

Schadenbeispiele aus der Leitungswasserversicherung

Erst aufspüren – dann stemmen

Claus Kähler*



Umfangreiche Stemmarbeiten und zerstörte Fliesen. Dabei wäre beispielsweise eine im Nachbarraum neu verlegte Leitung kostengünstiger gewesen

Heute wird durch die Versicherer nicht nur der Schaden durch bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser, sondern teilweise auch die Reparatur an der wasserführenden Leitung – aber auch nur diese – entschädigt. Das aber ist sicher nicht der Grund, warum die Schadenquoten der Versicherer in dieser Sparte ansteigen. So verzeichneten die öffentlichen Versicherer 1996 Schadenquoten von nahezu 84 %, das sind etwa 170 Millionen DM (die für 1997 vorläufig feststehenden Zahlen sind infolge der relativ wenigen Frosttage etwas günstiger). Die Gründe für die relativ hohen Schadenquoten sind vielfältig, einige davon sollen angesprochen werden.

Versicherungsumfang

Welche Möglichkeiten gibt der Versicherungsvertrag bei der Schadenregulierung? Versichert sind:

– Schäden durch Leitungswasser, das entgegen seiner Bestimmung aus Zu- und Ableitungsrohren der Wasserversorgung austritt. Hierzu zählen auch die mit dem Rohr-

system verbundenen sonstigen Einrichtungen. Auch die Heizungssysteme gehören zu den wasserführenden Anlagen und Wasserdampf ist dem Leitungswasser gleichzusetzen.

– alle Bruch- und Frostschäden innerhalb versicherter Gebäude. Außerhalb der versicherten Gebäude sind lediglich Schäden an den Zuleitungsrohren mitversichert. Das bedeutet, daß im Gebäude bei Frostschäden die Armaturen mitversichert sind.

Bei den Ableitungsrohren wird, unabhängig von Frost, nur innerhalb versicherter Gebäude entschädigt.

– Sonderfälle sind z. B. Fußbodenheizungen und Solaranlagen.

Damit aber ist nur die im jeweiligen Vertrag näher bezeichnete Sache versichert, das Gebäude mit seinen Zubehörteilen, der Hausrat des jeweiligen Versicherungsnehmers, also des Wohnungseigentümers oder Mieters, das Inventar eines Betriebes, das Risiko einer Betriebsunterbrechung etc. Zu-

Die Leitungswasserversicherung wird oft als eine Reparaturkostenversicherung für Schäden an wasserführenden Leitungen angesehen. Dies ist aber nach den Bedingungswerken der Versicherer ursprünglich nicht vorgesehen. Was aber ist versichert? Der Autor beschreibt den Leistungsumfang von Versicherungsgesellschaften bezüglich Leitungswasserschäden.

erst gilt es immer zu prüfen, ob für die Ansprüche an den Versicherer ein Vertrag für die beschädigten Sachen besteht und ob die Versicherungssumme ausreichend bemessen ist.



Totalschaden an einem Leitungssystem durch unsachgemäße Verlegung im Erdreich

* Claus Kähler, Provinzial Versicherungen, 24114 Kiel, Tel. (04 31) 6 03 27 17, Fax (04 31) 6 03 13 04, referierte zu diesem Thema auf der Fachtagung „Verhütung von Leitungswasserschäden“, am 3. September 1998 in Köln.

Schadenbeispiele

Versteckte Leitungen

Bei einer unklaren Schadensituation, wenn nur feuchte Stellen erkennbar sind, ist der Einsatz von Suchgeräten gefordert. Die Ortung eines derartigen Schadens kann durch Thermographie oder durch Horchgeräte erfolgen. Der Einsatz solcher modernen Suchgeräte kann die Reparaturzeit und damit den Kostenfaktor erheblich mindern. Es ist sicher nicht das geeignete Mittel, mit Hammer und Stemmeisen den Fußboden an den verschiedensten Stellen zu öffnen, um sich an den Schaden heranzutasten. Hierbei sind die Zerstörungen meist größer als der eigentliche Schaden.



Durch Einsatz der Thermografie hätte der Schaden an der Warmwasserleitung optimal lokalisiert werden können, so daß maximal zwei Fliesen zu ersetzen gewesen wären

Nach Erkennen der Bruchstelle kann der Installateur die Reparatur durchführen. Anschließend erfolgt die Instandsetzung des Bodenbelages. Natürlich sind auch die Arbeiten zur Beseitigung von Schäden an den anderen Gebäudeteilen, wie Malerarbeiten zu ersetzen. Z. B. sind die Folgeschäden durch ausgetretenes Leitungswasser in Räumen unter dem Schadensort meist „heilbar“, denn es handelt sich meist nur um Maler- und Bodenbelagsarbeiten.



Schaden an der Zuleitung hinter der Badewanne. Der Ausbau der Objekte geschieht nicht immer mit der nötigen Sorgfalt, so daß der Schaden oft erheblich größer ausfällt

Je nach Vertrag

Durch das ausgetretene Wasser kann es gleichzeitig zu Schäden an Gebäudeteilen und Hausratgegenständen kommen, hier ist der Regulierer des Versicherers gefordert, die Schäden auseinander zu halten und sie den jeweiligen Verträgen zuzuordnen, bzw. zu prüfen, ob Versicherungsschutz für die beschädigte Sache besteht. Eine oft gestellte Frage, ob für Schäden an Hausratgegenständen, als Folge eines Rohrbruches, nicht der Gebäudeeigentümer verantwortlich und haftbar zu machen sei, ist zu verneinen.



Während eines kurzen Winterurlaubs platzten Wasserleitung und Heizungsanlage, obwohl diese auf „Sparflamme“ lief. Problematisch die Prüfung der Ersatzpflicht

Werden durch den Installateur bei einer Reparatur Armaturen und Ventile ausgetauscht, fallen diese nicht unter den Versicherungsschutz.

Pflicht zur Anlageunterhaltung

Problemschäden haben die Versicherer oft mit der in der Vergangenheit häufig gewählten Methode, Rohrleitungen im Erdreich, d.h. unter der Sohle zu verlegen. Bei alten Anlagen sind die Isolierungen nicht ausreichend um Schutz vor Korrosion zu bieten. Es kommt dann zu erheblichen Schäden an den Rohrleitungen. Der Versicherer muß dann lediglich für die Reparatur der Bruchstelle aufkommen, eine Sanierung des in vielen Fällen desolaten Rohrleitungssystems fällt unter die Unterhaltungsverpflichtung eines Gebäudeeigentümers. Diese Problematik trifft natürlich auch alle ähnlich gelagerten Fälle, z. B. Rohrleitungen in Kanälen.

Heimtückischer Frost

Frostschäden sind in unserer Region nach langanhaltenden Frostperioden ein Massenproblem für die Versicherer. Viele der Versicherungsnehmer vergessen dafür zu sorgen, daß die Räume insbesondere bei Abwesenheit ausreichend zu beheizen sind. Eine lange Frostperiode führt zu einer Auskühlung der Gebäude und letztlich auch zum Einfrieren der wasserführenden Lei-



Innerhalb eines Arbeitstages entstand dieser Schaden. Ursache: ein auf Lüftung angekippertes Fenster und eine abgestellte Heizung

tungen. Es ist nicht immer damit getan die Thermostate der Heizkörper auf die sogenannte Frostwächterstellung einzustellen. Die Erfahrung zeigt, daß dabei keine ausreichende Zirkulation im Heizungssystem stattfindet und stehendes Wasser friert sehr schnell ein. So wurden Fälle bekannt, bei denen die normale Abwesenheit während eines Arbeitstages ausreichte, um das gesamte Leitungssystem zu zerstören. Hier hilft oft eine Überbrückung zwischen Vor- und Rücklauf vor dem Ventil.



Typischer Schaden einer Heizungsleitung durch Frosteinwirkung

Auch werden Rohrleitungen oft in den Abseiten verlegt. Dabei ist aber unbedingt darauf zu achten, daß ein ausreichender Schutz vor Frosteinwirkung vorhanden ist. Am gefährdetsten sind jedoch die zahlreichen Feriendomizile. Hier ist vielfach festzustellen, daß die Versicherungsnehmer keinerlei Vorsorge für den Winter getroffen haben. Um Frostschäden zu vermeiden, muß die Bevorratung mit Brennstoffen sichergestellt sein. Bei nicht dauerhaft genutzten Gebäuden sind die wasserführenden Anlagen zu entleeren. Sinnvoll ist auch die Betreuung eines nicht genutzten Hauses durch Nachbarn oder Hausmeister. Bei Verstößen gegen die Sicherheitsvorschriften kann der Versicherer jedenfalls die Entschädigung versagen.

„Vorbeugen statt heilen“

Die Leitungswasserversicherung ist keine Versicherung für die Reparatur maroder Leitungssysteme. Dem Versicherten sollen vielmehr die Schäden eines unabwendbaren Ereignisses abgenommen werden. Der Gebäudeeigentümer/Versicherungsnehmer hat, um sicheren Versicherungsschutz zu erhalten, eine Reihe von vertraglich definierter Verpflichtungen. Er hat dafür zu sorgen, daß alle behördlichen oder vereinbarten Sicherheitsvorschriften eingehalten sind sowie für eine ordnungsgemäße Instandhaltung der wasserführenden Leitungen zu sorgen. Verletzt der Versicherungsnehmer eine seiner Obliegenheiten, so ist der Versicherer leistungsfrei. Ein guter Versicherer wird nun nicht nur das Versi-

SBZ- Sonderdruck-Service

Von den in der SBZ veröffentlichten Beiträgen können auf Wunsch und mit Zustimmung des Autors Sonderdrucke angefertigt werden.

Mindestauflage 1000 Exemplare.

Ausführliche Informationen erteilt Ihnen auf Anfrage:

Gentner Verlag Stuttgart
Renate Kracmar
Postfach 10 17 42
D-70015 Stuttgart
Telefon (07 11) 6 36 72 31
Telefax (07 11) 6 36 72 32

cherungsgeschäft betrieben, sondern versuchen, über Schadenverhütungsmaßnahmen seinen Kunden mit Rat zur Seite zu stehen.

Der Versicherer kann bei ordnungsgemäß unterhaltenen Gebäuden, korrekten Schadenmeldungen und sinnvollen Schadenminderungsmaßnahmen ohne Probleme regulieren. Eine sinnvolle Zusammenarbeit von Versicherungsnehmer, Handwerker und Versicherer führt dabei meist zu Ergebnissen, mit denen alle Beteiligten leben können. Das bedeutet aber nicht eine Sanierung zu Lasten des Versicherers. □



Die unfachmännische Wärmedämmung der Wasserleitung im ungenutzten Dachboden führt über kurz oder lang zum Frostschaden