



Verbraucherzentrale
Bayern

Extremwetter

Wie versichere ich mein Haus?

09.07.2025





Wer sind wir?

1. Eingetragener Verein

- Gemeinnützig
- Anbieterunabhängig
- Interessenvertretung der Verbraucher

2. Unsere Aufgaben

- Information
- Beratung
- Unterstützung
- Marktbeobachtung
- Verbandsklagen

3. Wir helfen entscheiden!

Altersvorsorge und
Geldanlage

Verbraucherrecht

Versicherungen

Krankenversicherung

Rechtsberatung Geld und
Kredit

Energie

Schadensfall Kapitalanlage/
Finanzdienstleistung

Urheberrecht

Lebensmittel und
Ernährung

Rundfunkbeitrag



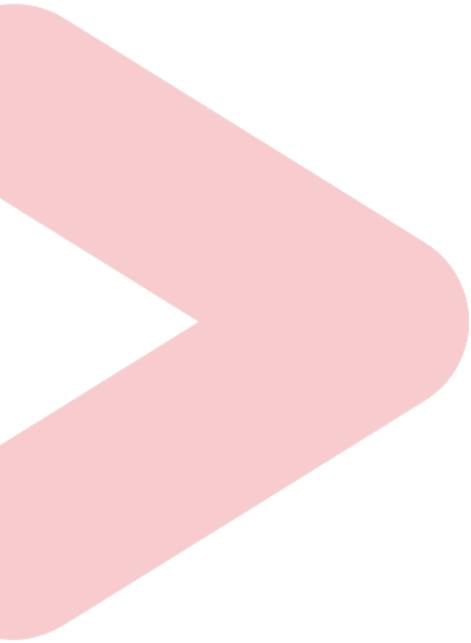
Verbraucherzentrale
Bayern

Unsere Themen heute....

1. Extremwetter - Wie ist die Lage?
2. Was sollte versichert sein?
3. Vier Schritte zum Versicherungsschutz
4. Pflichten und Fallstricke
5. Elementarschadenschutz für alle!



Verbraucherzentrale
Bayern



Extremwetter - Wie ist die Lage?

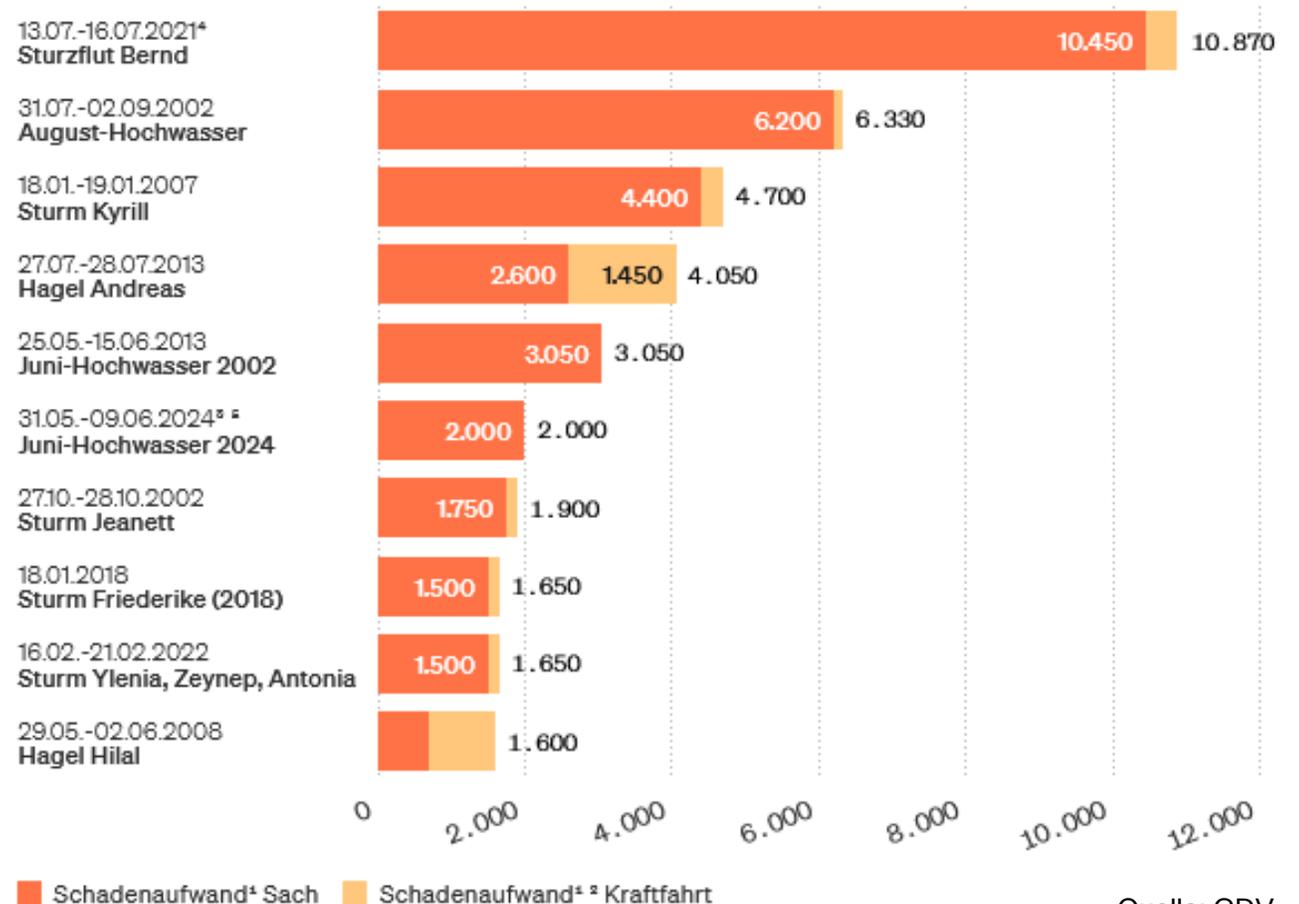


Das Ausmaß der Schäden nimmt zu

- Seit Jahren häufigere und stärkere Wetterextreme durch den Klimawandel in Deutschland
- Wir alle müssen uns auf intensivere Dürren, Hitzewellen, Stürme, Hagel, Starkregen und Überschwemmungen einstellen (*Dossier Naturgefahren, GDV 2024*)
- Bislang wurde bei witterungsbedingte Schadensergebnissen eher zufällig und unabgestimmt mit staatlichen Hilfen reagiert

Sach- und Kraftfahrtversicherung: Die zehn verheerendsten Naturkatastrophen in Deutschland 2002-2024

Schadenaufwand Sach- und Kraftfahrt¹ in Mio.





„Kein Geld vom Staat!?“

- Länderkonferenz am 01. Juni 2017 - Beschluss der Regierungschefs:

**Künftig Unwetteropfern keine staatlichen Soforthilfen mehr zu gewähren,
sofern ein Gebäude versicherbar gewesen wäre.**

- In Bayern gilt dies nach Kabinettsbeschluss seit 1. Juli 2019

unversicherbar ≠ zu teuer

- **2025:**
 - 99 % der Häuser in Bayern sind gegen Elementarschäden versicherbar (GdV)
 - 45 % der Häuser in Bayern sind aktuell versichert
 - 44 % der Hauseigentümer würden im Schadensfall ohne Unterstützung da stehen



Zonierung Hochwasser

Es gibt vier Hochwasserklassen:

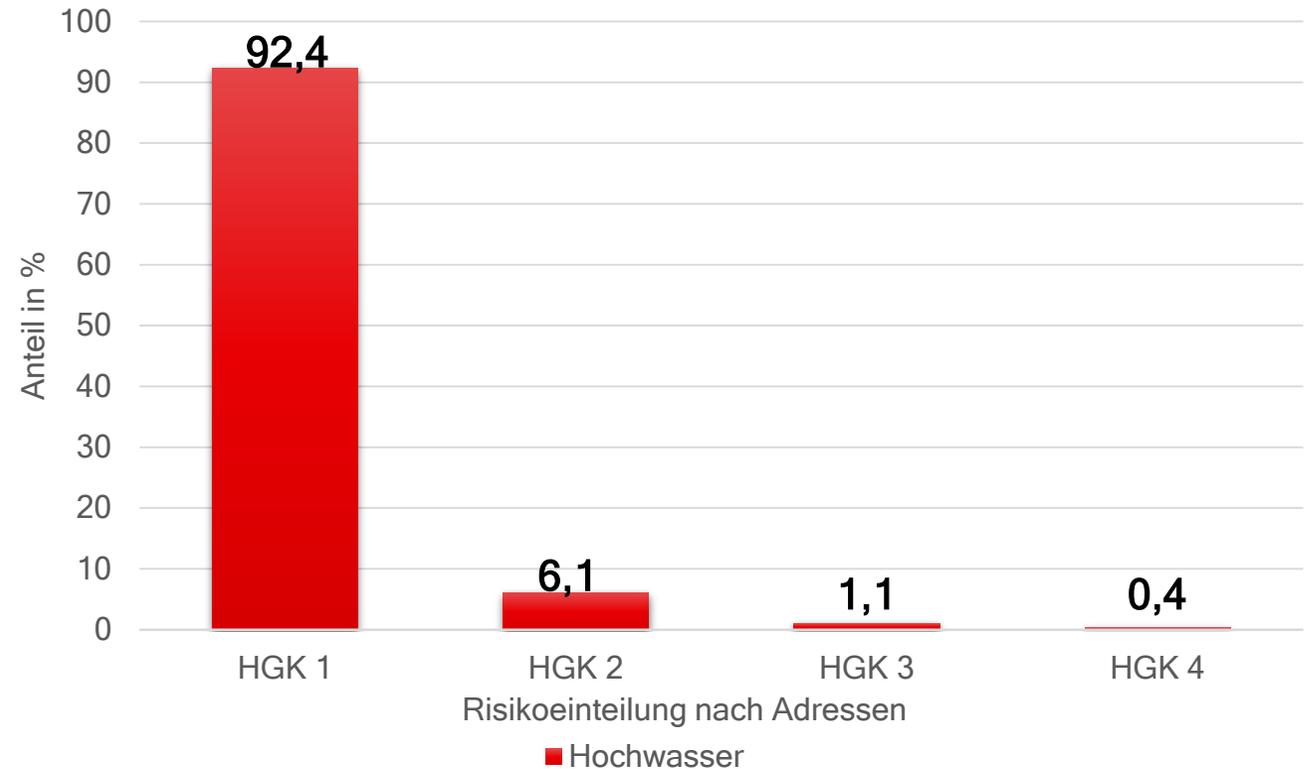
HGK 1: sehr geringe Gefährdung

HGK 2 seltener als 1 x in 100 Jahren

HGK 3 Hochwasser 1 x in 10 bis 100 Jahre

HGK 4 Hochwasser mind. alle 10 Jahre

Gefährdung durch Hochwasser



Quelle: GDV, 2023.



Zonierung Starkregen

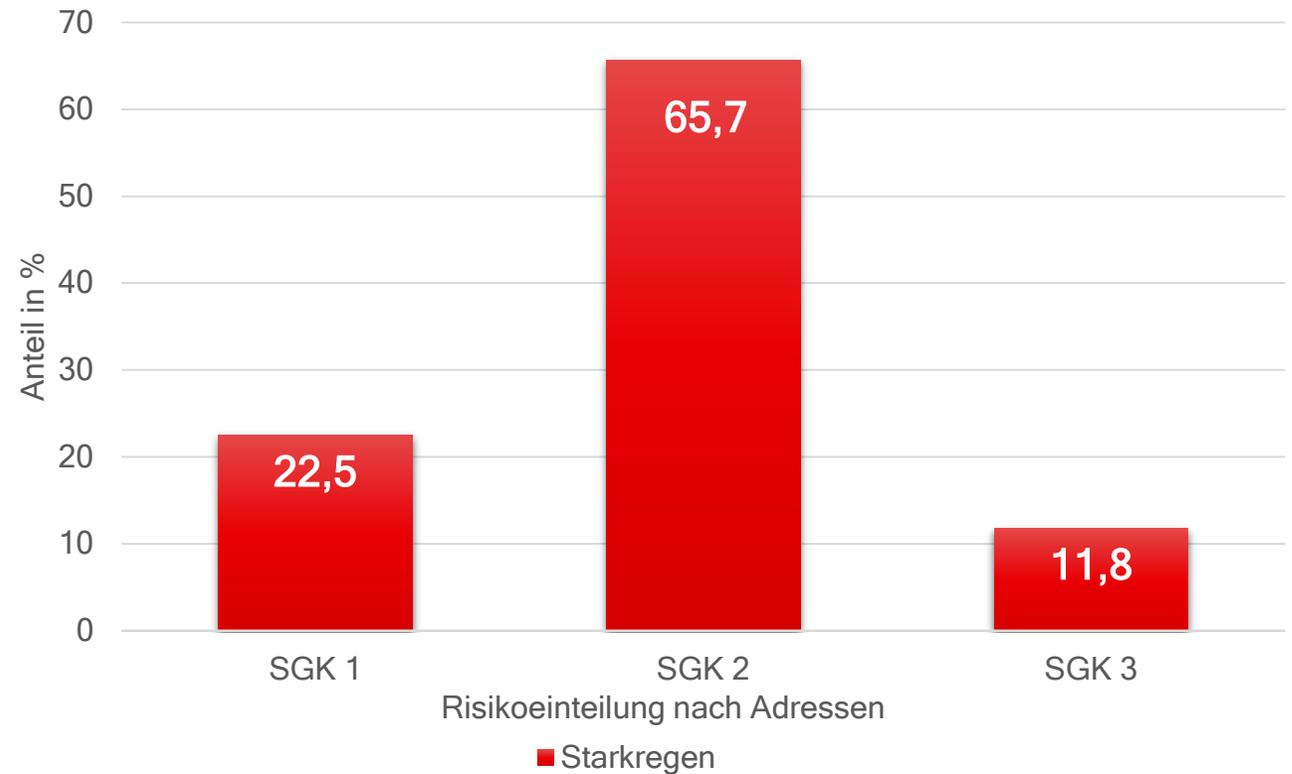
Es gibt drei Starkregenklassen:

SGK 1: geringe Gefährdung (hoch gelegene Gebäude)

SGK 2: mittlere Gefährdung (in der Ebene oder unterer/mittler Hangbereich ohne Bachnähe)

SGK 3: hohe Gefährdung (Lagen im Tal oder Bachnähe)

Gefährdung durch Starkregen



Quelle: GDV, 2023.



Verbraucherzentrale
Bayern

Was sollte versichert sein?



Das G A U Prinzip – Größter Anzunehmender Unfall

- **Risiken**, deren Eintritt ein finanzielles Desaster für den Einzelnen hervorrufen können, **muss** man versichern!

- **Risiken**, deren Eintritt einen verkraftbaren Verlust bedeuten, **möglichst unversichert lassen!**





Haus oder Hausrat?

Wohngebäudeversicherung

Versichert alles, was man beim Umzug zurück lassen müsste!

Nach dem GAU-Prinzip ist für Immobilieneigentümer hier der dringendere Versicherungsbedarf zu verorten!

Hausratversicherung

Versichert was man beim Umzug üblicherweise mitnimmt und zum Haushalt gehört!



Versicherungsschutz gegen Naturgefahren

Verbundene Wohngebäudeversicherung

- **Feuer** (Brand; Blitzschlag; Überspannung durch Blitz; Explosion; Verpuffung; Implosion; Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeugs; Fahrzeuganprall; Sengschäden; Rauch- und Rußschäden)
- **Leitungswasser**
- **Sturm**
- **Hagel**

Erweiterung Elementarschadenversicherung

- **Überschwemmung** (auch Starkregen)
- **Rückstau**
- **Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben**
- **Schneedruck, Lawinen**
- **Vulkan**



Was schützt die Wohngebäudeversicherung?

- ✓ Im Versicherungsschein benannte **Gebäude, Gebäudebestandteile** und **Gebäudezubehör** einschließlich angrenzender **Terrassen** und **Grundstücke**
- ✓ **Gebäudezubehör:** Brennstoffvorräte, Dachziegel, Ersatzfliesen, Fassadenfarbe und Müllboxen, Klingel- und Briefkastenanlagen, Markisen, Antennen
- ✓ **Weitere Grundstücksbestandteile:** Carports, Garagen außerhalb des Gebäudes, Gewächs- und Gartenhäuser, Zäune, Wege- und Gartenbeleuchtungen können auf Wunsch und gegen einen höheren Beitrag mitversichert werden.



Beispiel: Sturm

Sturm: wetterbedingte Luftbewegung ab Windstärke 8

- ✓ Unmittelbare Einwirkung (z.B. Sturm deckt das Dach ab)
- ✓ Gebäudeteile, Bäume; Gegenstände werden auf versicherte Sachen geworfen und beschädigen diese.



Was leistet die Versicherung?

- **Neuwertentschädigung**
Das Gebäudes wird wiederhergestellt als Neubau oder repariert.
- **Kostenersatz**
Nach Wahl des Tarifes unterschiedlich (Basis oder Premium)



Welche Kosten sind gedeckt?

Die Wohngebäudeversicherung übernimmt:

- Aufräum- und Abbruchkosten
- Bewegungs- und Schutzkosten
- Hotelkosten / Mietausfall
- Sachverständigenkosten
- Schäden an Zu- und Ableitungsrohren
- Mehrkosten durch behördliche Auflagen
- Aufräumkosten Bäume
- Dekontamination des Erdreichs



Was kostet der Versicherungsschutz?

Wohngebäudeversicherung mit und ohne Elementarschutz

Beispiel Standard-Einfamilienhaus:

- Innerstädtische Lage in unterschiedlichen Gefährdungsklassen
- ohne Selbstbehalt
- 120 m² Wohnfläche
- Massive Außenwände und hartes Dach
- Baujahr 1980
- Keller als Wohnfläche ausgebaut

	Jährlicher Beitrag in Euro	Jährlicher Beitrag in Euro
Ohne Elementar	394 bis 1.163	394 bis 1.163
Mit Elementar	464 bis 1.250	606 bis 3.000
	HGK 1	HGK 3

Berechnung mit Morgen und Morgen 2025



Selbstbehalt zur Beitragssenkung

Kosten für Elementarschutz zusätzlich zur
Prämie der Wohngebäudeversicherung

Beispiel Standard-Einfamilienhaus:

- Innerstädtische Lage in unterschiedlichen Gefährdungsklassen
- 135 m² Wohnfläche
- Massive Außenwände und hartes Dach
- vor 30 Jahren gebaut
- Obergeschoss und Keller vorhanden
- Dachgeschoss und Keller nicht als Wohnfläche ausgebaut

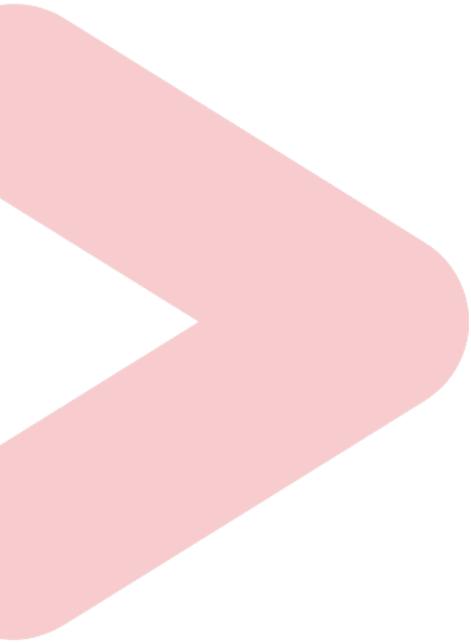
Höhe des Selbstbehalts	Jährlicher Beitrag	Jährlicher Beitrag	Jährlicher Beitrag	Jährlicher Beitrag
500 Euro	60 bis 268 Euro	89 bis 543 Euro	735 Euro	974 Euro
100.000 Euro*	7 bis 16 Euro	8 bis 25 Euro	37 Euro	49 Euro
	HGK 1	HGK 2	HGK 3	HGK 4

Berechnung von Groß/Wagner, Wirtschaftsdienst 103 (2023), 570 (572)

* Höhe grds. nicht empfehlenswert



Verbraucherzentrale
Bayern



Vier Schritte zum Versicherungsschutz



Schritt 1: Blick in die eigenen Ordner

Bin ich bereits gegen Elementarschäden versichert?

- Habe ich eine Wohngebäudeversicherung?
- Sind im Versicherungsschein bei den versicherten Risiken auch die Elementarschäden erwähnt?



*Wenn nein,
dann Angebote einholen und vergleichen*



Wenn ja, weiter mit Schritt 2

Versicherungsdauer : 01.03.2015 bis 01.03.2016, jeweils 0:00 Uhr

Gültige Bedingungen : - Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen
lt. Anlage (VGB 2008 Wert 1914) Stand 01/2008
- Besondere Bedingungen für die Verbundene Wohngebäudeversicherung
nach den VGB 2008 maxpool-Komfort Stand 05/2013
Besondere geschriebene Bedingungen und Klauseln

Versicherte Gefahren : Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser, Sturm, Hagel, **Elementar**

Versicherungssumme	: HK	32.000,00
Jahresbeitrag	: EUR	428,54
Versicherungssteuer	: EUR	70,02
Gesamt	: EUR	498,56

Bei mindestens einjähriger Dauer verlängert sich das Vertragsverhältnis weiter von Jahr zu Jahr, wenn nicht spätestens drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf von einem der beiden Teile schriftlich gekündigt wird. Der Versicherungsnehmer kann jederzeit auf seine Kosten Abschriften der Erklärungen fordern, die er mit Bezug auf den Versicherungsvertrag abgegeben hat.



Schritt 2: Blick in die Bedingungen

Was steht in den Versicherungsbedingungen zu den versicherten Gefahren?

- Sind alle Naturgefahren abgesichert, die mir wichtig sind?
(Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, usw...)



*Wenn nein, dann beim Versicherer bessere Angebote anfragen,
weiter mit Schritt 3*



Wenn ja, weiter mit Schritt 4



Schritt 3: Angebote meines Versicherers sichten

Wie gut sind die Angebote es aktuellen Versicherers?

- Das Angebot berücksichtigt meine Bedarfe und ist annehmbar.
 - ✓ *Alles klar, ich kann es annehmen und muss nichts weiter tun!*
- Es sind nicht alle Klauseln, die mir wichtig sind, Teil des Angebotes
 - ✗ *Weiter mit Schritt 4*



Schritt 4: Mehr Angebote einholen

Ich hole mir weitere Angebote für eine Wohngebäudeversicherung von anderen Versicherern ein.

- Es ist ein passendes Angebot dabei.



Alles klar, ich kann es annehmen.

- Es gibt keinen Anbieter, der alle für mich wichtigen Klauseln zu einem bezahlbaren Beitrag anbietet?

Wenn ich nachweisen kann, dass mein Wohngebäude **nicht versicherbar** war, weil in einer **hohen** **Grenzzone** liegt, **unbedingt** die **Absagen** der Versicherer als Dokumentation für die Nichtversicherbarkeit **aufbewahren**. Damit können im Schadensfall staatliche Nothilfe mittels Härtefallregelung beantragt werden.

***Unsere Empfehlung:** Auch aufbewahren, wenn die Angebote „nur“ wirtschaftlich nicht tragbar waren!*



Verbraucherzentrale
Bayern

Pflichten und Fallstricke



Verbraucherzentrale
Bayern

Pflichten der Versicherungsnehmer

- **B**ezahlen (Prämie)
- **M**elden (Anzeigepflichten)
- **H**andeln (Obliegenheiten, Schaden mindern)



Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall

- Wasserführende Anlagen und Einrichtungen, Dächer und außen angebrachte Sachen mängelfrei halten
- Gesetzliche und behördliche Vorschriften einhalten
- Rückstausicherungen funktionsbereit halten
- Abflussleitungen auf dem Grundstück freihalten



Obliegenheiten nach dem Versicherungsfall

- Abwendung und Minderung des Schadens
- Weisungen der Versicherung einholen und befolgen
- Schadenbild bis Freigabe durch Versicherer nicht verändern, dokumentieren (Fotos)
- Keine größeren unabgestimmten Aufräum- oder Reparaturaktion



Nicht alle Wasser sind gleich!

Überschwemmungsschaden (+) :

Ein oberirdisches Gewässer, stehend oder fließend, tritt über das Ufer (Hochwasser) oder das Grundstück wird durch Witterungsniederschläge überschwemmt (Starkregen).

Überschwemmungsschaden (-) :

- Niederschlagswasser reichert sich im Boden an und dringt dann ins Gebäude ein, ohne dass das Grundstück überflutet ist. (LG Offenburg Urt. v. 27.5.2015 – 2 O 350/14)
- Grundwasserschäden im Keller ohne Überschwemmung des Grundstücks (*OLG Köln, Urteil vom 09.04. 2013 – 9 U 198/12*)

Merke: Grundhochwasser ist auch über die Elementarschadenversicherung nicht abgedeckt. Versicherer wollen nicht für Baumängel haften.



Rückstauklappe: Auf die Klausel kommt es an

Wasser aus Ableitungsrohren des Gebäudes gelangt durch Starkregen (Witterungsniederschlag) oder Überschwemmung in das Haus. Versicherungsbedingungen verlangen eine funktionsbereite Rückstauklappe:

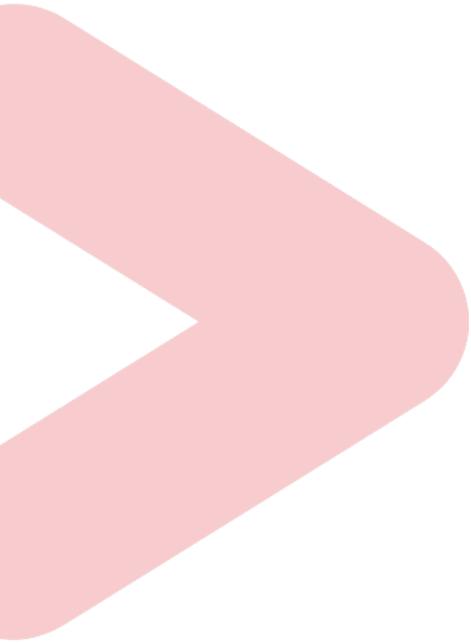
- Die Instandhaltungspflicht der Rückstauklappe ist in den Bedingungen allgemein gehalten ohne genaue Formulierung der Pflichten. Im Schadenfall lehnte der Versicherer ab wegen zu seltener Kontrolle durch einen Fachbetrieb.

Urteil: Die Klage auf unzulässige Klausel hatte Erfolg. Klausel war hier zu unbestimmt. *OLG Frankfurt/Main, Urteil vom 13.05.2022 - Az.: 7U 71/21.*

- Besser Tarife suchen, die keine Rückstauklappe vorschreiben, um den Rechtsstreit im Schadensfall zu vermeiden



Verbraucherzentrale
Bayern



Elementarschaden- schutz für alle!



Der lange Weg zur Versicherungslösung

- **2013:** Bundesregierung (GroKo) diskutiert über eine verbindliche Elementarschadenversicherung - ohne weitere Initiative
- **2014:** Die Verbraucherzentrale Bayern spricht sich für eine allgemeine Versicherungspflicht gegen Elementarschäden aus
- **2018:** Das BMU betont die Notwendigkeit einer Versicherung gegen Elementarschäden
- **2022:** Der Bundesrat fordert vom Bund die Einführung einer Pflichtversicherung gegen Elementarschäden



Koalitionsvertrag der Bundesregierung 2025 (S.63)

Künftige „Pflicht“ zum Elementarschutz in der Wohngebäudeversicherung:

- Angebotspflicht für neue Versicherungsverträge
- Für Bestandsverträge sollen Erweiterungsangebote gemacht werden
 - VN könnte Erweiterungen aber abwählen (Opt-Out Modell)
- Einwirkung auf die regionale Bauleitplanung das Thema „Extremwetterschäden“ zu beachten
- Überforderungsschutz für Mieterinnen und Mieter
- Einführung einer staatlich organisierten Rückversicherung für Schäden aus Elementarrisiken



Ifo-Studie 2025: Bevölkerung offen für Pflichtversicherung gegen Klimaschäden

- Die Hälfte der Haushalte (39% Zustimmung, 34% neutral) befürwortete eine Pflichtversicherung gegen Elementarschäden
- „Vor allem aus Gründen der Fairness sind viele Haushalte bereit, ein solidarisches Versicherungssystem mitzutragen - selbst dann, wenn sie selbst kaum direkt davon profitieren würden“, sagt ifo Expertin Marie-Theres von Schickfus



Was ist bei einer solidarischen Versicherungspflicht wichtig?

- Abschlusspflicht für alle Immobilieneigentümer
- Verbindliche Musterbedingungen für den Elementarschadenschutz
- Faire Beitragskalkulation (wer gefährdet wohnt, zahlt mehr)
- Berücksichtigung von Härtefällen
- Bauliche Präventionsmaßnahmen und Selbstbehalte um Prämie zu reduzieren
- Sanktionierte Bauvorgaben und Bauverbote im regionalen Bauplanungsrechts
- Verlässliches und effizientes Schadensmanagement (Warten auf Auszahlung)
- Staatliche Garantien bei Großschäden



Bewertung der Pläne zum Elementarschadenschutz

Gesetzesentwurf ggfs. im Sommer 2026 zu erwarten:

- Angebotspflicht für neue Versicherungsverträge?
- Für Bestandsverträge sollen Erweiterungsangebote gemacht werden ✓
 - VN könnte Erweiterungen aber abwählen (Opt-Out Modell) ✗
- Einwirkung auf die regionale Bauleitplanung das Thema „Extremwetterschäden“ zu beachten ✓ ?
- Überforderungsschutz für Mieterinnen und Mieter ✓ andere Härtefälle ?
- Einführung einer staatlich organisierten Rückversicherung für Schäden aus Elementarrisiken ✓
- Faire Beitragskalkulation und Musterbedingungen ?
- Anreize für Prävention und Selbstbehalte zur Beitragsreduzierung ?
- Verlässliche und effiziente Schadenregulierung sicherstellen (Warten auf Auszahlung) ?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Verfasser:innen

Sascha Straub

Leiter Referat

Finanzdienstleistungen,

Marktbeobachtung,

Statistik

Bildnachweise:

S. 1 - analogicus/Pixabay

S. 9, - RobinHiggins

S. 32 - vschlichting/123RF