

Was ist eigentlich eine Elementarversicherung?

Category: Firmenkunden, Privatkunden, Schaden, Übergreifend

25. Juli 2021



Die schrecklichen Ereignisse im Sommer 2021 in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen haben deutlich gezeigt, wie wichtig eine Elementarversicherung für Häuser und Inventar sein kann. Wir möchten in unserem heutigen Blogartikel im Detail aufzeigen, was eine Elementarversicherung leisten kann, worauf zu achten ist und wo ihre Grenzen liegen. Bitte beachten Sie dazu auch unseren früheren Blogartikel [„5 Missverständnisse rund um die Elementarversicherung“](#).

Lesedauer: Ca. 7 Minuten

Welche Risiken umfasst die Elementarversicherung?

Unter einem Elementarschaden versteht man einen Schaden durch eine Naturgefahr mit Ausnahme von Sturm und Hagel, da diese bereits durch die klassische Gebäude- oder Hausratversicherung abgedeckt sind.

Die versicherten Gefahren im Rahmen der Elementarversicherung sind bei allen Versicherungsgesellschaften weitgehend identisch, auch wenn diese gelegentlich unterschiedlich

benannt werden. Zu den versicherbaren Elementarschäden gehören insbesondere:

- Überschwemmung durch stehende oder fließende Gewässer
- Überschwemmung durch Starkregen
- Rückstau: Dieser liegt vor, wenn Wasser aufgrund einer Überschwemmung oder Starkregen durch das Rohrsystem in das Haus gedrückt wird
- Erdbeben
- Erdsenkung, Erdrutsch, Erdfall
- Schneedruck
- Lawinen
- Vulkanausbruch

Die Elementarversicherung ist immer ein Zusatzbaustein zu einer bestehenden Gebäude-, Hausrat-, Inhalts- oder Betriebsunterbrechungsversicherung. Alleine kann diese üblicherweise nicht abgeschlossen werden.

Hausrat oder Gebäude?

Sehr häufig hören wir von Kunden, dass sie den Einschluss von Elementarschäden in die Hausratversicherung nicht wünschen, da sie diese ja bereits in der Gebäudeversicherung enthalten haben. Dem liegt leider ein weitverbreitetes Missverständnis zu Grunde. Grundsätzlich sind im Rahmen der Gebäudeversicherung nur das Haus selbst sowie seine Gebäude- und Grundstücksbestandteile versichert, d.h.:

- Wände
- Böden
- Türen
- Fenster
- usw.

Bewegliches Inventar, Teppiche, Schränke usw. sind durch die Gebäudeversicherung nicht abgedeckt. Diese sind Bestandteil

der Hausratversicherung. Daher ist es aus unserer Sicht zwingend erforderlich, den Elementar-Baustein in beide Policen einzuschließen. Analog gilt dies natürlich auch für Betriebsgebäude. Hier wird der Elementarschutz immer auch in der Betriebsinhalts- und Betriebsunterbrechungsversicherung benötigt.

Nicht versicherte Elementarschäden

Auch wenn der Elementarschutz in Deutschland sehr weitreichend ist, sind nicht alle denkbaren Naturgefahren versichert. Zu nennen sind insbesondere drei typische Ausschlüsse:

- **Sturmfluten** sind in nahezu allen Versicherungspolicen explizit vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Für den größten Teil der Bevölkerung ist dies aber auch völlig unproblematisch, da Sturmfluten definitionsgemäß nur an der Meeresküste sowie in Flussmündungen an Küstengebieten stattfinden können. Umso verwunderlicher ist es, dass viele Allianz-Kunden in Mittel- und Ostdeutschland ihre sog. DDR-Policen trotz zahlreicher sonstiger Leistungslücken nicht kündigen, da diese noch aus der Historie der DDR-Staatsversicherung Sturmfluten mitversichern.

Für Kunden mit Bedarf an einer Absicherung gibt es übrigens Spezialanbieter, über die wir Versicherungsschutz bei Sturmfluten beschaffen können.

- **Schäden durch Grundwasser**, welches nicht an die Erdoberfläche getreten ist, sind in aller Regel nicht über die Gefahr Überschwemmung oder Starkregen mitversichert. Dringt also Wasser durch eine undichte Stelle in der weißen oder schwarzen Wanne in das Gebäude, ohne dass auch Grund und Boden überschwemmt wurden, besteht üblicherweise kein Versicherungsschutz.

Nur äußert wenige Tarife machen hier eine Ausnahme.

- **Trockenheit:** Bisher spielt diese nicht versicherbare Gefahr (außer in der Landwirtschaft) noch eine eher untergeordnete Rolle. Jedoch haben die Dürresommer 2019 und 2020 gezeigt, dass diese Problematik durch den Klimawandel künftig auf der Tagesordnung stehen wird. Es ist durchaus denkbar, dass früher oder später auch Immobilienbesitzer zu den Leidtragenden gehören werden.

Nicht jeder Schaden ist ein Elementarschaden

Neben den nicht versicherten Elementarschäden gibt es auch Ereignisse, die nur auf dem ersten Blick ein Elementarschaden sind. Hierbei sind vor allem folgende zu nennen:

- **Dachlawinen:** Die klassische Definition einer Lawine umfasst den Abgang von Schneemassen vom Hang. Diese Definition erfüllen Dachlawinen jedoch nicht. Daher sind sie zunächst nicht von der Elementarversicherung umfasst, solange der Versicherer diese nicht explizit in seinen Versicherungsbedingungen nennt.
- **Bergbauschäden:** Elementarschäden setzen eine natürliche Ursache für einen Schaden voraus. Zwar führt der Bergbau leider immer wieder zu erdbebenähnlichen Zuständen, Erdbeben oder Erdfällen, deren Ursache ist aber menschengemacht. Daher sind diese nicht durch die Elementarversicherung gedeckt, sondern müssen bei der Gemeinde oder den Bergbauunternehmen geltend gemacht werden. Leider ist dies nicht gerade ein leichtes Unterfangen.
- **Starkregen ohne Überschwemmung:** Zwar wird in Bezug auf eine Elementarversicherung immer wieder von „Starkregen“ gesprochen, richtiger ist aber „Überschwemmungen durch Starkregen“. Damit wird klarer, dass nicht alle

Auswirkungen von Starkregen versichert sind, wie etwa:

- Das Eindringen von Regen durch undichte Stellen im Dach (es sei denn, dieses wurde durch einen Sturm beschädigt). Vor allem bei Flachdächern können hierdurch erhebliche Schäden eintreten, die in der Regel nicht versicherbar sind.
- Überschwemmungen auf Balkonen, da diese nicht als Grund und Boden zählen. Nur sehr vereinzelt haben Versicherer dieses Risiko in ihre Policen eingeschlossen.
- „Lokale“ Überschwemmungen auf dem Grundstück, z.B. das Vollfließen eines Lichtschachts oder einer Kellertreppe, oder dass es auf dem Grundstück zu großflächigen Überschwemmungen kommt.

Wir möchten an dieser Stelle ganz klar betonen, dass nahezu jeder genannte Punkt einzeln in irgendeinem Bedingungsmerk gelöst werden kann, es aber keinen Versicherer gibt, der jeden Punkt zu unserer Zufriedenheit geregelt hat. Daher wird es trotz bestmöglicher Beratung und qualitativ hochwertigem Versicherungsschutz leider immer wieder auch zu nicht versicherten Schäden kommen können.

Die Abgrenzung zu Baumängeln

Eine vertragliche Obliegenheit praktisch aller Versicherungstarife ist das Instandhalten des Objektes sowie die unverzügliche Behebung von Mängeln. Diesen Punkt nutzen Versicherer häufig, um ihre Leistung zu kürzen oder ganz abzulehnen. Insbesondere bei Überschwemmungen wird gerne der Einwand gebracht, das Wasser sei durch Risse in der Gebäudewand oder undichte Stellen an Fenstern eingedrungen, die einen Baumangel darstellen. Im Gegensatz des klar definierten Ausschlusses für Schäden durch Grundwasser im Zusammenhang mit Schäden an der schwarzen oder weißen Wanne besteht bei vermeintlichen Baumängeln durchaus die

Möglichkeit, als Versicherungskunde Recht zu bekommen. Eine Kürzung bei einer Obliegenheitsverletzung setzt ein grob fahrlässiges Verhalten des Gebäudebesitzers voraus. Ob dies bei jedem Riss in der Kellerwand erfolgreich vorgeworfen werden kann, ist durchaus fraglich. Versuchen werden die meisten Gebäudeversicherer eine Kürzung im Leistungsfall aber allemal, weshalb eine regelmäßige Kontrolle der Außenwände, insbesondere im Kellerbereich empfehlenswert ist.

Elementarversicherung in gefährdeten Gebieten

Der Wunsch, eine Elementarversicherung abzuschließen, ist in besonders gefährdeten Gebieten naturgemäß besonders ausgeprägt. Die Versicherer haben Deutschland deswegen in Überschwemmungszonen (sog. ZÜRS-Zonen) eingeteilt, welche auf Basis vergangener Daten Auskunft darüber geben, wie häufig eine Region von Überschwemmungen betroffen war. Gleiches gibt es für Erdbeben und seit kurzem auch für Starkregen.

Immer wieder ist zu hören, dass in vielen Regionen kein Elementarschutz zu bekommen ist, weil diese in der Vergangenheit von Überschwemmungen betroffen waren. Das ist nicht ganz falsch, allerdings auch nicht ganz richtig. Zwar stimmt es, dass viele Versicherungsgesellschaften keinen Versicherungsschutz in den ZÜRS-Zonen III und IV oder in Erdbebengebieten ermöglichen. Gleiches ist der Fall, wenn es in den vergangenen 5 bis 20 Jahren (je nach Anbieter) zu Elementarvorschäden kam. Allerdings gibt es auch Ausnahmen, von denen Sie als Kunde eines unabhängigen Maklers profitieren können:

- Es gibt einige Versicherer, die auch in gefährdeten Gebieten eine vollumfängliche Elementarversicherung anbieten. Hier gelten dann oft abweichende Selbstbehalte oder höhere Beiträge. Das ist natürlich nicht schön, ein

unversichertes Objekt unter Wasser ist aber deutlich problematischer.

- Die Fragezeiträume einiger Versicherer sind deutlich kürzer als die üblichen 10 Jahre. Bei einem Vorschaden vor 6 Jahren können diese daher eine sinnvolle Alternative darstellen.
- In der Hausratversicherung arbeiten einige Versicherer überhaupt nicht mit Gefährdungszonen und versichern daher grundsätzlich jedes Objekt.
- Sind trotz aller Bemühungen einzelne Elementargefahren (z.B. Überschwemmung von Gewässern) nicht versicherbar, bieten immer mehr Versicherer zumindest einen Teilschutz für alle anderen Naturkatastrophen an.

Legt man potenziellen Versicherern auch in gefährdeten Gebieten oder nach Vorschäden ein schlüssiges Konzept zur Vermeidung künftiger Schäden vor, kann es mit einigem Verhandlungsgeschick übrigens ebenfalls gelingen, Versicherungsschutz zu beschaffen.

Jahreshöchstentschädigung in der Elementarversicherung

Kommt es zu einem Elementarschaden, ist in der Regel nicht nur ein einzelner Kunde betroffen, sondern leider ein ganzer Personenkreis. Bei den aktuellen Unwettern im Sommer 2021 geht man derzeit von Schäden in Höhe von 5 Milliarden Euro aus. Selbst für sehr große Versicherer wie Allianz, AXA & Co. sind dies gewaltige Summen. Da noch deutlich größere Ereignisse, vor allem durch Vulkanausbrüche oder Erdbeben denkbar sind, müssen die Versicherer Maßnahmen ergreifen, um auch dann noch in der Lage zu sein, die angefallenen Schäden zu begleichen.

Aus diesem Grund sehen die meisten Versicherungspolicen eine Jahreshöchstentschädigung für Elementargefahren vor, auf die die Versicherungsleistung je Kunde gedeckelt ist. Diese liegt

häufig bei 2,5 oder 5 Millionen Euro. Mieter oder Besitzer eines normalen Einfamilienhauses müssen sich hierüber keine Sorgen machen, reicht die Jahreshöchstentschädigung für sie ja bequem aus. Anders verhält es sich jedoch bei Unternehmern, Hausverwaltern oder Besitzern von großen Mehrfamilienhäusern. Sehr schnell kann bei diesen die Jahreshöchstentschädigung aufgebraucht sein, sodass nur ein Teil des Schadens ersetzt wird. Einige Hausverwalter in der Eifel werden mit dieser Problematik bei genauem Blick in ihre Police vermutlich in nächster Zeit noch konfrontiert werden.

Die Selbstbeteiligung in der Elementarversicherung

Zum Glück gibt es auch Elementarschäden, die glimpflich ausgehen. In einigen Fällen genügt es, Trocknungsgeräte einige Tage im Keller laufen zu lassen, um beispielsweise den Schaden nach einem Starkregenereignis zu beheben. Die Kosten bewegen sich dann im geringen dreistelligen Bereich für Strom und Gerätemiete.

Aus taktischen Gründen kann es klug sein, solche Schäden nicht über die Versicherung abzuwickeln. Dies wissen natürlich auch die Versicherungsgesellschaften und arbeiten bei Elementarschäden fast immer mit Selbstbeteiligungen. Diese können in absoluter Höhe (z.B. 1.000€ je Schaden) oder prozentual (z.B. 10% des Schadens) festgelegt werden. Einige Anbieter variieren diese noch nach den verschiedenen versicherten Ereignissen.

Auch wenn eine Selbstbeteiligung nie angenehm ist, führt diese bei Elementarschäden eher selten zu Diskussionen, da man bei einem Großschaden meist dankbar dafür ist, überhaupt Versicherungsschutz zu haben.

Besteht eine Pflicht für Rückstauklappen?

Um diese Frage zu beantworten, muss man zwischen den Versicherern und den Regionen unterscheiden. Einige Versicherungsgesellschaften verlangen zwingend eine Rückstauklappe in ihren Versicherungsbedingungen. Einzelne Versicherer verzichten hingegen ganz darauf. Der überwiegende Teil setzt eine Rückstauklappe nicht voraus, es sei denn, dies ist behördlich vorgeschrieben. Und hier wird es knifflig. Jede Gemeinde kann selbst festlegen, ob ihre Bewohner eine Rückstauklappe installieren müssen. Dies ist dann in der Gemeindesatzung festgelegt.

Die Gemeinde Kaarst, in der wir ansässig sind, setzt in [ihre Abwasserbeseitigungssatzung](#) eine Rückstauklappe ausdrücklich voraus. Anderenorts ist dies wiederum nicht der Fall. Wir empfehlen jedem Gebäudebesitzer, sich zur Klärung dieser Frage mit seiner Gemeinde in Verbindung zu setzen. Für Mieter gilt die Einhaltung dieser Pflichten üblicherweise nicht. Eine Kontaktaufnahme mit dem Vermieter ist aber generell sinnvoll.

Verlangt die Versicherungsgesellschaft direkt oder über den Umweg der behördlichen Vorschrift eine Rückstauklappe und ist diese nicht vorhanden, ist dies eine Obliegenheitsverletzung. Dies hat zur Folge, dass die Versicherungsgesellschaft ihre Leistung im Verhältnis des Verschuldensgrades kürzen kann, sodass nur ein Teil des Schadens übernommen wird oder die Leistung komplett versagt wird. Übrigens verlangen die Satzungen der Gemeinden meist neben der Installation der Rückstauklappe auch die regelmäßige Wartung. Diese wird damit ebenfalls zur vertraglichen Obliegenheit der meisten Versicherungsverträge. Wissen Sie nicht, ob Ihr Haus über eine Rückstauklappe verfügt, empfiehlt sich die Rücksprache mit dem Sanitärfachmann Ihres Vertrauens.

Anmerkung: Wir sprechen in diesem Blogartikel von „Rückstauklappen“, da es sich hierbei um die überwiegend genutzte Rückstausicherung handelt. Anderweitige Sicherungen

sind den Rückstauklappen gleichzusetzen, wenn diese geeignet dafür sind, Schäden durch Rückstau zu vermeiden.

Elementarschäden in der Autoversicherung

Naturgefahren können nicht nur Gebäude und Hausrat betreffen, sondern auch Kraftfahrzeuge, wie die Bilder aus der Eifel und Erftstadt deutlich gezeigt haben. In diesen Fällen springt meistens die Teilkaskoversicherung ein, über die Elementarschäden versichert sind. Vor allem hier sollte darauf geachtet werden, dass die Gefahr „Lawinen“ auch die Dachlawinen umfasst, da parkende Autos hiervon verhältnismäßig oft betroffen sind.

Beratung zur Elementarversicherung

Elementarschäden können zum Totalschaden bei Gebäuden führen und damit Ihre wirtschaftliche Existenz bedrohen. Auch sind Rechtsstreitigkeiten mit dem Versicherer aufgrund der beschriebenen Ausschlüsse und Obliegenheiten möglich. Aus diesem Grund sollte sich in jedem Fall ausführlich mit dem Thema Elementarschäden beschäftigt werden und eine unabhängige Beratung erfolgen. In dieser kann auch eine Rechtsschutzversicherung thematisiert werden, um sich vor den finanziellen Folgen eines Rechtsstreits mit dem Versicherer zu schützen. [Gerne können Sie dazu mit uns Kontakt aufnehmen.](#)

©Bild: Chris Gallagher/Unsplash