



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

mit dem Einzug des Frühlings und dem Erwachen der Natur möchten wir Sie herzlich zu unserer aktuellen Fachinformation begrüßen.

In dieser Ausgabe gibt es wieder Interessantes zu berichten. Wir stellen Ihnen unter anderem unseren neuen Rahmenvertrag für Photovoltaikanlagen vor und blicken zurück auf das vergangene Versicherungsjahr. Welche Entwicklungen und Ereignisse haben das Jahr 2023 bestimmt?

Das Hinweisgeberschutzgesetz mit den daraus resultierenden Haftungsrisiken ist ebenfalls ein wichtiges Thema, über das wir Sie informieren möchten. In der Rubrik "Recht und Urteil" beschäftigen wir uns mit der Umlagefähigkeit von Versicherungsprämien in der Betriebskostenabrechnung, um Sie in diesem Zusammenhang über rechtliche Entwicklungen im Mietrecht auf dem Laufenden zu halten.

Auch interessant ist die Naturgefahrenbilanz 2023. Wieder haben Wetterextreme Schäden in Milliardenhöhe verursacht. Und nicht zuletzt möchten wir Ihnen die Möglichkeit vorstellen, Ihre Rentenansprüche einfach online abzurufen. Mit der digitalen Rentenübersicht behalten Sie Ihre finanzielle Zukunft im Blick.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

Ihr

Hartmut Rösler, Geschäftsführer

Themen

1. Jahresrückblick: Das Versicherungsjahr 2023
2. Passgenauer Risikoschutz für erneuerbare Energien: Neuer AVW-Rahmenvertrag Photovoltaik
3. Das Hinweisgeberschutzgesetz und die daraus resultierenden Haftungsgefahren
4. Recht und Urteil – Mietrecht: Umlagefähigkeit von Versicherungsprämien in der Betriebskostenabrechnung
5. Naturgefahrenbilanz 2023: Wieder mehr Schäden durch Wetterextreme
6. Digitale Rentenübersicht: Rentenansprüche einfach online abrufen
7. Save the date



Jahresrückblick

Das Versicherungsjahr 2023

Das vergangene Jahr war geprägt von Kriegen, Inflation, Rezession, Folgen des Klimawandels und einem gewaltigen Loch im deutschen Staatshaushalt. Im Umgang mit dieser Polykrise zeigte sich die Branche weiterhin stabil. Allerdings besteht, angesichts von hohen technischen Verlusten in der KFZ- und in der Wohngebäudeversicherung sowie eines sich fortsetzenden Einbruchs der Einmalbeiträge in der Lebensversicherung, kein Grund zur Freude.

Allgemeine Marktsituation

Die wirtschaftlichen Metathemen Inflation und Anstieg der Zinsen dominierten im vergangenen Jahr das Geschäft der Versicherer auf breiter Front. In der Kompositversicherung (Schaden-/Unfallsparten) sorgte die starke Schadeninflation vor allem in der KFZ-Versicherung für erhöhten Sanierungsdruck. Weil die Prämien zur Erneuerung 2023 nicht ausreichend angehoben worden waren, um mit den galoppierenden Reparaturkosten Schritt zu halten, legte der Schadenaufwand mit 12,7 % deutlich stärker zu als die Beitragsentwicklung. Mit einer Schaden-Kostenquote von 110 % wird in dieser beitragsstärksten Sparte für 2023 ein versicherungstechnischer Verlust von 2,9 Mrd. Euro erwartet.

In der Wohngebäudeversicherung betrug die Prämienanpassung im Jahr 2023 aufgrund gestiegener Baukosten 14,7 %. Für 2024 wird bei abgeschwächter Baupreisdynamik ein Anpassungsfaktor von 7,5 % erwartet. Die Veränderung des Anpassungsfaktors beeinflusst die Prämienhöhe in der Wohngebäudeversicherung, um sicherzustellen, dass die Versicherungssumme die tatsächlichen Neuwertkosten für Reparaturen oder die Wiedererrichtung eines Gebäudes abdeckt.

Das Einmalbeitragsgeschäft in der Lebensversicherung brach weiter ein, weil die Lebensversicherer gegenüber den Zinsprodukten der Banken in diesem Bereich kaum noch konkurrenzfähig sind. Da viele Papiere aufgrund der Zinswende mit hohen stillen Lasten im Bestand gefangen sind, fiel es den Gesellschaften zudem schwer, ihr Portfolio rasch in höher verzinsten Anlagen umzuschichten. Gleichwohl machte sich der Zinsanstieg in einer branchenweiten Erhöhung der Überschussdeklaration in der Lebensversicherung bemerkbar.

Künstliche Intelligenz in der Versicherungswirtschaft

Eine für die Versicherungswirtschaft bedeutsame Regulierung wurde auf den Weg gebracht: Am 09. Dezember 2023 erzielte das EU-Parlament mit dem EU-Rat eine vorläufige Einigung über das weltweit erste Gesetz zum Einsatz künstlicher Intelligenz (KI), das zwischenzeitlich am 13. März 2024 vom EU-Parlament verabschiedet wurde.

Die Versicherer haben sich zur Kalkulation der übernommenen Risiken schon seit jeher einer großen Anzahl von Daten und Algorithmen bedient, so dass KI in der Versicherungswirtschaft enormes

Potenzial besitzt. Die Einsatzgebiete betreffen z.B. die Risikobewertung und Risikozeichnung, Automatisierung von Schadenprüfungen, Schadenvorhersagen und Datenmanagement oder auch die verbesserte Interaktion mit den Kunden.

Kommt das Generationenkapital?

Eigentlich sollten 2023 wesentliche sozialpolitische Weichenstellungen für die Zukunft der Altersvorsorge gestellt werden. Die Chance, der geplanten Einführung eines steuerfinanzierten „Generationenkapitals“ (Aktien Rente) unter dem Dach der gesetzlichen Rente, wurde allerdings verpasst. Hier ist geplant, nach dem Vorbild anderer Länder mit Staatsfondslösungen einen zusätzlichen Kapitalstock aufzubauen.

Ungeachtet der vielen drängenden aktuellen Probleme in etlichen Politikbereichen wäre bei den dringend nötigen Reformen der Renten- und Pflegeversicherung allerdings der Faktor Zeit entscheidend, wenn man mit mehr Kapitaldeckung die demographischen Probleme der gesetzlichen Sicherungssysteme entschärfen und das bestehende Umlagesystem am Leben halten will.

Elementargefahren – Wird die Versicherung zur Pflicht?

Die Pläne zur Einführung einer Elementarpflichtversicherung kamen ebenfalls nicht voran – auch weil Teile der Bundesregierung den Wünschen der Bundesländer nach einer Pflichtlösung skeptisch gegenüberstehen. Das vom Gesamtverband der deutschen Versicherer e.V. (GDV) in diesem Zusammenhang vorgelegte „Opt-out“-Konzept hat nunmehr gute Aussicht auf Umsetzung, um für die dringend notwendige höhere Versicherungsdichte zu sorgen. Dieses Konzept sieht die obligatorische Mitversicherung der Elementarrisiken im Rahmen der Wohngebäudeversicherung vor, in Verbindung mit einer Abwahloption durch den Kunden.

Im Zusammenhang mit diesem Angebot hält die Versicherungswirtschaft allerdings drei Maßnahmen für notwendig: Keine neuen Gebäude in ausgewiesenen Gefahrengebieten, die Verankerung von Prävention und Klimafolgenanpassung in den Landesbauordnungen sowie die klare Benennung der Gefahrenlage durch das geplante bundesweite Naturgefahrenportal der öffentlichen Hand.

Naturgefahrenbilanz 2023

Auf der Schadenseite war das Versicherungsjahr 2023 geprägt durch außergewöhnlich viele kleine bis mittelgroße Naturkatastrophenschäden, die niedrige einstellige Milliarden Beträge kosteten. Teuerstes Ereignis war das Erdbeben in der Türkei und in Syrien im Februar, das 60.000 Menschenleben forderte und Sachwerte von mehr als 100 Mrd. US-Dollar zerstörte; davon waren 6 Milliarden US-Dollar versichert. Die nordatlantische Hurrikan Saison brachte unterdurchschnittliche Schäden; stark stiegen dagegen die Schäden aus schweren Gewittern, die mit weltweit rund 60 Milliarden US-Dollar so hoch lagen wie nie zuvor.

Wir hoffen, dass das Jahr 2024 ohne größere Naturkatastrophen verläuft und dass sich die allgemeine Weltlage verbessert. Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns darauf, Sie auch im kommenden Jahr begleiten zu dürfen. Für Fragen oder Anliegen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Hartmut Rösler, Geschäftsführer



Passgenauer Risikoschutz für erneuerbare Energien:

Neuer AVW-Rahmenvertrag Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaik-Anlage ist für immer mehr Wohnungsunternehmen interessant. Aber wie versichert man die Anlagen optimal? Die AVW bietet dafür jetzt einen komplett neuen Rahmenvertrag.

Die nachhaltige, ökologische Erzeugung von Strom durch erneuerbare Energien wird immer wichtiger, gerade Photovoltaik-Anlagen sind in diesem Zusammenhang gefragt. Die Installation einer Anlage ist für Wohnungsunternehmen eine größere Investition – eine gute Absicherung gegen Schäden, die die Anlage mit allen zugehörigen Komponenten sowie den Ertragsausfall abdeckt, ist daher wichtig.

Kleinere Photovoltaik-Anlagen sind in der Regel über die AVW-Rahmenverträge zur Gebäudeversicherung gegen die Standardgefahren (Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel, Böswillige Beschädigung und Elementar) versichert. Größere Anlagen sind hier nach Anzeige und unter Umständen einer gesonderten Vereinbarung und Prämie versicherbar.

Erweiterte Gefahren einer Elektronikversicherung (wie z.B. Konstruktions-, Material- oder Ausführungsfehler, Bedienungsfehler oder Ungeschicklichkeit usw.) können grundsätzlich über den Baustein des Gebäuderahmenvertrages „Haustechnik“ abgesichert werden. Die Absicherung bezieht sich dann jedoch auf die genannte Haustechnik insgesamt und ist keine individuelle Lösung nur für die Photovoltaik-Anlagen.

Neues AVW-Produkt: Anlagen bis 750 kWp versicherbar

Um eine individuelle Lösung für Photovoltaik-Anlagen zu bieten, hat die AVW jetzt mit ihrem Rahmenvertrag „Photovoltaikversicherung“ ein komplett neues Produkt entwickelt, mit dem Photovoltaik-Anlagen passgenau und allumfassend abgesichert werden können. Mit dem neuen Rahmenvertrag können wir unseren Kunden Versicherungsschutz bieten, der alle Besonderheiten einer Photovoltaik-Anlage berücksichtigt.

Die Photovoltaikversicherung leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen an versicherten Sachen und bei Abhandenkommen durch Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Raub oder Plünderung. Versicherbar sind Anlagen bis 750 kWp in Deutschland und Österreich (größere Anlagen sind auf Anfrage versicherbar).

Zu den versicherten Sachen gehören neben den Solar- und Photovoltaikmodulen unter anderem:

- Batteriespeichersysteme (inkl. Akkumulatoren und Laderegler), Wechselrichter, Modultragkonstruktionen, Montage- bzw. Anschluss-, Befestigungs- und Verbindungssets, Blitzschutz- und Überspannungsschutzeinrichtungen, Hausverteilerkästen und

Hausanschlüsse, Trafos, Einspeise-, Verbrauchs- und Erzeugungszähler, Verkabelungen, elektronische Überwachungskomponenten,

- Sachen im Gefahrenbereich der Anlage,
- Ersatz- und Mietgeräte.

Der Versicherungsschutz besteht ab drei Monate vor der Betriebsfertigkeit der Anlage. Inkludiert ist zudem eine Ertragsausfallversicherung mit Mehrkostendeckung für den Bezug vom Fremdstrom im Schadenfall.

Vieles ist automatisch mitversichert

Das neue Produkt geht insgesamt deutlich über die Leistungen der Elektronikversicherung hinaus. Denn automatisch mitversichert sind neben den Standardschäden einer Elektronikversicherung zum Beispiel auch Tierbisschäden, innere Betriebsschäden, Bruch der transparenten Moduloberflächen und Zaunbeschädigungen. Auch weitere besondere Kostenpositionen sind versichert: etwa die Kosten für schadenbedingte Reparaturarbeiten an Dächern und Fassaden, De- und Remontagenkosten, Rückbaukosten sowie Schadensuch- und Zuwegungskosten.

Weitere Besonderheiten der neuen Photovoltaikversicherung:

- bei Schäden bis 10.000 Euro darf sofort mit der Reparatur begonnen werden,
- bei Schäden bis 50.000 Euro verzichtet der Versicherer auf den Einwand der grob fahrlässigen Schadenherbeiführung,
- es besteht eine Vorsorgeversicherung in Höhe von einer Million Euro,
- optional kann eine Montageversicherung und eine Minderertragsdeckung vereinbart werden.

Sie möchten Ihre Photovoltaik-Anlage umfassend und passgenau absichern? Wie beraten Sie gern zu unserem neuen Rahmenvertrag „Photovoltaikversicherung“. Sprechen Sie einfach Ihren Kundenmanager an.

Alexander Haag, Ass. jur., Fachbereich Sachversicherungen



Financial Lines

Das Hinweisgeberschutzgesetz und die daraus resultierenden Haftungsgefahren

In den letzten Jahren hat der Schutz von Whistleblowern, also von Personen, die auf Missstände in Unternehmen hinweisen, zunehmend an Bedeutung gewonnen. In Deutschland trat am 2. Juli 2023 das Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG) in Kraft, das Unternehmen dazu verpflichtet, Mechanismen zum Schutz von Hinweisgebern einzurichten. Das Hinweisgeberschutzgesetz hat das Ziel, Whistleblower vor möglichen Repressalien zu schützen und die Meldung von Missständen in Unternehmen zu erleichtern. Um dieses Ziel zu erreichen, werden Unternehmen ab einer bestimmten Größe verpflichtet, interne Meldekanäle einzurichten und sicherzustellen, dass Whistleblower anonym bleiben können. Dabei stellt sich die Frage nach der Haftung von Unternehmen und insbesondere von Meldebeauftragten in diesem Zusammenhang. Unser langjähriger Kooperationspartner für die Financial Lines Sparten Finlex geht dem Thema auf den Grund und hat folgendes zu berichten:

Verpflichtung zur Einrichtung interner Meldestellen

Bereits seit dem Inkrafttreten des Gesetzes am 02.07.2023 sind Unternehmen mit 250 oder mehr Beschäftigten verpflichtet, eine interne Meldestelle einzurichten. Demgegenüber traf diese Verpflichtung Unternehmen mit 50-249 Beschäftigten auf Grund der Übergangsregelung in § 42 Absatz 1 HinSchG erst zum 17.12.2023. Bestimmte Branchen, wie Finanzdienstleistungsunternehmen, müssen allerdings unabhängig von ihrer Beschäftigtenzahl interne Meldestellen einrichten.

Soweit die internen Meldestellen von den adressierten Unternehmen nicht fristgerecht eingerichtet werden, können gegen diese seit dem 01.12.2023 Bußgelder bis zu 20.000 EUR verhängt werden.

Persönlicher Anwendungsbereich

Der Personenbereich, der nach dem HinSchG geschützt ist, ist weit gefasst und umfasst alle natürlichen Personen, die im Zusammenhang mit ihrer beruflichen Tätigkeit Informationen über Verstöße erlangt haben und diese melden (hinweisgebende Personen), insbesondere:

- Beschäftigte, auch bereits ausgeschiedene Beschäftigte, Stellenbewerber, Praktikanten, Leiharbeitnehmer
- Selbstständige, die Dienstleistungen erbringen, Freiberufler, Auftragnehmer, Unterauftragnehmer, Lieferanten und deren Mitarbeiter
- Anteilseigner und Personen in Leitungsgremien.

Darüber hinaus werden auch Personen geschützt, die die hinweisgebende Person unterstützen sowie Personen, die zwar nicht selbst die Meldung erstatten, aber Gegenstand der Meldung oder sonst von der Meldung betroffen sind.

Sachlicher Anwendungsbereich

Nicht jede Mitteilung über eine Verletzung von Rechtsvorschriften fällt unter den Anwendungsbereich des Hinweisgeberschutzgesetzes. Der Schutzbereich gemäß § 2 HinSchG ist jedoch äußerst weitreichend.

Der sachliche Anwendungsbereich umfasst Meldungen und Offenlegungen von Informationen über Verstöße, die strafbewehrt sind. Ordnungswidrigkeiten gelten hingegen nur in bestimmten Fällen als meldefähig. Nämlich dann, wenn die verletzte Vorschrift dem Schutz von Leben, Leib oder Gesundheit oder dem Schutz der Rechte von Beschäftigten oder ihrer Vertretungsorgane dient.

Darüber hinaus sind alle Verstöße gegen Rechtsvorschriften des Bundes und der Länder umfasst, die zur Umsetzung bestimmter europäischer Regelungen getroffen wurden, sowie Verstöße gegen unmittelbar geltende EU-Rechtsakte in einer Vielzahl verschiedener Bereiche, wie z.B. Umweltschutz, Geldwäsche oder Produktsicherheit.

Rechtsfolgen bei Verstößen gegen das HinSchG

Verstöße gegen die wesentlichen Vorgaben des HinSchG werden gemäß § 40 HinSchG als Ordnungswidrigkeiten gewertet. Danach handelt ordnungswidrig, wer

- wissentlich unrichtige Informationen offenlegt,
- eine Meldung behindert,
- nicht dafür sorgt, dass eine interne Meldestelle eingerichtet ist und betrieben wird,
- eine Repressalie ergreift oder
- die Vertraulichkeit nicht wahrt.

Auch der Versuch einer vorgenannten Ordnungswidrigkeit kann geahndet werden.

Schadenersatz bei Verstoß gegen Repressalienverbot

Neben dem vorgenannten Bußgeld drohen dem Unternehmen bei Verstoß gegen das Repressalienverbot auch zivilrechtliche Ansprüche der hinweisgebenden Person. Gemäß § 37 Abs. 1 HinSchG ist der Verursacher der Repressalie dem Whistleblower verpflichtet, ihm den hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Immaterielle Schäden (z.B. Schmerzensgeld) sind allerdings nicht ersatzfähig.

Haftung von Organen und angestellten internen Meldestellenbeauftragten

Grundsätzlich haften Organe – wie etwa Geschäftsführer und Vorstände – gegenüber der Gesellschaft für durch sie schuldhaft verursachte Schäden in unbegrenzter Höhe und mit ihrem gesamten

Privatvermögen. Der Haftungsmaßstab ist der eines ordentlichen bzw. eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes, so dass bereits leichte Fahrlässigkeit für die Annahme der Schuldhaftigkeit der Pflichtverletzung ausreicht. Darüber hinaus sind die Organe gesamtschuldnerisch auch für die Missgriffe sämtlicher Mitglieder der Führungsorgane verantwortlich, denen sie angehören. Kommt es also im Zusammenhang mit dem Hinweisgeberschutzgesetz zu einer Geldbuße gegen das Unternehmen oder wird dieses zur Zahlung eines Schadenersatzes wegen des Verstoßes gegen das Repressalienverbot verurteilt, droht dem Organ eine Inanspruchnahme durch die Gesellschaft.

Versicherbarkeit der Haftungsgefahren aus dem HinSchG

Organhaftungsgefahren sind Gegenstand einer D&O-Versicherung. Die D&O-Versicherung, oder Directors and Officers Insurance, ist eine spezielle Form der Haftpflichtversicherung, die darauf ausgerichtet ist, Unternehmenslenker vor persönlicher Haftung zu schützen, die sich aus ihren geschäftlichen Entscheidungen und Handlungen ergeben können. Der Versicherungsfall tritt ein, wenn eine versicherte Person wegen einer Pflichtverletzung, die sie bei ihrer Tätigkeit für versicherte Unternehmen begangen hat, während der Vertragslaufzeit oder innerhalb der Nachmeldefrist erstmals in Textform auf Schadenersatz in Anspruch genommen wird.

Nimmt das Unternehmen also ein Organ wegen einer Pflichtverletzung im Zusammenhang mit einem Verstoß gegen das Hinweisgeberschutzgesetz auf Schadenersatz in Anspruch, liegt ein Versicherungsfall vor. Bei dem Deckungsanspruch aus dem Versicherungsvertrag ist zu unterscheiden, ob es sich um Abwehrkosten – also die Kosten für die Abwehr des Schadenersatzanspruchs oder die Freistellung in Höhe des Bußgeldes handelt.

Eine Versicherbarkeit von individuellen – also direkt gegen das Organ verhängte – Geldbußen ist grundsätzlich nicht möglich.

Fazit

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Hinweisgeberschutzgesetz (HinSchG), das am 2. Juli 2023 in Deutschland in Kraft trat, einen bedeutenden Schritt zur Stärkung des Schutzes von Whistleblowern darstellt. Das Gesetz verpflichtet Unternehmen ab einer bestimmten Größe, interne Meldekanäle einzurichten, um Hinweisgeber vor Repressalien zu schützen und die Meldung von Missständen zu erleichtern.

Die Haftungsgefahren für Unternehmen und insbesondere für Meldebeauftragte ergeben sich aus der Verpflichtung zur Einrichtung interner Meldestellen. Unternehmen, die dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nachkommen, können mit Bußgeldern belegt werden. Das Gesetz erstreckt sich auf eine breite Palette von Personen, die im beruflichen Kontext Informationen über Verstöße erlangen, und legt fest, dass auch Personen geschützt sind, die Hinweisgeber unterstützen.

Bei Verstößen gegen das HinSchG sind verschiedene Rechtsfolgen vorgesehen, darunter Bußgelder und Schadenersatzansprüche. Organe von Unternehmen, wie Geschäftsführer und Vorstände, haften in unbegrenzter Höhe und mit ihrem gesamten Privatvermögen. Eine Regressmöglichkeit von Unternehmensgeldbußen bei Organen ist umstritten, aber einige Gerichte haben dies befürwortet.

Die D&O-Versicherung spielt eine wichtige Rolle, um Unternehmenslenker vor persönlicher Haftung zu schützen, die sich aus ihren geschäftlichen Entscheidungen und Handlungen ergeben können. Die Versicherung kann Abwehrkosten im Zusammenhang mit Schadenersatzansprüchen abdecken, aber die Versicherbarkeit von Bußgeldern ist aufgrund des gesetzlichen Präventionszwecks grundsätzlich nicht möglich.

Insgesamt stellt das Hinweisgeberschutzgesetz eine notwendige Entwicklung im Bereich des Whistleblower-Schutzes dar, bringt jedoch auch komplexe rechtliche Fragestellungen und Haftungsrisiken mit sich, die Unternehmen und deren Führungskräfte sorgfältig berücksichtigen müssen.

Wolf-Rüdiger Senk, Prokurist, Bereichsleiter Versicherungsrecht



Recht und Urteil

Mietrecht: Umlagefähigkeit von Versicherungsprämien in der Betriebskostenabrechnung

Das OLG Brandenburg hatte über die Frage zu entscheiden, ob Versicherungsprämien von sog. All-Risk-Gebäudeversicherungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden können (Urteil vom 23.05.2023, Aktenzeichen: 3 U 94/22). Die klagende Mieterin eines Gewerbeobjektes beehrte die teilweise Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen für zurückliegende Jahre, u.a. im Hinblick auf die erfolgte Umlage von Versicherungsprämien.

Hintergrund

Während im Gewerberaummietrecht der Grundsatz der Dispositionsmaxime der Parteien gilt, findet im Wohnraummietrecht unter anderem die Betriebskostenverordnung (BetrKV) Anwendung, welche die umlagefähigen Positionen, wie z.B. die Versicherungen, definiert.

Nach § 2 Nr. 13 BetrKV sind Betriebskosten „die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, hierzu gehören namentlich die Kosten der Versicherung des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, der Glasversicherung, der Haftpflichtversicherung für das Gebäude, den Öltank und den Aufzug“. Aus dem Wort „namentlich“ leitet die herrschende Meinung ab, dass diese Aufzählung nicht abschließend ist; vielmehr seien davon alle Sach- und Haftpflichtversicherungen erfasst, welche dem Schutz des Gebäudes und seiner Bewohner sowie Besucher dienen (BGH, NJW 2010, 3647 Rn. 12).

Einige Deckungsbestandteile sind vor dem Hintergrund des sog. Wirtschaftlichkeitsgebots (für die Wohngebäudeversicherung geregelt in § 556 Absatz 3 Satz 1, 2. Halbsatz BGB, für Gewerbemietverhältnisse abgeleitet aus § 242 BGB) immer wieder Gegenstand von Betriebskostenstreitigkeiten. Danach dürfen nur solche Kosten umgelegt werden, die bei gewissenhafter Abwägung aller Umstände und bei ordentlicher Geschäftsführung gerechtfertigt sind. Maßgebend ist der Standpunkt eines vernünftigen Vermieters, der ein vertretbares Kosten-Nutzen-Verhältnis im Auge behält. Dabei steht dem Vermieter ein Entscheidungsspielraum zu. Er ist nicht gehalten, stets die billigste Lösung zu wählen, sondern darf andere für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung relevante Kriterien, wie z.B. die Zuverlässigkeit des anderen Vertragspartners, mit in seine Entscheidungsfindung einbeziehen (BGH, NJW 2010, 3647 Rn. 18).

Wesentliche Entscheidungsinhalte

Hinsichtlich sog. All-Risk-Versicherungen, welche neben dem Schutz u.a. bei böswilligen Beschädigungen und Rohrverstopfungen auch Leistungen bei eher seltenen Schadensursachen wie Flugkörperanprall, Überschallknall, Erdbeben, Erdsenkung oder Erdbeben und Vulkanausbruch

vorsehen, ist die Umlagefähigkeit der Prämienbestandteile für die eher seltenen Schadenursachen umstritten. Der erkennende Senat sieht die Umlagefähigkeit als gegeben an. Denn bei einer Allgefahrenversicherung seien die versicherten Gefahren nicht ausdrücklich benannt, sondern grundsätzlich alle Ursachen versichert und nur konkret benannte einzelne Ursachen ausdrücklich ausgeschlossen. Ein Vermieter, der eine Allgefahren-Versicherung abschließt, handele nicht unwirtschaftlich, nur weil darin auch eher theoretische Schadenursachen (automatisch) mitversichert sind. Ebenso wenig, wie ein Vermieter bzw. Gebäudeeigentümer wisse, ob in seinem eigentlich ruhigen Stadtteil ein Terroranschlag verübt werden könnte, wisse er auch nicht, ob nicht doch einmal Erdstöße oder Erdbeben auftreten könnten.

Einordnung

Die Positionierung des OLG Brandenburg ist grundsätzlich zu begrüßen. Über die konkret streitige Versicherungsdeckung hinaus lässt sich aus dem Urteil verallgemeinernd die Aussage entnehmen, dass auch Deckungen für eher seltene Versicherungsfälle dem Wirtschaftlichkeitsgebot entsprechen (können). Dem ist zuzustimmen, denn vom Vermieter kann keine versicherungstechnische Risikoprüfung verlangt werden. Es muss ausreichen, dass das ungewisse Ereignis, für das die Versicherung Schutz gewähren soll, möglich, also denkbar ist und nicht außerhalb jeglicher Wahrscheinlichkeit liegt. Ohne hierauf ausdrücklich zu verweisen, kann sich das OLG Brandenburg insoweit auf das BGH-Urteil vom 06.06.2018, VIII ZR 38/17, stützen. Dieses Urteil hatte ebenfalls eine „All Risk“ Deckung zum Gegenstand, und hat die Umlagefähigkeit der Versicherungsprämien ungeachtet des von der Deckung umfassten Risikos eines Mietverlustes infolge des versicherten Gebäudeschadens anerkannt.

Wünschenswert wären jedoch eine tiefergehende Begründung und eine Auseinandersetzung mit einschlägigen höchstrichterlichen Entscheidungen gewesen. Die argumentative Heranziehung der Terrorversicherung hätte dem OLG Brandenburg in diesem Zusammenhang Veranlassung geben müssen, sich mit dem BGH-Urteil vom 13.10.2010, XII ZR 129/09, auseinanderzusetzen. Denn hierin trifft der BGH konkrete Aussagen, welche Voraussetzungen gegeben sein müssen, damit eine Terrordeckung dem Wirtschaftlichkeitsgebot entspricht. Selbst wenn das erkennende Gericht die allgemeine Gefahrenlage heutzutage möglicherweise anders einschätzen sollte als der BGH im Jahr 2010, fehlen hierzu jegliche Ausführungen. Auch kursiert im Schrifttum die verschiedentlich vertretene Meinung, All-Risk-Versicherung seien nicht notwendig und daher auch nicht vollständig umlagefähig. Eine Auseinandersetzung hiermit bleibt das Urteil schuldig.

Im Ergebnis kann die Entscheidung in künftigen Nebenkostenstreitigkeiten durchaus zur Stützung der Umlagefähigkeit von Versicherungsbeiträgen in geeigneten Fällen angeführt werden; seine argumentative Durchschlagskraft dürfte aber wegen der nur oberflächlich gehaltenen Urteilsgründe begrenzt sein.

Lutz Rellstab, ppa. Ass. Jur. Bereichsleiter Recht und Compliance



Naturgefahrenbilanz 2023:

Wieder mehr Schäden durch Wetterextreme

Stürme, Starkregen, Hagel: Auch 2023 haben Wetterextreme und Unwetter laut [Naturgefahrenreport 2023](#) wieder zu teils heftigen Schäden von insgesamt 4,9 Milliarden Euro an Gebäuden und Autos geführt. Die schwersten Schäden gab es im August.

Wetterextreme wie Sturm, Hagel und Überschwemmungen durch Starkregen nehmen durch den Klimawandel weiter zu. Laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) liegen die versicherten Schäden, die durch Naturgefahren an Häusern, Hausrat, Betrieben und Kraftfahrzeugen verursacht wurden, 2023 insgesamt bei voraussichtlich 4,9 Milliarden Euro – das sind 900 Millionen Euro mehr als 2022. 3,6 Milliarden Euro entfielen dabei auf die Sachversicherung:

- 2,7 Milliarden Euro für Schäden durch Sturm und Hagel
- 900 Millionen Euro durch weitere Naturgefahren (z.B. Überschwemmungen in Folge von Starkregen)

Im Vergleich zu den Vorjahren ergab sich eine insgesamt leicht unterdurchschnittliche Schadenbilanz, obwohl in der Kraftfahrversicherung im Jahr 2023 insgesamt 1,3 Milliarden Euro Schadenaufwand zu verzeichnen war, ein überdurchschnittlich hoher Wert im Vergleich zum langjährigen Durchschnitt der Sparte mit 1,1 Milliarden Euro.

Sommerunwetter sorgten für schwere Schäden

Besonders schwere Schäden gab es im letzten Jahr in den Sommermonaten:

- Im Juni verursachten die Unwetter „Kay“ und „Lambert“ Schäden in Höhe von 740 Millionen Euro (Sachversicherung: 390 Millionen Euro, Kraftfahrtversicherung: 350 Millionen Euro).
- Im August sorgten Sommerunwetter für versicherte Schäden in Höhe von 1,5 Milliarden Euro (Sachversicherung: 950 Millionen Euro, Kraftfahrtversicherung: 550 Millionen Euro). Das ist fast ein Drittel des Gesamtschadens des letzten Jahres.

Große Schäden durch Winter- und Herbststürme blieben 2023 indes weitgehend aus.

Prävention ist entscheidend

Die [Naturgefahrenbilanz 2023](#) zeigt wieder einmal eindrücklich, wie wichtig das Thema Prävention ist. Damit Schäden durch Naturkatastrophen, Versicherungsleistungen und damit auch -prämien nicht explodieren, ist es wichtig, den Folgen des Klimawandels vorzubeugen und sich mit einem sinnvollen Gesamtkonzept an ihn anzupassen. Prävention, Klimafolgenanpassung und Versicherung – das ist der wirksame Dreiklang, für den sich die Versicherungswirtschaft in diesem Zusammenhang einsetzt.

Eine Elementarschadenversicherung ist als Absicherung wichtig, gleichzeitig können durch Aufklärung und Prävention viele Schäden von vornherein vermieden werden.

Das Problem: Nicht jeder Immobilienbesitzer weiß, ob sein Haus durch Naturgefahren wie Hochwasser bedroht ist. Kommt es dann zum Schaden, kann es teuer enden, wenn keine Versicherung abgeschlossen wurde.

Unser Tipp: Auf der Onlineplattform [„Naturgefahren-Check“](#) können Immobilienbesitzer und Mieter einsehen, welche Schäden Unwetter in der Vergangenheit in ihrem Wohnort verursacht haben. Außerdem soll ein weiteres Portal zum Sommer aufbereitet werden. Ein bundesweites Naturgefahrenportal, das für jede Adresse in Deutschland die Gefährdung gegenüber Naturkatastrophen wie Hochwasser, Starkregen oder Erdbeben wiedergibt. Das Konzept bündelt Vorhaben zur Prävention, Klimafolgenanpassung und Versicherung. Neben dem Naturgefahrenportal sieht es unter anderem einen Naturgefahrenausweis für jedes Gebäude in Deutschland vor. Es ist geplant, dass das Naturgefahrenportal ab Sommer 2024 in Betrieb gehen wird

Auch die AVW steht ihren Kunden beim Thema Schadenprävention mit Rat und Tat zur Seite. Sprechen Sie uns gerne an.

Bernd Bieberitz, Schadenmanagement

Neues Angebot: Individuelle Schadenprävention

Inhouse-Workshops zur Verhütung von Leitungswasserschäden

Die AVW bietet im Rahmen des FORUM LEITUNGSWASSER und in Zusammenarbeit mit dem Experten für Schadenprävention Dr. Georg Scholzen künftig unternehmensindividuelle Schadenberatung für technisch Verantwortliche in Wohnungsunternehmen.

Auf Basis der individuellen Schadendaten Ihres Unternehmens wird im Rahmen eines halb- oder eintägigen Inhouse-Workshops „Schadenprävention Leitungswasser“ relevantes Wissen an die richtigen Stellen im Wohnungsunternehmen transferiert.

Interessiert? Sprechen Sie gern Ihren Kundenmanager darauf an.





Digitale Rentenübersicht Rentenansprüche einfach online abrufen

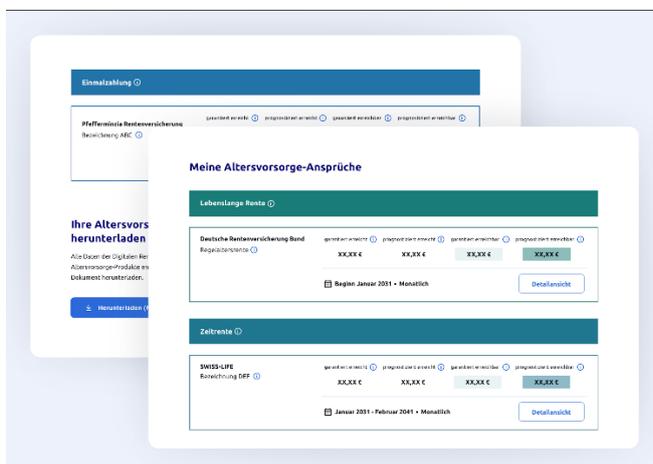
Seit dem 30. Juni 2023 gibt es die „Digitale Rentenübersicht“ der Deutschen Rentenversicherung. Mit wenigen Klicks kann online ganz einfach ein Überblick über den Stand der eigenen Altersvorsorge gewonnen werden.

Wie viel habe ich schon für meine Altersvorsorge angespart? Die Antwort auf diese Frage erhalten Bürgerinnen und Bürger künftig mit wenigen Klicks. Die Deutsche Rentenversicherung Bund hat im Juni 2023 die „Digitale Rentenübersicht“ ins Leben gerufen. Nach sechsmonatiger Pilotphase kann seit dem 1. Januar 2024 nun jeder auf der Website www.rentenuebersicht.de kostenlos online seine persönlichen Altersvorsorgeansprüche aus gesetzlicher, betrieblicher und privater Alterssicherung abrufen. Alle Altersvorsorgeansprüche werden auf dem Onlineportal übersichtlich und zentral gebündelt dargestellt. Aufgezeigt werden die prognostizierten, erreichbaren Altersvorsorgeansprüche und die bereits erreichten, garantierten Werte.

Rentenlücken rechtzeitig erkennen

Bisher wurden die Informationen zu einzelnen Altersvorsorgeansprüchen von den jeweiligen Vorsorgeeinrichtungen ausschließlich in Papierform versandt. Versorgungsberechtigte mussten alle Standmitteilungen und Jahresmeldungen sammeln und ihre persönlichen gesamten Anwartschaften dann selbst berechnen. Den Postversand wird es weiterhin geben, die „Digitale Rentenübersicht“ ist ein ergänzendes Angebot.

Die Vorteile des digitalen Angebots: Etwaige Lücken in der Altersvorsorgung können damit schnell und frühzeitig erkannt werden. Das bietet die Chance, rechtzeitig zu handeln und Rentenlücken gegebenenfalls zu schließen. Die „Digitale Rentenübersicht“ kann dabei eine wichtige Grundlage für weiterführende Beratungen hinsichtlich der privaten Altersvorsorge sein.



Quelle: Zentrale Stelle für die Digitale Rentenübersicht

Neues Gesetz als Basis für das Onlineportal

Damit tatsächlich alle Ansprüche aus gesetzlicher, betrieblicher und privater Altersvorsorge in der digitalen Übersicht berücksichtigt werden können, müssen alle privaten, staatlichen und öffentlichen Vorsorgeeinrichtungen über eine digitale Schnittstelle an das elektronische Portal der „Digitalen Rentenübersicht“ angeschlossen sein und auf Anfrage die Rentenansprüche ihrer Versicherten übermitteln. Dieser Datenaustausch wird jetzt Schritt für Schritt auf- und ausgebaut. In dem Portal gibt es eine Liste mit den angebotenen Vorsorgeeinrichtungen.

Für die Datenerfassung ist die „Zentrale Stelle für die Digitale Rentenübersicht“ (ZfDR) zuständig. Sie wurde Anfang 2021 neu gegründet. Damals trat das Rentenübersichtsgesetz (RentÜG) in Kraft, das die Entwicklung und Einführung eines Onlineportals zur einheitlichen und digitalen Rentenübersicht in Deutschland regelt und das den Grundstein für die „Digitale Rentenübersicht“ legte.

Nicht alle Versorgungseinrichtungen sind anbindungspflichtig

Im Bereich der betrieblichen Altersversorgung müssen folgende Versorgungseinrichtungen Daten an die ZfDR übermitteln:

- Pensionsfonds
- Pensionskassen
- Lebensversicherer, die Direktversicherungen im Portfolio haben

Nicht anbindungspflichtig sind Unterstützungskassen und Arbeitgeber, die ihren Mitarbeitenden Direktzusagen erteilt haben. Für sie ist die Zusammenarbeit mit der ZfDR freiwillig. Und wünschenswert – denn ein echter Gesamtüberblick ist nur möglich, wenn die „Digitale Rentenübersicht“ alle Versorgungsbausteine der jeweiligen Altersversorgung abbildet.

So funktioniert die Abwicklung für die Versorgungseinrichtungen:

- Die Versorgungseinrichtung registriert sich bei der ZfDR.
- Nach der Registrierung erhält sie ein Zertifikat für die verschlüsselte, datenschutzkonforme Übermittlung.
- Die ZfDR hat einen Musterdatensatz erstellt. Daran sehen Versorgungseinrichtungen, in welchem Dateiformat und in welcher Form die Rentendaten geliefert werden müssen.
- Über die Schnittstelle werden die Rentendaten von der ZfDR angefordert und von der Vorsorgeeinrichtung dorthin geliefert. Das passiert jedoch erst, wenn ein Versorgungsberechtigter seine Daten online abfragt. Die ZfDR speichert keine Daten auf Vorrat.
- Die Vorsorgeeinrichtungen haben für die Beantwortung der Anfragen bis zu fünf Tage Zeit.

Gerade kleine Versorgungseinrichtungen sind überfordert

Das Problem: Nicht alle Versorgungseinrichtungen können diese neuen Anforderungen selbst umsetzen. Oft hapert es an den dafür notwendigen IT-Ressourcen. Viele Unternehmen sind bereits jetzt stark ausgelastet und können den Mehraufwand nicht stemmen. Gerade für kleinere Pensionskassen oder Einrichtungen mit geschlossenen Beständen und vielen rentennahen Anspruchsberechtigten dürfte die Umsetzung schwierig sein oder keinen Nutzen mehr bieten.

Eine weitere Herausforderung stellt der Zeitplan des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales für die Versorgungseinrichtungen dar. Als Stichtag für die verpflichtende Anbindung an die ZfDR will das Ministerium per Rechtsverordnung den 31. Dezember 2024 festsetzen. Auch wenn im RentÜG etwas anderes steht: Eine Übergangsfrist sieht das Ministerium nicht vor. So kommt es, dass es auf dem Markt inzwischen viele neue Dienstleister gibt, die Versorgungseinrichtungen bei der Anbindung an die ZfDR unterstützen und helfen, die laufenden Anfragen zu beantworten. Das soll den Aufwand für die Versorgungsunternehmen deutlich reduzieren.

Nutzung des Portals nur nach Anmeldung mit Online-Ausweisfunktion

Wer seine digitale Rentenübersicht einsehen möchte, muss sich auf www.rentenuebersicht.de registrieren. Die Anmeldung funktioniert bislang ausschließlich über die Online-Ausweisfunktion (eID) des digitalen Personalausweises (Online-Ausweis). Das dient der Sicherheit von Daten, der Missbrauch von Renteninformationen soll so verhindert werden. Doch nicht jeder, der Rentenansprüche hat, besitzt ein digitales Ausweisdokument. Hier würden wir uns eine Überarbeitung des Anforderungsprofils für die Nutzung der „Digitalen Rentenübersicht“ wünschen.

Zudem bleibt die berechtigte Frage, ob sich der Aufwand für die digitale Rentenübersicht lohnt. Kann die digitale Rentenübersicht das Wissen der Menschen über die eigene Versorgungssituation tatsächlich so verbessern, dass die richtigen Entscheidungen getroffen werden und die Versorgung bei Bedarf aufgestockt wird? Um die Frage beantworten zu können, muss die weitere Entwicklung abgewartet werden.

Sie sind Arbeitgeber und haben Fragen rund um die betriebliche Vorsorge für Ihre Mitarbeitenden (z.B. Altersversorgung, Gesundheitsvorsorge etc.)? Die AVW berät Sie gern: Wir entwickeln individuell abgestimmte Lösungen für Sie. Damit Sie genau den Versicherungsschutz erhalten, den Sie für Ihr Unternehmen und für Ihre Mitarbeitenden benötigen.

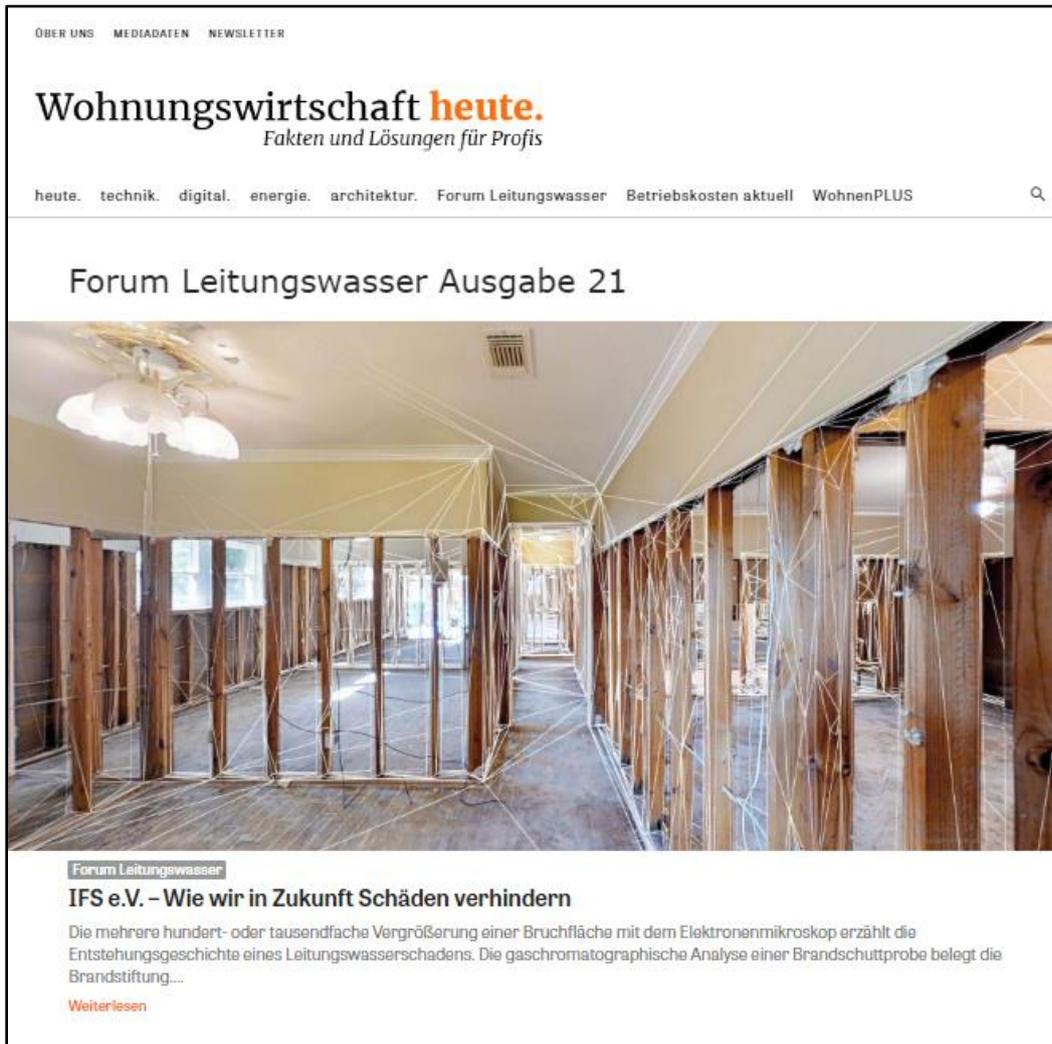
Sven Körner, Betriebliche Arbeitgebervorsorge

www.forum-arbeitgebervorsorge.de

AVW empfiehlt: Das Online Magazin FORUM LEITUNGSWASSER

Klicken Sie doch mal rein ...

Sie möchten keine Ausgabe des Magazins verpassen? Dann melden Sie sich [hier](#) für den FORUM LEITUNGSWASSER Newsletter der Wohnungswirtschaft heute an!



The screenshot shows the website 'Wohnungswirtschaft heute.' with the tagline 'Fakten und Lösungen für Profis'. The navigation bar includes links for 'heute.', 'technik.', 'digital.', 'energie.', 'architektur.', 'Forum Leitungswasser', 'Betriebskosten aktuell', and 'WohnenPLUS'. The main heading is 'Forum Leitungswasser Ausgabe 21'. Below this is a large photograph of a modern interior hallway with wooden pillars and a glass railing. The article title is 'IFS e.V. – Wie wir in Zukunft Schäden verhindern'. The text below the title reads: 'Die mehrere hundert- oder tausendfache Vergrößerung einer Bruchfläche mit dem Elektronenmikroskop erzählt die Entstehungsgeschichte eines Leitungswasserschadens. Die gaschromatographische Analyse einer Brandschuttprobe belegt die Brandstiftung...'. A 'Weiterlesen' link is visible at the bottom of the article preview.

[>> Hier geht's zum Online-Magazin „FORUM LEITUNGSWASSER“](#)

Save the date

17.09.2024 **VdS-Fachtagung „Verhütung von Leitungswasserschäden“ in Köln**

Im Rahmen unseres FORUM LEITUNGSWASSER möchten wir Sie auf die VdS-Fachtagung „Verhütung von Leitungswasserschäden“ in Köln vor Ort oder als Livestream aufmerksam machen.

Die Veranstaltung, die in enger Zusammenarbeit mit der AVW stattfindet, richtet sich auch diesmal speziell an die Wohnungswirtschaft und beleuchtet Strategien der Schadenverhütung. Sie können sich online unter vds.de/ft-lw anmelden. Hier finden Sie auch weitere Informationen zum Programm.

07.11.2024 **AVW Wohnungswirtschaftliche Versicherungstagung 2024 in Hamburg**

Traditionell findet im Herbst die "AVW Wohnungswirtschaftliche Versicherungstagung" in Hamburg statt. In diesem Rahmen informieren wir die Versicherungsverantwortlichen der Wohnungsunternehmen über aktuelle Entwicklungen in der Versicherungswirtschaft und schaffen Raum für praxisnahen Erfahrungsaustausch in der Branche.

AVW-Kunden erhalten rechtzeitig zur Veranstaltung eine persönliche Einladung.

Koordination und Ansprechpartnerin bei Fragen:

Birgit Wirtz

Birgit.Wirtz@avw-gruppe.de

Tel.: +49 (40) 24197-152

„Gender-Hinweis“: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung geschlechterspezifischer Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen und entsprechende Begriffe gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.