



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

Stillstand ist Rückschritt. Branchen entwickeln sich weiter, und mit ihnen die Anforderungen an den Versicherungsschutz. Selbst die Art, wie wir uns fortbewegen, ist in Bewegung: Die E-Mobilität nimmt stetig zu. Diesen Monat tritt die Elektrokleinstfahrzeug-Verordnung des Bundesverkehrsministeriums in Kraft. Sie regelt, wo und wie schnell die immer beliebter werdenden Fahrzeuge mit

Elektromotor fahren dürfen. In diesem Newsletter berichten wir, wie Sie E-Fahrzeuge und die zugehörigen Ladeinstallationen bestmöglich versichern.

Stillstand im wörtlichen Sinn kann auch zu weitreichenden Schäden führen. Warum Wasser immer fließen muss, haben wir im Interview mit dem Präventionsexperten Dr. Georg Scholzen besprochen.

Stillstand im Bereich der Elementarschäden hingegen ist etwas, das sich viele wünschen – doch das Gegenteil ist leider der Fall: Deutsche Versicherer zahlen immer höhere Summen aufgrund von extremen Naturereignissen – wie gerade an Pfingsten erlebt. Wo Elementargefahren die höchsten Schäden verursachen, lesen Sie ebenfalls in diesem Newsletter.

Interessante Unterhaltung mit diesen und den weiteren Themen wünscht Ihnen

Ihr Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)

Themen

- 1 E-Fahrzeuge und E-Ladestationen richtig versichern
- 2 Einsatz von Drohnen: Betriebsvoraussetzungen, Haftungsrisiken und Versicherungslösungen
- 3 Wo Elementargefahren die höchsten Schäden verursachen
- 4 Recht und Urteil: Schimmelbildung als Leitungswasserschaden (bei unzureichender Schadensanierung) – wann ist der Versicherer leistungspflichtig?
- 5 Interview mit Dr. Scholzen zu den Auswirkungen von Desinfektionsmaßnahmen zur Legionellenprophylaxe auf das Rohrmaterial
- 6 Save the date AVW Fachveranstaltungen 2019



E-Mobilität

E-Fahrzeuge und E-Ladestationen richtig versichern

E-Mobilität ist auf dem Vormarsch. Die Zahl von elektrisch angetriebenen Fahrzeugen wird künftig weiter steigen. Das stellt spezielle Anforderungen an den Versicherungsschutz der Fahrzeuge und Ladestationen – sowohl auf dem eigenen Grundstück als auch direkt davor. Im Interview erklärt

Stefan Michel aus dem Fachbereich Sach, worauf es bei der Versicherung von E-Fahrzeugen, E-Scootern, E-Bikes und den notwendigen Ladestationen ankommt.

Herr Michel, was ist bei der Versicherung von E-Fahrzeugen anders als bei Fahrzeugen, die nicht elektrisch betrieben werden?

Stefan Michel: Prinzipiell unterscheidet sich die Kfz-Versicherung für Elektro-Autos nur geringfügig von der anderer PKW. Gesetzlich vorgeschrieben ist für alle PKW nur die Haftpflichtversicherung, und hier unterscheiden die meisten Versicherer nicht zwischen unterschiedlichen Antriebsarten. Nur die wenigsten Versicherer bieten spezielle E-Auto-Policen oder Vergünstigungen für die emissionsarmen Wagen an.

Und was gilt in der Kasko-Versicherung für Elektro-Kfz?

Stefan Michel: Da mit einem Elektroauto in der Regel höhere Anschaffungskosten verbunden sind als mit einem vergleichbaren Auto mit Verbrennungsmotor, sollte der Halter sich für eine Vollkasko-Versicherung entscheiden. Einer der wertvollsten Bestandteile des Elektroautos ist der Akku, deswegen sollte die Kaskoversicherung einen umfangreichen Schutz für den Stromspeicher gewährleisten, welcher auch Bedienfehler wie eine Tiefenentladung einschließt. Ist der Akku jedoch gemietet, ist er in der Regel über den Hersteller versichert. Ein Umstand, der bei Abschluss der Versicherung auch unbedingt angemerkt werden sollte, da er sich positiv auf den Preis auswirken kann.

Haben Sie weitere Tipps zum Versicherungsschutz für Elektro-Kfz?

Stefan Michel: Es sollten mögliche Folgeschäden aus Abschleppvorgängen versichert sein. Das Abtransportieren eines Liegenbleibers mit Elektroantrieb gestaltet sich deutlich schwieriger als bei anderen Kfz. Beim E-Auto wird über die Antriebsachse Strom erzeugt, und ein unsachgemäßer Abschleppvorgang kann zu Kurzschlüssen führen. Schlimmstenfalls wird der Akku in Mitleidenschaft gezogen. Zudem sollte die Elektroauto-Versicherung den Schutz gegen ein mögliches Feuer beinhalten. Denn Brände an E-Fahrzeugen müssen mit speziellem Equipment erstickt werden, und das verursacht meist hohe Kosten.

Neben E-Autos werden auch E-Bikes und zukünftig sicherlich auch E-Scooter immer häufiger eingesetzt. Was ist dabei zu beachten?

Stefan Michel: Für E-Scooter und klassische E-Bikes gelten andere Regeln. Klassische E-Bikes (sogenannte Pedelecs) gelten im Sinne der Straßenverkehrszulassungsordnung als Fahrrad, da die Motorunterstützung auf eine Geschwindigkeit von maximal 25 km/h begrenzt ist und nur durch das Treten der Pedalen aktiviert wird. Deshalb dürfen sie ohne Betriebserlaubnis und Versicherungskennzeichen gefahren werden.

Auch ohne Versicherung?

Stefan Michel: Eine Versicherung ist nicht Pflicht, aus unserer Sicht aber dringend empfohlen – allein schon aufgrund des hohen Anschaffungswertes. Die AVW bietet eine Absicherung der E-Bikes über die Geschäftsinhaltsversicherung an. Am Versicherungsort besteht so vollumfänglicher Versicherungsschutz. Über einen Rahmenvertrag sind E-Bikes unter Berücksichtigung der üblichen Sicherungsvorschriften zusätzlich gegen einfachen Diebstahl bis 5.000 EUR beitragsfrei mitversichert. Versicherungsschutz besteht auch gegen die im Vertrag vereinbarten versicherten Gefahren wie zum Beispiel Feuer und Einbruchdiebstahl.

Und wie sieht es bei E-Scootern aus?

Stefan Michel: Ein E-Scooter braucht zunächst eine Allgemeine Betriebserlaubnis oder eine Einzelbetriebserlaubnis. Außerdem besteht für E-Scooter eine Versicherungspflicht. Für jeden Scooter muss eine eigene Kfz-Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden, da er als ein eigenständiges Fahrzeug gilt. Er braucht ein eigenes Kennzeichen, auch eine selbstklebende Versicherungsplakette ist Pflicht. Ohne die dürfen die elektrischen Roller nicht auf öffentlichen Straßen oder Plätzen gefahren werden.

Lässt sich der E-Scooter über einen Rahmenvertrag auch zusätzlich absichern?

Stefan Michel: Ja, weiterer Versicherungsschutz ist auch für E-Scooter möglich. Wie der genau aussieht und was jeweils am sinnvollsten ist, dazu beraten die AVW Kundenmanager gern individuell.

Die Einführung der Elektromobilität benötigt komfortable und sichere Ladeinfrastrukturen – nicht nur in öffentlichen Bereichen, sondern auch in Wohnanlagen oder sonstigen Immobilien. Wie lassen sich diese bestmöglich versichern?

Stefan Michel: Sofern sich die Ladeeinrichtungen auf dem Versicherungsgrundstück eines Versicherungsnehmers befinden, sind sie in der Regel über die AVW-Rahmenverträge zur Gebäudeversicherung gegen die Gefahren Feuer, Leitungswasser und Sturm mitversichert, sowie insbesondere auch gegen böswillige Beschädigung. Einen noch weitreichenderen Versicherungsschutz bietet eine Elektronikversicherung. Sie umfasst unvorhergesehen eintretende

Gefahren und Schäden wie Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit und auch Vorsatz, Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler, Kurzschluss, Überstrom und auch Diebstahl.

Und wenn sich die E-Ladestation an einer öffentlichen Straße befindet?

Stefan Michel: Wenn sich die Ladeinfrastrukturen außerhalb des Grundstücks befinden, so ist dies entsprechend mit dem Versicherer abzustimmen. Das gilt insbesondere auch für E-Ladestationen, die zwar nicht im Eigentum des Versicherungsnehmers stehen, für die er jedoch aufgrund öffentlicher oder kommunaler Verträge die Gefahr trägt.

Auf welche Richtlinien muss ich achten, damit der Versicherungsschutz eingehalten wird?

Stefan Michel: Grundsätzliche Voraussetzung ist immer die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften und VDE-Normen sowie der fachgerechte Einbau durch ein nach DIN VDE 1000-10:2009-01 qualifiziertes Unternehmen. Ebenfalls maßgeblich ist die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft (BGV A3) für elektrische Anlagen und Betriebsmittel.

Warum ist die ausreichende Installation von E-Ladestationen für Wohnungsunternehmen so ein relevantes Thema?

Stefan Michel: Ganz einfach: Sie mindert Risiken. Stelle ich keine geeigneten Ladepunkte in ausreichender Zahl zur Verfügung, kann das dazu führen, dass E-Fahrzeugbesitzer zu Kabelrollen, Verlängerungsleitungen, Mehrfach-Steckdosen, Reiseadaptern und anderen Utensilien greifen, um ihre Fahrzeuge aus den vorhandenen Steckdosen ihrer Wohnungen, Kellerräume oder Flure mit Strom zu versorgen. Diese Zweckentfremdung birgt natürlich ein großes Sicherheitsrisiko. Deshalb sollten Parkplätze, die mit Ladesäulen ausgerüstet werden, auch immer klar als solche markiert und reserviert werden. Wenn die Ladestationen gut erkennbar sind (und auch nur für das Laden als Stellfläche genutzt und nicht als regulärer Parkplatz „missbraucht“ werden), werden sie erfahrungsgemäß sehr gut angenommen– und das Sicherheitsrisiko durch Eigenkonstruktionen enorm reduziert.

Wir beraten Sie gern zur Absicherung Ihrer E-Fahrzeuge und E-Ladestationen. Auch für weitreichenden Versicherungsschutz stehen durch die AVW-Rahmenverträge zur Elektronikversicherung ausgereifte Versicherungskonzepte zur Verfügung. Sprechen Sie Ihren AVW-Kundenmanager an!

Stefan Michel, Fachbereich Sach



Betriebs- und Halterhaftpflicht

Einsatz von Drohnen: Betriebsvoraussetzungen, Haftungsrisiken und Versicherungslösungen

Luftaufnahmen zu fertigen ist mittlerweile keine große technische Herausforderung mehr. Mit Hilfe von Filmdrohnen können hohe Bauwerke, schwer zugängliche Gebäudeteile wie Dächer und Fassaden “abgeflogen” werden, z.B. um Beschädigungen oder Reparaturen besser zu beurteilen (Sturmschäden, Spechtlöcher u.a.). Die Aufnahmen lassen sich sowohl für Kontrollzwecke als auch zur Dokumentation von Baufortschritten sowie für Werbemaßnahmen verwenden. Der Einsatz von Filmdrohnen erspart wochenlange Gerüstarbeiten oder den teuren Einsatz von Hubsteigern mit Fachpersonal. Aber welche Voraussetzungen und ggf. Verbote gelten für den Einsatz solcher fliegender Kameras?

Bei Drohnen handelt es sich um unbemannte Luftfahrtsysteme. Die Nutzung von Fluggeräten ist im Luftverkehrsgesetz und in der Luftverkehrsordnung geregelt. Als Betriebsvoraussetzungen gelten unterschiedliche Vorgaben in Abhängigkeit vom Gewicht des Flugkörpers: Modelle ab 250g sind kennzeichnungspflichtig, für den Einsatz von Drohnen ab 2kg bedarf es eines Flugkundenachweises (sog. „Drohnenführerschein“) und für Modelle ab 5kg gilt eine behördliche Erlaubnispflicht.

Gibt es gesetzliche Verbote oder Beschränkungen für den Einsatz von Drohnen?

Neben den eben erwähnten Betriebsvoraussetzungen hat das Gesetz auch Betriebsverbote normiert. Grundsätzlich verboten ist der Betrieb von Modellen mit einer Startmasse ab 25kg, der Einsatz außerhalb der Sichtweite des Betreibenden und Flüge in Höhen ab 100m über dem Grund. Auch über Hauptverkehrswegen sowie bestimmten „sensiblen Gebieten“ (z.B. Industrie- und Militäranlagen, Botschaften, Flughäfen, Krankenhäuser, Gefängnisse) darf nicht geflogen werden. Von besonderer Relevanz ist das Verbot des Drohnenbetriebs über Wohngrundstücken, wenn das Gerät mit optischen, akustischen oder Funksignalen ausgestattet ist und keine ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten vorliegt.

Für den gewerblichen Einsatz von Drohnen gelten einige Besonderheiten. Ein Betrieb außerhalb der Sichtweite ist zwar erlaubt, aber genehmigungspflichtig. Außerdem sind Flüge zu gewerblichen Zwecken beim Ordnungsamt oder der Polizei anzumelden, sie müssen dokumentiert werden und die Aufzeichnungen sind 2 Jahre aufzubewahren.

Welche Haftungsrisiken bestehen?

Der Drohnenbetreiber haftet grundsätzlich für alle Schäden, die bei einem Flug verursacht werden, und das kann schnell teuer werden. Man stelle sich etwa vor, dass bei einem Absturz eine Person verletzt oder ein Unfall verursacht wird.

Ein weiteres Haftungsrisiko liegt in der möglichen Verletzung des Persönlichkeitsrechts bzw. des Rechts am eigenen Bild der Mitmenschen. Schon das Anfertigen von Aufnahmen Dritter ohne deren Erlaubnis ist datenschutzrechtlich relevant. Und die Veröffentlichung oder Weitergabe von Bildern oder Filmsequenzen kann Schadenersatzansprüche Dritter auslösen.

Welche Versicherungslösungen gibt es für die private und gewerbliche Nutzung von Drohnen?

Die Flugdrohne gilt als Flugmodell im Sinne des Luftverkehrsgesetzes und fällt damit unter die Versicherungspflicht. Das heißt: Der Halter einer jeden Drohne muss eine Haftpflichtversicherung abschließen, und zwar unabhängig von deren Gewicht und Nutzungszweck. Nur die Nutzung ausschließlich in geschlossenen Räumen fällt nicht unter die Versicherungspflicht. Ohne die vorgeschriebene Haftpflichtversicherung droht eine Geldbuße von bis zu 50.000 EUR.

Erfolgt der Drohneneinsatz über eine beauftragte Firma, liegt dort das Betriebsrisiko. Sie als Auftraggeber sind in diesem Falle als Bauherr/ Verkehrssicherungspflichtiger in der Verantwortung und in dieser Eigenschaft über Ihre Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung geschützt.

Anders liegt es, wenn Ihr Unternehmen selbst den Einsatz der Filmdrohne und damit auch das Betreiberisiko übernimmt. In den gewerblichen Haftpflichtversicherungen ist der Einsatz von Fluggeräten pauschal ausgeschlossen, weil es für den Luftverkehr spezielle Versicherungslösungen gibt. Es ist aber möglich, den Drohneneinsatz per Wiedereinschluss in eine bestehende Versicherung aufzunehmen. Alternativ ist der Abschluss einer separaten Drohnenhalter-Haftpflichtversicherung zu erwägen. Hier wird üblicherweise Versicherungsschutz für Luftfahrzeuge mit einem Abfluggewicht bis 25kg Gesamtmasse zu Deckungstrecken ab 1 Mio. EUR angeboten.

Je nach Anbieter ist der Abschluss einer separaten Versicherung für den Drohneneinsatz oft günstiger als der – in der Regel auch sublimitierte – Einschluss in eine bestehende Versicherung. Die Deckung ist auch für kurze Zeiträume verfügbar, z.B. für ein Tages-Projekt oder einzelne Schauflüge.

Sie erwägen den Einsatz von Filmdrohnen und sind an einer für Sie adäquaten Versicherungslösung interessiert? Wenden Sie sich an Ihren AVW-Kundenmanager! Er berät Sie gern persönlich.

**Julia Bestmann, Assessorin Jur., Fachbereich HUK / Financial Lines, AVW
Unternehmensgruppe**



Rekordsummen in NRW

Wo Elementargefahren die höchsten Schäden verursachen

Deutsche Versicherer zahlen immer mehr für Schäden durch extreme Naturereignisse. Die diesjährigen Winterstürme kosten die Versicherungsbranche voraussichtlich etwa eine Milliarde Euro. Die mit Abstand höchsten Schäden haben Wetterereignisse im vergangenen Jahr in Nordrhein-Westfalen verursacht.

Für die bundesweit hohen Schadensummen ist unter anderem der Rosenmontagssturm „Benett“ verantwortlich, der Schäden in Höhe von 200 Millionen Euro anrichtete. Noch wesentlich stärker war das Sturmtief „Eberhard“, das am Wochenende um den 11. März quer durch Deutschland zog. „Eberhard“ verursachte Versicherungsschäden in Höhe von 600 Millionen Euro. Die vom Deutschen Wetterdienst gemessenen Windgeschwindigkeiten von „Eberhard“ erreichten in vielen Regionen mehr als 100 km/h, der Spitzenwert betrug WetterOnline zufolge 166 km/h. Die Unwetter, die Deutschland rund um Pfingsten heimsuchten, wie z.B. das Sturmtief „Jörn“ am Pfingstmontag, richteten laut dem Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) fast 250.000 versicherte Schäden mit einer Schadenhöhe von rund 650 Millionen Euro an. Davon fließen 350 Millionen Euro in die Reparatur / Ersatz von rund 125.000 Fahrzeugen, rund 300 Millionen Euro zahlen Versicherer für 120.000 Schäden an Häusern, Hausrat, Gewerbe- und Industriebetrieben, davon 260 Millionen für Sturm, Hagel- und Blitzschäden und 40 Millionen für Starkregen. „Jörn“ brachte sintflutartigen Starkregen (bis zu zehn Liter/qm in nur 9 Minuten), golfballgroße Hagelkörner, die Autos, Hausdächer, Fenster und Fassaden zerstörten und Orkanböen von bis zu 120 km/h. Aufgrund der zunehmenden Häufigkeit und Schwere der Unwetter verursachten die angerichteten Schäden einen immensen Kostensprung.

Starkregen und andere Naturgefahren auf dem Vormarsch

Für die Versicherungsbranche ist das keine Neuigkeit. Im Gegenteil, die Tendenz zu immer höheren Schadenzahlen und damit einhergehenden steigenden Kosten wurde bereits im Naturgefahrenreport 2018 des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) behandelt. Im Jahr 2017 haben Naturgefahren deutsche Versicherer 2,9 Milliarden Euro gekostet – ein Anstieg von 400 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahr. 2,6 Milliarden Euro entfallen dabei auf Sturm und Starkregen. Insgesamt verursachten Stürme und Hagel 90 Prozent aller gemessenen Schäden. Zwei Milliarden Euro mussten die Versicherer 2017 für Schäden an Wohngebäuden, Hausrat, Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft zahlen. Im Jahr 2018 haben sie 2,6 Milliarden Euro für versicherte Naturgefahrenschäden an Häusern, Hausrat, Gewerbe- und Industriebetrieben ausgegeben. Dies gab

der GDV Ende April bekannt und bestätigte damit die Größenordnung der vorläufigen Schadenbilanz für das Jahr 2018. Sie verdeutlicht erneut, wie wichtig eine ausreichende Absicherung gegen Naturgefahren ist.

Höchste Schäden in Nordrhein-Westfalen

Mit über 900 Millionen Euro fiel ein Drittel der Gesamtsumme vergangenes Jahr allein in Nordrhein-Westfalen (NRW) an. Mit großem Abstand folgten Baden-Württemberg (260 Millionen Euro) und Bayern (gut 250 Millionen Euro). Im kleinsten Bundesland Bremen wurden sieben Millionen Euro aufgewendet. In Mecklenburg-Vorpommern und Berlin lagen die Werte knapp im zweistelligen Millionenbereich.

Große Unterschiede

Die Versicherungsdichte der Elementarschadendeckung weicht auf Ebene der einzelnen Bundesländer betrachtet deutlich voneinander ab. Nach Spitzenreiter Baden-Württemberg mit 94 Prozent beträgt die Quote in vier weiteren Ländern (Sachsen, Thüringen, Sachsen-Anhalt und Nordrhein-Westfalen) mittlerweile immerhin mehr als 40 Prozent. Knapp unter dieser Marke liegt Hessen. Schlusslichter sind Bremen mit 21, Niedersachsen mit 22 und Hamburg mit 24 Prozent. Die hohe Dichte in Baden-Württemberg dürfte vor allem darauf zurückzuführen sein, dass dort die die Elementarschadendeckung bis Mitte der 1990er-Jahre eine Pflichtversicherung war.

Im Bundesschnitt besitzt mit nur 43 Prozent weniger als die Hälfte der Wohngebäude Versicherungsschutz gegen Naturgefahren wie Hochwasser und Überschwemmung (stand März 2019). Das geht aus der neuesten Schätzung des GDV hervor.

Naturgefahren in Deutschland 2018



Schadenaufwand in der Sachversicherung je Bundesland in Mio. Euro

Bundesland	Gesamt	Sturm/Hagel	Weitere Naturgefahren (Elementar)	Versicherungsdichte ¹	
				Sturm/Hagel	Elementar
Nordrhein-Westfalen	910	786	124	99 %	43 %
Baden-Württemberg	260	156	104	100 %	94 %
Bayern	252	202	50	77 %	34 %
Niedersachsen	206	184	22	97 %	22 %
Sachsen	177	166	11	98 %	47 %
Hessen	156	114	42	87 %	39 %
Rheinland-Pfalz	151	96	55	89 %	33 %
Sachsen-Anhalt	138	130	8	99 %	44 %
Thüringen	91	88	3	98 %	47 %
Saarland	43	24	19	99 %	32 %
Schleswig-Holstein	38	30	8	100 %	27 %
Hamburg	36	19	17	100 %	24 %
Brandenburg	34	31	3	99 %	34 %
Berlin	14	9	5	98 %	36 %
Mecklenburg-Vorpommern	12	10	2	99 %	25 %
Bremen	7	5	2	99 %	21 %
Sonstige ²	73	51	22		
Gesamt³	2,6 Mrd.	2,1 Mrd.	500 Mio.	94 %	43 %

¹ Schätzung: Sturm/Hagel 2017, Elementar 2018 ² z. B. unbekannt oder nicht geschlüsselt ³ gerundet
Quelle: www.gdv.de | Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV)

Falsche Einschätzung

Viele unterschätzen die Gefahr starker Regenfälle. Oder sie schätzen den Umfang ihrer Wohngebäudeversicherung falsch ein. Denn in vielen älteren Police sind oft nur die Naturgefahren Sturm oder Hagel versichert, nicht jedoch Starkregen und Hochwasser. Diesen Verträgen fehlt der Zusatzbaustein Naturgefahren-Versicherung beziehungsweise erweiterte Elementarschaden-Versicherung.

Wohnungsunternehmen sind gut beraten, ihren Bestand gegen alle Wetterrisiken abzusichern. Darum empfiehlt die AVW, Wohngebäudeversicherungen prüfen zu lassen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Dirk Barkmann, Kundenmanagement, AVW Unternehmensgruppe



Recht und Urteil

Schimmelbildung als Leitungswasserschaden (bei unzureichender Schadensanierung) – wann ist der Versicherer leistungspflichtig?

Im Rahmen der gängigen Versicherungsbedingungen für die verbundene Wohngebäudeversicherung ist das Risiko des Schimmelbefalls üblicherweise nicht explizit geregelt und wenn doch, dann allenfalls als Ausschlusstatbestand. Die Gründe dafür sind vielfältig, wobei aus Sicht der Versicherer das Hauptmotiv für einen Ausschluss oftmals darin liegen dürfte, dass alle Arten von Schimmelbefall mit den im Schadenfall besonders problematischen Arten Hausschwamm und Hausbock vermengt werden.

In den Allgemeinen Wohngebäudeversicherungsbedingungen des Gesamtverbandes der deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) findet sich in jüngster Zeit zu diesem Thema folgende Regelung:

„Nicht versichert sind ohne Berücksichtigung mitwirkender Ursachen – es sei denn, im Folgenden sind solche genannt – Schäden durch ... Schwamm...“

(Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen VGB 2016 – Wert 1914 des GDV)

Dadurch, dass hier das Thema des Schimmelbefalls ausdrücklich auf die Spezies „Schwamm“ abgestellt wird, dürften für den jeweiligen Versicherungsnehmer im Falle eines Schadens große Schwierigkeiten bestehen, bei Schimmelbildung infolge eines versicherten Leitungswasserschadens Ersatz für die Kosten der Sanierung vom Versicherer zu erlangen.

In Anbetracht der zahlreichen Subspezies, die sich unter dem Überbegriff „Schwamm“ verbergen, beinhaltet diese Formulierung im Schadenfall erhebliches Streitpotential mit dem Versicherer. Denn unter diesem Oberbegriff verbirgt sich nicht nur der sog. echte Hausschwamm, der von den Versicherern als besonders zerstörerisch wirkend erkannt wurde und keinesfalls gedeckt werden soll. Sondern beispielsweise auch die üblicherweise im Gefolge eines Leitungswasserschadens auftretenden Spezies wie Ascomyceten und Deuteromyceten, die von der Deckung ausgeschlossen würden.

Von daher ist es aus Versicherungsnehmersicht dringend angezeigt, eine weiterreichende vertragliche Klarstellung der Mitversicherung des Risikos des Schimmelbefalls in den Versicherungsbedingungen verankert zu haben.

Rechtsprechung

Zu dem Thema des bedingungsgemäßen Ausschlusses von Schwammschäden hatte der Bundesgerichtshof in einer ersten höchstrichterlichen Entscheidung festgestellt, dass ein solcher Ausschluss in den Bedingungen der Gebäudeversicherung keinerlei Wirksamkeitsbedenken begegnet, und die Wirksamkeit sich auch auf alle Arten von Hausfäulepilzen erstreckt (vgl. *BGH, Urteil vom 27.06.2012, Az.: IV ZR 212/10; RuS 2012, 490*).

In diesem Rechtsstreit ging es um einen in Folge eines regulierten Wasserschadens aufgetretenen Befall der Holzteile der Fußboden-/Deckenkonstruktion mit Braunem Kellerschwamm. Während die erstinstanzlich angerufenen Gerichte dem Anspruch des klagenden Hausbesitzers gegen den Versicherer noch weitgehend stattgegeben hatten, mit der Begründung, der hier aufgetretene Braune Kellerschwamm sei von der Schwammschaden-Ausschlussklausel der Versicherungsbedingungen nicht erfasst, da diese eng auszulegen sei und bei gebotener teleologischer Reduktion auf den besonders schädlichen echten Hausschwamm zu beschränken sei (vgl. *dazu auch OLG Koblenz, RuS 2007, 326ff.*), wollte sich der von der beklagten Versicherung angerufene BGH dieser Sichtweise nicht anschließen. Er argumentierte damit, dass diese Auslegung im Widerspruch zu den Grundsätzen stünde, die der Senat in ständiger Rechtsprechung zu der Auslegung von Allgemeinen Versicherungsbedingungen aufgestellt habe. Diese seien nicht gesetzesähnlich, sondern so auszulegen, wie ein durchschnittlicher Versicherungsnehmer sie bei verständiger Würdigung, aufmerksamer Durchsicht und Berücksichtigung des erkennbaren Sinnzusammenhangs verstehen müsse (vgl. *dazu BGHZ 123, 83, 85 mwN*).

Es sei bei Würdigung dieser Klausel nicht zu erkennen, dass der Versicherer aus Rechtsgründen darauf beschränkt sein sollte, vom Versicherungsschutz der Leitungswasserversicherung ausschließlich die Schäden herauszunehmen, welche vom zerstörerischsten aller Hausfäulepilze verursacht würden. Vielmehr liege nahe, dass der Versicherer sich mit dieser Einschränkung dagegen schützen wolle, über den eigentlichen Wasserschaden hinaus für unabsehbare und schwer zu kalkulierende Folgeschäden am Gebäude eintreten zu müssen. Der Versicherungsnehmer habe daher keine Veranlassung anzunehmen, der Schwammausschluss sei auf den Echten Hausschwamm beschränkt (*BGH a.a.O., Rn 21*).

Der Senat argumentierte weiter, der Schwammschadenausschluss der diesem Versicherungsfall zugrunde liegenden VGB 88 sei auch nicht einschränkend daraufhin auszulegen, dass ein durch einen bedingungsgemäßen Leitungswasseraustritt verursachter Schwammbefall etwa nicht von dem

Leistungsausschluss erfasst sein solle. Diese Auslegung halte auch der Inhaltskontrolle nach §§ 30 ff. BGB nach dem Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen stand, weil die Klausel den Hauptzweck des Vertrages, nämlich Schutz gegen Leitungswasserschäden zu gewähren, nicht gefährde sondern diesen lediglich insoweit beschränke, als aus dem Kreis der an sich versicherten Folgeschäden der Schwammbefall explizit ausgeschlossen werde (*BGH a.a.O. Rn 30f.*).

Auch sei der Vertragszweck durch den Ausschluss nicht gefährdet, *“da dies allenfalls dann in Betracht käme, wenn Schwammschäden regelmäßige oder zumindest sehr häufige, zwangsläufige und kennzeichnende Folge des Austritts von Leitungswasser wären“* (*BGH a.a.O. Rn 32*).

Im Gefolge dieser Entscheidung waren Versicherungsnehmer, welche ihre Immobilie auf Basis der Standard-VGB versicherten, bei spät entdeckten Durchfeuchtungsschäden auf sich allein gestellt, da die Sichtweise des BGH ein Freibrief für die Schadenabteilungen der Gebäudeversicherer war, derartige Schimmelbefallschäden kategorisch abzulehnen.

Überraschende BGH-Entscheidung

Die mit dieser Entscheidung eingeschlagene Linie hat der BGH jedoch überraschend mit einer Entscheidung im Jahr 2017 korrigiert (*BGH Urteil vom 12.07.2017, Az.: IV ZR 151/15*). In diesem Rechtsstreit wurde unter anderem über den Leistungsausschluss in der Gebäudeversicherung, demzufolge sich der Versicherungsschutz der Leitungswasserversicherung ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen nicht auf Schäden „durch Schimmel“ erstrecke, gestritten. Während der BGH unterstrich, dass der Ausschluss von Schwammschäden in der Gebäudeversicherung keinen Bedenken begegnet, wie in der Entscheidung aus dem Jahr 2012 klargestellt (*BGH a.a.O.*), lasse sich dies nicht ohne weiteres auf den Ausschluss von Schimmelschäden übertragen. Während in dem „Schwammausschlussfall“ nicht ersichtlich war oder vorgetragen wurde, dass Schwammschäden regelmäßige oder zumindest sehr häufige, zwangsläufige oder kennzeichnende Folgen eines Leitungswasseraustritts wären, sei dies im Streitfall von den Klägern vorgetragen und behauptet worden.

In den Vorinstanzen blieb die Klage erfolglos, aber vor dem BGH fanden die Kläger schließlich Gehör mit ihrem Anliegen. Zwar schloss sich der Senat der Beurteilung des Berufungsgerichtes an, die Klausel der VGB zu dem Thema Leitungswasser sei weder unklar noch intransparent im Sinne der AGB-Normen, jedoch führt diese nach Auffassung des BGH zu einer unangemessenen Benachteiligung des Versicherungsnehmers, da der umfassende Schimmelausschluss wesentliche Rechte des Versicherungsnehmers in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise gemäß § 307

Abs. 2 Nr. 2 BGB einschränke, sofern derartige Schäden – wie von den Klägern vorgebracht – regelmäßige oder zumindest sehr häufige Folge von Leitungswasserschäden seien.

Da nach Lesart des BGH das Hauptleistungsversprechen des Versicherers sei, einen grundsätzlich umfassenden Ausgleich bei Leitungswasserschäden zu gewähren, schränke die Ausschlussklausel des § 6 Nr. 3 d) VGB 2001 diesen Vertragszweck erheblich ein.

Revision wurde stattgegeben

Da das Berufungsgericht den angebotenen Sachverständigenbeweis zu diesem Thema nicht erhoben sondern stattdessen die behauptete Typizität ohne sachverständige Hilfe verneint hatte, beruhte nach Einschätzung des BGH diese Feststellung auf einer nicht gesicherten Tatsachenbasis, so dass der Revision statt zu geben war. Folgerichtig verwies der Senat den Rechtsstreit zurück an das Oberlandesgericht, um über diesen Klägervortrag sachverständigen Beweis zu erheben.

Zwar liegen diesseits keine Erkenntnisse über den Ausgang des Rechtsstreits vor dem OLG vor, jedoch ist aufgrund der Erkenntnisse der Schadenpraxis davon auszugehen, dass bei über einen gewissen Zeitraum unentdeckt gebliebenen Durchfeuchtungsschäden der Schimmelbefall nahezu zwangsläufig ist, so dass in Übereinstimmung mit dieser BGH-Entscheidung derartige Schäden nunmehr als mitversichert angesehen werden dürfen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Schimmelpilzbefall in der Sachversicherung ausschließlich als Folgeschaden eines versicherten Risikos wie etwa Leitungswasser oder Elementarschäden reguliert wird. Aber auch bei diesen Fällen steckt der Teufel im Detail, da Schimmelpilzbildung in aller Regel mit langwierig verlaufenden Schadensszenarien Hand in Hand geht, so dass die Gefahr von Auseinandersetzungen mit dem Sachversicherer über mögliche Obliegenheitsverletzungen des Versicherungsnehmers nicht zu unterschätzen ist.

Letztlich ist jeder Versicherungsnehmer gut beraten, der zur Absicherung seiner Immobilienwerte nicht auf die Standardbedingungen der Versicherer vertraut, sondern sich stattdessen der fachkundigen Unterstützung eines branchenerfahrenen Spezialmaklers mit adäquaten Versicherungskonzepten bedient. Die AVW berät Sie hierzu gern. Wenden Sie sich gern an Ihren zuständigen Kundenmanager.

Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht



FORUM LEITUNGSWASSER 5

Desinfektionsmaßnahmen können Rohrmaterial schädigen

Leitungswasserschäden vermeiden, Mieterzufriedenheit erhöhen. Das sind die Leitthemen des FORUM LEITUNGSWASSER der AVW

Unternehmensgruppe. Am 9. Mai 2019 fand bereits der 5. Workshop der Initiative statt. Technische Entscheider der Wohnungswirtschaft trafen sich

mit den führenden Experten der Schadenprävention. In konstruktiver Stimmung diskutierten sie dieses Mal vor allem über die Gefährdungsbeurteilung und Risikoanalyse zur Prophylaxe von Leitungswasserschäden.

Im Interview spricht der AVW Schadenberater Stefan Schenzel mit Dr. Georg Scholzen, Präventionsexperte für Leitungswasserschäden, über Vorteile und auch Risiken der Gefährdungsbeurteilung von Rohrsystemen.

Stefan Schenzel: Herr Dr. Scholzen, in unserem FORUM LEITUNGSWASSER erarbeiten wir gemeinsam mit Ihnen und den technischen Entscheidern der Wohnungsunternehmen Möglichkeiten, Leitungswasserschäden vorzubeugen. Im letzten Workshop im Mai haben wir uns das Thema Gefährdungsbeurteilung und Risikoanalyse als Präventionsmaßnahme näher angesehen. Können Sie mit wenigen Worten skizzieren, was darunter zu verstehen ist?

Dr. Georg Scholzen: Eine Gefährdungsbeurteilung der Trinkwasser-Installation (TWI) beschreibt kurz gesagt eine systematische Ermittlung und Bewertung aller relevanten Schwachpunkte und Mängel, die zu hygienischen Risiken für das Trinkwasser führen können. Aus dieser Bewertung werden die erforderlichen Maßnahmen abgeleitet, die dem Schutz und der Sicherheit in erster Linie des Trinkwassers dienen. Gleichzeitig sind aber die Mängel, die die Trinkwasserqualität beeinträchtigen können, auch für die Erhöhung von Korrosionsrisiken bzw. Schäden an den Rohrleitungssystemen verantwortlich. Daher dient eine Gefährdungsbeurteilung auch dem Ziel, Leitungswasserschäden vorzubeugen und damit den Gebäudezustand zu erhalten und zu schützen. Das Ziel besteht also darin, Gefährdungen frühzeitig zu erkennen und diesen präventiv entgegenzuwirken.

Dafür erfolgt eine Prüfung gemäß dem sogenannten Arbeitsblatt W 551 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW). Dieses Arbeitsblatt beschreibt die nötigen Maßnahmen für einen hygienisch sicheren Betrieb von Trinkwasser-Installationen. Zur Prüfung gehört auch eine Ortsbesichtigung. Dabei wird zunächst die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik

geprüft. Das gleiche gilt für wichtige Betriebsparameter, wie zum Beispiel die Temperatur. Stagnationsbedingungen müssen unbedingt vermieden werden, es werden notwendige Abhilfemaßnahmen ermittelt und eine zeitliche Priorisierung aufgestellt. Ein dauerhafter Sanierungserfolg bei einem bedenklichen Befund ist in der Regel nur in Kombination mit bautechnischen Maßnahmen zu erwarten.

Welchen Nutzen hat das Wohnungsunternehmen konkret durch die Durchführung einer Gefährdungsbeurteilung?

Dr. Georg Scholzen: Die Trinkwasseranlagen werden durch eine Gefährdungsbeurteilung deutlich besser gewartet. Außerdem unterstützt die Wohnungswirtschaft so natürlich den sanitären Hygienefahrplan. Oftmals werden bei Überschreiten des technischen Maßnahmewertes von 100 koloniebildenden Einheiten (KBE) Desinfektionsmaßnahmen durchgeführt, in der Hoffnung, damit der Ursache entschlossen entgegenzutreten. Dies ist leider ein Irrtum und kann fatale Folgen nach sich ziehen.

Mit welchen Folgen muss gerechnet werden?

Dr. Georg Scholzen: Die vermehrte Desinfektion mit Chemikalien oder durch zu hohe Temperaturen kann die Nutzungsdauer der Anlage vermindern und zusätzliche Korrosionsschäden verursachen. Grundsätzlich muss also davon ausgegangen werden, dass durch den regelmäßigen Einsatz von Desinfektionsmaßnahmen die Langlebigkeit der Rohrmaterialien beeinträchtigt wird. Außerdem verändert sich mit der Desinfektion die Artenzusammensetzung des Biofilms. Es leben ja nicht nur Legionellen im Wasser sondern eine Vielzahl von Organismen, die eine Lebensgemeinschaft im Biofilm bilden. Diese halten sich in der Regel gegenseitig unter Kontrolle. Genauso wie unsere Bakterien im Darm. Erst, wenn eine Art sich explosionsartig vermehren kann, werden wir z.B. krank. Dann wirkt Antibiotika wie eine „Desinfektion“ mit den bekannten unerwünschten Folgeerscheinungen. Was für Nachteile z.B. Antibiotika bewirken, kennt jeder, der diese Medikamente schon einmal bei einem Bakterienbefall nehmen musste. Wichtig ist daher die Ursachenbekämpfung und dies trifft genauso in der TWI zu. Desinfektionsmaßnahmen in der TWI machen erst Sinn, wenn die Fehlerquellen erkannt und behoben sind. Sollte sich dadurch der Legionellenbefall nicht schon wesentlich reduziert haben, indem z.B. nach den bautechnischen Maßnahmen regelmäßig gespült wurde, können Desinfektionsmaßnahmen notwendig sein.

Das heißt, die Desinfektion mit hohen Temperaturen oder Chemikalien ist sogar eher schädlich als hilfreich?

Dr. Georg Scholzen: Tatsächlich ist es so: Kommt es zu einem erhöhten Befall von schadhafte Bakterien, wie z.B durch Legionellen, und es werden nur Desinfektionsmaßnahmen durchgeführt, haben wir mehrere negative Effekte.

Erstens: Die reine Desinfektion behebt nicht die Schadenursache. D.h. der Befall wird sich immer wieder neu einstellen und es wird immer wieder desinfiziert werden, wenn die Konzentration an Desinfektionsmittel abnimmt.

Zweitens: Mit der zunehmenden Desinfektion steigt das Korrosionsrisiko in der TWI. Jede Desinfektionsmaßnahme, egal ob durch Chemikalien oder erhöhten Temperaturen, wird die TWI schwächen. Desinfektionschemikalien sind in der Regel Oxidationsmittel und greifen damit jedes Material in der TWI an. In der Regel sind die Materialien für einen Normalbetrieb ausgelegt. Zu hohe Temperaturen oder Desinfektionschemikalien gehören nicht zu einem Normalbetrieb der TWI. Und mit diesen Parameteränderungen greife ich in das ausbalancierte technische System der TWI ein – mit negativen Auswirkungen auf die Nutzungsdauer.

Welche Alternativen gibt es denn, um das Trinkwassersystem zum Beispiel vor Legionellenbefall zu schützen?

Dr. Scholzen: Eine ganze Reihe an Maßnahmen können den hygienisch sicheren Betrieb unterstützen. Das geht schon bei der Anlage des Systems los: Lange, weit verzweigte Warmwassersysteme, überdimensionierte Warmwasserspeicher und sogenannte Toträume sollten grundsätzlich vermieden werden. Besser ist eine dezentrale Trinkwassererwärmung, zum Beispiel durch Durchlauferhitzer an weit entfernten oder selten benutzten Entnahmestellen. Unnötige Wasseranschlüsse oder stehende Leitungsabschnitte sollten vermieden werden. Kaltwasserleitungen sind genauso zu isolieren wie die Warmwasserleitungen, um eine Erwärmung und damit eine Verbesserung der Lebensbedingungen für Legionellen in eben diesen zu verhindern.

Im Grunde gelten die Grundregeln für Betrieb und Instandhaltung von Trinkwasserinstallationen in Gebäuden und analogen Einrichtungen. Das bedeutet: Das Trinkwasser muss geschützt werden. Es darf zum Beispiel keine unmittelbare Verbindung zwischen Nicht-Trinkwasser und Trinkwasser-Installationen geben. Die Instandhaltung muss regelmäßig und darf nur durch Fachleute erfolgen. Ändert sich die Nutzungsweise der Anlage, so muss diese in der Form angepasst werden, dass ein bestimmungsgemäßer Betrieb gewährleistet ist – im Zweifel auch durch Baumaßnahmen. Außerdem gilt natürlich: Wasser muss fließen. Das bedeutet: Betriebsunterbrechungen, zum Beispiel durch einen saisonalen Betrieb, müssen berücksichtigt und die TWI-Anlage entsprechend gewartet werden, da es sonst zu einer bedenklichen Stagnation kommen kann. Gegebenenfalls müssen Zapfprogramme aufgestellt werden, um Stillstandsbedingungen zu vermeiden.

Wer all diese Punkte beachtet, wird in der Regel keine Desinfektionsmaßnahme durchführen lassen müssen.

Stefan Schenzel: Vielen Dank für das interessante Interview, Dr. Scholzen.

Save the date

28.08.2019

AVW Fachveranstaltung zur Managerhaftung

Bei unserer diesjährigen Fachveranstaltung zur Managerhaftung für Vorstände und Geschäftsführer geht es um das Thema "Reduzierung der Haftungsrisiken von Vorständen und Geschäftsführern (*vor, während* und *nach* ihrer Tätigkeit für das Unternehmen)". Der Einladungsversand erfolgt zeitnah.

24.10.2019

Wohnungswirtschaftliche Versicherungstagung 2019

Auch in 2019 informiert die AVW Unternehmensgruppe wieder Versicherungsverantwortliche der Wohnungsunternehmen über das aktuelle Marktgeschehen und Entwicklungen in der Versicherungswirtschaft.

28.11.2019

FORUM LEITUNGSWASSER – WORKSHOP 6

Im FORUM LEITUNGSWASSER arbeiten technische Entscheider der Wohnungswirtschaft und technische Experten zusammen, um zielgerichtet Maßnahmen zur Verhütung von Leitungswasserschäden zu erörtern und zu diskutieren. Der 6. Workshop des Forums findet am 28. November 2019 in Hamburg statt.

Wenn Sie sich bereits für eine Veranstaltung vormerken lassen möchten oder mehr Informationen benötigen, wenden Sie sich gern an:

Frau Marie-Christine Fatsawo

marie-christine.fatsawo@avw-gruppe.de

Tel.: (040) 241 97-157

Fax: (040) 241 97-115