

Das Haus neun Monate geschlossen: worauf schauen, und mit welchem Beleg

Ein Leck vom Oktober findet man im Juni. Es braucht keine elektronische Überwachung: es braucht jemanden, der die Tür öffnet, hinschaut und es festhält.

1 · Die Unterlagen, die Sie zuerst zusammenlegen

Legen Sie alles bereit, bevor Sie anfangen. Fast jeder Schritt in diesem Leitfaden bricht an einem einzigen fehlenden Papier ab, und von vorn anzufangen kostet mehr als ein Tag Warten.

- Die vollständige Hausversicherung, mit Leistungen, Ausschlüssen und der Frist zur Schadenmeldung.
- Die Liste der Prüfpunkte, immer dieselbe, damit zwei Besuche vergleichbar sind.
- Datierter Fotos jedes Besuchs, aus denselben Ausschnitten.
- Die Stände von Wasser- und Stromzähler, mit Foto, bei jedem Besuch.
- Die Nummer der Hausverwaltung und die einer Installateurin und einer Elektrikerin aus der Gegend.

2 · Die Reihenfolge der Schritte

- 1 Legen Sie den Rundgang vor dem ersten Besuch fest: Haupthahn, Zähler, Decken und Ecken, unter den Spülen, Terrasse, Sicherungskasten, Briefkasten.
- 2 Machen Sie immer dieselben Fotos. Zwei verschiedene Fotos derselben Decke beweisen nichts; zwei gleiche beweisen den Verlauf.
- 3 Notieren Sie die Zählerstände und vergleichen Sie sie mit dem letzten Besuch. Das ist der billigste Leckmelder, den es gibt.
- 4 Öffnen Sie bei jedem Besuch den Briefkasten und fotografieren Sie den Inhalt, ohne fremde Post zu öffnen. Ein Schreiben der Gemeinschaft oder von Suma trägt ein Datum.
- 5 Gibt es einen Schaden, fotografieren Sie sofort mit Größenvergleich und melden Sie ihn innerhalb der Frist von Gesetz und Police.

3 · Die Fehler, die wir immer wieder sehen

- Sich auf eine freundliche Nachbarin ohne jede schriftliche Spur verlassen. Im Schadensfall will die Versicherung Daten und Belege, keinen guten Willen.
- Den Haupthahn schließen und den elektrischen Boiler vergessen, der leer Schaden nimmt.
- Alle Rollläden schließen und keinerlei Luftwechsel lassen. Die Feuchte bleibt den ganzen Winter drinnen.

- Den Kühlschrank eingeschaltet und leer lassen, oder ausgeschaltet und geschlossen. Beides endet schlecht.
- Den Schaden Wochen nach der Feststellung melden. Die Frist steht im Gesetz und in der Police, und die Verzögerung kostet.

4 · Wo Sie es selbst nachprüfen

Amtliche Seiten, geprüft am 22/09/2026. Die Verwaltung ändert ihre Masken ohne Ankündigung: stimmt etwas nicht, gilt die amtliche Quelle, nicht dieser Leitfaden.

- **Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, deberes del asegurado y plazo del siniestro**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1980-22501>
- **Consorcio de Compensación de Seguros**
<https://www.consorseguros.es/>
- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal, daños entre viviendas y elementos comunes**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>
- **Agencia Estatal de Meteorología (AEMET)**
<https://www.aemet.es/es/portada>

Wenn wir es lieber für Sie machen sollen

- | | |
|----------------------|---|
| 190 € im Jahr | ein Besuch alle zwei Monate, mit Fotos und der Post |
| 490 € im Jahr | zwei Besuche im Monat, mit kleinen Eingriffen |

Wir sind kein Sicherheitsunternehmen und überwachen nichts fortlaufend: keine Alarmanlage, keine Kameras, keine Nachtrunde. Wir sind auch keine Versicherung: bei Schaden zahlt Ihre Police, und wir liefern die datierten Fotos, die die Zahlung ermöglichen.

Eine Frage? Eine Nachricht genügt

Schreiben Sie uns auf WhatsApp an **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784), ein Mensch antwortet. Fragen kostet nichts und verpflichtet zu nichts.

Informationsleitfaden, keine Rechts- oder Steuerberatung. contact@holaowners.com · holaowners.com