

Wenn das Regenwasser in Wohnzimmer oder Keller steht:

Der Schaden am Hausrat, wenn es eigene Räume im eigenen Haus betrifft:

- bei „normalem Regenschaden“

Eine normale Hausratversicherung wird für einen Schaden an der Einrichtung aufgrund eingedrungenem Regenwasser nicht eintreten. Versicherungen mit entsprechenden Allgefahrendeckungen für den Hausrat werden eher für sehr hochwertigen Hausrat geboten und sind in der Regel mit deutlichen Selbsthalten versehen.

- bei Starkregen, Überflutung oder Rückstau aufgrund Unwetter

Eine Hausratversicherung mit dem Einschluss der erweiterten Elementarschäden wird für einen Schaden an der Einrichtung aufgrund eingedrungenem Wasser dann eintreten, wenn es sich um die Folgen einer Überflutung des Grundstücks handelt oder (soweit mitversichert) um die Folgen von Rückstau aufgrund von Starkregen. Fehlt der Einschluss der erweiterten Elementarschäden, wird es keine Erstattung der Versicherung geben.

Zur Definition von Rückstau hat das OLG Hamm am 26. April 2017 zum Aktenzeichen 20 U 23/17 geurteilt. Danach ist vereinfacht ausgedrückt ein Rückstau nur dann als solcher anzusehen, wenn das bestimmungswidrig eingedrungene Wasser aus dem Rohr „zurückgestaut“ ist. Konnte die Entwässerung lediglich das eingedrungene Wasser nicht abführen, sei das kein Rückstau im Sinne der Versicherungsbedingungen.

- bei einem Rohrbruch oder einer Verstopfung, also einem „klassischen“ Leitungswasserschaden

Eine normale Hausratversicherung wird für einen Schaden an der Einrichtung aufgrund von bestimmungswidrig ausgetretenem Leitungswasser eintreten. Dazu gehören Nässeschäden aufgrund Verstopfung oder Bruch von Rohren der Wasserversorgung (Zu- oder Ableitungen) des Hauses oder den damit verbundenen Schläuchen; bei guten Policen sind auch Aquarien und Wasserbetten mitversichert.

Der Schaden am Hausrat, wenn es eigene Räume im Sondereigentum betrifft:

Es gelten grundsätzlich die vorstehenden Hinweise. Zusätzlich bieten einige Versicherungen hier Zusatzklauseln an, wie sie in der Gebäudeversicherung für Renovierung nach Nässeschäden geboten werden: „Reparaturkosten für Nässeschäden an Bodenbelägen, Innenanstrichen oder Tapeten in gemieteten bzw. in Sondereigentum befindlichen Wohnungen und Einfamilienhäusern“.

Der Schaden am Hausrat, wenn es vermietete Räume betrifft:

Es bleibt hierzu egal, um welche Art von Wasserschaden es sich handelt. Das Risiko des einfachen Regenschadens, des Schadens aufgrund von Starkregen oder Rückstau und des „normalen“ Nässeschadens nach Rohrbruch oder Verstopfung liegen erst einmal beim Mieter.

Jeder muss für sein Eigentum selbst den nötigen Versicherungsschutz unterhalten. Weil Mieter häufig glauben einen Anspruch an den Vermieter zu haben („weil sie ja nichts für den Schaden können“), kommt es dennoch häufig zu Forderungen.

Die Forderung eines Mieters auf Schadenersatz nach Schaden an seinem Hausrat (womit der Mieter die Forderung auch immer begründet), kann an die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht-Versicherung weitergegeben werden.

Die wird den Anspruch prüfen und entscheiden, ob sie den Anspruch befriedigt (wenn nach Gesetz begründet) oder abwehrt (wenn nach Gesetz unbegründet). Es handelt sich dabei um eine vertragliche Leistung der Haftpflichtversicherung. Der Vermieter muss sich daher nicht persönlich mit dem Mieter streiten.

Der Schaden am Gebäude

- bei „normalem Regenschaden“

In der normalen Gebäudeversicherung sind Schäden durch eingedrungenes Regenwasser nicht enthalten. Es gibt einige Sonderklauseln, die von einzelnen Versicherungen angeboten werden. Es lohnt sich hiernach zu suchen oder suchen zu lassen. Möglicherweise ist der Ersatz der Höhe nach begrenzt, in der Regel wird aber hierzu kein Selbstbehalt verlangt.

Zumindest zu empfehlende Klauseln sind:

- Innenliegende Regenfallrohre werden versicherten Leitungsrohren gleichgestellt.
- Weitere Wasserschäden:
Schäden an Fußbodenbelägen, Wand- und Deckenverkleidungen, sowie an Tapeten und Farbbinnenanstrichen, die durch die unmittelbare Einwirkung von Regenwasser, Schmelzwasser, von Schnee und Eis oder deren Folgen verursacht worden sind, sind mitversichert.

- bei Starkregen, Überflutung oder Rückstau aufgrund Unwetter

Eine Gebäudeversicherung mit dem Einschluss der erweiterten Elementarschäden wird für einen Schaden am Gebäude aufgrund eingedrungenem Wasser dann eintreten, wenn es sich um die Folgen einer Überflutung des Grundstücks handelt oder (soweit mitversichert) um die Folgen von Rückstau aufgrund von Starkregen.

Eine Überflutung im Sinne der Versicherung liegt in der Regel vor, wenn Grund und Boden des Versicherungsgrundstücks mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser durch Ausuferung von Gewässern oder durch Witterungsniederschläge überflutet werden.

Fehlt der Einschluss der erweiterten Elementarschäden, wird es keine Erstattung der Versicherung geben. Möglicherweise ist der Ersatz bei versicherten Elementarschäden begrenzt, in der Regel wird ein Selbstbehalt verlangt.

Zur Definition von Rückstau hat das OLG Hamm am 26. April 2017 zum Aktenzeichen 20 U 23/17 geurteilt. Danach ist vereinfacht ausgedrückt ein Rückstau nur dann als solcher anzusehen, wenn das bestimmungswidrig eingedrungene Wasser aus dem Rohr „zurückgestaut“ ist. Konnte die Entwässerung lediglich das eingedrungene Wasser nicht abführen, sei das noch kein Rückstau.

Die konkreten Klauseln in den jeweiligen Versicherungsbedingungen sollten genau geprüft werden.

- *So findet sich etwa vereinzelt unter dem Stichwort „Klimakasko“ beim Kostenersatz bis 1.000 € nach Starkregen ohne Selbstbehaltsanrechnung, obwohl die Elementarschäden ansonsten mit Selbstbehalt abgerechnet werden:*
„Der Versicherer ersetzt die notwendigen Kosten für das Auspumpen sowie den erforderlichen Einsatz von Trocknungsgeräten nach einer Überschwemmung durch Oberflächenwasser aufgrund von Starkregen am Versicherungsort auf dem Versicherungsgrundstück. Schäden durch Grundwasser sind darüber nicht mitversichert.“

- bei einem Rohrbruch oder einer Verstopfung, also einem „klassischen“ Leitungswasserschaden

In der Gebäudeversicherung mit Einschluss von Leitungswasserschäden, sind Bruchschäden an den Zu- und Abwasserrohren des Hauses sowie den daraus folgenden Nässeschäden und die Folgen von Rohrverstopfungen an dem Gebäude versichert.

Es gibt eine Vielzahl von Klauseln, die von Versicherung zu Versicherung unterschiedlich ausgestaltet sein können und die auch nicht von allen Versicherungen gleichermaßen in die Versicherung eingebunden werden.

Oft haben die einzelnen Versicherungen schon selbst zwei oder drei unterschiedlich leistungsstarke Tarife. Es lohnt sich hier genau zu prüfen, welche Leistung dem Beitrag gegenüber steht. Die Tatsache, dass bei vermieteten Häusern die Versicherungsbeiträge als Betriebskosten umlagefähig sind, findet ihre Grenze in der nötigen Wirtschaftlichkeit des Beitrages. Vergleichen Sie hierzu auch DAS GRUNDEIGENTUM Heft 15/2017 ab Seite 870.

Zumindest sind folgende Klauseln zu empfehlen:

- Innenliegende Regenfallrohre werden versicherten Rohren gleichgestellt.
- Weitere Wasserschäden:
Schäden an Fußbodenbelägen, Wand- und Deckenverkleidungen, sowie an Tapeten und Farbbinnenanstrichen, die durch die unmittelbare Einwirkung von Regenwasser, Schmelzwasser, von Schnee und Eis oder deren Folgen verursacht worden sind, sind mitversichert.
- Ableitungsrohre außerhalb des Hauses und außerhalb des Grundstück sollten zumindest dann mitversichert sein, wenn Sie als Eigentümer die Gefahr dafür tragen
- Wasserverlust aufgrund von Rohrbruch
- Fußbodenheizung (so vorhanden) sollte förmlich eingeschlossen sein
- Gasleitungen (so vorhanden) sollten Wasserleitungen gleichgestellt sein

Leistungsunterschiede der Versicherungen

Von den Versicherungsgesellschaften werden zur Lösung der finanziellen Folgen von Nässeschäden eine Menge Verträge und Klauseln angeboten, die in der Regel nicht Punkt für Punkt vergleichbar sind. Im Gegenteil wird von Seiten der Anbieter eher versucht, möglichst unübersichtlich zu sein.

Wir haben weiter unten ein paar Leistungsdetails zusammengestellt, die aus allgemein zugänglichen Vergleichsrechnern stammen. Dabei haben wir vor allem darauf Wert gelegt, die unterschiedlichen Leistungen herauszuarbeiten. Preise und Anbieter haben wir bewusst entfernt, da letztendlich auf die ggf. auch feinen Details bei den Leistungsunterschieden hingewiesen werden soll.

Zur Klärung der Frage, welche Varianten in Ihrer speziellen persönlichen Situation wünschenswert und angemessen sind, empfehlen wir die Unterstützung ungebundener Versicherungsmakler in Anspruch zu nehmen.

Wir bieten dafür von uns aus unsere Unwetter-Sonder-Website als Kontaktmöglichkeit an:

<http://unwetter.hug-versicherungsboerse.de>

Oder Sie fragen in Ihrem Vereinsbüro nach unserem kleinen Flyer „Vergleich Gebäudeversicherung“.

Sie erreichen auf unserer Unwetter-Sonder-Website diese Informationsschrift, sowie Fragebogen zur Kontaktaufnahme. Wir erarbeiten dann mit Ihnen gemeinsam eine angemessene Lösung. Wenn Sie vorab selbst einmal schmökern wollen, können Sie mit den Vergleichsrechnern auch selbst online Vergleichsrechnungen für Hausrat- und/oder Gebäudeversicherungen durchführen.

Wir weisen aber schon vorsorglich darauf hin, dass die auf unserer Unwetter-Sonder-Website erreichbaren Vergleichsrechner nur einen Ausschnitt des möglichen Angebots darstellen. Die Kollegen, die ihre Dienste über die Versicherungsbörse für Haus- und Grundbesitzer in Vereinen anbieten haben oft besondere Kontakte, die besondere Konditionen ermöglichen.

Leistungsdetails auf deren Mitversicherung Sie achten sollten:

Bildschirmausschnitt Leistungsvergleich Hausratversicherung 1

Regen- und Schmelzwasser	- HR Excellent: Ja, mitversichert bis zu 3 % der Versicherungssumme. (SB 250 EUR).	- HR PD Premium: Ja, mitversichert bis max. 3.000 EUR.	- HR Kompakt: Ja, mitversichert bis zu 1 % der Versicherungssumme.
Regenfallrohre	- HR Excellent: Ja, mitversichert.	- HR PD Premium: Ja, mitversichert.	- HR Kompakt: Ja, mitversichert.
Rückstau	- HR Excellent: Ja, mitversichert bis zu 5 % der Versicherungssumme. Es gilt eine Selbstbeteiligung von 250 EUR. Es muss eine funktionsfähige Rückstausicherung gem. der jeweils geltenden Landesbauordnungen vorhanden sein.	- HR PD Premium: Nein, nur mitversichert, sofern Elementarschäden eingeschlossen werden.	- HR Kompakt: Nein, nur mitversichert, sofern Elementarschäden eingeschlossen werden.

Bildschirmausschnitt Leistungsvergleich Hausratversicherung 2

Elementar Selbstbeteiligung	- HR Elementar: Für die weiteren Elementarschäden beträgt die Selbstbeteiligung je Versicherungsfall 10 % des entschädigungspflichtigen Betrags. mindestens 250 EUR. max. 1.500 EUR.	- HR PD Elementar: Für die weiteren Elementarschäden beträgt die Selbstbeteiligung je Versicherungsfall 10 % des entschädigungspflichtigen Betrags. mindestens 500 EUR. höchstens jedoch 5.000 EUR.	- HR Elementar: Die Selbstbeteiligung beträgt je Versicherungsfall 10 % des entschädigungspflichtigen Betrags. mindestens 500 EUR. höchstens jedoch 5.000 EUR.
Elementarschäden	- HR Elementar: Ja, mitversichert sind Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen durch: - Überschwemmung, - Erdbeben, - Erdsenkung, Erdrutsch, - Schneedruck, Lawinen - Vulkanausbruch. Für die weiteren Elementarschäden beträgt die Selbstbeteiligung je Versicherungsfall 10 % des entschädigungspflichtigen Betrags. mindestens 250 EUR. max. 1.500 EUR. Es gilt eine Wartezeit von 1 Monat.	- HR PD Elementar: Ja, mitversichert sind Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen durch: - Überschwemmung, Rückstau, - Erdbeben, - Erdfall, Erdrutsch, - Schneedruck, Lawinen, - Vulkanausbruch. Für die weiteren Elementarschäden beträgt die Selbstbeteiligung je Versicherungsfall 10 % des entschädigungspflichtigen Betrags. mindestens 500 EUR, höchstens jedoch 5.000 EUR.	- HR Elementar: Ja, mitversichert sind Sachen, die zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen durch: - Überschwemmung, Rückstau, - Erdbeben, - Erdfall, Erdrutsch, - Schneedruck, Lawinen, - Vulkanausbruch. Die Selbstbeteiligung beträgt je Versicherungsfall 10 % des entschädigungspflichtigen Betrags. mindestens 500 EUR, höchstens jedoch 5.000 EUR.

Bildschirmausschnitt Leistungsvergleich Gebäudeversicherung 1

Zusätzliche Einschlüsse Wasser			
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück, die der Entsorgung des versicherten Gebäudes dienen (7262)	✓ mitversichert bis 10.000 EUR	mitversichert, bei Gebäuden die älter als 30 Jahre sind ist ein Dichtigkeitsnachweis notwendig	mitversichert bis 3.000 EUR; gegen Mehrbeitrag auf 6.000 EUR erweiterbar
Ableitungsrohre außerhalb Versicherungsgrundstück, die der Entsorgung des versicherten Gebäudes dienen (7263)	⚠ mitversichert bis 10.000 EUR	mitversichert, bei Gebäuden die älter als 30 Jahre sind ist ein Dichtigkeitsnachweis notwendig	mitversichert bis 3.000 EUR; gegen Mehrbeitrag auf 6.000 EUR erweiterbar
Armaturen (Bruchschäden) (7265)	⚠ mitversichert bis 1.000 EUR	✓ mitversichert	⚠ mitversichert bis 500 EUR
Aquarien und Wasserbetten (Wasseraustritt) (7163)	✓ mitversichert	✓ mitversichert	✓ mitversichert
Fußbodenheizung	✓ mitversichert	✓ mitversichert	✓ mitversichert
Klima-/Wärmepumpen und Solaranlagen durch Rohrbruch (7164)	✓ mitversichert	✓ mitversichert	✓ mitversichert
Regenabflussrohre innerhalb des Gebäudes (0964)	✓ mitversichert	✓ mitversichert	✓ mitversichert
Regenabflussrohre unterirdisch (0960)	✗ nicht versichert	✓ mitversichert	✗ nicht versichert
Regenwasser aus Zisternen	✓ mitversichert	✓ mitversichert	✓ mitversichert
Rohrverstopfungen (0963)	✓ mitversichert	✓ mitversichert	⚠ mitversichert bis 500 EUR
Wasserverlust infolge Rohrbruch	✓ mitversichert	✓ mitversichert	⚠ mitversichert bis 6.000 EUR
Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück, die nicht der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen. (7260)	✓ mitversichert	✓ mitversichert	⚠ mitversichert sofern der VN die Gefahr trägt
Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks, die der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen (7261)	✓ mitversichert	✓ mitversichert	✓ mitversichert

Bildschirmausschnitt Leistungsvergleich Gebäudeversicherung 2

Elementarversicherung			
<p>i Elementar Deckung</p>	<p>Deckung EL 2 - Selbstbeteiligung 10 % des Schadens, mind. 250 EUR, max. 5.000 EUR</p>	<p>✓ mitversichert, SB siehe Hauptvertrag</p>	<p>1.000 EUR SB je Schadensfall</p>
<p>i Rückstauschäden (Witterungsbedingt) (0959)</p>	<p>mitversichert bei funktionsfähigem Rückstauventil</p>	<p>✓ mitversichert</p>	<p>mitversichert bei funktionsfähigem Rückstauventil</p>

Die Texte der vorstehenden Leistungsvergleiche sollen die komplizierten Inhalte leichter verständlich machen. Es gibt für Hausrat- und Gebäudeversicherungen jeweils eine mehrere DIN A4-Seiten füllende Leistungsaufstellung zu den versicherten bzw. nicht versicherten Positionen. Im Streitfall gilt jedoch immer nur der Text der Versicherungsbedingungen, die dem einzelnen Versicherungsvertrag zugrunde liegen.

Besprechen Sie mit dem ungebundenen Versicherungsmakler Ihres Vertrauens Ihre Situation und Ihre Wünsche. Als Ihr Einkäufer für Versicherungsschutz kann er/sie auf alle Versicherungsanbieter zugehen, die nicht Direktversicherungen sind. Das Honorar wird von den Versicherungen geleistet, Sie müssen für den Kundendienst keine zusätzlichen Zahlungen leisten.

Ihren Wunsch-Ansprechpartner aus unserem Anbieterpool finden Sie auch auf unserer Seite:

<http://unwetter.hug-versicherungsboerse.de>

August 2017

Werner Hoffmann, Geschäftsführer
 VVH Hoffmann Assekuranz und
 Schadenmanagement GmbH
 An der Wildbahn 19 b
 16761 Hennigsdorf
 03302-209521

Versicherungsbörse für
 Haus- und Grundbesitzer in Vereinen