.

16.01.2026

15:00 Uhr

Angebot für Reparatur erhalten

Sanitär Müller GmbH: Dauerhafte Reparatur inkl. Austausch der defekten Leitung. Kosten: 1.450€ inkl. Material. Wartezeit: 2-3 Wochen wegen Materialbestellung.

17.01.2026

heute

Schadenakte erstellt

Vollständige Dokumentation aller Unterlagen, Fotos, Belege und Korrespondenz erstellt zur Vorlage bei Versicherung und Hausverwaltung.

Fotodokumentation

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

4. Beweisfotos

Badezimmer (Hauptschadensort)



MUSTERFOTO

Badezimmer mit Wasserschaden
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr eigenes Foto vom
überschwemmten Badezimmer.

Foto 1: Badezimmer Übersicht
Wasserstand ca. 2-3 cm
15.01.2026, 07:45 Uhr



MUSTERFOTO

Rohrbruch / Leckage-Stelle
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto vom defekten
Rohr unter dem Waschbecken.

Foto 2: Rohrbruch unter Waschbecken
Defekte Kaltwasserleitung
15.01.2026, 07:50 Uhr



MUSTERFOTO

Beschädigter Boden
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto von den
aufgequollenen Fliesen.

Foto 3: Aufgequollene Fliesen
Boden stark beschädigt
15.01.2026, 08:00 Uhr



MUSTERFOTO

Feuchtigkeitsmessung
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto vom Messgerät
an der feuchten Wand.

Foto 4: Feuchtigkeitsmessung
90% Feuchtigkeit in Wand
16.01.2026, 09:30 Uhr

Flur



MUSTERFOTO



MUSTERFOTO

Aufgequollenes Laminat

Hier sehen Sie in der echten Schadenakte Ihr Foto vom beschädigten Laminatboden im Flur.

Foto 5: Laminat aufgequollen

Wasser lief unter Tür durch

15.01.2026, 08:10 Uhr

Beschädigte Sockelleiste

Hier sehen Sie in der echten Schadenakte Ihr Foto von der feuchten Sockelleiste.

Foto 6: Sockelleiste beschädigt

Feuchtigkeit deutlich sichtbar

15.01.2026, 08:15 Uhr

Wohnzimmer



MUSTERFOTO

Verfärbtes Parkett

Hier sehen Sie in der echten Schadenakte Ihr Foto vom verfärbten Parkettboden in der Ecke.

Foto 7: Parkett in Ecke

Verfärbung durch Feuchtigkeit

15.01.2026, 08:20 Uhr



MUSTERFOTO

Feuchte Wand / Schimmel

Hier sehen Sie in der echten Schadenakte Ihr Foto von der feuchten Wand mit Schimmelverdacht.

Foto 8: Feuchte Wand

Möglicher Schimmelverdacht

16.01.2026, 10:00 Uhr

Fotodokumentation (Fortsetzung)

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

Trocknungsgeräte im Einsatz



MUSTERFOTO

Trocknungsgerät Badezimmer
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto vom
Trocknungsgerät im Badezimmer.

Foto 9: Trocknungsgerät 1
Badezimmer, seit 16.01.
16.01.2026, 09:00 Uhr



MUSTERFOTO

Trocknungsgerät Flur
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto vom
Trocknungsgerät im Flur.

Foto 10: Trocknungsgerät 2
Flur, seit 16.01.
16.01.2026, 09:05 Uhr



MUSTERFOTO

Luftentfeuchter
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto vom
Luftentfeuchter im Wohnzimmer.

Foto 11: Luftentfeuchter
Wohnzimmer
16.01.2026, 09:10 Uhr



MUSTERFOTO

Gesamtübersicht Geräte
Hier sehen Sie in der echten
Schadenakte Ihr Foto von allen 3
laufenden Trocknungsgeräten.

Foto 12: Gesamtansicht
3 Geräte laufen gleichzeitig
16.01.2026, 14:00 Uhr

5. Belegübersicht

Rechnungen (bereits bezahlt)

Notdienst-Klempner

Sanitär Müller GmbH • 15.01.2026 • 285,00 €

Leistung: Rohrbruch provisorisch abgedichtet, Haupthahn repariert

Status: **Bezahlt** (15.01.2026, EC-Karte)

Angebote (ausstehend)

Dauerhafte Rohrreparatur

Sanitär Müller GmbH • Angebot vom 16.01.2026 • **1.450,00 €**

Leistung: Austausch defekte Leitung, Materialkosten inkl.

Status: **Angebot erhalten** • Wartezeit: 2-3 Wochen

Trocknungsmaßnahmen

Trocknungsexperten München • Angebot vom 15.01.2026 • **890,00 €**

Leistung: 3 Trocknungsgeräte + 1 Luftentfeuchter für 7 Tage

Status: **Geräte laufen** • Zahlung nach Abschluss

Bodensanierung

Noch kein Angebot eingeholt • **Kosten noch unbekannt**

Leistung: Laminat Flur erneuern, Parkett Wohnzimmer reparieren

Status: **Ausstehend**

Korrespondenz

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

6. E-Mail-Verkehr

E-Mail an Versicherung (HUK-COBURG)

Betreff: Schadensmeldung Wasserschaden - Musterstraße 42, München

Datum: 15.01.2026, 08:15 Uhr

Von: max@beispiel.de

An: schaden@huk-coburg.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit melde ich einen Wasserschaden in meiner Wohnung:

Adresse: Musterstraße 42, 80331 München, Whg. 12

Versicherungsnummer: 12345678

Schadensdatum: 15.01.2026, ca. 07:30 Uhr

Ursache: Rohrbruch im Badezimmer (Kaltwasserleitung)

Ich habe bereits einen Notdienst-Klempner beauftragt und die Hausverwaltung informiert. Fotos und weitere Unterlagen folgen.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustermann

Antwort erhalten: 15.01.2026, 14:30 Uhr

Sachbearbeiter: Herr Schmidt

Schadensnummer: WS-2026-12345

Status: Schaden angenommen, Regulierung läuft

E-Mail an Hausverwaltung

Betreff: Dringend - Wasserschaden Whg. 12, Musterstraße 42

Datum: 15.01.2026, 08:30 Uhr

Von: max@beispiel.de

An: info@hausverwaltung-muenchen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Wohnung (Musterstraße 42, 3. OG, Whg. 12) ist heute Morgen ein Wasserschaden durch Rohrbruch aufgetreten.

Sofortmaßnahmen bereits erfolgt:

- Hauptwasserhahn geschlossen
- Notdienst-Klempner beauftragt
- Versicherung informiert
- Nachbar Whg. 11 (darunter) informiert

Bitte um Rückruf für weitere Schritte.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustermann

Tel: 0151 12345678

Antwort erhalten: 15.01.2026, 10:15 Uhr

Notdienst-Nummer durchgegeben

Nachfrage zu Kosten und Trocknungsmaßnahmen

E-Mail-Vorlagen

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

7. Vorlagen für weitere Kommunikation

Vorlage 1: Nachfass-E-Mail an Versicherung

Betreff: Nachfrage Schadensnummer WS-2026-12345 - Wasserschaden München

Sehr geehrter Herr Schmidt,

ich möchte höflich nachfragen, wie der Stand der Bearbeitung meines Wasserschadens ist (Schadensnummer: WS-2026-12345).

Aktueller Stand:

- Trocknungsgeräte laufen seit 16.01.2026
- Angebot für dauerhafte Reparatur liegt vor (1.450 €)
- Bodensanierung steht noch aus

Können Sie mir mitteilen, wann mit einer Regulierung zu rechnen ist? Alle Belege und Fotos habe ich bereits übermittelt.

Vielen Dank und freundliche Grüße
Max Mustermann

Vorlage 2: Mietminderung an Vermieter

Betreff: Mietminderung wegen Wasserschaden - Musterstraße 42, Whg. 12

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des Wasserschadens vom 15.01.2026 ist die Wohnung nur eingeschränkt nutzbar:

- Badezimmer nicht voll nutzbar (Trocknungsgerät)
- Erhebliche Lärmbelästigung durch 3 Trocknungsgeräte (24/7)
- Flur und Wohnzimmer teilweise gesperrt

Ich kündige hiermit eine **Mietminderung von 30%** für die Dauer der

Beeinträchtigung an (voraussichtlich bis 23.01.2026).

Rechtsgrundlage: § 536 BGB (Mietmangel)

Bezug: Wasserschaden durch defekte Wasserleitung (Vermietersache)

Ich bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustermann

Vorlage 3: Kostenübernahme-Anfrage an Hausverwaltung

**Betreff: Kostenübernahme Notdienst und Trocknung - Wasserschaden
Whg. 12**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Wasserschaden vom 15.01.2026 bitte ich um Klärung der Kostenübernahme:

Bereits angefallene Kosten:

- Notdienst-Klempner: 285 € (bereits bezahlt)
- Trocknungsmaßnahmen: 890 € (Geräte laufen noch)

Da die Ursache (defekte Wasserleitung) in der Verantwortung des Vermieters liegt, gehe ich von einer vollständigen Kostenübernahme aus.

Bitte bestätigen Sie die Übernahme der Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustermann

Nächste Schritte

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

8. Was Sie noch tun müssen

Fehlende Unterlagen

- Angebot Bodensanierung:** Noch kein Angebot für Laminat/Parkett-Reparatur eingeholt
- Schimmelgutachten:** Falls Schimmel auftritt, Gutachter beauftragen
- Mietvertrag:** Kopie für Versicherung bereitlegen
- Grundriss:** Wenn vorhanden, betroffene Räume markieren

Offene Aufgaben (Priorität hoch)

- Trocknungskontrolle:** Nach 7 Tagen Feuchtigkeitsmessung durch Fachfirma
- Reparatur beauftragen:** Sanitär Müller GmbH mit dauerhafter Reparatur beauftragen (1.450€)
- Bodensanierung planen:** 2-3 Angebote einholen für Laminat/Parkett
- Versicherung nachfassen:** Status der Regulierung abfragen

Offene Aufgaben (Priorität mittel)

- Dokumentation Folgeschäden:** Weiterhin alle Veränderungen fotografieren
- Nachbar informieren:** Schäden in Wohnung darunter prüfen lassen
- Betriebskosten klären:** Stromkosten für Trocknungsgeräte (ca. 15€/Tag)

Wichtige Fristen

23.01.2026: Trocknungsgeräte sollten abgebaut werden (nach 7 Tagen)

Ende Januar 2026: Dauerhafte Reparatur abgeschlossen (geplant)

Februar 2026: Bodensanierung (sobald alles trocken ist)

9. Geschätzte Gesamtkosten

Position	Betrag	Status
Notdienst-Klempner	285,00 €	Bezahlt
Trocknungsmaßnahmen (7 Tage)	890,00 €	Laufend
Dauerhafte Rohrreparatur	1.450,00 €	Angebot
Bodensanierung (geschätzt)	2.500,00 €	Ausstehend
Stromkosten Trocknungsgeräte	105,00 €	Laufend
GESAMT	5.230,00 €	

Hinweis: Bodensanierung ist geschätzt. Erst nach vollständiger Trocknung kann der genaue Umfang bestimmt werden. Zusätzliche Kosten möglich bei Schimmelbefall oder weiteren Folgeschäden.

Zusammenfassung & Empfehlungen

Wasserschaden-Schadenakte • Musterstraße 42, München

10. Zusammenfassung

Schadenssituation: Wasserschaden durch Rohrbruch im Badezimmer am 15.01.2026. Drei Räume betroffen (Badezimmer, Flur, Wohnzimmer).
Trocknungsmaßnahmen laufen seit 16.01.2026.

Aktueller Stand: Notdienst erfolgt, Trocknungsgeräte im Einsatz, Versicherung und Hausverwaltung informiert. Dauerhafte Reparatur und Bodensanierung stehen noch aus.

Geschätzte Kosten: Ca. 5.230€ (inklusive geschätzte Bodensanierung)

11. Empfehlungen

Sofort (diese Woche):

1. **Trocknungskontrolle:** Am 23.01. Feuchtigkeitsmessung durchführen lassen
2. **Reparatur beauftragen:** Sanitär Müller GmbH mit dauerhafter Reparatur beauftragen
3. **Versicherung nachfassen:** Status der Schadensregulierung erfragen

Nächste 2 Wochen:

1. **Angebote einholen:** 2-3 Angebote für Bodensanierung (Laminat + Parkett)
2. **Dokumentation fortführen:** Weiterhin Fotos von Veränderungen machen
3. **Schimmelcheck:** Wände auf Schimmelbefall prüfen

Wichtige Hinweise:

- Alle Belege aufbewahren (Originale + Kopien)
- E-Mail-Verkehr dokumentieren (Screenshots/Ausdrucke)
- Nicht eigenmächtig größere Reparaturen beauftragen (Versicherung vorher fragen!)
- Mietminderung nur schriftlich ankündigen (nicht mündlich!)

Rechtlicher Hinweis: Diese Schadenakte dient der Dokumentation und Strukturierung. Sie stellt keine Rechtsberatung dar und garantiert nicht die

Auszahlung durch die Versicherung. Bei rechtlichen Fragen konsultieren Sie einen Fachanwalt für Mietrecht oder Versicherungsrecht.

12. Kontakte

Versicherung (HUK-COBURG)	Herr Schmidt • schaden@huk-coburg.de • 0800 123456 Schadensnummer: WS-2026-12345
Hausverwaltung	Hausverwaltung München GmbH info@hausverwaltung-muenchen.de • 089 12345678
Klempner	Sanitär Müller GmbH • 089 87654321 Notdienst: 0151 98765432
Trocknungsfirma	Trocknungsexperten München info@trocknung-muc.de • 089 55566677



Erstellt am 17. Januar 2026 • www.schadenfox.de

Professionelle Wasserschaden-Dokumentation