

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit
und Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

VICTORIA

INTERNATIONALE HOCHSCHULE



VERBAND **WOHNEIGENTUM**
BERLIN-BRANDENBURG E.V.

Förderkennzeichen: 67DAS279A

Weiterbildung zu Klimaanpassung in
Siedlungsgemeinschaften (WeKASi)

Schutz vor Extremwetter: Vorsorgemaßnahmen und Versicherungsschutz

Björn Kamin

23.11.2023



Elementarschadenversicherung

Was sind Elementarschäden?

Elementarschäden sind einmal über die „normale“ Gebäudeversicherung versichert (Sturm/Hagel). Die Gebäudeversicherung versichert üblicherweise Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel (einzelne Gefahren können abgewählt werden). Als Ergänzung zur Gebäudeversicherung können über den zusätzlichen Baustein „erweiterte Elementarschäden“ weitere Elementarschäden über Sturm/Hagel hinaus versichert werden. Dieser Baustein muß extra beantragt werden.

Elementarschäden (eine abschließende Aufzählung):

Sturm /Hagel (über die „normale“ Gebäudeversicherung versichert)

Sturm ist eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens 8 Beaufort (mehr als 62 km/h). Der Sturm muß eine Öffnung im Gebäude schaffen.

Überschwemmung des Versicherungsgrundstückes

Mit und ohne Starkregen

des Grund und Bodens, auf dem das versicherte Gebäude steht, durch

- a) Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern,
- b) Witterungsniederschläge (teilweise separat zu versichern („Starkregen“))



Förderkennzeichen: 67DAS279A

Rückstau

Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus dem Rohrsystem des versicherten Gebäudes oder dessen zugehörigen Einrichtungen austritt.



Erdbeben

Erdbeben ist eine naturbedingte Erschütterung des Erdbodens, die durch geophysikalische Vorgänge im Erdinnern ausgelöst wird.



Förderkennzeichen: 67DAS279A

Erdsenkung; Erdbeben

Erdsenkung ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen.



Erdbeben ist ein naturbedingtes Abgleiten oder Abstürzen von Gesteins- oder Erdmassen.



Förderkennzeichen: 67DAS279A

Schneedruck, Dachlawinen; Lawinen

Schneedruck ist die Wirkung des Gewichts von Schnee- oder Eismassen. Mitversichert sind auch Schneedruckschäden, die durch in Bewegung befindlichen Schnee- und Eismassen verursacht werden (sogenannte Dachlawinen).



Lawinen sind an Berghängen niedergehende Schnee- oder Eismassen





Förderkennzeichen: 67DAS279A

Vulkanausbruch

Vulkanausbruch ist eine plötzliche Druckentladung beim Aufreißen der Erdkruste, verbunden mit Lavaergüssen, Asche-Eruptionen oder dem Ausströmen von sonstigen Materialien und Gasen.

Ausschlüsse

Nicht versichert sind ohne Rücksicht auf mitwirkende Ursachen Schäden durch

- a) Sturmflut, Tsunami,
- b) Grundwasser.

Probleme:

Grund und Boden bedeutet, daß Überschwemmungen auf Balkonen, Dachterrassen usw. nicht versichert sind.

Obliegenheiten (Vertragsverpflichtungen):

Zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden hat der Versicherungsnehmer alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen.

Insbesondere sind

- a) vorhandene Rückstausicherungen stets funktionsbereit zu halten
- b) wasserführende Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten.

Das bedeutet, daß auch das Grundstück im Zweifel so gestaltet sein muß, daß eine Überschwemmung „unwahrscheinlicher wird“. Also keine betonierte Fläche, wenn es nicht sein muß. Kelleröffnungen (Fenster, Türen) so bauen, daß ein baulicher oder natürlicher Schutz vor eindringendem Wasser besteht. Z.B. durch einen Wall, der das Gebäude schützt. Oder aber eingebaute Entwässerungsrinnen in Garageneinfahrten in ausreichender Dimensionierung oder doppelt angelegte Entwässerungsrinnen.

Das bedeutet auch, daß Balkone und Dachterrassen mit einem Notablauf ausgestattet und nicht rundum geschlossen sind.

Baulicher Schutz ist auch Dichtungen regelmäßig zu prüfen und zu erneuern. Bauliche Möglichkeiten sind z.B.

- einen Schacht zu installieren, der mit einer Tauchpumpe ausgestattet ist
- Sickerflächen anzulegen
- Ausreichend dimensionierte Abwasserrohre mit Rückstauklappen



Förderkennzeichen: 67DAS279A

Lösungen:

Bei Grundwasser gibt es ein paar Versicherer, die eine zusätzliche Klausel haben:

Mitversichert ist der Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche infolge von Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder Witterungsniederschläge (Anbieter z.B. AXA)

Für die Problematik Grund und Boden gibt es einen zusätzlichen Baustein, der auch andere Risiken, die nicht das Elementarschadenrisiko betreffen, absichert.

Baustein: **unbenannte Gefahren:**

Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch eine plötzliche, unvorhergesehene, von außen einwirkende Ursache zerstört oder beschädigt werden.

Ausgeschlossen sind Gefahren, gegen die man sich im Rahmen anderer Bausteine versichern kann (Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel, erweiterte Elementargefahren, Glasbruch). Und ausgeschlossen bleiben Ausschlüsse, die in den Bedingungen der anderen Gefahren formuliert sind (z.B. Sturmflut, Grundwasser).

Was sind unbenannte Gefahren?

Die Schwierigkeit ist, daß sie eben nicht beschrieben sind. Dazu gehört z.B. ein umfallender Baum der auf das Haus fällt, auch ohne Sturm. Dazu gehören die Überschwemmungen und dadurch eindringendes Wasser auf Balkonen und Dachterrassen.



Förderkennzeichen: 67DAS279A

Versicherungsschutz

Grundsätzlich wird der Baustein erweiterte Elementargefahren an eine bestehende Wohngebäudeversicherung gekoppelt. In der bestehenden Wohngebäudeversicherung muß Versicherungsschutz gegen Sturm/Hagel vereinbart werden.

Es gibt vereinzelte Angebote (z.B. asspario), die die Elementardeckung allein anbieten.

Wonach richtet sich der Beitrag?

Jedes Grundstück wird in eine der 4 sog. Zürs-Klassen eingestuft:

Zürs (Zonierungssystem für Überschwemmung, Rückstau und Starkregen)

Eine Ergänzung zu den Gefährdungsklassen sind Bachzonen. Diese Bachinformation wird zusätzlich zur Gefährdungsklasse angezeigt. Berücksichtigt werden hier Gebäude, die nicht mehr als 100 Meter von einem Bach entfernt liegen.

Da kann es denn Zuschläge geben (je nach Versicherer).

Gebäude in den Klasse 2 und 3 werden mit Zuschlägen versichert.

Gebäude in der Klasse 4 erhalten sehr selten Versicherungsschutz.

Gefährdung durch Hochwasser

Verteilung der Adressen auf die Gefährdungsklassen (GK) in ZÜRS Geo 2023

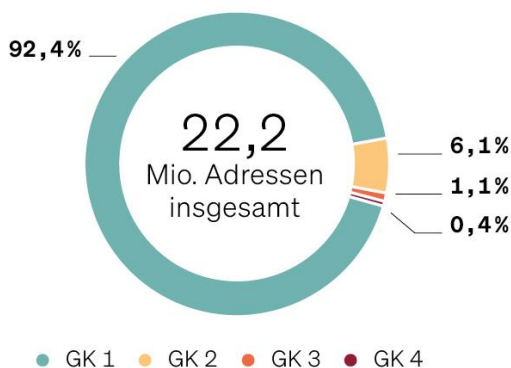
Statistisch tritt Hochwasser auf in:

GK 1: nach gegenwärtiger Datenlage nicht von Hochwasser größerer Gewässer betroffen

GK 2: Hochwasser seltener als 1x in 100 Jahren, insbesondere Flächen, die bei einem sogenannten „extremen Hochwasser“ ebenfalls überflutet sein können

GK 3: Hochwasser 1x in 10 bis 100 Jahren

GK 4: Hochwasser mind. 1x in 10 Jahren



Quelle: GDV 2023

© www.gdv.de

Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft

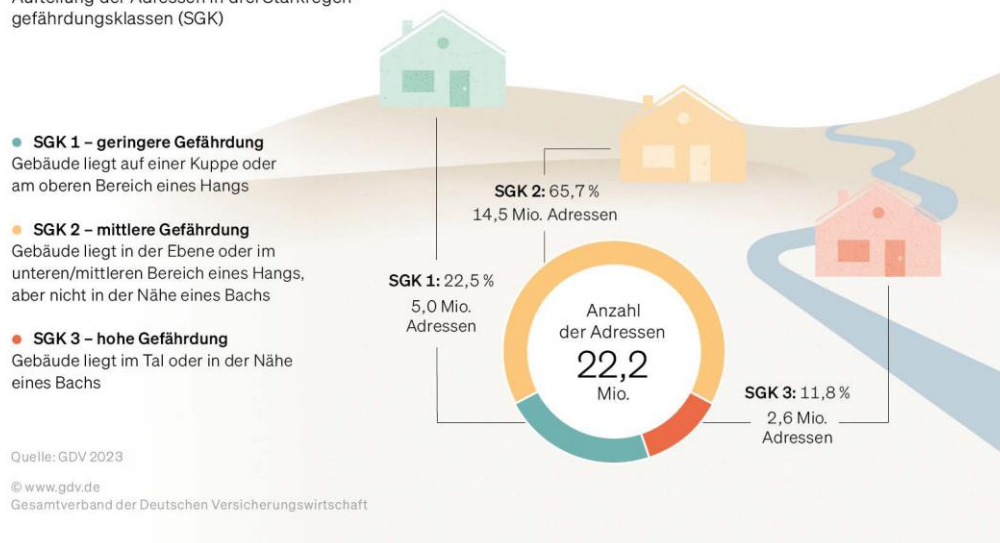
Förderkennzeichen: 67DAS279A

Eine weitere Betrachtung ist das Starkregenverhalten in einer Region.

Die Zuschläge für Starkregengebiete werden von den Versicherern in der Angebotsberechnung bereits berücksichtigt.

Starkregengefahr – auf den Standort des Gebäudes kommt es an

Aufteilung der Adressen in drei Starkregen-
gefährdungsklassen (SGK)



Was wird bezahlt?

Die Schadenregulierung erfolgt nach den gleichen Kriterien, wie in der Gebäudeversicherung. Wenn eine Reparatur möglich ist, wird die Reparatur bezahlt. Ist das Gebäude irreparabel beschädigt, wird der Wiederaufbau bezahlt.

Selbstbeteiligung

Grundsätzlich ist eine Selbstbeteiligung vorgesehen. Die übliche Selbstbeteiligung beträgt 10% des Schadens, mindestens jedoch 500,- €, maximal 5.000,- €.

Inzwischen werden auch feste Selbstbeteiligungen angeboten, manche Versicherer bieten den Baustein auch ohne Selbstbeteiligung an.

Da der Baustein erweiterte Elementargefahren praktisch immer an die Gebäudeversicherung gekoppelt ist, ist eine Wahlmöglichkeit der Selbstbeteiligung mehr oder weniger nicht gegeben, sondern es gelten die Gegebenheiten des entsprechenden Versicherers. Für eine andere Selbstbeteiligung wäre es dann auch notwendig die gesamte Gebäudeversicherung zu wechseln.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit
und Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

VICTORIA
INTERNATIONALE HOCHSCHULE



VERBAND **WOHNEIGENTUM**
BERLIN-BRANDENBURG E.V.

Förderkennzeichen: 67DAS279A

Vorschäden

Die Versicherer reagieren sehr empfindlich auf Vorschäden jeder Art, insbesondere aber auf Vorschäden bei den erweiterten Elementarschäden. Meist wird es bei zwei oder mehr erweiterten Elementarschäden sehr schwierig einen Versicherer zu finden, der das Gebäude noch gegen erweiterte Elementarschäden versichert. Möglichkeiten bestehen dann in einer relativ hohen Selbstbeteiligung.

Selbstcheck welche Zürs-Zone das eigene Haus liegt

<https://www.dieversicherer.de/versicherer/wohnen/hochwasser-check>