

Schadhafte Grundstücksentwässerungsanlagen - versicherungsrelevante Hinweise

1. Südwestdeutsches Expertenforum

27. Oktober 2010, Stuttgart

Dipl.-Ing. Mark Grusdas, GDV

Agenda

- Wohngebäudeversicherung – Zahlen im Überblick
- Welche Schäden sind versichert?
 - Versicherungsbedingungen mit Fokus Ableitungsrohre
- Schadenbearbeitung beim Versicherungsunternehmen
 - Schadenregulierung
 - Erfahrungen der Versicherungswirtschaft
- Ausblick

Wohngebäudeversicherung (VGV) - Zahlen im Überblick

- ca. 19 Mio. Verträge der Verbundenen Gebäudeversicherung VGV

- Deckung für Feuer, Leitungswasser, Sturm
- Beitragsaufkommen: ca. 4,5 Mrd. EUR

(zum Vergleich Kraftfahrtversicherung ca. 20 Mrd. EUR, Hausratvers. ca. 2,6 Mrd. EUR)

- ca. 67 % aller Verträge enthalten Leitungswasserdeckung

⇒ ca. 13 Mio. Verträge

⇒ **Deckung Ableitungsrohre unbestimmt**

Exkurs: Gesamtsituation aller Sparten der GDV Mitgliedsunternehmen

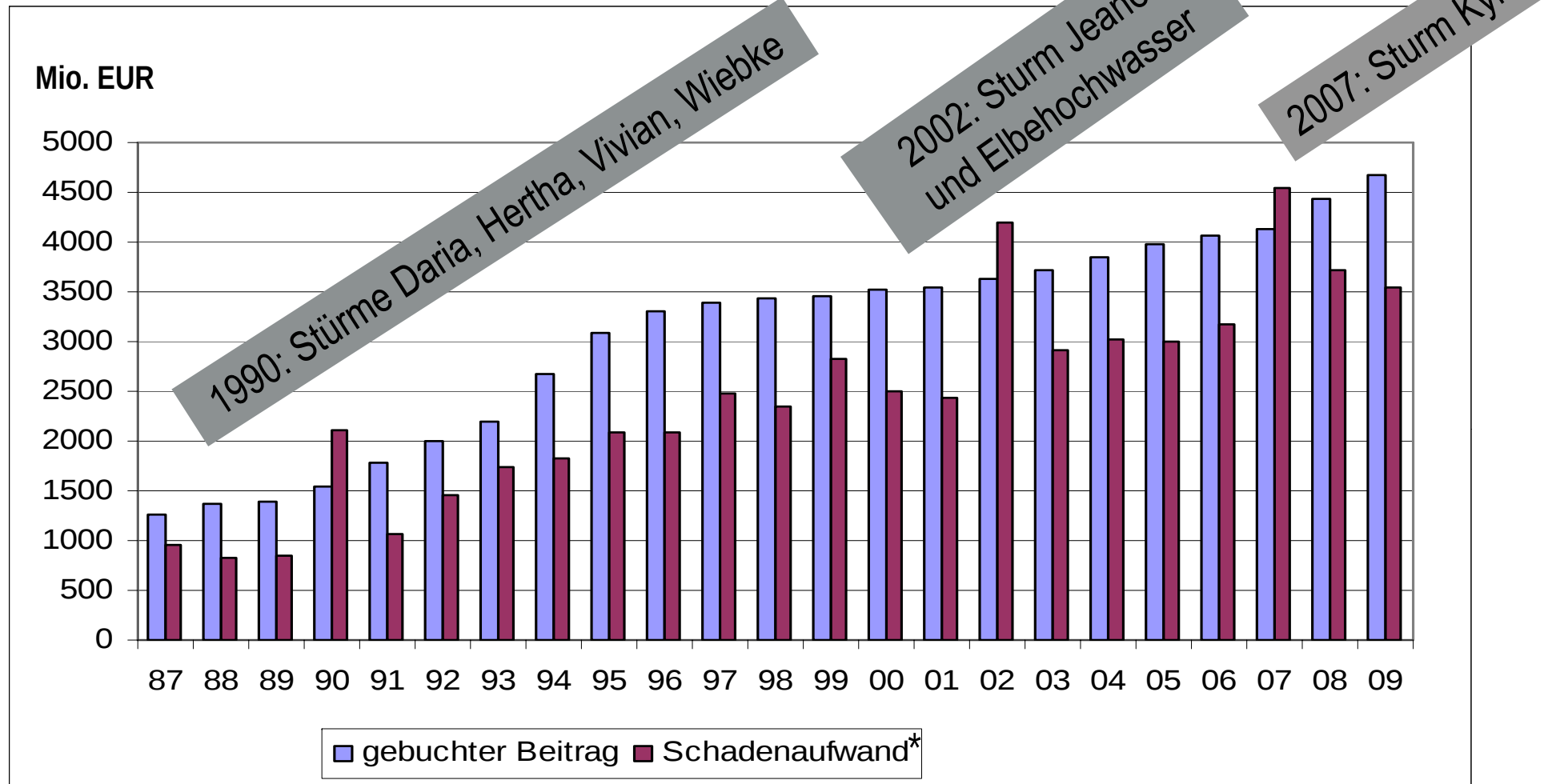
- ca. 440 Mio. Versicherungsverträge
- ca. 164 Mrd. EUR per anno Beitragsaufkommen
- ca. 50 Mio. Versicherungsfälle jährlich



Bild: www. - Recherche

Wohngebäudeversicherung (VGV) - Zahlen im Überblick

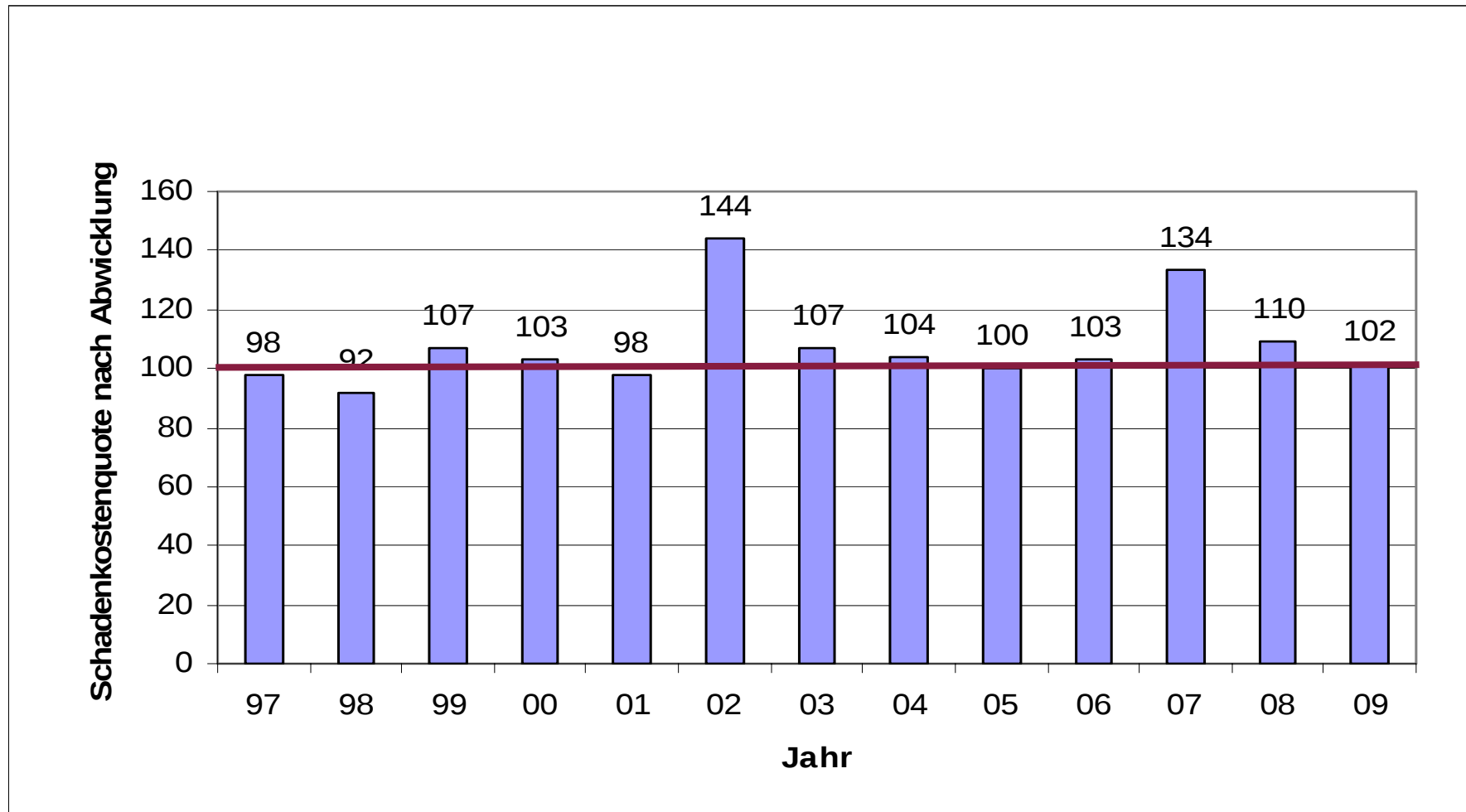
Beitragseinnahmen vs Schadenaufwand



*Nicht enthalten sind Kosten für Rückversicherung, Schadenabwicklung usw.

Quelle: GDV-Statistik

Combined Ratio* in der VGV

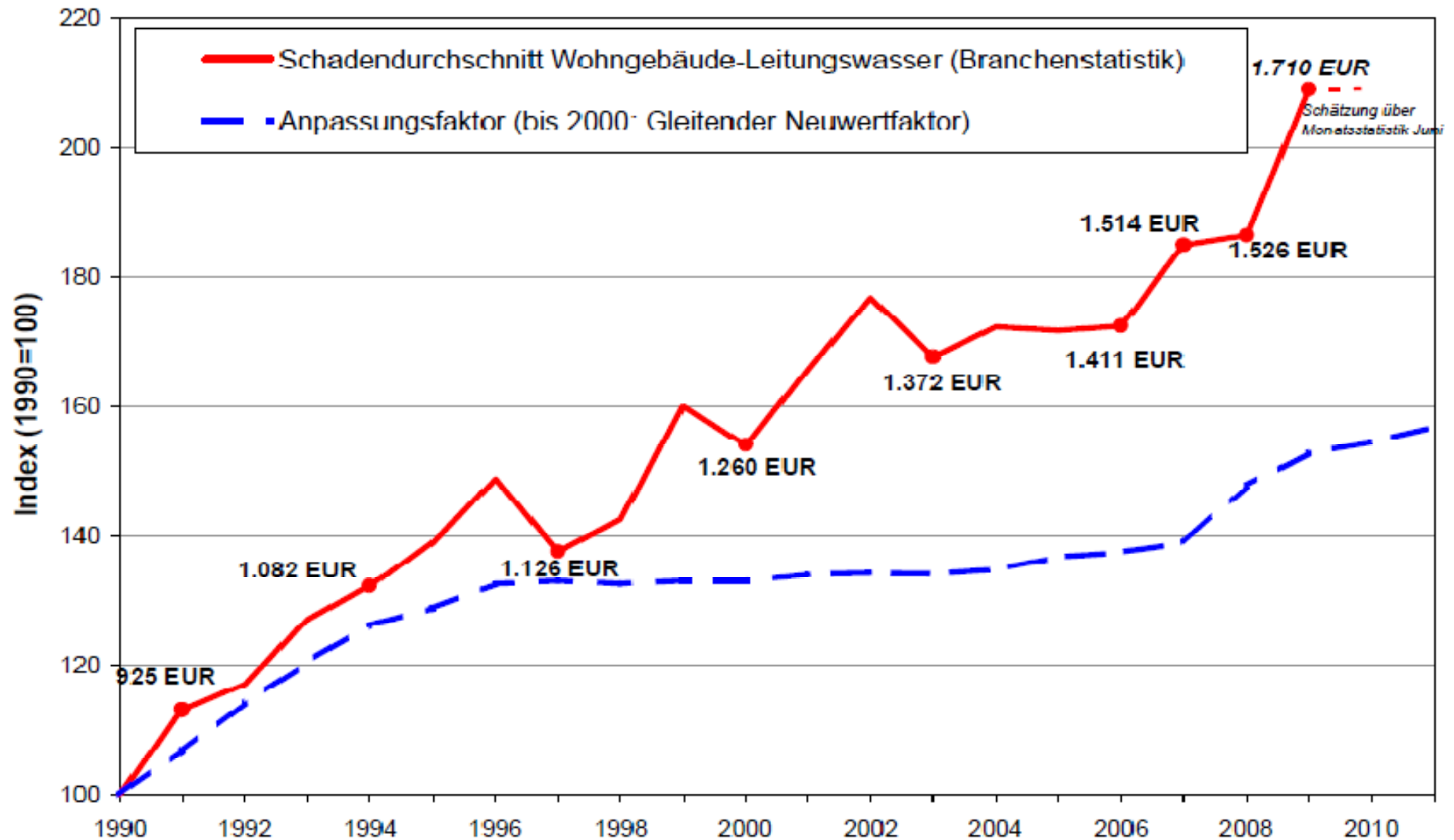


* Schadenkostenquote nach Abwicklung

Quelle: GDV-Statistik

Schadendurchschnitt Leitungswasser

Wohngebäude-Leitungswasser (Branchenstatistik)



Quelle: GDV-Statistik

Schäden je Gefahr in der Verbundenen Hausrat- und Wohngebäudeversicherung

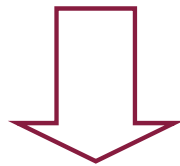
	Anzahl Schäden in Tsd.			Schadenaufwand in Mio. EUR			Schadendurchschnitt in EUR ³⁾		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Verbundene Hausratversicherung (VHV) gesamt ¹⁾	1 303	1 329	1199	1 153	1 146	1148	884	862	958
Feuer ²⁾	520	480	440	450	420	420	862	884	957
Einbruchdiebstahl ²⁾	410	400	390	410	410	420	1 018	1 060	1103
Leitungswasser ²⁾	240	220	210	210	190	190	885	906	883
Sturm ²⁾	80	180	90	40	60	50	408	333	447
Glas ²⁾	30	30	20	10	10	10	267	262	289
Elementar ²⁾	10	10	20	10	20	30	1 298	1 764	1787
Verbundene Wohngebäudeversicherung (VGW) gesamt ¹⁾	1 923	3 592	2317	3 165	4 539	3711	1 646	1 264	1603
Feuer ²⁾	190	190	190	740	640	750	3 384	3 287	3750
Leitungswasser²⁾	1 140	980	1040	1 710	1 530	1710	1 411	1 514	1526
Sturm ²⁾	610	2 390	1050	610	2 240	1080	868	885	971
Elementar ²⁾	20	20	20	50	50	60	2 358	2 692	3406

1) alle Versicherungsunternehmen, 2) Schätzung auf Grund von Teilbeständen (mit der Genauigkeit gerundet auf 10 000 Stück bzw. 10 Mio. EUR), 3) es wurden alle Unternehmen berücksichtigt, die bei der jeweiligen Kennzahl zugrunde liegenden Messzahlen auf die Untersparten aufgeteilt haben. Daraus wurde direkt (ohne Hochrechnung) der Schadendurchschnitt ermittelt.

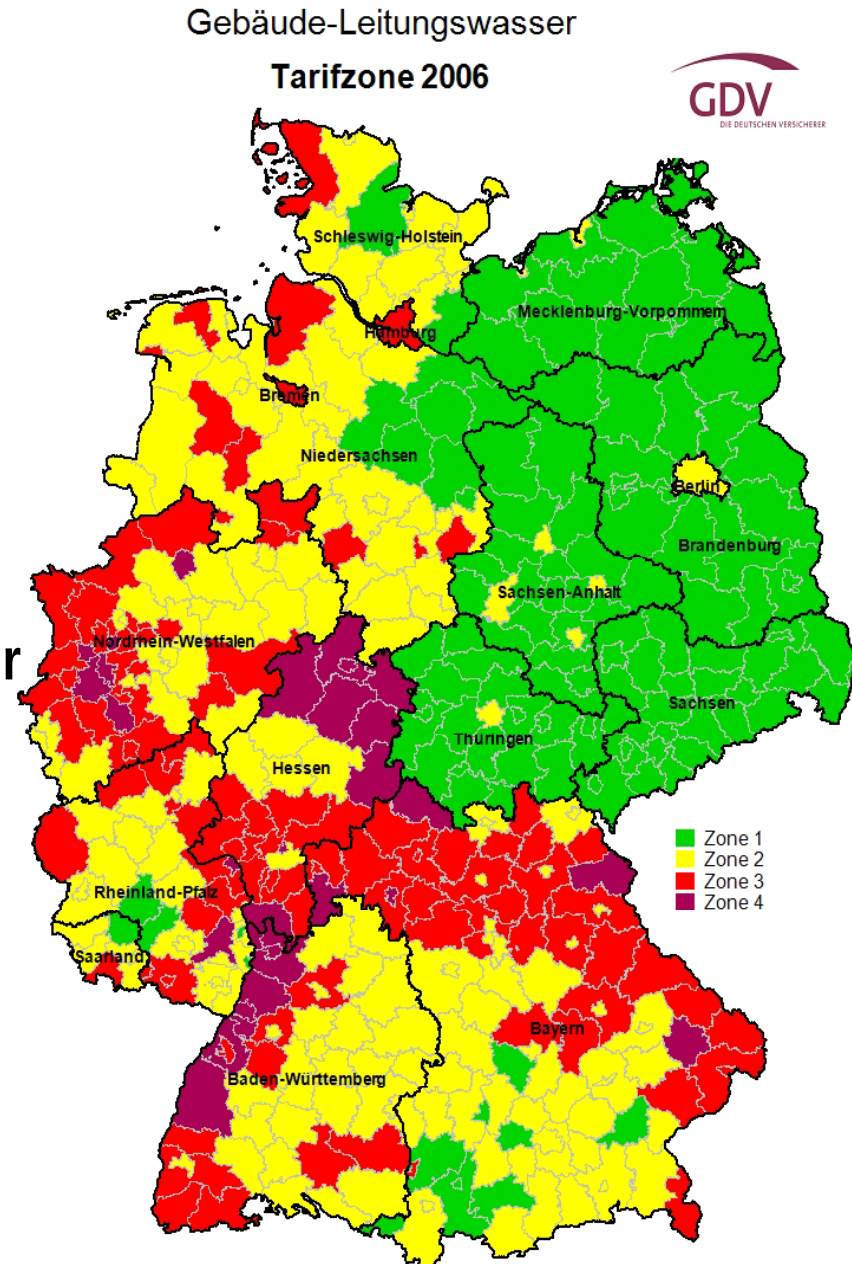
Risikolage in der Leitungswasserversicherung

Ursachenforschung / Risikomerkmale :

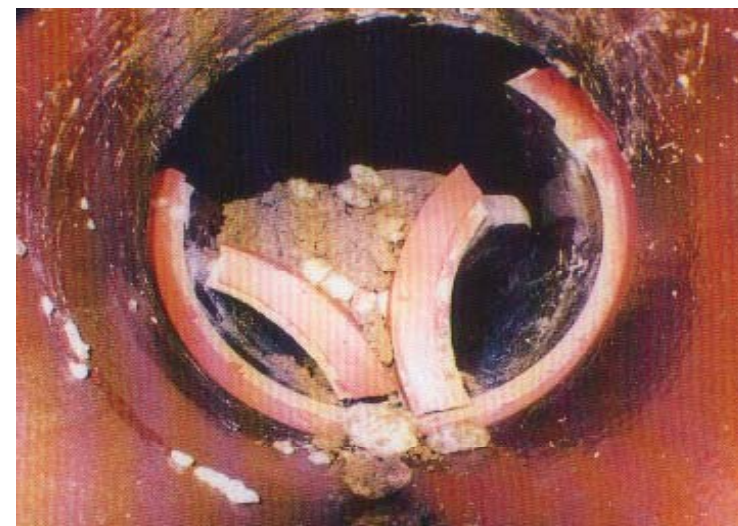
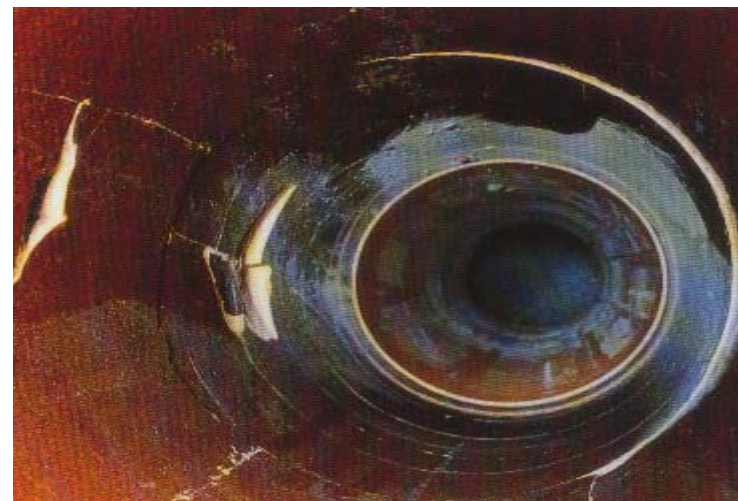
- Lage des Gebäudes
- Wasserqualität
- Sanierungsgrad
- Gebäudetyp
- Gebäudealter
- Vorschadensituation
- Nutzungsart
- **Umsetzung der Prüfpflicht Ableitungsrohr**



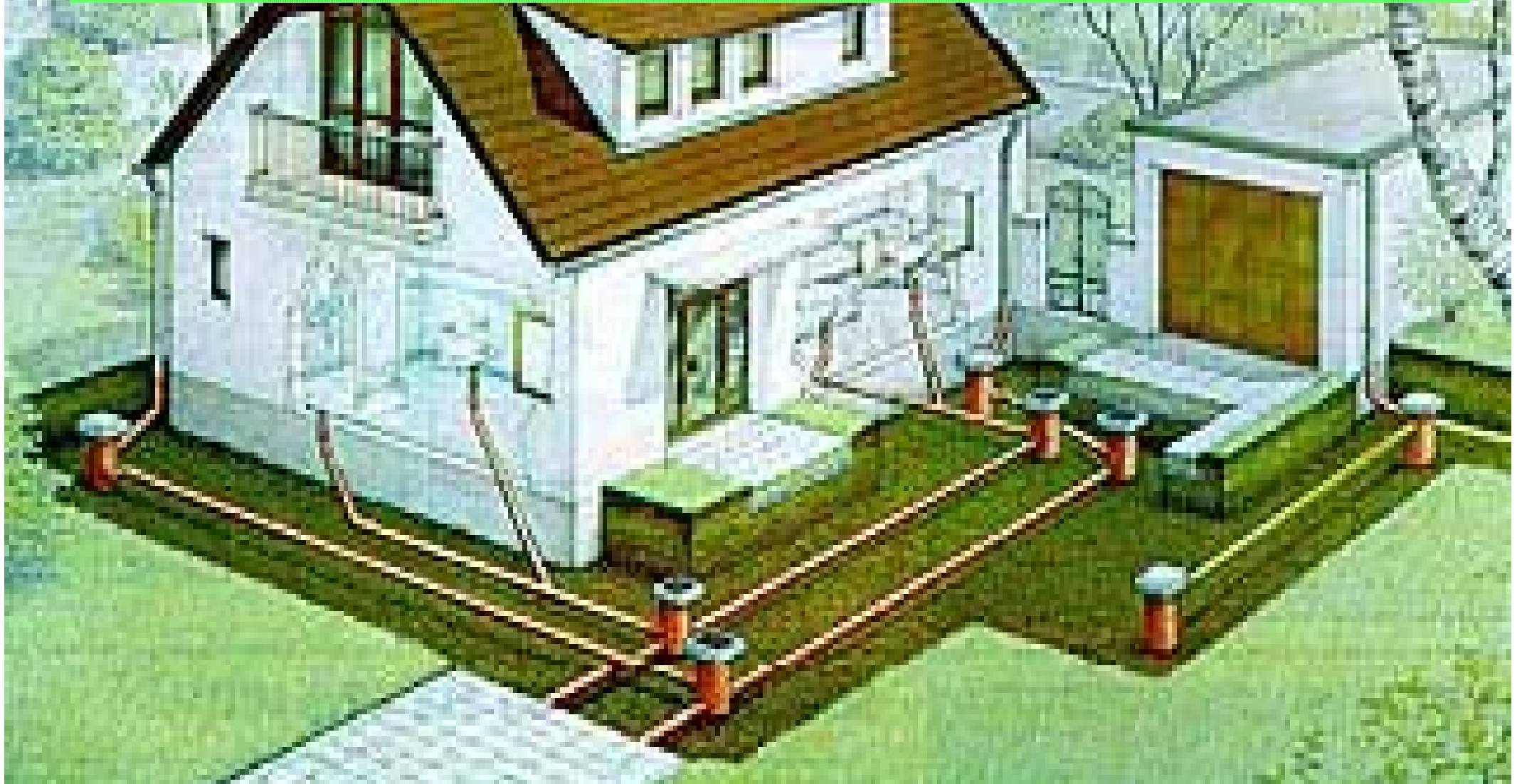
Alle Merkmale spiegeln sich in der Regionalität wieder. Diese ist nicht vom Schadendurchschnitt sondern eher von der Schadenhäufigkeit geprägt.



Schäden an Ableitungsrohren - versicherungsrelevante Hinweise



Leitungslänge Wohnimmobilien (47m /Grundst.)	0,8 Mio. km
<u>Leitungslänge Gewerbeimmobilien</u>	<u>0,5 Mio. km</u>
Private Leitungslänge gesamt	1,3 Mio. km



Öffentliche Kanallängen in der Bundesrepublik: 0,49 Mio. km

Geringer Teil der Sanierungsanlässe sind Rohrbrüche

- Maroder Zustand der Gebäudeentwässerung*
 - Im Durchschnitt 47 Meter Ableitungsrohr pro Grundstück
 - Durchschnittliche Schadendichte: 250 Schäden pro Kilometer (das entspräche > 10 Schäden pro Grundstück)
 - Schadenursachen:
 - 37% Lageabweichung
 - 27% Hindernis (z. B. Wurzeleinwuchs, Ablagerungen)
 - 15% Bruch**
 - 14% Riss
 - 7% Sonstiges – z.B. Undichtigkeit an der Muffe



*bundesweite Betrachtung der DWA

Das Bedingungswerk des GDV

- GDV erarbeitet unverbindliche Musterbedingungen an denen sich die Versicherer orientieren **können**.
- Die einzelnen Versicherungsunternehmen bieten ihren Kunden eine Vielzahl **von individuellen Lösungen/Produkten** mit unterschiedlichen Deckungskonzepten innerhalb der Leitungswasserversicherung an.

Schäden sind gem. den dem Verträge zugrundeliegenden Bedingungen versichert!

Das Bedingungswerk des GDV

- GDV – unverbindlicher Vorschlag :
 - Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen VGB 2008, 01.01.2008

Tenor:

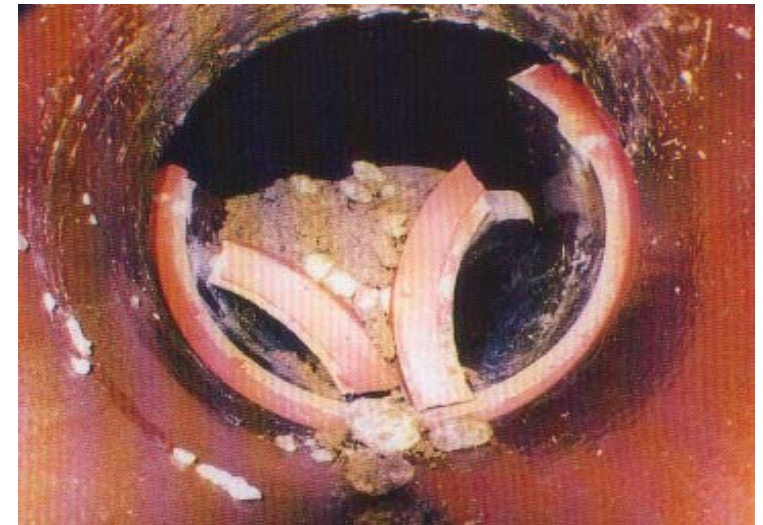
Versichert sind Bruchschäden an Rohren der Zu- und Ableitung innerhalb des Gebäudes (ges. Baukörper einschl. der Bodenplatte). Rohre unterhalb der Bodenplatte sind nicht versichert.

Außerhalb von Gebäuden besteht gem. dieser Definition KEINE Deckung!

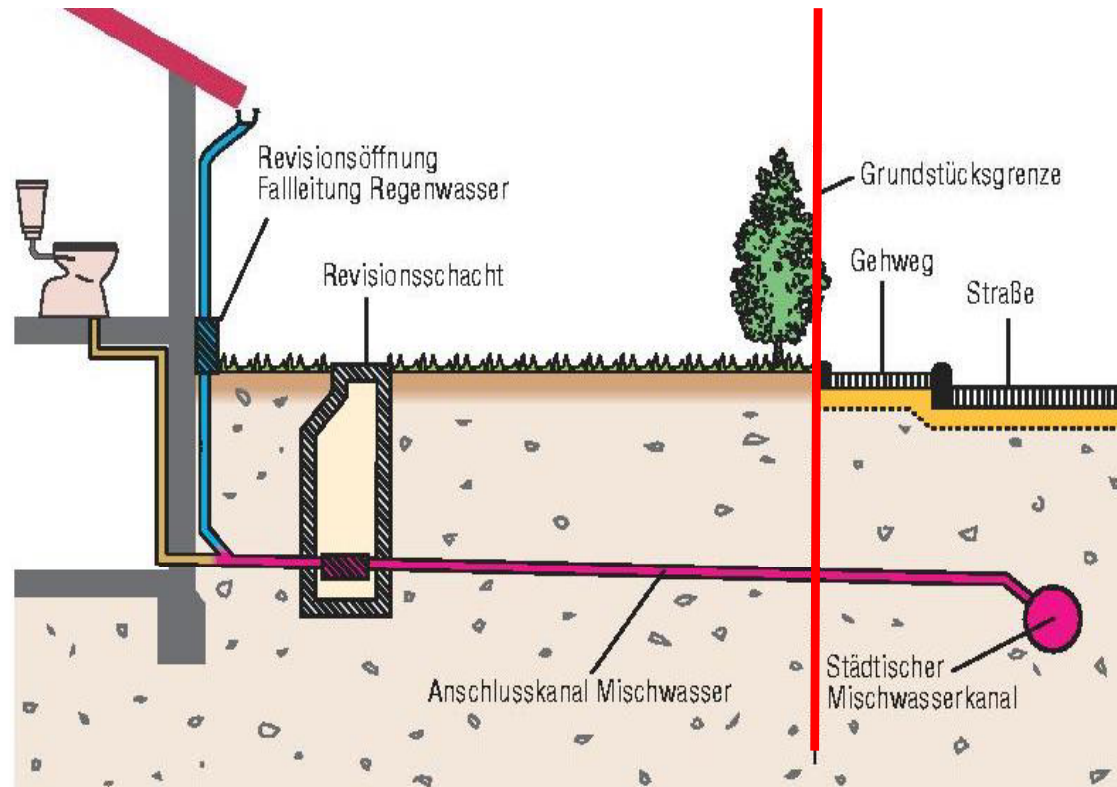
Das Bedingungsnetz einzelner Versicherer

Achtung: es gibt eine Vielzahl von unternehmensindividuellen Lösungen die das Risiko „Ableitungsrohre“ aufgreifen

- Bekannt sind:
 - Mitversicherung gegen Beitragszuschlag
 - Mitversicherung bis zu einer Höchstentschädigung
 - Mitversicherung in Verbindung mit Selbstbehalt
 - Mitversicherung auf dem Versicherungsgrundstück UND auch außerhalb
 - Mitversicherung nach Vorlage eines aktuellen Dichtheitsnachweises
 - Kombination der o.g. Möglichkeiten
 - Ausschluss gem. GDV – Musterbedingungen VGB 2008



Variationen der Versicherungsbedingungen



Kanäle und Leitungen im Mischsystem

Bild: Umweltministerium NRW

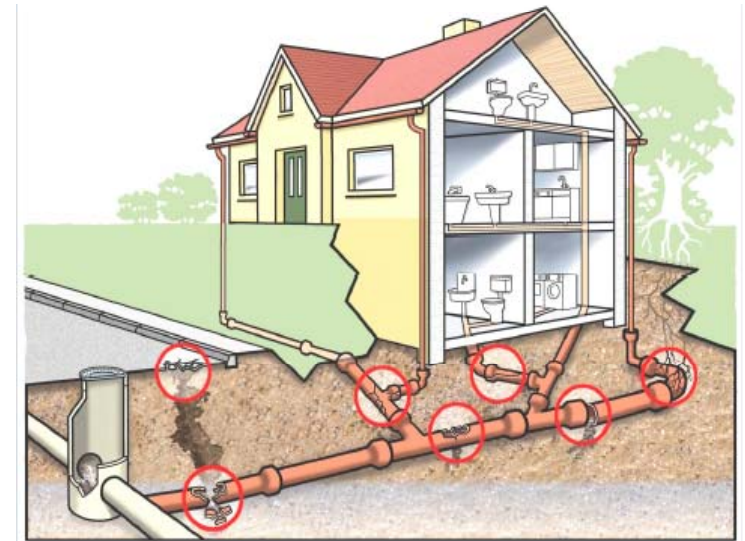
Wohngebäudeversicherung – ein Praxisbeispiel

	STANDARD	ERWEITERT	OPTIMUM
LEISTUNGS-UPDATE-GARANTIE	●	●	●
Leistungsgarantie gegenüber den GDV Musterbedingungen	●	●	●
Mindeststandards „Vermittlerrichtlinie Dokumentation“	●	●	●
Feuer			
Aufprall eines Luftfahrzeuges (bemannt und unbemannt)	●	●	●
Implosion	●	●	●
Beitragsfreie Rohbauversicherung			
12 Monate	●	●	●
18 Monate	–	●	●
24 Monate	–	–	●
Nutzwärmeschäden	●	●	●
NEU Schäden durch Rauch oder Seng- und Schmörschäden	●	●	●
NEU Verpuffung, Überschalldruckwellen	●	●	●
Überspannungsschäden durch Blitz,			
max. 5.000 EUR	●	●	●
max. 50.000 EUR	–	●	●
bis zur Versicherungssumme	–	–	●
Fahrzeuganprall	–	●	●
NEU Wiederbepflanzung von Gärten, max. 2.500 EUR	–	–	●
NEU Schäden durch Stromschwankungen oder Kurzschluss	–	–	●
Leitungswasser			
Aquarien, Wasserbetten	●	●	●
Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungsanlagen	●	●	●
Fußbodenheizung	●	●	●
Erweiterte Vers. von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren			
NEU Auf dem Vers.-Grundstück max. 1.500 EUR	●	●	●
Auf dem Vers.-Grundstück max. 10.000 EUR	–	●	●
Auf dem Vers.-Grundstück bis zur Versicherungssumme	–	–	●
NEU Außerhalb des Vers.-Grundstücks max. 1.500 EUR	●	●	●
Außerhalb des Vers.-Grundstücks max. 10.000 EUR	–	●	●
Außerhalb des Vers.-Grundstücks bis zur Versicherungssumme	–	–	●
Wasser- und Gasverlust			
max. 10.000 EUR	–	●	●
bis zur Versicherungssumme	–	–	●
Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche	–	●	●
Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes max. 10.000 EUR	–	●	●
bis zur Versicherungssumme	–	–	●
Anlagen zur Regenwasseraufbereitung für die Hausversorgung	–	○	●
Aufwendungen für die Beseitigung von Rohrverstopfungen	–	–	●
Armaturen, max. 1.000 EUR	–	–	●
Erweiterte Versicherung von Ableitungsrohren auf und außerhalb des Vers.-Grundstücks max. 10.000 EUR	–	–	●



Aus der Regulierungspraxis

- Versicherungsnehmer muss Bruchschaden nachweisen
 - Dokumentation der Schadenstelle ist unerlässlich
- Schadenunterlagen sind häufig lückenhaft und nicht zur Schadenregulierung geeignet
- Prüfung der Schadenunterlagen beim Versicherer erfolgt durch besonders qualifizierte Mitarbeiter und Sachverständige
- Muffenversatz und Wurzeleinwuchs werden besonders betrachtet –
 - i.d.R. kein versichertes Schadenereignis



Grundlagen der Schadenregulierung

➤ Eindeutige Dokumentation des Schadens VOR der Sanierung

- Schadendokumentation für die Regulierung unabdingbar

➤ Aussagekräftige Bilder und Video der Schadenstelle

- Schaden muss erkennbar sein

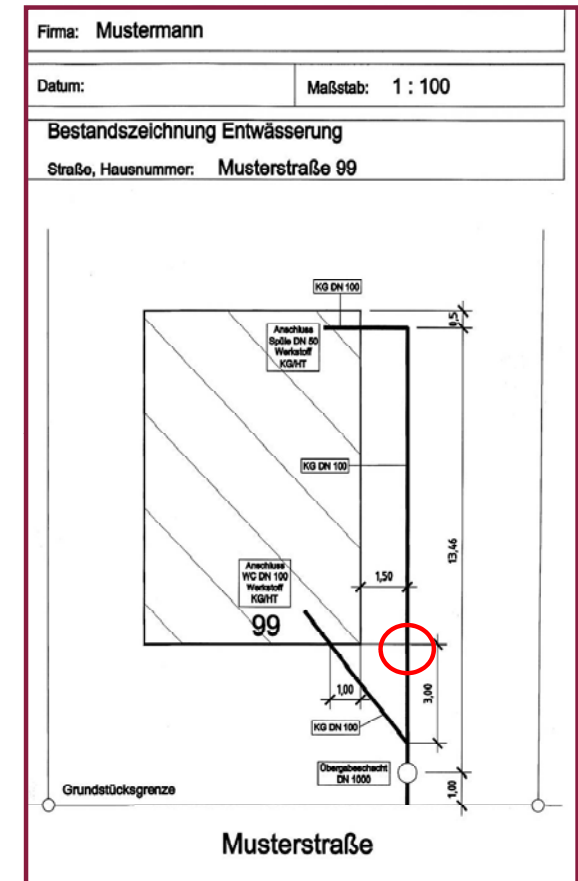
➤ Lageplan der Liegenschaft mit Maßangaben

➤ ggf. ergänzende Haltungsgrafik

➤ Angaben zum Schadenhergang und zum Schadengrund

➤ Hinweise zu alternativen Sanierungsverfahren

Freigabe durch die Versicherung abwarten!



Aufnahme eines Ableitungsrohres nach einer Sanierung - Kurzschlauch innerhalb einer Steinzeugleitung DN 150



Maßgeblich für die Schadenregulierung ist u.a. eine Dokumentation des Rohrzustandes **VOR** der Sanierung

Ist ein Bruchschaden überhaupt vorhanden?



Hier nicht zu erkennen!

Erfahrungen der Versicherer

- Schadenunterlagen der Dienstleister häufig ungenügend
- Sehr komplexes Schadenthema, das in der Bearbeitung weit über die „normale“ Schadenregulierung hinaus geht
- Sehr zeitintensive und individuelle Prüfung erforderlich, die ein hohes Maß an Sachverstand benötigt
- Schadenregulierung häufig mit hohem monetärem Aufwand verbunden
- Berichte von Schadenhäufungen in Orten, in denen die öffentlichen Anlagen geprüft werden, nehmen zu
- Berichte über „unseriöse Haustürgeschäfte“ nehmen zu



An alle Hauseigentümer !

Abwasser-Kanal-Prüfung

(Kamerasichtprüfung Ihres Abwasserkanals)

39,-

AKTIONSTAGE !
FESTPREIS !
Nur für kurze Zeit !

Wir bieten Ihnen als Hauseigentümer eine Kamerasichtprüfung Ihres Hausanschlusses bis zum öffentlichen Abwasserkanal an.

Für weitere Informationen und eine kostenfreie Beratung vereinbaren Sie mit uns bitte einen Termin.

Überreicht durch :

Herr

0170-8

Tel.:

Fax: 80

Dubiose Schäden - Wie werden Aufträge generiert?

- VN wird durch Postwurf oder direkte Ansprache auf ein 'Sonderangebot' zur TV-Inspektion der Abwasserleitung aufmerksam gemacht
 - Sonderpreis: 35,- EUR für die Prüfung
- TV-Inspektion zeigt „Schäden“, die sofort repariert werden müssen
 - Verweis auf die Gesetzeslage
 - Kostenübernahme durch den Gebäudeversicherer wird suggeriert
- VN unterzeichnet Papiere, die letztendlich als Beauftragung ausgelegt werden

Dubiose Schäden - Wie werden Aufträge ausgeführt?

- Arbeiten werden unmittelbar begonnen und i.d.R. spätestens am folgenden Tag abgeschlossen
 - Kaum Reaktionszeit -> keine Chance zur Intervention, da VU nicht informiert
- Sanierung erfolgt mittels sog. Kurzschläuche (z.B. Partliner), die stark überteuert (bis 900,- EUR/ Stück) verkauft werden
- Auch gut zugängliche Leitungen werden anstelle einer Neuverlegung durch „partielle Sanierung repariert“ -> häufig sehr fragwürdiges Reparaturverfahren
- Rechnungslegung erfolgt umgehend
 - Typische Schadenhöhe: ca. 7.000,- EUR
- VU kann häufig keinen versicherten Schaden feststellen

Ausblick

- Prüfpflicht wird von der Kommunen zukünftig stärker thematisiert
 - Thema rückt somit stärker in das Bewusstsein der Versicherungsnehmer
 - Schadenmeldungen werden vermutlich weiter steigen
- Dubiose Schäden werden vermutlich verstärkt auftreten
 - Information durch Kommunen scheint sinnvoll - nur „gelistete Fachfirmen“ dürfen arbeiten an den Anlagen ausführen
- Versicherungsunternehmen werden auch zukünftig auf Marktbedürfnisse reagieren und Produkte für die Versicherung von Ableitungsrohren anbieten

Vielen Dank!

Dipl.-Ing. Mark Grusdas

Abt. Sach-, Technische-, Transport- und
Luftfahrtversicherung

Tel. 030 / 20 20 – 53 49

m.grusdas@gdv.de



Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.

Wilhelmstraße 43 / 43 G

10117 Berlin

www.gdv.de