

Regulierung von Rücktauschschäden an Gebäuden

In den Sommermonaten des Jahres 2017 wurde Oberfranken und auch Bayreuth von starken Unwettern mit Starkregenereignissen, Hagel, heftigen Windböen und anderen Wetterphänomenen heimgesucht.

Durch den Klimawandel und die durch diesen verursachten Extremwetterlagen ist auch in gemäßigten Klimazonen mit einer wachsenden Zahl von Unwetterereignissen zu rechnen, durch die es vermehrt zu Sach- und leider auch Personenschäden kommen wird. Bei Schäden an Häusern oder sonstigen Gegenständen stellt sich dann die Frage, wie dieser Schaden reguliert werden kann. Die Regulierung von sogenannten Rücktauschschäden, wenn diese von einer Überlastung der Kanalisation herrühren, stellt dabei ein besonders zu beachtendes Problem dar, da derartige Ereignisse, insbesondere wenn es sich um austretendes Abwasser handelt, sehr hohe Schäden auslösen können.

Da für das Wetter niemand direkt verantwortlich gemacht werden kann, bedarf es zunächst des Abschlusses einer Versicherung. Sollte eine Wohngebäudeversicherung nicht bereits abgeschlossen sein, kann deshalb über den Abschluss einer solchen nachgedacht werden, da Unwetterschäden zu erheblichen Schadensbeseitigungskosten führen können.

Voraussetzung eines Schadensersatzanspruches des Versicherten ist dabei immer, dass der geltend gemachte Schaden durch ein versichertes Ereignis ausgelöst worden sein muss. Ein besonderes Problem bildet dabei die Regulierung von sog. Rücktauschschäden.

Dabei ist zu beachten, dass die klassische Wohngebäudeversicherung zwar Schäden durch Sturm und Hagel deckt, bei Schäden durch Schammlawinen, überlaufende Gullis und Rücktauschschäden bieten die Policen jedoch nur bedingt Schutz. Voraussetzung, dass der Immobilieneigentümer diese Schäden an seinem Gebäude ersetzt bekommt, ist deshalb zunächst der Abschluss einer Elementarschadenversicherung, die als versichertes Risiko auch sog. „weitere Elementargefahren“ in Gestalt von Überschwemmungen und Rückstau absichert. Dabei ist aber unbedingt zu beachten, dass nicht jeder Rückstau automatisch von der Versicherung abgedeckt ist.

Gemäß § 3 Nr. 2 und 3 Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (VGB 2008) leistet der Versicherer u.a. Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen, soweit diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen, die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt. Weiter leistet der Versicherer Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden. Hiervon sind

Rechtsanwalt Johannes W. Schlegel



Öffentliches Recht

Telefon Sekretariat:
+49 (0) 921 7566 - 280

E-Mail: ra.schlegel@fe-ls.de

jedoch Rücktauschschäden, die in § 4 BEW 2008 definiert sind, und die von einer Überlastung der Kanalisation herrühren, nicht umfasst, da sich die Leitung auf dem Grundstück des Versicherten befinden muss.

Das OLG Hamm (OLG Hamm, Beschluss vom 26. April 2017 – 20 U 23/17) hat zu den durch überlastete Kanalnetze entstehenden Rücktauschschäden entschieden, dass bei einer Überlastung der Kanalisation zwar ein Rückstau im eigentlichen Wortsinne vorliege, nicht aber – und allein das sei entscheidend – ein Rückstau im Sinne des § 4 BEW 2008. § 4 BEW 2008 setze gerade nicht nur einen (Rück-)Stau im Wortsinne voraus, sondern, dass das Wasser aus dem Rohrsystem des versicherten Gebäudes austrete.

Daraus folgt, dass allein die Tatsache des Abschlusses einer Elementarschadenversicherung nicht bedeutet, dass sämtliche Risiken abgedeckt sind. Versichert sind immer nur die vertraglich vereinbarten Risiken. Gelangt also Abwasser durch die Kanalisationsrohre in die Kellerräume, haftet die reguläre Wohngebäudeversicherung üblicherweise nicht, sofern keine Rückstau-Klausel hinzugebucht wurde, die selbstverständlich zusätzliche Kosten auslöst.

In jedem Fall sollten Eigentümer von Immobilien prüfen, ob ihr Gebäude durch Rückschlagventile, die das Risiko eines Rückstaus senken, geschützt ist und gegebenenfalls über eine Nachrüstung nachdenken.