

Haftung bei Brandschäden

Category: Firmenkunden, Privatkunden, Schaden, Übergreifend
23. Februar 2018



Wir möchten Sie an dieser Stelle über aktuelle Änderungen der Rechtslage informieren, welche die Haftung vor allem von Hausbesitzern, aber auch Mietern bei Brandschäden erheblich erhöhen.

Worum geht es?

Die Veränderung der Rechtslage basiert auf zwei Ereignissen:

- Das Regressverzichtsabkommen der Feuerversicherer endete am 31.12.2017.
- Ein BGH-Urteil schiebt Gebäudebesitzern die Haftung bei Brandschäden auch ohne eigenes Verschulden zu.

Nachfolgend gehen wir detailliert auf die beiden Ereignisse ein.

Regressverzichtsabkommen aufgekündigt

Greift ein Feuer von einem Gebäude auf ein Nachbargebäude über, übernimmt die Gebäude- und/oder Hausratversicherung der jeweiligen Hausbesitzer den Schaden. Grundsätzlich hat der Versicherer des Nachbargebäudes aber die Möglichkeit, den

Gebäudebesitzer in Regress zu nehmen, von dem das Feuer ausging.

Seit 1961 hatten sich die meisten Versicherer dazu verabredet, auf diesen Regress zu verzichten. Dadurch wurden die Privat- oder Hausbesitzerhaftpflicht der Gebäudebesitzer geschont und der Verwaltungsaufwand gering gehalten.

Am 31.12.2017 endete dieses Abkommen aber. Seitdem haben die Gebäudeversicherer wieder die Möglichkeit, den mutmaßlichen Brandverursacher privat in Regress zu nehmen.

BGH-Urteil zu Brandschäden

Davon unabhängig hat der Bundesgerichtshof am 09.02.2018 ein überraschendes und weitreichendes Urteil gesprochen. Bei Dachdeckerarbeiten an einem privaten Wohngebäude entstand ein Feuer, welches auf das Nachbargebäude übergriff und einen Schaden von ca. 100.000€ verursachte. Der nachbarliche Gebäudeversicherer regulierte den Schaden und nahm den Dachdecker in Regress. Da dieser mittlerweile insolvent war, wurde der Regress an den Gebäudebesitzer weitergereicht, obwohl dieser den Dachdecker nur beauftragt hatte, mit dem Schaden an sich aber nichts zu tun hatte. Trotzdem gab der BGH dem Versicherer Recht und erlaubte den Regress. Sehr wahrscheinlich muss der Gebäudebesitzer als Auftraggeber des Dachdeckers nun 100.000€ an den Gebäudeversicherer des Nachbarn zahlen.

Das Urteil zum Nachlesen gibt es hier: [Bitte hier klicken.](#)

Welche Konsequenzen entstehen daraus?

Beide Ereignisse rücken Ihre Privathaftpflichtversicherung in den Fokus. Bei Besitzern von vermieteten Gebäuden kommt dazu

noch die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht. Beide werden künftig für übergreifende Feuerschäden eintreten müssen. Da diese Schäden schnell in die Hunderttausende oder gar Millionen gehen können, wird eine auskömmliche Versicherungssumme für Sachschäden noch wichtiger.

Generell gilt: Je mehr, desto besser. Eine Deckungssumme von etwa 3 Mio. € je Schadenfall sollte aber mindestens angestrebt werden.

Was müssen Sie jetzt tun?

Haben Sie Ihre Privat- oder Grundbesitzerhaftpflicht über uns abgeschlossen, müssen Sie nichts unternehmen. Da das Regressverzichtsabkommen aus unserer Sicht schon immer lückenhaft war, haben wir stets auf angemessene Versicherungssummen und sehr gute Versicherungsbedingungen geachtet.

In folgenden Situationen sollten Sie aber dringend handeln und das Gespräch mit uns suchen:

- Sie besitzen ein vermietetes Objekt und haben keine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht.
- Sie haben eine Privathaftpflichtversicherung, welche vor 2009 abgeschlossen wurde. Je nach Tarif und Anbieter ist das Risiko des übergreifenden Feuerschadens unter Umständen überhaupt nicht versichert!
- Ihre Haftpflichtversicherung besitzt eine sehr niedrige Deckungssumme von weniger als 3 Mio. € für Sachschäden. Vor allem noch in DM-Zeiten abgeschlossene Verträge decken oft nur 511.000€ ab, zu wenig bei den heutigen Immobilienpreisen.

[Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.](#) Wir prüfen dann

kurzfristig Ihre bestehende Police und stellen Ihnen alternative Lösungen zur Verfügung.

©Bild: Alexander/ Fotolia