

DIE WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG AN DIE KLIMAKRISE ANPASSEN

Positionspapier des Verbraucherzentrale Bundesverbandes (vzbv) zur verbrauchergerechten Ausgestaltung der Wohngebäudeversicherung im Rahmen der Klimaanpassung

15. Juli 2024

Impressum

**Bundesverband der Verbraucherzentralen und Verbraucherverbände –
Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.**

Team Finanzmarkt
finanzen@vzbv.de

Rudi-Dutschke-Straße 17
10969 Berlin

Der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. ist im Deutschen Lobbyregister und im europäischen Transparenzregister registriert. Sie erreichen die entsprechenden Einträge [hier](#) und [hier](#).

INHALT

I. VERBRAUCHERRELEVANZ	3
II. ZUSAMMENFASSUNG	4
III. DEN VERSICHERUNGSSCHUTZ GEGEN NATURGEFAHREN VERBESSERN	5
1. Den Mindestumfang des Versicherungsschutzes gesetzlich definieren	6
2. Den Versicherungsschutz um bisher nicht versicherte Naturgefahren erweitern	6
3. Prämien in Risikogebieten bezahlbar gestalten	8
4. Altverträge zu einem Stichtag umstellen	11
5. Ein System aus privater und öffentlicher Deckungszusage einführen	13
IV. BEGLEITENDE MAßNAHMEN AUßERHALB DES VERSICHERUNGSRECHTS MITDENKEN	14
V. FORDERUNGEN IM ÜBERBLICK	15
VI. ANHANG	16

I. VERBRAUCHERRELEVANZ

In Deutschland gibt es rund 19,5 Millionen Wohngebäude. Davon hatten etwa 65 Prozent eine Wohnung und weitere knapp 17 Prozent zwei Wohnungen.¹ Diese Wohnungen sind Wohneigentümer:innen zuzurechnen. Etwa 95 Prozent dieser Wohngebäude sind versichert.² Aber nur 52 Prozent dieser Wohngebäude verfügen auch über einen Schutz gegen Hochwasser, Starkregen oder Erdbeben.³ Bei den anderen Wohngebäuden beschränkt sich der Schutz auf Hagel und Sturm, neben Feuer und Leitungswasser. Gegen das Risiko einer Sturmflut oder steigenden Grundwassers sind Verbraucher:innen in Deutschland Stand heute nicht versicherbar.

Seit 1980 hat sich die Gesamtzahl aller weltweiten Naturkatastrophenereignisse jährlich um rund 3 Prozent erhöht. Aktuell hat sich die Dynamik der Zunahme sogar noch erhöht. In den letzten 20 Jahren ist die Gesamtzahl der Naturkatastrophenereignisse um insgesamt über 75 Prozent gestiegen. Dieser Anstieg ist fast ausschließlich auf zunehmende Wetterkatastrophen⁴ zurückzuführen, während geophysikalische Phänomene wie Erdbeben und Vulkanausbrüche im Zeitablauf nahezu stabil blieben.⁵

Die Gefahr, dass das eigene Haus von einem naturgefahrenbedingten Schadensereignis betroffen sein könnte, nimmt deutlich zu. Gleichzeitig nehmen die Verbraucher:innen diese Gefahr für sich selbst nicht so wahr und sichern sich trotz diverser Informations- und Aufklärungskampagnen⁶ nicht in einem stärkeren Maße gegen diese Gefahren ab. Immer noch unterliegen Verbraucher:innen einer „Versicherungszugang“: Bei einer Befragung des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen nahmen 64 Prozent der Eigentümer:innen an, sie seien gegen alle versicherbaren Elementarschäden versichert, weitere 27 Prozent waren sich sicher, dass sie nicht versichert sind und alle Übrigen hatten keine sichere Kenntnis darüber. Damit wird die tatsächliche Absicherung um 12 Prozentpunkte überschätzt.⁷

Im Ergebnis bedeutet dies, dass Verbraucher:innen unterversichert sind und ihnen dadurch erhebliche finanzielle Schäden entstehen können.

¹ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland, 2014, https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/gemeinschaftsveroeff/zen/Zensus_GWZ_2014.pdf, abgerufen am 15.03.2024, S. 8.

² TH Köln, Versichert um jeden Preis? – Interview mit Prof. Dr. Dirk-Carsten Günther, 2022, https://www.th-koeln.de/hochschule/versichert-um-jeden-preis_90042.php, abgerufen am 15.03.2024, S. 8.

³ Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV), Datenservice zum Naturgefahrenreport 2023, 2023, <https://www.gdv.de/resource/blob/154862/62aa5bfb463e9ad90cbd421d1bf41c20/naturgefahrenreport-datenservice-2023-download-data.pdf>, abgerufen am 15.03.2024, S. 49.

⁴ also meteorologische Ereignisse (Stürme) und hydrologische Ereignisse (Überschwemmungen).

⁵ vgl. Bienert, Geiger, Spanner, in: Beiträge zur Immobilienwirtschaft, Naturgefahren und Immobilienwerte in Deutschland, International Real Estate Business School an der Universität Regensburg, 2020, https://epub.uni-regensburg.de/44181/1/Heft_25.pdf, abgerufen am 15.03.2024, S. 17.

⁶ mit weiteren Nachweisen: Umweltbundesamt, Klimarisikoversicherung - Potenziale als strategisches Instrument zur Klimaanpassung in Deutschland, https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/cc_13-2022_klimarisikoversicherung.pdf, abgerufen am 19.03.2024.

⁷ Groß, Ch. und Wagner, G., Zeit, die Details einer besseren Elementarschadenversicherung zu diskutieren, 2023, <https://www.wirtschaftsdienst.eu/inhalt/jahr/2023/heft/8/beitrag/zeit-die-details-einer-besseren-elementarschadenversicherung-zu-diskutieren.html>, abgerufen am 26.03.2024.

II. ZUSAMMENFASSUNG

Seit der Hochwasserkatastrophe im Ahrtal im Jahr 2021 hat sich die Diskussion über die Absicherung von Wohngebäuden gegen Naturgefahren, also Naturereignisse mit potentieller Bedrohung für Mensch und Sachwerte, intensiviert. Der Schwerpunkt dieser Diskussion liegt vorrangig darin, wie die Versicherungsdichte bis hin zu einer Versicherungspflicht erhöht werden kann. Diese Diskussion wird vor allem unter dem Blickwinkel der Vermeidung von staatlichen Hilfszahlungen in Katastrophenfällen geführt. Nachrangig wird in den Blick genommen, wie sich die Verbraucher:innen angemessen gegen diese Risiken absichern können.

Die Klimakrise stellt Immobilienbesitzer vor große Herausforderungen. Die Wohngebäude müssen besser an Wetterextreme angepasst werden. Klimaanpassung bedeutet aber auch, dass sich Verbraucher:innen verstärkt gegen Klimarisiken absichern müssen. Verbraucher:innen setzen dies unzureichend um, weil sie zu einem großen Teil nicht alle Risiken absichern, die heute versicherbar sind. Zusätzlich stehen Verbraucher:innen auch vor dem Problem, dass bestimmte Naturgefahren bisher nicht versicherbar sind. Es sollte daher geklärt und gesetzlich definiert werden, welche Risiken von allen Wohngebäudeversicherungen abzusichern sind.

Der Verbraucherzentrale Bundesverbandes (vzbv) schlägt daher folgende Maßnahmen vor:

- Alle Neu-Verträge sollen automatisch neben Feuer, Leitungswasser, Hagel und Sturm künftig auch gegen die heute bereits versicherbaren Risiken Überschwemmung wegen Hochwasser und Starkregen, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch absichern.
- Darüber hinaus soll dieser obligatorische Versicherungsumfang um einen Schutz der Risiken erweitert werden, die heute noch nicht versicherbar sind. Dazu zählen Sturmflut, Trockenheit und Austrocknung, steigendes Grundwasser und Durchfeuchtung.
- Um ein einheitliches Verbraucherschutzniveau zu gewährleisten und um Neu- und Altkunden gleich zu behandeln, sollte der neue Versicherungsschutz über eine Stichtagsregelung auch auf alte Verträge angewendet werden.

Entscheiden Verbraucher:innen in Zukunft eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen, ist im Versicherungsschutz immer automatisch die umfassende Absicherung von Elementarschäden enthalten. Da 95 Prozent der Wohngebäude schon versichert sind, würde sich diese Erweiterung auf diesen Bestand auch beziehen. Damit besteht aus Sicht des vzbv nicht die Notwendigkeit eine Versicherungspflicht einzuführen.

Liegen die Wohngebäude in Risikogebieten, ist teilweise von erheblichen Prämienzuschlägen auszugehen.⁸ Dies kann Verbraucher:innen an die Grenzen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit bringen. Aus Sicht des vzbv sollte deshalb aber nicht vom System risikobasierter Prämien abgewichen werden, nach dem für ein hohes Risiko eine hö-

⁸ In ZÜRS-Gefährdungsklasse 3 liegt der Zuschlag bei 300 Prozent. In Gefährdungsklasse 4 wird im Einzelfall über den Versicherungsschutz entschieden. Die Zuschläge dürften aber deutlich höher ausfallen. vgl. procontra, Der Preisdruck steigt, 2023, <https://www.procontra-online.de/sach-privat/artikel/der-preisdruck-steigt>, abgerufen am 19.04.2024.

here Versicherungsprämie zu zahlen ist. Vielmehr sollte Verbraucher:innen die Möglichkeit gegeben werden, in Hochrisikobereichen die Prämien durch hohe Selbstbehalte und Präventionsmaßnahmen deutlich zu reduzieren.

Würden – wie hier vorgeschlagen – bisher nicht versicherte Risiken in den Versicherungsschutz aufgenommen, könnte der Versicherungsmarkt in Extremfällen von Naturgewalten an seine finanziellen Kapazitätsgrenzen stoßen. Um trotzdem von der Versicherungswirtschaft diesen Schutz verlangen zu können, sollte es eine Kombination aus einer privatrechtlichen Erstversicherung und einer begrenzten staatlichen Deckungszusage für das Überschreiten einer bestimmter Schadensgrenze geben: Die Versicherungswirtschaft stellt eine Versicherungskapazität in einer bestimmten Höhe zur Verfügung und leistet zunächst bis zu dieser Höhe. Sollte diese Schadenssumme bei einem Extrem-Ereignis überschritten werden, sichert der Staat eine zusätzliche Kapazität als Ausfalldeckung zu, die nachrangig die Schäden ausgleicht.

Der vzbv betont, dass es bei einer Regulierung der privatversicherungsrechtlichen Absicherung gegen Naturgefahren einen ganzheitlichen Ansatz mit begleitenden Maßnahmen des Staates geben muss:

- ❖ eine breitangelegte Informationskampagne zur Einführung des neuen Versicherungsschutzes,
- ❖ finanzielle Unterstützung zur Versicherungsprämie für wirtschaftlich schwache, private Haushalte insbesondere in Hochrisikogebieten,
- ❖ eine steuerliche Förderung von Hochwasserschutzmaßnahmen analog zur energetischen Gebäudesanierung,
- ❖ insbesondere Präventionsmaßnahmen der öffentlichen Hand (etwa gegen Hochwasser, Sturmflut und Erdbeben) sowie begleitende Maßnahmen im Bauordnungs- und Bauplanungsrecht und
- ❖ eine gesetzliche Regelung, dass die Absicherung des Elementarschadensrisikos nicht auf die Betriebskosten umlagefähig ist.

III. DEN VERSICHERUNGSSCHUTZ GEGEN NATURGEFAHREN VERBESSERN

Die Wohngebäudeversicherung zählt zu den wichtigsten Versicherungen, die Wohnungsbau-eigentümer:innen abschließen sollten. Etwa 95 Prozent der Wohngebäude sind versichert. Aber nur 52 Prozent der Wohngebäude haben neben Hagel und Sturm auch einen Schutz gegen Hochwasser, Starkregen, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch. Dies steht im Widerspruch zu den zunehmenden Gefahren, die sich aus der Klimakrise ergeben. Gleichzeitig stehen Verbraucher:innen auch vor dem Problem, dass bestimmte Naturgefahren bisher nicht versicherbar sind. Dazu zählen Sturmflut, Trockenheit und Austrocknung, steigendes Grundwasser und Durchfeuchtung. Damit Verbraucher:innen im Rahmen ihrer eigenen Klimaanpassung ihre Wohnimmobilie angemessen absichern können, sind folgende Maßnahmen notwendig.

1. DEN MINDESTUMFANG DES VERSICHERUNGSSCHUTZES GESETZLICH DEFINIEREN

Im Versicherungsvertragsgesetz (VVG) gibt es keine gesetzliche Definition, welche Risiken ein Versicherer bei einer Wohngebäudeversicherung absichern muss. Der Umfang des Versicherungsschutzes ergibt sich lediglich aus den Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB). Dabei besteht das Prinzip der benannten Gefahren. Danach wird ein Versicherungsschutz nur für die Gefahren gewährt, die in den AVB ausdrücklich definiert werden. Für all das, was nicht explizit erwähnt wird, wird kein Versicherungsschutz gewährt. Zusätzlich werden in den AVB für bestimmte Gefahren ausdrücklich Risikoausschlüsse definiert. Es fehlt insoweit an einem gesetzlichen Leitbild, das das Mindestmaß an Versicherungsschutz in der Wohngebäudeversicherung definiert.

Der vzbv schlägt deshalb vor, für die Wohngebäudeversicherung eine Definition im VVG vorzunehmen und dabei den Mindestumfang des Versicherungsschutzes zu benennen. Neben den traditionellen Risiken wie Feuer und Leitungswasser muss die Absicherung gegen Naturgefahren zwingend von der Definition des Versicherungsschutzes umfasst werden. Risiken wie Sturm und Hagel sowie Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch wären damit automatisch vom Versicherungsschutz erfasst. Die AVB müssen dann diesen Mindestumfang abbilden. Gesetzlich sollte klargestellt werden, dass auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung dieser Mindestumfang des Versicherungsschutzes nicht unterschritten werden darf.

DER VZBV FORDERT:

Im Versicherungsvertragsgesetz muss gesetzlich definiert werden, dass eine Wohngebäudeversicherung zwingend Naturschäden durch Sturm und Hagel sowie Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch abdeckt.

2. DEN VERSICHERUNGSSCHUTZ UM BISHER NICHT VERSICHERTE NATURGEFAHREN ERWEITERN

Neben den bisher benannten Risiken wie Sturm und Hagel sowie Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch⁹ sollte der Risikoschutz auf weitere bisher ausgeschlossene und nicht benannte Risiken ausgeweitet werden. Namentlich ausgeschlossen sind nach den Musterbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft die Sturmflut, steigendes Grundwasser sowie Trockenheit und Austrocknung.¹⁰

Nach Ansicht des vzbv besteht noch eine weitere Schutzlücke: Die Überschwemmung ist als Überflutung von Grund und Boden mit erheblichen Mengen von Oberflächenwasser definiert. Voraussetzung für die Schadensregulierung ist also eine Ausuferung von oberirdischen Gewässern, Witterungsniederschläge oder ein Austritt von Grundwasser an die Erdoberfläche, die eine Überflutung verursacht haben.¹¹ Voraussetzung ist, dass sich erhebliche Wassermengen auf der Geländefläche ansammeln. Bei einem Gefälle

⁹ vgl. GDV, Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2022 - Wert 1914 „Gleitender Neuwert Plus“), <https://www.gdv.de/resource/blob/37086/9153d1d20e59daedd25396ad5e47a3de/allgemeine-wohngebäude-versicherungsbedingungen--vgb-2016---wert-1914--gleitender-neuwert-plus---data.pdf>, abgerufen am 21.03.2024.

¹⁰ GDV, a.a.O.

¹¹ GDV, a.a.O.

sammeln sich die Wassermengen jedoch nicht primär an, sondern fließen ab, so dass bei einer Sturzflut keine Überschwemmung vorliegt.¹² Gebäudeschäden durch eine massive Durchfeuchtung des Bodens ohne Austritt an die Erdoberfläche wäre nicht erfasst.

Sturmflut

Die langfristigen Änderungen im mittleren Meeresspiegel an Nord- und Ostsee erhöhen die Eintrittswahrscheinlichkeit besonders hoher Sturmflutwasserstände bedeutend. Damit sind auch die deutschen Küstenregionen einem erhöhten Risiko durch Überschwemmungen ausgesetzt. In Deutschland gelten an der Nordseeküste Gebiete, die bis zu fünf Meter über dem Meeresspiegel liegen, und an der Ostseeküste Gebiete, die bis zu drei Meter über dem Meeresspiegel liegen, als gefährdet. Das betrifft eine Fläche von rund 13.900 Quadratkilometern mit 3,2 Millionen dort wohnenden Menschen. Durch Sturmfluten bedroht sind vor allem küstennahe Städte wie Hamburg, Bremen, Kiel, Lübeck, Rostock und Greifswald.¹³

Trockenheit und Austrocknung

Die Niederschlagsmengen unterliegen starken Schwankungen. Auch wenn sich durch den vielen Regen im Jahr 2023 die Dürre-Situation entspannt hat, sind die Niederschläge seit mehreren Jahren unterdurchschnittlich. Die drei Jahre mit extremen Hitzeperioden haben zu einer massiven Austrocknung des Bodens geführt.¹⁴ Eine Folge der Klimakrise in Deutschland ist eine zunehmende Dürre. Aufgrund geringerer Niederschlagsmengen geht die Menge des im Boden vorgehaltenen Wassers zurück, die Böden trocknen aus und der Grundwasserspiegel sinkt. Zusätzlich können steigende Temperaturen zu einer erhöhten Verdunstungsrate der Böden und Vegetation führen, wodurch die Bodentrockenheit weiter gefördert wird.¹⁵ Anhaltende Trockenheit oder Dürre lässt den Grundwasserspiegel sinken, was zu Setzrissen in Wohngebäuden führen kann.

Steigendes Grundwasser, Sturzflut und Durchfeuchtung

Das Weihnachtshochwasser im Jahr 2023 hat gezeigt, dass auch in den Gebieten, in denen der Hochwasserschutz wirkte, Gebäudeschäden durch den hochwasserbedingten Anstieg des Grundwassers eintraten. In solchen Situationen entsteht eine Gerechtigkeitslücke, weil Verbraucher:innen in beiden Fällen das Wasser aus dem Keller pumpen, jedoch nur in einem Fall die Versicherungsleistung erhalten. Dasselbe Problem entsteht, wenn der Boden so vom Wasser gesättigt ist, dass ein solcher Wasserdruck entsteht, dass das Wasser in den Keller eindringt, oder das Wasser aufgrund eines Gefälles über das Grundstück fließt und in den Keller läuft (Sturzflut). Verbraucher:innen haben das „Pech“ beziehungsweise den Nachteil, dass es nicht lange genug geregnet

¹² vgl. OLG Brandenburg, Beschluss vom 03.03.2021, Aktenzeichen 11 U 206/20, <https://gerichtsentscheidungen.brandenburg.de/gerichtsentscheidung/18702>, abgerufen am 06.06.2024.

¹³ BVerfG, Urteil vom 24.03.2021, 1 BvR 2656/18, https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.html, abgerufen am 22.03.2024, Rn. 13, Rn. 25.

¹⁴ Stern, Dürre trotz Dauerregen? - Die Grundwasserpegel in Deutschland steigen – aber nicht überall ausreichend, 27.12.2023, <https://www.stern.de/panorama/wissen/duerre-in-deutschland--wo-die-boeden-trotz-regen-noch-zu-trocken-sind-34318398.html>, abgerufen am 22.03.2024.

¹⁵ Bundesministerium für Bildung und Forschung, Umgang mit Dürre: Immer mehr Trockenperioden in der Zukunft – Forschende von BMBF-Fördermaßnahmen entwickeln Lösungen in der Anpassungsforschung, 20.03.2024, https://www.fona.de/de/massnahmen/foerdermassnahmen/Anpassung_Duerre.php, abgerufen am 22.03.2024.

hat, um eine erhebliche Menge von Oberflächenwasser zu bilden. Aus der Beratungspraxis der Verbraucherzentralen lässt sich erkennen, dass diese unterschiedliche Bewertung von Wasser im Keller aufgrund desselben Naturphänomens auf Unverständnis stößt. Aus der Verbraucher:innen-Perspektive ist schlichtweg unerheblich, ob das Wasser im Keller von oben, unten oder von der Seite kam.

Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass bei der Diskussion über Anpassungsmaßnahmen in Folge der Klimakrise unter dem Blickwinkel einer Risikoabsicherung über Versicherungen eine Neubewertung der notwendigen Risikoabsicherung vorgenommen werden muss. Die Zunahme witterungsbedingter Schadensereignisse unterschiedlichster Ursachen machen eine Ausweitung des Versicherungsschutzes unabdingbar. Lücken im Versicherungsschutz verursachen Gerechtigkeitsdefizite, weil etwa in Flussmündungen die Versicherungsleistung davon abhängt, ob es sich beim Wasser im Keller um aufgestautes Flusswasser (Versicherungsschutz ist vorhanden) oder ins Binnenland drückendes Meerwasser handelt (Versicherungsschutz ist nicht vorhanden), das Hochwasser aber von ein und demselben Naturereignis ausgeht, dem das Wasser aufstauenden Sturm.¹⁶ Sie bedrohen zudem Verbraucher:innen in ihrer wirtschaftlichen Existenz.

DER VZBV FORDERT:

Der gesetzlich vorgeschriebene Versicherungsschutz ist neben Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch auch auf Sturmflut, Trockenheit und Austrocknung, steigendes Grundwasser und Durchfeuchtung auszuweiten.

3. PRÄMIEN IN RISIKOGEBIETEN BEZAHLBAR GESTALTEN

Im Markt der Wohngebäudeversicherungen ist in den letzten Jahren eine deutliche Ausweitung der Versicherungsleistungen – bis etwa hin zur Übernahme von Reparaturkosten bei Graffiti – festzustellen. Durch die Versicherung solcher Risiken wird diese zunehmend zu einem Premiumprodukt, bei der die Prämien auch ohne Elementarschadenschutz in die Höhe getrieben werden.¹⁷ Mit der Einbeziehung des Elementarschadenschutzes werden die Prämien absehbar steigen. Allerdings lässt sich der Prämienaufwand gleichzeitig für Verbraucher:innen auch absenken, wenn sie sich entscheiden, auf die Absicherung bestimmter, nicht existentieller Risiken zu verzichten.

Unabhängig vom Umfang des Versicherungsschutzes richtet sich die Prämie nach dem jeweiligen Risiko. Ein hohes Risiko zahlt eine hohe Prämie. Dies gilt nicht nur für Hochwasser und Starkregen, sondern für alle versicherten Risiken. Bei Neubauten ist es möglich, Aspekte der Klimaanpassung und damit prämierelevante Parameter zu berücksichtigen. Wer in Risikogebieten baut, muss selbstverständlich entsprechend hohe Versicherungsprämien akzeptieren. Bei Bestandsbauten lassen sich die Gegebenheiten deutlich schwerer ändern.

Erschwerend kommt hinzu, dass davon ausgegangen werden muss, dass seitens der Versicherer eine erhebliche Überkalkulation erfolgen wird. Die Ursache dafür liegt im

¹⁶ vgl. BGH, Urteil vom 26.2.2020 – IV ZR 235/19, in: NJW 2020, S. 1743 ff.; <https://beck-online.beck.de/Dokument?VPath=bibdata%2Fzeits%2Fnjw%2F2020%2Fcont%2Fnjw.2020.1743.1.htm&readable=Parallelfundstellen&IsSearchRequest=True&HLWords=on&JumpType=SingleHitJump&JumpWords=warnow%2Bbgh>, abgerufen am 22.03.2024.

¹⁷ exemplarisch A1-11.2.1 - A1-11.2.26 der Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung (VGB 2022 – Wohneinheitenmodell), https://rhion.digital/fileadmin/redaktion/DOWNLOADS/Bedingungen/1_Privatkunden/5-1_Verbundene_Wohngebaeude/1_Allgemeine_Bedingungen_und_Informationen/SP2902_2022_03f_AVB_Wohngebaeude_Wohneinheiten_VGB2022.pdf, abgerufen am 11.06.2024.

Aufsichtsrecht. Ziel des versicherungsaufsichtsrechtlichen Systems ist die dauerhafte Erfüllbarkeit der Versicherungsverträge. Dementsprechend müssen die Modelle zur Berechnung des Risikos und damit zusammenhängenden Kapitalausstattung so gestaltet sein, dass die Ausfallwahrscheinlichkeit eines Versicherungsunternehmens nur 0,5 Prozent beträgt. Dabei stellt sich das Problem, dass es für die bisher noch nicht versicherten Risiken teilweise zu wenige historische Schäden gibt und damit der Prämienbedarf schwer kalkulierbar ist. So wird beispielsweise die Dürre in der Landwirtschaft im Rahmen einer Mehrgefahrenversicherung abgesichert. Dies ist aber eine Indexversicherung, die die Versicherungsleistung an einen Schwellenwert knüpft.¹⁸ Dementsprechend können auf Erfahrungswerte hinsichtlich der Wahrscheinlichkeiten von Dürren zurückgegriffen werden. Rückschlüsse, wann dies zu Senkungsschäden an Wohngebäuden führt, lassen diese Daten nicht zu. Es müssen also zusätzliche Puffer gebildet werden, was zu deutlichen Prämienaufschlägen und damit zusätzlich hohen Prämien in den Risikogebieten führen wird.

Für Wohngebäude in Risikogebieten¹⁹ sind schon heute jährliche Versicherungsprämien zwischen 1.700 und 7.000 Euro denkbar.²⁰ Dies kann die betroffenen Verbraucher:innen vor finanzielle Probleme stellen. Sie müssen die Möglichkeit erhalten, ihre Prämie idealerweise auf ein für sie leistbares Niveau zu senken. Die Versicherungsprämie kann durch die Vereinbarung von Selbstbehalten und die Durchführung von Präventionsmaßnahmen gesenkt werden.

Kernschutz

Wie oben dargestellt, werden zunehmend unterschiedliche Produktvarianten mit steigendem Versicherungsschutz angeboten.²¹ Verbraucher:innen sollten immer die Möglichkeit haben, auch während der Vertragslaufzeit in die Kernabsicherung zu wechseln und zusätzliche Leistungskomponenten abwählen zu können. Mit der Einschränkung des Leistungsumfanges ginge eine Senkung der Versicherungsprämie einher. Da diese Frage sehr stark von den individuellen Wünschen und Bedürfnissen der Verbraucher:innen abhängt, sollte keine gesetzliche Vorgabe erfolgen, welchen Mindestumfang der Versicherungsschutz über die Absicherung gegen Naturgefahren hinaus haben sollte.

Selbstbehalte

Bei vielen Versicherungen kann durch die Vereinbarung einer Selbstbeteiligung die Prämie gesenkt werden. In Standardfällen ist dies eine individuelle Entscheidung mit der Abwägung, in welchem Verhältnis die Prämienersparnis zum selbst zu tragenden Risiko steht. Auch für die Absicherung der erweiterten Naturgefahren werden Selbstbe-

¹⁸ mit näheren Erläuterungen: Umweltbundesamt, Klimarisikoversicherung - Potenziale als strategisches Instrument zur Klimaanpassung in Deutschland, https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/cc_13-2022_klimarisikoversicherung.pdf, abgerufen am 19.03.2024.

¹⁹ Gefährdungsklasse 3 des Zonierungssystems für Überschwemmungsrisiko und Einschätzung von Umweltrisiken (ZÜRS); nähere Erläuterungen unter <https://www.gdv.de/gdv/themen/klima/-zuers-geo-zonierungssystem-fuer-ueberschwemmungsrisiko-und-einschaetzung-von-umweltrisiken-11656>, abgerufen am 28.05.2024.

²⁰ eigene Berechnung; nähere Erläuterungen in Abbildung 1 in VI Anhang des Positionspapiers.

²¹ beispielhaft das Angebot der Hamburger Feuerkasse mit „Kompaktschutz“, „Rundumschutz“ und „Rundumschutzmit PlusPaket“, <https://www.hamburger-feuerkasse.de/versicherung/wohnen/wohngebaeudeversicherung.html>, abgerufen am 11.06.2024.

halte vereinbart. In Risikogebieten oder bei Vorschäden ist ein Selbstbehalt von 10 Prozent der Schadenssumme, mindestens 500 Euro, maximal 5.000 Euro nicht unüblich.²² Im Rahmen der Diskussion zur Einführung einer Versicherungspflicht waren sogar höhere Selbstbehalte bis zu 20 Prozent des Gebäudewertes ohne Obergrenze in der Diskussion.²³ Beide Ansätze werden den spezifischen Bedürfnissen der Verbraucher:innen nicht gerecht. Zu niedrig angesetzte Selbstbehalte führen zu einer zu geringen Prämiensenkung. Zu hohe Selbstbehalte höhlen den Versicherungsschutz in den Bereichen, wo kein Hochrisiko besteht, unnötig aus.

Der vzbv spricht sich deshalb dafür aus, dass es für Wohngebäude im Hochrisikobereich ein System von gestaffelten Selbsthalten für die unterschiedlichen Risiken geben sollte. Für die spezifischen Risiken, die sich aus dem Hochrisikobereich ergeben, sollen Verbraucher:innen sehr hohe Selbstbehalte vereinbaren können. Für die restlichen Risiken, für die nicht das Hochrisiko gilt, sollten die üblichen oder auch keine Selbstbehalte gelten.

Nach eigenen Berechnungen kann heute schon eine Erhöhung des Selbstbehaltes bei Elementarschäden von 3.500 auf 25.000 Euro die Versicherungsprämie in ZÜRS-Zone 3 um 40 Prozent senken.²⁴ Dies würde bedeuten, dass Verbraucher:innen grundsätzlich normalen Versicherungsschutz genießen würden und für die spezifischen Gefährdungslage des Wohngebäudes als Hochrisiko zumindest eine Existenzbedrohung verhindert würde, weil trotz hohem Selbstbehalt der wesentliche Teil des Gesamtschadens von der Versicherung getragen werden würde, ohne dass es zur Aushöhlung des Versicherungsschutzes kommt.

DER VZBV FORDERT:

Sehr hohe Selbstbehalte sollen sich nur auf die spezifischen Risiken, die sich aus dem Hochrisikobereich ergeben, beziehen dürfen. Für die anderen Risiken müssen die üblichen Regelungen des Versicherers zu den Selbsthalten gelten.

Präventionsmaßnahmen als vertragliche Obliegenheiten

Bereits das geltende Recht kennt die Obliegenheit, zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden sogenannte Rückstausicherungen zu installieren und funktionsbereit zu halten.²⁵ Die Rechtsfolgen einer Verletzung von vertraglichen Obliegenheiten haben spürbare, wirtschaftliche Folgen. So wird der Versicherer bei einer vorsätzlichen Verletzung einer von Versicherungsnehmer:innen zu erfüllenden vertraglichen Obliegenheit leistungsfrei; im Fall einer grob fahrlässigen Verletzung der Obliegenheit kann die Leistung der Schwere des Verschuldens nach gekürzt werden.²⁶

²² exemplarisch: Gothaer, Tarif, Annahme- und Zeichnungsrichtlinien, 2018, <https://partner.gothaer.de/app/dvzui/ui-api/download?artNr=207557&versionsNr=07.02.2018>, abgerufen am 25.03.2024.

²³ Bundesministerium der Justiz, Bericht der Bundesregierung an die Konferenz der Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder zur Einführung einer Pflichtversicherung für Elementarschäden, 2022, https://www.bmj.de/SharedDocs/Publikationen/DE/Fachpublikationen/2022_Bericht_Pflichtversicherung_Elementarschaeden.pdf?__blob=publicationFile&v=1, abgerufen am 25.03.2024, S. 9.

²⁴ eigene Berechnung; nähere Erläuterungen in Abbildung 2 in VI Anhang des Positionspapiers.

²⁵ siehe A 20.1.4.1. der Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen (VGB 2022 - Wert 1914 „Gleitender Neuwert Plus“) abrufbar unter: [allgemeine-wohngebaeude-versicherungsbedingungen--vgb-2016---wert-1914--gleitender-neuwert-plus---data.pdf](https://www.gdvw.de/allgemeine-wohngebaeude-versicherungsbedingungen--vgb-2016---wert-1914--gleitender-neuwert-plus---data.pdf) (gdvw.de).

²⁶ vgl. § 28 Abs. 2 Versicherungsvertragsgesetz.

Dieser Ansatz sollte gerade für den Versicherungsschutz in spezifischen Gefährdungslagen ausgebaut werden. Bei anderen Präventionsmaßnahmen gibt es noch ein erhebliches Potential.²⁷ Im Rahmen der Beantragung des Versicherungsschutzes sollten mit den Eigentümer:innen auf das Wohngebäude bezogene Präventionsmaßnahmen individuell als Obliegenheiten vereinbart werden. Dies sollte dann auch die Pflicht enthalten, die Einhaltung der vertraglichen Obliegenheiten regelmäßig von technischen Sachverständig:innen – vergleichbar mit dem TÜV beim Kraftfahrzeug – überprüft zu lassen.

Die individuelle Vereinbarung ist erforderlich, damit geklärt werden kann, welche Präventionsmaßnahmen zeitlich und finanziell umsetzbar sind, und dieses Vorgehen eine Warnfunktion wegen der massiven Rechtsfolgen entfalten kann.

DER VZBV FORDERT:

Im Rahmen der Beantragung des Versicherungsschutzes sollen mit den Eigentümer:innen auf das Wohngebäude bezogene Präventionsmaßnahmen individuell als Obliegenheiten vereinbart werden dürfen.

4. ALTVERTRÄGE ZU EINEM STICHTAG UMSTELLEN

Mit diesen Vorschlägen würde der Versicherungsschutz für Neuverträge erweitert. Für Verbraucher:innen mit bestehenden Verträgen würde sich zunächst einmal nichts am Versicherungsschutz ändern. Damit alle Verbraucher:innen mit Wohneigentum profitieren, müssen diese Ideen auch auf Altverträge umgesetzt werden.

Bei der nochmaligen Ansprache der Verbraucher:innen kann der oben beschriebenen Versicherungssillusion über den bestehenden Versicherungsschutz entgegen gewirkt werden. Aufgrund des fehlenden Risikobewusstseins und der daraus resultierenden niedrigen Abschlussbereitschaft²⁸ wird das Ergebnis aber mit hoher Wahrscheinlichkeit unbefriedigend bleiben.

Beim Opt-out könnte durch die Voreinstellung auf die Zustimmung zur Anpassung mit einem besseren Ergebnis gerechnet werden. Dennoch wird ein erheblicher Teil der Verbraucher:innen der Umstellung widersprechen. Bei einer Befragung des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen gaben etwa 55 Prozent der Befragten an, den neu angebotenen Versicherungsschutz akzeptieren zu wollen; 34 Prozent der Befragten würde ihn abwählen.²⁹

Wegen der besonderen Bedeutung der Absicherung von Wohngebäuden gegen Naturgefahren in Zeiten der Klimakrise und um ein einheitliches Verbraucherschutzniveau zu gewährleisten sowie Neu- und Altkunden gleich zu behandeln, hält der vzbv es für angemessen, eine Stichtagsregelung einführen, nach der zu einem bestimmten Zeitpunkt alle Altverträge auf den neuen, erweiterten Versicherungsschutz gegen die oben dargestellten Naturgefahren umgestellt werden. Für diesen Teil soll die Umstellung obligatorisch sein. Gleichzeitig bietet sich die Chance, den Versicherungsschutz insgesamt auf

²⁷ Osterberghaus u.a., Klimawandel in Deutschland: Risikowahrnehmung und Anpassung in privaten Haushalten 2020. Ergebnisse und Fragebogen einer Haushaltsbefragung in Deutschland, ZEW-Gutachten und Forschungsberichte, <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/230967/1/1749146967.pdf>, abgerufen am 20.09.2021, S. 40.

²⁸ vgl. Umweltbundesamt, Monitoringbericht 2023 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel, <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimafolgen-anpassung/folgen-des-klimawandels/monitoring-zur-das/das-handlungsfelder-indikatoren/bauwesen/bau-r-5-versicherungsdichte>, abgerufen am 07.06.2024.

²⁹ Groß, Ch. und Wagner, G., a.a.O.

den aktuellen, verbesserten Stand zu bringen. Hier sollte den Verbraucher:innen jedoch eine Wahlfreiheit eingeräumt werden, ob sie den gesamten Versicherungsschutz umstellen wollen oder nur die ergänzende Absicherung gegen die Naturgefahren.

Einen solchen Mechanismus gab es aufgrund der Änderungen, die im Zuge des Gesetzes zur Reform des Versicherungsvertragsrechts vorgenommen wurden. Dabei hatte der Versicherer das Recht, seine Allgemeinen Versicherungsbedingungen für Altverträge zu ändern, soweit sie von den Vorschriften des neuen Versicherungsvertragsgesetzes abwichen, und er dem Versicherungsnehmer die geänderten Versicherungsbedingungen unter Kenntlichmachung der Unterschiede spätestens einen Monat vor diesem Zeitpunkt in Textform mitteilte.³⁰ Jedoch ist die Frist von einem Monat zu kurz.

Begleitend zur Vertragsumstellung kann es erforderlich sein, mit den unter III.3 beschriebenen Maßnahmen die Versicherungsprämie zu reduzieren. Dies erfordert jedoch einen deutlichen zeitlichen Vorlauf, weil sich Versicherer und Verbraucher:innen über die konkreten Maßnahmen ins Benehmen setzen müssen. Innerhalb von sechs Monaten sollte aber diese Fragestellungen geklärt sein. Die Versicherer sollten über die geänderten Versicherungsbedingungen unter Kenntlichmachung der Unterschiede spätestens sechs Monate vor Inkrafttreten der Änderung informieren. Diese Umstellung sollte mit einer breit angelegten Informationskampagne begleitet werden (siehe nähere Ausführungen unter IV).

Wie unter III.3 dargestellt, können auf Verbraucher:innen vor allem mit Wohngebäude in den Hochrisikogebieten (ZÜRS-Zone 4) durch die automatische Einbeziehung der Risiken durch Naturgefahren in den Versicherungsschutz deutlich wahrnehmbare Prämiensteigerungen zukommen. Es sind aber auch Situationen denkbar, in denen sich die wirtschaftliche Überforderung nicht beseitigen lässt. Davon wären potentiell 0,4 Prozent aller Gebäude in der höchsten ZÜRS-Zone 4 betroffen - nach den obenstehenden Annahmen hinsichtlich des Wohnungsbestandes schätzungsweise 70.000 Wohngebäude.³¹

Mit der automatischen Umstellung ihrer Verträge bliebe den Verbraucher:innen in den Fällen, in denen sie die Prämien nicht zahlen können, nur die Möglichkeit, die gesamte Wohngebäudeversicherung zu kündigen. Damit würden sie auch die Absicherung gegen Feuer, Leitungswasser, Hagel und Sturm verlieren. Für soziale Härten schlägt der vzbv einen Ausgleich vor (siehe nähere Ausführungen unter IV).

DER VZBV SCHLÄGT VOR:

Es sollte eine Stichtagsregelung eingeführt werden, nach der zu einem bestimmten Zeitpunkt alle Altverträge auf den neuen, erweiterten Versicherungsschutz umgestellt wird. Dazu sollten die Versicherer das Recht erhalten, ihre AVB für Altverträge zu ändern, soweit sie von den Vorschriften des neuen Versicherungsvertragsgesetzes abweichen. Die Versicherer müssen dann Verbraucher:innen unter Kenntlichmachung der Unterschiede sechs Monate vor Inkrafttreten des neuen Rechts über die Änderungen informieren.

³⁰ vgl. Art. 1 Abs. 3 Einführungsgesetz zum Versicherungsvertragsgesetz.

³¹ In ZÜRS-Zone 4 wird im Einzelfall über den Versicherungsschutz entschieden. Schon in der ZÜRS-Zone 3 ist ein Versicherungsschutz mit einer Versicherungsprämie von unter 1.700 Euro erhältlich. Bei einer Selbstbehalt von 25.000 Euro kann die Prämie auf etwas mehr als 1.200 Euro gesenkt werden. Der vzbv geht deshalb davon aus, dass für Verbraucher:innen in den ZÜRS-Zonen 1, 2 und 3 die automatische Umstellung der Verträge nicht zu einer wirtschaftlichen Überforderung führt.

5. EIN SYSTEM AUS PRIVATER UND ÖFFENTLICHER DECKUNGSZUSAGE EINFÜHREN

Die bisherigen Wetterkatastrophen in Deutschland konnten von der Versicherungswirtschaft abgesichert werden. Jedoch ist gerade durch den Einschluss der Sturmflut auch mit einem Schadensfall basierend auf ein außergewöhnliches Ereignis mit Schäden katastrophalen Ausmaßes zu rechnen, die für Versicherer mit einer nicht mehr beherrschbaren Unberechenbarkeit des Risikos verbunden sind.³² In 2012 würde sich der Versicherungsschaden für die Flutkatastrophe von 1962 auf bis zu vier Milliarden Euro belaufen.³³ Unter Berücksichtigung der Entwicklung des Baupreisindex für Wohngebäude wäre dies heute mindestens acht Milliarden Euro.³⁴ Geht man von einer größeren, flächenmäßigen Ausdehnung des Großschadensereignisses aus, würde dies den gesamten deutschen Versicherungsmarkt an die Grenzen seiner Versicherungskapazität führen.

Bei Terrorrisiken hat sich eine ähnliche Problemstellung gezeigt. Die Lösung war ein gestaffeltes System privater und öffentlicher Deckungszusagen für die Versicherung gegen Terrorrisiken. Die Extremus Versicherungs-AG versichert Sachschäden und Schäden durch Betriebsunterbrechung als Folge von Terroranschlägen. Die Versicherungswirtschaft stellt dafür eine Versicherungskapazität von insgesamt 2,52 Milliarden Euro zur Verfügung. Sollte diese Schadenssumme bei einem Ereignis überschritten werden, sichert der Staat eine zusätzliche Kapazität von bis zu 9 Milliarden Euro als Ausfalldeckung zu.³⁵

Eine solche Kombination aus einer privatrechtlichen Erstversicherung, die durch private Rückversicherungen abgesichert ist, und einer begrenzten staatlichen Deckungszusage, wenn eine bestimmte Schadensgrenze überschritten wird, könnte auch bei klimabedingten Naturereignissen die Lösung sein.

DER VZBV SCHLÄGT VOR:

Es sollte ein gestaffeltes System aus vorrangig privater und nachrangig öffentlicher Deckungszusagen bei Naturgefahren im Zuge der Einführung des neuen Versicherungsschutzes geschaffen werden.

³² BGH, Urteil vom 26.2.2020 – IV ZR 235/19, in: NJW 2020, S. 1743 ff.; <https://beck-online.beck.de/Dokument?VPath=bibdata%2Fzeits%2Fnjw%2F2020%2Fcont%2Fnjw.2020.1743.1.htm&readable=Parallelfundstellen&IsSearchRequest=True&HLWords=on&JumpType=SingleHitJump&JumpWords=warnow%2Bbgh>, abgerufen am 22.03.2024, Rn. 13.

³³ WELT, Versicherung gegen die Sturmflut, https://www.welt.de/print/die_welt/wirtschaft/article13824542/Versicherung-gegen-die-Sturmflut.html, abgerufen am 22.03.2024.

³⁴ eigene Berechnung auf Grundlage der Entwicklung des Baupreisindex: Statistische Bundesamt, Bau- und Immobilienpreisindex, https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html, abgerufen am 22.03.2024.

³⁵ Extremus Versicherungs-AG, <http://extremus.de/ueber-uns/>, abgerufen am 22.03.2024.

IV. BEGLEITENDE MAßNAHMEN AUßERHALB DES VERSICHERUNGSRECHTS MITDENKEN

Insbesondere die Umstellung der Altverträge sollte mit einer breit angelegten Informationskampagne begleitet werden, mit der für eine entsprechende Absicherung geworben wird und Verbraucher:innen auch motiviert werden Vergleichsangebote einzuholen. Dabei muss Informationsdefiziten mit einer adressatenbezogenen, gezielten Aktivierung der Verbraucher:innen begegnet werden. Eine zielgerichtete Ansprache Betroffener durch deren Interessenverbände als Multiplikatoren muss eine breit angelegte Informationskampagne ergänzen.

Um Fälle wirtschaftlicher Überforderung zu vermeiden, sollte es insbesondere für Bestandsbauten in Hochrisikogebieten eine wirtschaftliche Unterstützung geben. So schlug der Sachverständigenrat für Verbraucherfragen eine Finanzierung über das Wohngeld vor, das wirtschaftlich schwachen Personen als Zuschuss zu den Belastungen, die mit selbst genutztem Wohnraum verbunden sind, gewährt wird.³⁶

Neben der versicherungsrechtlichen Absicherung von Elementarschadenereignissen bedarf es Maßnahmen zur Steigerung der Resilienz von Gebäuden und des Wohnumfelds gegen die Auswirkungen der Klimakrise müssen ergriffen werden. Für den Neubau und im Falle der Sanierung von Bestandsgebäuden gilt es, den Schutz gegen vermehrte Starkregenereignisse und Hitzetage bestmöglich zu gewährleisten. Ein Ausbau der steuerlichen oder direkten Förderung baulicher, präventiver Schutz- und Anpassungsmaßnahmen ist geboten, um die Schäden durch Extremwetterereignisse künftig so weit wie möglich zu reduzieren und ihre Folgen abzumildern. Es bedarf einer breiten und verständlichen Kommunikation von öffentlicher Seite, um Verbraucher:innen aufzuklären und zu einer aktiven Teilnahme zu befähigen.

Begleitend zu den individuellen Präventionsmaßnahmen ist die öffentliche Hand gefordert ihrerseits für einen wirksamen Katastrophenschutz zu sorgen. Grundlage dafür muss das Ziel der Deutschen Anpassungsstrategie an die Klimakrise sein, die Verwundbarkeit natürlicher, sozialer und wirtschaftlicher Systeme gegenüber Klimafolgen zu mindern und gleichzeitig die Anpassungsfähigkeit dieser Systeme sowie die Ausnutzung möglicher Chancen zu erhöhen.³⁷ Das Nationale Hochwasserschutzprogramm³⁸ ist ein Element, aus dem sich die Aufgaben der öffentlichen Hand ableiten. Anpassung im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sind erforderlich.

Die Absicherung des Elementarschadensrisikos sollte nicht auf die Betriebskosten umlagefähig sein: Eine automatische Einbeziehung der Absicherung gegen Naturgefahren hätte zur Folge, dass auch die erhöhte Prämie durch den erweiterten Versicherungs-

³⁶ Groß, Schwarze, Wagner, Maßnahmen für eine zukunftsgerechte Naturgefahren-Absicherung, 2019, https://pure.mpg.de/rest/items/item_3182981/component/file_3182982/content, abgerufen am 07.06.2024, S. 33f.

³⁷ Die Bundesregierung, Zweiter Fortschrittsbericht zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel, 2020, https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimawandel_das_2_fortschrittsbericht_bf.pdf, abgerufen am 07.06.2024, S. 4f.

³⁸ Näheres unter: <https://www.bmu.de/faqs/faqs-nationales-hochwasserschutzprogramm>, abgerufen am 07.06.2024.

schutz auf Mieter:innen umgelegt werden würde, was zu einer Steigerung der Warmmiete führen würde. Die Frage, ob die Prämie für die Wohngebäudeversicherung auf die Betriebskosten umgelegt werden darf, ist nicht spezifisch mit der Erweiterung des Versicherungsschutzes verbunden. Sie verschärft aber das Problem. Deswegen sollte die Absicherung des Elementarschadenrisikos nicht umlagefähig sein.

V. FORDERUNGEN IM ÜBERBLICK

- ❖ Alle Neu-Verträge sollen entsprechend der neuen gesetzlichen Definition, die der vzbv vorschlägt, Wohngebäude automatisch neben Hagel und Sturm künftig auch gegen Überschwemmung wegen Hochwasser und Starkregen, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch absichern.
- ❖ Der obligatorische Versicherungsumfang soll für alle Neu-Verträge auch um Sturmflut, Trockenheit und Austrocknung, steigendes Grundwasser und Durchfeuchtung erweitert werden.
- ❖ Um ein einheitliches Verbraucherschutzniveau zu gewährleisten und Neu- und Altkunden gleich zu behandeln, sollte der neue Versicherungsschutz über eine Stichtagsregelung auch auf alte Verträge angewendet werden.
- ❖ Für die spezifischen Risiken, die sich aus dem Hochrisikobereich ergeben, sollen Verbraucher:innen sehr hohe Selbstbehalte vereinbaren können. Diese Selbstbehalte sollen nicht für die restlichen Risiken gelten, für die nicht das Hochrisiko gilt, sondern die üblichen oder auch keine Selbstbehalte.
- ❖ Im Rahmen der Beantragung des Versicherungsschutzes im Hochrisikobereich sollten mit den Eigentümer:innen auf das Wohngebäude bezogene Präventionsmaßnahmen individuell als Obliegenheiten vereinbart werden. Verbraucher:innen müssen dann die Einhaltung der vertraglichen Obliegenheiten regelmäßig von technischen Sachverständigen überprüfen lassen müssen.
- ❖ Es sollte ein gestaffeltes System aus privater und öffentlicher Deckungszusage geschaffen werden, bei dem die Versicherungswirtschaft vorrangig bis zu einer bestimmten Schadenshöhe leistet und bei Überschreiten dieser Schadenssumme nachrangig vom Staat die Schäden ausglich werden.

VI. ANHANG

Abbildung 1: Prämien für die derzeit angebotene Wohngebäudeversicherung mit und ohne Einschluss der bisherigen Besondere Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden (BWE) anhand ausgewählter Beispiele³⁹

Versicherer (Tarif)	ZÜRS-GK 1		ZÜRS-GK 2		ZÜRS-GK 3	
	Jährl. Beitrag ohne BWE in Euro	Jährl. Beitrag mit BWE in Euro	Jährl. Beitrag ohne BWE in Euro	Jährl. Beitrag mit BWE in Euro	Jährl. Beitrag ohne BWE in Euro	Jährl. Beitrag mit BWE in Euro
rhion.digital (Premium)	652	798	652	937	700	1677
Gothaer (Premium)	553	774	534	952	582	2213
GEV (Max)	701	849	532	798	555	2681
Alte Leipziger (comfort)	727	1014	758	1194	768	7061

³⁹ eigene Berechnung am 28.05.2024 erstellt auf Grund folgender Parameter:

Baujahr 2014, Versicherungssumme Wert 1914: 21.000 Mark, 150 Quadratmeter Wohnfläche, Einfamilienhaus (ständig und selbstbewohnt, kein Fertighaus, keine gewerbliche Nutzung), Vollgeschossanzahl: 2 (Dachgeschoss nicht ausgebaut), keine Garagen/Carports, Keller ohne Hobby-/Wohnnutzung, keine Solar- Geothermie und/oder Wärmepumpenanlage, keine Nebengebäude, kein Pool, kein Denkmalschutz, Massivhaus mit harter Bedachung (Ziegel), keine Sanierung, keine Vorschäden

Prämie: jährliche Zahlweise (kaufmännisch gerundet auf volle Eurobeträge), keine Berufsgruppen oder (erkennbare) Neubau- oder Schadensfreiheitsrabatte

Selbstbeteiligungen: 0 Euro für die Hauptdeckung der Wohngebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel); 10 % (mind. 500, max. 5.000 Euro je Schaden) für die Zusatzdeckung bei weiteren Elementarschäden

Adressen: ZÜRS-GK 1: Alsenstr. 19, 24118 Kiel, ZÜRS-GK 2: Reiherstr. 12, 64569 Nauheim, ZÜRS-GK 3: St.-Georg-Str. 2, 54338 Schweich

Wartezeiten für die Zusatzdeckung bei weiteren Elementarschäden: Alte Leipziger - 4 Wochen ab Versicherungsbeginn, Gothaer - 1 Monat ab Versicherungsbeginn (entfällt bei Vorversicherung), GEV - 1 Woche ab Antragstellung, Rhion.digital - 1 Monat ab Versicherungsbeginn (entfällt bei Vorversicherung)

Abbildung 2: Prämienersparnis für die derzeit angebotenen Wohngebäudeversicherung bei steigendem Selbstbehalt an einem exemplarischen Beispiel⁴⁰

Versicherer (Tarif)	ZÜRS-GK 1		ZÜRS-GK 2		ZÜRS-GK 3	
	Jährl. Beitrag ohne BWE in Euro	Jährl. Beitrag mit BWE in Euro	Jährl. Beitrag ohne BWE in Euro	Jährl. Beitrag mit BWE in Euro	Jährl. Beitrag ohne BWE in Euro	Jährl. Beitrag mit BWE in Euro
Zurich (Top) Selbstbehalt 3.500 €	630	771	530	689	611	2021
Zurich (Top) Selbstbehalt 25.000 €	630	692	530	599	611	1223
Zurich (Top) Selbstbehalt 50.000 €	630	667	530	572	611	980

⁴⁰ eigene Berechnung für die Selbstbehalte 3.500 €, 25.000 € und 50.000 € am 28.05.2024 erstellt auf Grund folgender Parameter:

Baujahr 2014, Versicherungssumme Wert 1914: 21.000 Mark, 150 Quadratmeter Wohnfläche, Einfamilienhaus (ständig und selbstbewohnt, kein Fertighaus, keine gewerbliche Nutzung), Vollgeschossanzahl: 2 (Dachgeschoss nicht ausgebaut), keine Garagen/Carports, Keller ohne Hobby-/Wohnnutzung, keine Solar- Geothermie und/oder Wärmepumpenanlage, keine Nebengebäude, kein Pool, kein Denkmalschutz, Massivhaus mit harter Bedachung (Ziegel), keine Sanierung, keine Vorschäden

Prämie: jährliche Zahlweise (kaufmännisch gerundet auf volle Eurobeträge), keine Berufsgruppen oder (erkennbare) Neubau- oder Schadensfreiheitsrabatte

Adressen: ZÜRS-GK 1: Alsenstr. 19, 24118 Kiel, ZÜRS-GK 2: Reiherstr. 12, 64569 Nauheim, ZÜRS-GK 3: St.-Georg-Str. 2, 54338 Schweich