

# Versicherungen (WEG)

## Überblick

Die heutige Gebäudeversicherung hat ihren Ursprung in der Feuerversicherung. Als im Mittelalter Brände Städte und Siedlungen verwüsteten und somit unzählige Menschen in Not und Elend stürzten, waren von diesen nur wenige in der Lage, ihr Wohneigentum in eigener Regie wieder aufzubauen. In den meisten Fällen fehlten die finanziellen Mittel. Hilfe konnte nur durch das Zusammenwirken mehrerer gleich gesinnter Personen geleistet werden. Für den Verwalter entsteht bei der Frage nach der richtigen Versicherung Beratungsbedarf.

## 1 Sachversicherungen

Die oben genannte Erkenntnis führte zu dem Zusammenschluss von Brandgilden, den Vorreitern der heutigen Feuerversicherung. Im Laufe der Zeit entwickelten sich weitere Versicherungszweige und schnell entstanden Kombinationen von Versicherungen. Im Jahr 1962 wurde ein eigenes Bedingungswerk für die "Verbundene Wohngebäudeversicherung" geschaffen. In dieser kombinierten Form ist die Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung zusammengefasst. Das Bausteinprinzip erlaubt, alle oder auch nur einzelne in den Bedingungen genannten Gefahren zu versichern.

Ergänzungen und Erweiterungen wurden in den Folgejahren vorgenommen, die Niederschlag in den Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB 88) und der Neufassung von Klauseln finden. Die VGB 88 bilden noch heute die Basis für die meisten am Markt befindlichen Deckungskonzepte.

## 2 Die Gefahren

- Feuer,
- Leitungswasser (Rohrbruch, Frost) und
- Sturm/Hagel.

In Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, das Wohngebäude nur gegen einzelne Gefahren zu versichern. Dies kann der Fall sein, wenn z. B. die Gefahr Feuer bereits bei einem Versicherer gedeckt ist und nur noch Leitungswasser und Sturm abgesichert werden müssen. Oder es besteht eine Gefahr nicht, z. B. wenn in einem Gebäude keine Leitungswasserversorgung existiert. Dies dürfte aber in den seltensten Fällen vorkommen.

Voraussetzung für die Ersatzpflicht ist die Zerstörung, die Beschädigung oder das Abhandenkommen versicherter Sachen anlässlich eines Schadenereignisses.

## Hinweis

### Kein Schutz bei grober Fahrlässigkeit

Bei grober Fahrlässigkeit oder Mutwilligkeit (z. B. Brandstiftung) besteht eine Ersatzpflicht nicht, der Versicherer ist leistungsfrei. Dies bedeutet jedoch keinen Nachteil für die Miteigentümer. Nur der Eigenanteil (Höhe des Miteigentumsanteils) des Brandstifters wird bei der Erstattungssumme in Abzug gebracht (§ 25 VGB 88).

## 2.1 Feuer

Die Feuerversicherung umfasst Schäden durch

- Brand
- Blitzschlag
- Explosion
- Anprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder seiner Ladung

Feuer ist das kostenträchtigste Risiko. Das gesamte Gebäude kann bis auf die Grundmauern niederbrennen und muss mit der Versicherungsleistung komplett wieder errichtet werden.

### Hinweis

#### Ersatzpflichtiger Brandschaden

Ein ersatzpflichtiger Brandschaden liegt vor, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Es muss sich um ein "Feuer" handeln, d.h. es muss eine Verbrennung mit Lichterscheinung vorliegen. Der Begriff "Feuer" umfasst außer Flammen auch Glut und Funken.

Das Feuer muss "ohne bestimmungsgemäßen Herd" entstanden sein (z. B. durch Blitzschlag, Explosion oder Selbstentzündung); oder ein durch bestimmungsgemäßen Herd (z. B. Kamin, Bügeleisen, Streichhölzer, Kerzen usw.) entstandenes Feuer muss seinen Herd verlassen haben und sich aus eigener Kraft ausbreiten können.

## 2.2 Leitungswasser

Die Leitungswasserversicherung erstreckt sich auf

- Durchnässungsschäden an versicherten Sachen durch bestimmungswidrig austretendes Wasser aus Zu- und Ableitungsrohren der Wasserversorgung
- Frostschäden an den mit dem Leitungswasser verbundenen Einrichtungen innerhalb des versicherten Gebäudes
- Frost- und sonstige Bruchschäden an Zu- und Ableitungsrohren innerhalb des versicherten Gebäudes
- Frost- und sonstige Bruchschäden an Zuleitungsrohren außerhalb des versicherten Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück

Versichert sind Durchnässungsschäden an den im Versicherungsvertrag bezeichneten Gebäuden und Zubehör. Voraussetzung für die Ersatzleistung ist das bestimmungswidrige Austreten von Leitungswasser aus den

- Zu- oder Ableitungsrohren der Wasserversorgung. Zu den Rohren gehören auch Rohrknierstücke, Muffen, Dichtungen und Verschraubungen.
- mit dem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen oder Schläuchen der Wasserversorgung. Dazu zählen Waschbecken, Badewannen, Heizkörper, Durchlauferhitzer, Ventile, Spülkästen, Waschmaschinen nebst Zu- und Ableitungsschläuchen und Boiler.
- Anlagen der Warmwasser- oder Dampfheizung

- Sprinkler- oder Berieselungsanlagen

Das bestimmungswidrige Austreten von Leitungswasser kann verschiedene Ursachen haben:

- Rohre oder Heizkörper rosten durch.
- Ventile werden undicht.
- Ein Waschbecken läuft über, weil vergessen wurde, die Zuleitung rechtzeitig zu schließen.
- Der Zuleitungsschlauch einer Waschmaschine platzt.
- Der Abfluss ist verstopft.

Wasserdampf wird Leitungswasser gleichgestellt.

### 2.3 Sturm/Hagel

Ein ersatzpflichtiger Sturmschaden liegt vor, wenn die versicherten Sachen durch eine wetterbedingte Luftbewegung von mindestens Windstärke 8 zerstört oder beschädigt werden. Die Luftbewegung muss also wetterbedingt sein.

#### Hinweis

##### Sturmnachweis durch Wetterbericht

Nicht dazu gehören Luftbewegungen, die z. B. durch den Druck einer Explosion entstanden sind. Den Nachweis, dass Sturm herrschte, führt der Versicherungsnehmer gewöhnlich anhand der Meldungen der Wetterämter.

Ist Windstärke 8 für den Schadensort nicht feststellbar, so wird sie unterstellt, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass

- in der Umgebung entsprechende Schäden an baulich einwandfrei beschaffenen Gebäuden oder an ebenso widerstandsfähigen Sachen entstanden sind oder
- der Schaden nur durch Sturm entstanden sein kann.

#### Hinweis

##### Hagelschäden

Die Sturmversicherung ist erweitert um reine Hagelschäden. Voraussetzung für die Ersatzpflicht ist, dass die versicherte Sache durch Hagel zerstört oder beschädigt wird. Die Windstärke ist nicht maßgebend.

### 2.4 Elementarschäden

#### Hinweis

##### Erdbeben und Überschwemmungskatastrophen

Das Erdbeben von 1992 und die Überschwemmungskatastrophen an der Oder, an Rhein und Mosel in den vergangenen Jahren lassen eine Deckungserweiterung um Elementarschäden sinnvoll erscheinen. Am Markt sind seit einigen Jahren verschiedene Deckungskonzepte entwickelt worden, die in der Regel Elementarversicherungen als

Paket anbieten. Diese Deckungen werden meist als Deckungserweiterung zur Wohngebäudeversicherung offeriert und umfassen folgende Gefahren:

- Überschwemmung
- Erdbeben
- Erdsenkung
- Erdrutsch
- Schneedruck
- Lawinen

### 3 Die Grunddeckung nach VGB 88

Die Bedingungen der "Verbundenen Wohngebäude-Versicherung" (VGB 88) regeln den grundsätzlichen Versicherungsschutz für das Wohngebäude. Sie informieren über die versicherten Sachen, die versicherten Kosten, den versicherten Mietausfall, die versicherten Gefahren und Schäden. Sie stellen außerdem die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" für den Versicherungsvertrag dar. Die Modalitäten der Entschädigungsberechnung, die Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers und des Versicherers werden ebenso vereinbart, wie die Kündigungsrechte bei Vertragsablauf und einem Schaden.

#### Hinweis

##### An sich ausreichend

Für die Absicherung gegen die schlimmsten Schäden sind diese Regelungen vollkommen ausreichend. Für einen optimierten, das heißt auf das Wohngebäude zugeschnittenen Versicherungsschutz, sind verschiedene Sondervereinbarungen, sog. Klauseln, notwendig. Klauseln erweitern den Versicherungsschutz bzw. schränken ihn ein. Nur durch diese Sondervereinbarungen erreicht man einen Versicherungsschutz, der genau auf das zu versichernde Objekt zugeschnitten ist.

### 4 Wichtige Deckungserweiterungen

Insbesondere für die Wohngebäudeversicherung einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümer existieren einige wichtige Deckungserweiterungen, die man zum Vertragsbestandteil machen sollte. Einige dieser Sondervereinbarungen sind beitragsfrei.

- Überspannungsschäden durch Blitz
- Hiermit werden insbesondere Schäden an der Heizungsanlage oder Antennenanlage ersetzt, die durch Blitzschlag am Gebäude erstanden sind.
- Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen
- In Erweiterung der VGB 88 erstreckt sich der Versicherungsschutz auch auf Schäden durch Wasser oder sonstige wärmetragenden Flüssigkeiten (Sole, Öle, Kühl- und Kältemittel), die aus Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen bestimmungswidrig ausgetreten sind.
- Ableitungsrohre außerhalb des versicherten Grundstücks
- Trägt der Versicherungsnehmer die Gefahr für Ableitungsrohre der Wasserversorgung, die der Entsorgung von versicherten Gebäuden dienen und außerhalb des Grundstücks verlaufen, können diese auch gegen Frost und sonstige Bruchschäden versichert werden. Immer mehr Gemeinden gehen dazu über, die Gefahr für solche Rohrleitungen, die zum Gebäude gehören, sich aber nicht auf dem Grundstück befinden, auf die Hauseigentümer abzuwälzen.

## 5 Der Versicherungswert 1914

### Achtung

#### Versicherungssumme muss Versicherungswert entsprechen

Grundsätzlich entscheidend für eine ausreichende Entschädigung ist, dass die Versicherungssumme in der Police dem tatsächlichen Versicherungswert am Schadenstag entspricht. Nur dann wird der Versicherungsnehmer in die Lage versetzt, ohne eigene zusätzliche Mittel ein Gebäude gleicher Art und Güte zu den ortsüblichen Neubaupreisen oder den tatsächlichen Reparaturkosten (höchstens Versicherungswert) wieder herzustellen. Ersetzt werden die Wiederherstellungskosten zum Neuwert inklusive aller Nebenkosten wie Architektengebühren, Konstruktions- und Planungskosten, Behördenkosten, Kosten für Versorgungsanschlüsse (Strom, Gas, Wasser etc.).

## 6 Unterversicherungsverzicht

Eine Unterversicherung liegt vor, wenn die Versicherungssumme kleiner ist als der tatsächliche Versicherungswert am Schadenstag. Um eine Unterversicherung zu vermeiden, bieten die Versicherungsunternehmen die Möglichkeit, einen sog. Unterversicherungsverzicht zu vereinbaren. Dies bedeutet, dass im Schadensfall nicht geprüft wird, ob Versicherungssumme und Versicherungswert übereinstimmen. Lediglich nachträglich vorgenommene werterhöhende bauliche Veränderungen müssen dem Versicherungsunternehmen unverzüglich angezeigt werden, damit die Versicherungssumme angepasst werden kann.

Voraussetzungen für die Vereinbarung des Unterversicherungsverzichts sind die korrekte Beantwortung aller Antragsfragen und die richtige Ermittlung der Versicherungssumme.

## 7 Wertermittlung

### Hinweis

#### Ermittlung der Versicherungssumme

Die richtige Ermittlung der Versicherungssumme kann durch drei Methoden erfolgen, die gleichwertig nebeneinander stehen. Es liegt im System begründet, dass für dasselbe Gebäude, je nach Wertermittlungsmethode, drei verschiedene "richtige" Versicherungssummen 1914 berechnet werden. Diese Diskrepanz ist jedoch unerheblich, da die Versicherungsunternehmen jede der drei Methoden anerkennen. Die Wahl der Methode erfolgt durch den Versicherungsnehmer.

### 7.1 Schätzung eines Bausachverständigen

Die Wertermittlung durch einen Bausachverständigen ist in der Praxis von untergeordneter Bedeutung. Solche Schätzungen sind relativ teuer und diese Kosten sind vom Versicherungsnehmer zu tragen.

### Hinweis

#### Nicht akzeptiert: Beleihungswerte

Von den Versicherungsunternehmen nicht akzeptiert werden in der Regel Wertermittlungen, die zu Beleihungszwecken für Hypothekengläubiger erstellt wurden. Beleihungswerte weichen vom Versicherungswert stark ab.

## 7.2 Umrechnung des Neuwerts

Für die Umrechnung des Neuwerts gibt der Versicherungsnehmer im Antrag den Neuwert des Wohngebäudes in den Preisen eines anderen Jahres (z. B. des Baujahres) an. Der Versicherer rechnet diesen Wert auf seine Verantwortung in den Versicherungswert 1914 um.

Problematisch ist die Abgrenzung des Neuwerts auf ein bestimmtes Jahr und die Bewertung aller versicherten Sachen auf diese Basis. Laien sind in der Regel mit dieser Berechnung überfordert. In der Praxis spielt deshalb diese Wertermittlungsmethode ebenfalls nur eine untergeordnete Rolle. Anwendbar ist sie jedoch insbesondere für Neubauten, da hier alle Unterlagen auf aktuellem Stand vorhanden sind.

## 7.3 Berechnung nach Größe, Ausbau und Ausstattung

In über 90 % der Fälle erfolgt die Ermittlung des Versicherungswerts 1914 über die Berechnung der Größe (Anzahl qm), nach Ausbau (Dachgeschoss, Erdgeschoss, Obergeschosse) und Ausstattungsmerkmalen (Zu- und Abschläge für höhere bzw. niedrigere Ausstattung als der Durchschnitt). Die notwendigen Angaben sind auch für Laien nachvollziehbar. Anhand eines Wertermittlungsschemas, das dem Versicherungsantrag beiliegt, erfolgt die Umrechnung.

## 7.4 Der gleitende Neuwert

Der Umfang des Versicherungsschutzes und damit die Höhe der Entschädigung wird im Wesentlichen von der Versicherungsform bestimmt, da diese auch die Versicherungssumme beeinflusst. Die heute am häufigsten angewendete und auch für den Versicherungsnehmer vorteilhafteste Versicherungsform ist die gleitende Neuwertversicherung. Sie bietet den idealen Versicherungsschutz auf "gleitender Basis". Das heißt, die Leistung richtet sich nach dem ortsüblichen Neubauwert zum Zeitpunkt des Schadens.

Der Versicherungsnehmer braucht örtliche Baupreisschwankungen nicht zu tragen, denn bei Vereinbarung der gleitenden Neuwertversicherung und korrekter Versicherungssumme 1914 hat er einen Anspruch, der den Wiederherstellungskosten des gleichen Gebäudes zu ortsüblichen Neubaupreisen entspricht. Ein Abzug für Alter und Abnutzung (Wertminderung) wird nicht gemacht.

### **Achtung**

#### **Jährlich neu festgelegt**

Der gleitende Neuwertfaktor kann jährlich zum 1. Januar eines Jahres neu festgelegt werden. Ermittelt wird er aus dem Baukostenindex für Wohngebäude und dem Tariflohnindex für das Baugewerbe.

Im Fall einer Änderung des gleitenden Neuwertfaktors (mit Folge einer Beitragsangleichung) kann der Versicherungsnehmer innerhalb eines Monats die evtl. Erhöhung rückgängig machen. In diesem Fall wird der Vertrag als Neuwertversicherung mit fester Summe und bisheriger Prämie weitergeführt. Hierbei wird bei der Entschädigung auch keine Wertminderung geltend gemacht, jedoch werden die örtlichen Baupreisschwankungen nicht ausgeglichen (wie beim gleitenden Neuwert), sodass eine "manuelle" Anpassung der Versicherungssumme an den gültigen Versicherungswert erfolgen muss - ansonsten droht Unterversicherung!

## 8 Versicherungsvertrag und Kündigung

### 8.1 Vertragsabschluss

Bereits bei der Antragstellung gilt es, wichtige Aspekte zu beachten. Alle Antragsfragen sind wahrheitsgemäß zu beantworten. Werden Antragsfragen, die für die Übernahme der Gefahr erheblich sind, bewusst falsch beantwortet, so kann u.U. der Versicherer im Versicherungsfall leistungsfrei sein. So ist die Frage nach Größe, Ausbau und Ausstattung des Gebäudes maßgebend bei der Berechnung der Versicherungssumme 1914.

#### Hinweis

##### Bindefrist 2 Wochen

In der Sachversicherung und damit auch in der Wohngebäudeversicherung beträgt die Bindefrist zwei Wochen. Das heißt, der Versicherungsnehmer ist für diesen Zeitraum an seinen Antrag gebunden.

Nach Vorlage des Versicherungsscheins hat der Versicherungsnehmer die erste Prämie unverzüglich zu zahlen, um den Versicherungsschutz nicht zu gefährden. Es empfiehlt sich, das Lastschriftverfahren zu vereinbaren.

In der Regel nach Vertragsabschluss besteht für den Kunden bei mehrjährigen Verträgen die Möglichkeit, den Antrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen.

### 8.2 Vertragslaufzeit

Die Vertragsdauer überschreitet in der Regel 5 Jahre nicht. Ein Versicherungsvertrag, der für eine Dauer von mehr als 5 Jahren abgeschlossen worden ist, kann zum Ende des fünften oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

### 8.3 Vertragskündigung

Eine Kündigung kann von beiden Parteien spätestens drei Monate vor Ablauf eines Vertrages schriftlich erfolgen. Geschieht dies nicht, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr stillschweigend.

Darüber hinaus können beide Parteien nach einem ersatzpflichtigen Schadensfall (Versicherungsfall) kündigen. Die Frist, in der gekündigt werden kann, beginnt mit dem Schadenstag und endet einen Monat nach der Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung. Kündigt der Versicherer, wird die Kündigung einen Monat nach Zustellung wirksam.

Bei einem Eigentumswechsel (Kauf, Schenkung, Versteigerung etc.) geht der Versicherungsschutz auf den Erwerber ab Eintragung im Grundbuch bzw. Zuschlag bei Versteigerungen über. Der Erwerber kann innerhalb eines Monats, nachdem er vom Vertrag Kenntnis erlangte, den Vertrag kündigen. Die Kündigung wird entweder mit sofortiger Wirkung oder zum Ablauf des Versicherungsjahres wirksam. Für die Prämie haften Veräußerer und Erwerber gesamtschuldnerisch, das heißt, beide haften für den Gesamtbeitrag in voller Höhe.

#### Praxis-Beispiel

##### Zuleitungsschlauch platzt

Der Zuleitungsschlauch einer Waschmaschine im Waschkeller platzt. Es entsteht ein Schaden von 25 EUR für den Zuleitungsschlauch, von 260 EUR am Teppichboden, der auf Estrich verklebt ist und 25 EUR für das erneute Waschen von fertiger Wäsche.

Leistung des Versicherers:

Der Waschmaschinenschlauch wird ersetzt. Ebenso der fest verlegte Teppich, da er zum Gebäude zählt. Für die erneut zu waschende Wäsche gibt es keine Entschädigung über die Wohngebäudeversicherung. Hier hilft nur eine Hausratversicherung.

### **Praxis-Beispiel**

#### **Verstopfte Toilette**

Die Toilette ist verstopft, weil zu viel Toilettenpapier benutzt wurde. Das Wasser tritt aus dem Becken aus und beschädigt die Tapete. Es entsteht ein Schaden von 100 EUR für die Beseitigung der Verstopfung und 400 EUR für die Tapete.

Leistung des Versicherers:

Die Beseitigung der Verstopfung ist nicht versichert. Der Schaden an der Tapete wird übernommen.

### **Praxis-Beispiel**

#### **Zuleitungsrohr bricht**

Ein Zuleitungsrohr bricht im Garten. Die Blumen müssen herausgerissen werden, es wird gebaggert, repariert, zugeschüttet und neu gepflanzt.

Leistung des Versicherers:

Die Wiederherstellung des Zuleitungsrohres ist versichert. Die Kosten für das Herausreißen der Blumen sind als sog. Bewegungs- und Schutzkosten versichert.

### **Praxis-Beispiel**

#### **Brandschaden**

Durch einen Brand kann eine Familie die gesamte Eigentumswohnung ein Jahr nicht nutzen.

Leistung des Versicherers:

Als Entschädigung wird bis max. ein Jahr der ortsübliche Mietwert ersetzt.

## **9 Glasversicherung**

Die Glasversicherung ist unabhängig von der Wohngebäudeversicherung zu sehen. Dort ist Glas z. B. als Gebäudebestandteil mitversichert, jedoch nur gegen Schäden an Glas, verursacht durch Feuer, Leitungswasser oder Sturm/Hagel oder Folgeschäden daraus. Gegenstand der Glasversicherung ist der Bruch - zunächst unabhängig von der Ursache.

### **9.1 Versicherungsumfang**

Scheiben usw. können durch die verschiedenartigsten Ursachen zu Bruch gehen, z. B. durch:

- unabsichtliches Zerschlagen
- Witterungseinflüsse (Durchzug)
- spielende Kinder
- aufgewirbelte Steine im Straßenverkehr
- Spannungen im Fensterrahmen
- Vorsatz

Unter dem Begriff "unabsichtlich" sind auch solche Fälle zu verstehen, die durch die Handlung des Versicherungsnehmers oder einer mit ihm in häuslicher Gemeinschaft lebenden Person oder einer Hausgehilfin entstehen (Eigenschaden). Außer der Ursache Vorsatz und grober Fahrlässigkeit wird nicht gefragt, wie die Scheibe zerbrochen ist.

Voraussetzung für die Schadenersatzpflicht ist das Zerschlagen der versicherten Gegenstände. Eine Oberflächenbeschädigung fällt nicht unter den Versicherungsschutz (z. B. Verfärbung, Kratzer, Absplitterungen, undicht werdende Randversiegelung bei Isolierglas).

#### **Hinweis**

##### **Nur fertig eingesetzte Scheiben**

Der Versicherungsschutz erstreckt sich nur auf Scheiben, die fertig eingesetzt sind und sich an ihrem bestimmungsgemäßen Platz befinden (z. B. im Fensterrahmen).

Außer den versicherten Gegenständen (z. B. Scheiben) werden auch die Kosten für

- die Lieferung (Transport)
- die Demontage und Beseitigung von Bruchstücken
- die Montage inklusive Verkitten
- eine Notverglasung

übernommen.

In der Regel sind versichert:

- mit dem Gebäude fest verbundene Außen- und Innenscheiben
- Profilbaugläser
- Glasbausteine
- Betongläser
- Dachverglasungen

In der Regel nicht versichert sind:

- Werbeanlagen

- Außen- und Innenverglasung von gewerblich genutzten Räumen

Diese sind aber über eine spezielle Versicherung für Handel, Handwerk und Gewerbe versicherbar.

Für die Mehrfamilienhäuser muss gesonderter Versicherungsschutz beantragt werden für

- künstlerisch bearbeitete Gläser (z. B. Motivdarstellungen durch Glasmalerei, Ätzung und Schliff)
- Abdeckungen von Sonnenkollektoren
- Kunststoffe (Scheiben, Platten, Lichtkuppeln)

## 9.2 Beitragsberechnung

Die Gebäude-Glasversicherung ist eine pauschale Versicherung, die alle oben genannten Glasarten erfasst, unabhängig von Anzahl und Größe.

### Hinweis

#### Gebäudeneubauwert

Für Mehrfamilienhäuser erfolgt die Beitragsberechnung unter Zugrundelegung des Gebäudeneubauwerts. Die Versicherung erfolgt unter Berücksichtigung der Verglasungsart:

Form I: alle genannten Gläser des gesamten Gebäudes einschließlich Mehrscheiben-Isolierverglasung

Form II: alle genannten Gläser des gesamten Gebäudes ohne Mehrscheiben-Isolierverglasung

Form III: alle genannten Gläser, soweit sie zu den Räumen oder Gebäudeteilen gehören, die dem allgemeinen Gebrauch dienen (z. B. in Treppenhäusern, Gemeinschaftskeller- und Bodenräumen, von Windfängen und Wetterschutzvorbauten)

## 9.3 Versicherungsvertrag und Kündigung

### 9.3.1 Vertragslaufzeit

Die Vertragsdauer überschreitet in der Regel 5 Jahre nicht. Ein Versicherungsvertrag, der für eine Dauer von mehr als 5 Jahren abgeschlossen worden ist, kann zum Ende des fünften oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

### 9.3.2 Vertragskündigung

Eine Kündigung kann von beiden Parteien spätestens drei Monate vor Ablauf eines Vertrages schriftlich erfolgen. Geschieht dies nicht, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr stillschweigend.

Darüber hinaus können beide Parteien nach einem ersatzpflichtigen Schadensfall (Versicherungsfall) kündigen. Die Frist, in der gekündigt werden kann, beginnt mit dem Schadenstag und endet einen Monat nach der Auszahlung oder Ablehnung der

Entschädigung. Kündigt der Versicherer, wird die Kündigung einen Monat nach Zustellung wirksam.

#### **Hinweis**

##### **Glasprämie nicht fest**

Die Glasprämie ist keine feste Prämie. Es kann bedingungsgemäß eine Anpassung an die Kostenentwicklung erfolgen. Erhöht sich im Rahmen der Klausel 0752 (Naturalersatz) der Beitrag von einem zum anderen Jahr um mehr als 15 %, hat der Versicherungsnehmer das Recht, den Vertrag innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme zu kündigen. Wirksam wird die Kündigung zu dem Zeitpunkt, zu dem die Prämienhöhung eintreten sollte. Das gleiche Kündigungsrecht besteht, wenn die Prämie innerhalb von drei aufeinander folgenden Versicherungsjahren um mehr als 30 % erhöht wird.

### **9.3.3 Besonderheiten bei der Entschädigung**

Der Versicherer hat die Wahl, den früheren Zustand wieder herzustellen (Naturalersatz) oder Barzahlung zu leisten. In beiden Fällen hat der Versicherer Anspruch auf verbleibende Restwerte (Bruchstücke).

#### **Hinweis**

##### **Naturalersatz**

Beim Naturalersatz ist der Versicherer verpflichtet, Schäden in "Natura" durch Liefern und Montieren von Scheiben usw. gleicher Art und Güte zu regulieren. Diese Regelung ist in Klausel 0752 (Naturalersatz für Wohnungen, Einfamilien- und Mehrfamiliengebäude) festgelegt.

Der durch diese Klausel eingeengte Handlungsspielraum des Versicherungsnehmers wird durch die Klausel 0754 (Reparaturauftrag für Fenster- und Türscheiben durch den Versicherungsnehmer) erweitert. Darin heißt es, dass der Versicherungsnehmer zur Beschleunigung der Wiederherstellung den Reparaturauftrag selbst erteilen kann. Ausgenommen hiervon ist die Mehrscheiben-Isolierverglasung - hier behält die Versicherungsgesellschaft sich das Recht vor, den Auftrag zu erteilen.

## **10 Haftpflichtversicherungen**

Wenn ein Schaden schuldhaft durch den Hausbesitzer verursacht wurde, werden die Ersatzansprüche des Geschädigten durch die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung befriedigt.

Stellt sich heraus, dass der Hausbesitzer nicht haftpflichtig ist, werden die Haftpflichtansprüche als unbegründet abgelehnt.

#### **Achtung**

##### **Übernahme der Gerichtskosten durch Versicherer**

Sollte die Rechtslage nicht eindeutig sein und eine gerichtliche Klärung erfordern, übernimmt der Versicherer die anfallenden Kosten.

## 11 Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

Als Haus- und Grundbesitzer ist man dafür verantwortlich, dass andere Personen, z. B. Passanten, keinen Schaden auf dem versicherten Grundstück erleiden. Die Hauseigentümer sind verpflichtet, entsprechende Vorkehrungen zu treffen, das ist eine gesetzliche Bestimmung, die sog. Verkehrssicherungspflicht. U.a. gehört dazu auch das Streuen und Reinigen der vereisten Gehwege im Winter.

### Achtung

#### Verschärfte Haftung

Die Haftung des Hausbesitzers ist dadurch verschärft, dass er im Schadensfall nachweisen muss, dass die notwendige Sorgfalt zur Schadensvermeidung beachtet wurde. Das bedeutet, dass die Eigentümer z. B. beweisen müssen, dass die Dachflächen des Hauses regelmäßig überprüft wurden und ein möglicher Schaden für sie nicht ersichtlich war.

Aufgrund dieser Verpflichtung ist für Haus- und Grundbesitzer ein spezieller Versicherungsschutz erforderlich. Diesen Versicherungsschutz bietet die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung.

### 11.1 Versicherungsumfang

Üblich sind Deckungssummen in Höhe von 1,5 bis 2,5 Mio. EUR für Personen- und/oder Sachschäden und 25.000 EUR für Vermögensschäden. Dabei ist in der Regel die Gesamtleistung des Versicherers für alle Schadensfälle eines Versicherungsjahres beschränkt auf das Doppelte der Deckungssummen.

Versichert ist:

- die persönliche gesetzliche Haftpflicht der Wohnungseigentümer als Hausbesitzer,
- die persönliche gesetzliche Haftpflicht des Verwalters, sofern er im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft tätig war und
- die Hausmeister/Hauswarte sowie Angestellten (Reinigungs- und Gartenpflegekräfte) der Eigentümergemeinschaft, die das versicherte Haus gemäß Vertrag betreuen.

### 11.2 Beitragsberechnung

Früher erfolgte in der Regel die Beitragsberechnung auf Basis des Jahresmietaufkommens (Jahresmietwert). Der Verwalter steht bei dieser Verfahrensweise vor einem Problem. Er kennt weder die Mieterträge der Kapitalanleger noch den imaginären Mietpreis, den ein selbstnutzender Eigentümer für seine Wohnung ansetzt. Die Tätigkeit des Wohnungseigentumsverwalters endet vor der Wohnungstür, denn dort beginnt das Sondereigentum.

### Hinweis

#### Beitragsberechnung nach Wohnungseinheiten

Dieses Problem trat jedes Jahr neu auf, denn der Jahresmietwert musste dem Versicherungsunternehmen regelmäßig (meistens jährlich) aktuell gemeldet werden. Zwischenzeitlich hat sich eine komfortablere Methodik etabliert: die Beitragsberechnung nach Wohnungseinheiten.

## 11.3 Versicherungsvertrag und Kündigung

### 11.3.1 Vertragsabschluss

Versicherungsschutz besteht für die vertraglich vereinbarte Zeit. Bei einem Neubau empfiehlt sich ein frühzeitiger Vertragsabschluss, d.h. spätestens wenn das Haus bezugsfertig ist.

#### Hinweis

##### Schadensursache vor Vertragsbeginn

Versichert sind alle Schäden, die sich während der Versicherungsdauer ereignen. Auch wenn die eigentliche Schadensursache bereits vor Vertragsbeginn entstanden ist, besteht Versicherungsschutz. Voraussetzung dafür ist, dass dem Hauseigentümer diese bei Vertragsschluss nicht bekannt waren und noch keine Ersatzansprüche gegen den Eigentümer gerichtet wurden.

Versicherungsnehmer ist die Eigentümergemeinschaft in ihrer jeweiligen Zusammensetzung.

### 11.3.2 Vertragslaufzeit

Die Vertragsdauer überschreitet in der Regel 5 Jahre nicht. Ein Versicherungsvertrag, der für eine Dauer von mehr als 5 Jahren abgeschlossen worden ist, kann zum Ende des fünften oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

### 11.3.3 Vertragskündigung

Eine Kündigung kann von beiden Parteien spätestens drei Monate vor Ablauf eines Vertrages schriftlich erfolgen. Geschieht dies nicht, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr stillschweigend.

Darüber hinaus können beide Parteien nach einem ersatzpflichtigen Schadensfall (Versicherungsfall) kündigen. Die Frist, in der gekündigt werden kann, beginnt mit dem Schadenstag und endet einen Monat nach der Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung. Kündigt der Versicherer, wird die Kündigung einen Monat nach Zustellung wirksam.

#### Praxis-Beispiel

##### Schadensbeispiele

Der VN hat ein Mehrfamilienhaus vermietet. Er versäumt es, trotz eines Hinweises des Mieters, das Dach ausbessern zu lassen. Beim nächsten Sturm löst sich ein Dachziegel und verletzt einen Passanten schwer.

Der VN unterlässt es, im Herbst rechtzeitig feuchtes Laub vor seinem vermieteten Haus beseitigen zu lassen. Ein Fußgänger stürzt und verletzt sich.

Der Handlauf des Treppengeländers in einem Mehrfamilienhaus ist schadhaft. Der Mieter trägt Verletzungen an der Hand davon. Die Intervalle der automatisch eingestellten Treppenbeleuchtung sind zu kurz, sodass ein Besucher in der Dunkelheit stürzte.

Der Hausbesitzer hat seinen Gartenzaun gestrichen, versehentlich aber kein entsprechendes Hinweisschild angebracht. Ein Passant beschmutzt sich daraufhin seine Kleidung.

Der Rückstauverschluss des Kanalanschlusses ist vom Hausbesitzer versehentlich nicht geschlossen worden. Bei Gewitterregen dringt durch Rückstau Wasser ein und beschädigt die von Mietern abgestellten Sachen.

## 12 Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung

In der Privat- sowie Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung sind Gewässerschäden mit Ausnahme von Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen versichert.

Mitversichert sind Anlagen zur Lagerung von gewässerschädlichen Stoffen, soweit es sich um Stoffe handelt, deren Verwendung im gewöhnlichen Haushalt üblich ist, und um Mengen, die das Maß des gewöhnlichen Haushaltsbedarfs überschreiten. Diese Mitversicherung gilt nicht für Anlagen zur Lagerung von Heizöl.

Mitversichert sind ferner Abwasseranlagen für häusliche Abwässer einschließlich Öl- und Benzinabscheider.

Versicherungsschutz für andere Anlagen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (insbesondere Heizöltanks) bedürfen einer besonderen Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung.

Hierfür sollen nachfolgend Informationen zu

- der gesetzlichen Anforderung
- der rechtlichen Situation des Betreibers
- dem Deckungsumfang der Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung
- dem Vorgehen bei Vertragsabschluss
- dem Verhalten im Schadensfall

gegeben werden.

### 12.1 Gesetzliche Anforderungen an die Lagerung von Kleingebinden

Die gesetzlichen Anforderungen ergeben sich aus § 19g Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

- Kleingebinde nur auf gesichertem Untergrund (Beton, Fliesen usw. ohne Abläufe, Gullys o.Ä.) lagern. Ab einem Gesamtvolumen von 300 Litern oder mehr darf die Lagerung in der Regel nur über einer Auffangwanne erfolgen.
- Ab- und Umfüllvorgänge nur im gesicherten Bereich vornehmen. Entstehende Verkleckerungen sind unverzüglich zu beseitigen.

### 12.2 Die rechtliche Situation des Betreibers

Verstöße gegen die oben genannten Bestimmungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt (§ 41 WHG).

Kommt es zu einem Gewässerschaden, so ist der Tatbestand des § 324 Strafgesetzbuch erfüllt.

### **Achtung**

#### **Haftung in unbegrenzter Höhe**

Der Inhaber haftet für Schäden Dritter durch Gewässerverunreinigung in unbegrenzter Höhe, auch ohne Verschulden (§ 22 WHG). Die Behörde kann den Betreiber, gegebenenfalls auch den Grundstückseigentümer, für die Sanierung der Schadenstelle in Anspruch nehmen.

### **12.3 Deckungsumfang**

Folgende Schäden/Kosten sind versichert:

- Haftpflichtansprüche Dritter nach Gewässerverunreinigung
- Rettungskosten nach eingetretenem Gewässerschaden zur Abwendung von Drittschäden
- Vorgezogene Rettungskosten zur Vermeidung eines drohenden Gewässerschadens
- Deponiekosten/Kosten einer Behandlung des verunreinigten Bodens
- Gutachterkosten
- Schäden an unbeweglichen Sachen (Gebäude, Grundstück) des Versicherungsnehmers, wenn Stoffe bestimmungswidrig aus der versicherten Anlage ausgetreten sind.

Es steht eine Einheitsdeckungssumme für Personen-, Sach- und Vermögensschäden zur Verfügung.

### **12.4 Beitragsberechnung**

Die Berechnung des Beitrags erfolgt je Behälter gesondert.

### **12.5 Versicherungsvertrag und Kündigung**

#### **12.5.1 Vertragsabschluss und Altlasten**

### **Achtung**

#### **Altlasten**

Nicht versichert sind Altlasten, die bei Vertragsabschluss schon bestanden haben. Altlasten sind Ansprüche und Aufwendungen wegen Verunreinigungen oder sonstiger Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens und/oder Wassers (auch Grundwassers), wenn diese Verunreinigungen oder Veränderungen vor dem Beginn des Vertrages entstanden sind.

#### **12.5.2 Vertragslaufzeit**

Die Vertragsdauer überschreitet in der Regel 5 Jahre nicht. Ein Versicherungsvertrag, der für eine Dauer von mehr als 5 Jahren abgeschlossen worden ist, kann zum Ende des fünften oder jedes darauf folgenden Jahres unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

### 12.5.3 Vertragskündigung

Eine Kündigung kann von beiden Parteien spätestens drei Monate vor Ablauf eines Vertrages schriftlich erfolgen. Geschieht dies nicht, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr stillschweigend.

Darüber hinaus können beide Parteien nach einem ersatzpflichtigen Schadensfall (Versicherungsfall) kündigen. Die Frist, in der gekündigt werden kann, beginnt mit dem Schadenstag und endet einen Monat nach der Auszahlung oder Ablehnung der Entschädigung. Kündigt der Versicherer, wird die Kündigung einen Monat nach Zustellung wirksam.

#### Praxis-Beispiel

#### Schadensbeispiele

- Der Versicherungsnehmer vernachlässigt die Wartung seines unterirdischen 10.000 l-Öltanks. Die Außenwand rostet durch. Das Öl versickert im Erdreich. Um zu verhindern, dass das ausgelaufene Öl in das Grundwasser gelangt, muss das verunreinigte Erdreich von seinem und von zwei Nachbargrundstücken abgetragen werden.
- Aus dem Kelleröltank des VN gelangt durch einen Fehler beim Befüllen Öl in einen Bach und verursacht ein Fischsterben.
- Durch eine gebrochene Leitung eines unterirdisch gelagerten Tanks trat Öl aus und verunreinigte den Brunnen einer benachbarten Brauerei.
- An einem im Keller gelagerten Tank entstand ein Leck, und auslaufendes Öl konnte in das Kellermauerwerk eindringen. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Mauern waren erforderlich.

### 12.5.4 Verhalten im Schadensfall

Der Betreiber hat

- die Schadensursache zu ermitteln und - sofern möglich - zu beseitigen,
- die Ausbreitung der Schadstoffe zu verhindern,
- gegebenenfalls die Feuerwehr zu alarmieren,
- die untere Wasserbehörde des Landkreises/der kreisfreien Stadt zu informieren,
- die HUK-Schadenabteilung des Versicherers zu benachrichtigen.

### 13 Anforderungen an Tankanlagen zur Lagerung z. B. von Heizöl

Anforderungen an Tankanlagen zur Lagerung z. B. von Heizöl

Anforderungen an Tankanlagen	Oberirdisch und Kellertanks	Unterirdisch
Anforderungen an den Bauherrn	Der Einbau einer Tankanlage darf nicht in Eigenarbeit vorgenommen werden. Gemäß § 19 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen nur zugelassene Fachbetriebe den Einbau von Tankanlagen vornehmen.	

	<p>Nur zugelassene Fachbetriebe kennen die erforderlichen baulichen Anforderungen, die an Tankanlagen vom Gesetzgeber gestellt werden und besitzen die technischen und personellen Voraussetzungen zur Umsetzung dieser Vorgaben.</p>	
<b>Bauliche Anforderungen</b>	<p><b>Standortgefertigte einwandige Behälter</b></p> <p>Standortgefertigte Stahltanks (= Rechteck- oder Kellertanks) müssen in einem Auffangraum aus Stahlbeton stehen. Die Wände des Behälters können aus Mauerwerk mit Zementputz hergestellt sein, sofern nicht mehr als 10.000 Liter gelagert werden. Dann genügt ein Bodenbelag aus Zementestrich. Der Auffangraum muss zusätzlich durch mehrmaligen Schutanstrich oder durch Auskleiden mit dicht verschweißten Kunststoffbahnen, Arbeiten, die nur ein anerkannter Fachbetrieb vornehmen darf, abgedichtet werden.</p> <p><b>Batterietanks aus Stahl</b></p> <p>Bis zu 5 werkmäßig hergestellte Stahlbehälter (in unterschiedlichen Größen erhältlich) dürfen zu einer Batterie zusammengeschlossen werden. Die Behälter dürfen nur in einem Auffangraum aufgestellt werden, wie dies auch bei standortgefertigten Stahltanks vorgeschrieben ist.</p> <p><b>Batterietanks aus Kunststoff</b></p> <p>Bis zu 25 Einzeltanks aus Kunststoff (in unterschiedlichen Größen erhältlich) dürfen zu einer Batterie zusammengeschlossen</p>	<p><b>Unterirdische Stahltanks</b></p> <p>Unterirdische Stahltanks sind nur doppelwandig zulässig. Sofern noch ein älterer einwandfreier Stahltank vorhanden ist, kann die zuständige Wasserbehörde anordnen, dass eine Leckschutzauskleidung mit Leckanzeiger eingebaut werden muss.</p> <p><b>Einwandige Behälter aus glasfaserverstärktem Kunststoff (GFK) und Beton/Kunststoffverbundbehälter</b></p> <p>Einwandige Lagerbehälter dürfen heute nicht mehr eingebaut werden. Soweit sie teilweise vorhanden sind, kann ihnen der Betrieb nur in einem Wasserschutzgebiet untersagt werden. Es kann aber aufgegeben werden, eine Leckschutzauskleidung mit Leckanzeiger einzubauen.</p> <p><b>Doppelwandiger Behälter aus Kunststoff/Beton</b></p> <p>Die weiterentwickelten doppelwandigen, lecküberwachten Kunststoffbehälter sowie doppelwandige Kugeltanks aus Beton/Kunststoff/GFK dürfen auch in Wasserschutzgebieten betrieben werden.</p>

	<p>werden. Sie dürfen nur in einem Auffangraum aufgestellt werden.</p> <p><b>Batterietanks aus GFK</b></p> <p>Bis zu 5 Einzelbehälter dürfen zu einer Batterie zusammengeschlossen werden. Außerhalb eines Wasserschutzgebiets dürfen sie ohne Auffangraum aufgestellt werden.</p> <p>Generell darf der Auffangraum für eine oberirdische Tankaufstellung keinen Ablauf haben.</p>	
Anzeigepflicht	Das Einbauen, Aufstellen, Betreiben sowie wesentliche Änderungen der Anlage oder ihre Wiederinbetriebnahme nach vorübergehender Stilllegung ist der unteren Wasserbehörde des Landkreises/der kreisfreien Stadt anzuzeigen (§ 19h WHG).	
Anforderungen an den Betreiber	Der Betreiber muss ständig überwachen, ob der Öltank dicht ist und die Sicherheitseinrichtungen funktionieren (BGH, Urteil v. 18.1.1983, VI ZR 97/81, NJW 1983, 1108). Wird die Wohnung mit Einzelöfen aus einem Öltank des Mieters geheizt, ist der Mieter, nicht der Vermieter, für die sichere Öllagerung verantwortlich. Dieser muss seinen Öltank selbst beaufsichtigen und haftet für alle Schäden (OLG Stuttgart, Beschluss v 9.10.1991, 3 Ss 311/91, VBIBW 1992, 232).	
Pflicht des Betreibers zur Kennzeichnung	Eine Öltankanlage mit mehr als 1 qm Inhalt muss ein deutlich lesbares Hinweisschild aufweisen. Als Anlage gilt das gesamte Öllager und nicht der einzelne Tank, so dass 3 Tanks à 600 Liter unter die Kennzeichnungsvorschrift fallen.	
Eigenüberwachung	Der Betrieb hat die Dichtheit der Anlage und die Funktionsfähigkeit der Sicherheitseinrichtungen ständig zu überwachen. Dies kann sowohl durch regelmäßige Inaugenscheinnahme von Aufstellungsort, Behältern und Rohrleitungen als auch durch den Einsatz von Anzeige-, Prüf- und Warngeräten erfolgen.	Der Betreiber hat die Dichtheit der Anlage und die Funktionsfähigkeit der Sicherheitseinrichtungen ständig zu überwachen. Dies kann sowohl durch regelmäßige Inaugenscheinnahme des Domschachtes, der Anschlüsse sowie der Entlüftungsleitung als auch durch den Einsatz von Anzeige-, Prüf- und Warngeräten erfolgen.
Prüfpflicht	Tanks mit einem Fassungsvermögen von mehr als 1.000 Liter in Wasserschutzgebieten oder 10.000 Liter [1] außerhalb von Schutzgebieten sind vor der erstmaligen	Sämtliche unterirdischen Tankanlagen sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme nach jeder wesentlichen Änderung

	<p>Inbetriebnahme</p> <p>nach jeder wesentlichen Änderung</p> <p>bei Wiederinbetriebnahme nach vorübergehender Stilllegung</p> <p>sowie in Zeitabständen von höchstens 5 Jahren nach der letzten Prüfung</p> <p>als auch bei endgültiger Stilllegung</p> <p>durch einen zugelassenen Sachverständigen (z. B. TÜV) zu prüfen.</p>	<p>bei Wiederinbetriebnahme nach vorübergehender Stilllegung</p> <p>in Zeitabständen von höchstens 2 1/2 Jahren in Schutzgebieten und außerhalb von Schutzgebieten alle 5 Jahre nach der letzten Prüfung</p> <p>als auch bei endgültiger Stilllegung</p> <p>durch einen zugelassenen Sachverständigen (z. B. TÜV) zu prüfen.</p>
Prüfauftrag	<p>Der Betreiber ist selber dafür verantwortlich, dass die Prüfvorschriften eingehalten werden. Den Auftrag zur Prüfung muss er von sich aus erteilen, ohne von der unteren Wasserbehörde auf die Prüfpflicht hingewiesen zu werden. Die Überwachung kann er vertraglich einem Sachverständigen übertragen.</p>	
Verstöße gegen die Prüfpflicht	<p>Wer die Tankprüfung nicht oder nicht fristgerecht vornehmen lässt, riskiert ein Bußgeld von bis zu 100.000 DM (rund 50.000 EUR).</p>	
Checkliste	<p>Diese Unterlagen benötigt der Prüfer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugenehmigung (Bauschein)</li> <li>• Prüfzeugnis (Werksbescheinigung) für den/die Behälter</li> <li>• Bescheinigung des Fachbetriebs über den sachgemäßen Einbau des Grenzwertgebers</li> <li>• Bei unterirdischer Lagerung die Bescheinigung der Einbaufirma über die ordnungsgemäße Einlagerung des Behälters</li> <li>• ggf. je nach Anlagenart die Bauartzulassung bzw. baurechtliche Prüfbescheide für Behälter, Innenhülle, Leckwarngerät, Grenzwertgeber und Beschichtung</li> <li>• Bescheinigung des Fachbetriebs über den ordnungsgemäßen Einbau der Innenhülle und der Dichtheitsprüfung der Ölleitungen (nicht erforderlich bei sichtbar verlegten oder doppelwandigen Rohrleitungen sowie Saugleitungen)</li> </ul>	

(Gesetzliche Anforderungen an ober- und unterirdische Öltanks)

Bis auf Hamburg und Niedersachsen haben alle Bundesländer in den vergangenen [1] Jahren eine neue Anlagenverordnung erlassen, sie enthalten weitgehend gleiche Regelungen. In Hamburg und Niedersachsen besteht nach den alten Anlageverordnungen erst eine Prüfpflicht bei einem Fassungsvermögen von mehr als 40.000 Litern. **Praxis-Übersicht: Anlagenverordnungen mit Verwaltungsvorschriften**

- Baden-Württemberg: VAwS v. 11.2.1994, GBl., 182, geändert am 29.11.1995, GBl., 816
- Bayern: VAwS v. 3.8.1996, GVBl., 348; VVAwS v. 22.1.1997
- Berlin: VAwS v. 6.3.1995, GVBl., 67; AV-VAwS v. 30.11.1995, Amtsblatt 1996, 149
- Brandenburg: VAwS v. 19.10.1995, GVBl., 634; VVAwS v. 13.11.1995, Amtsblatt, 950
- Bremen: VAwS v. 4.4.1995, GBl., 251; LwSVVollzVV v. 1.9.1995, Amtsblatt, 788
- Hamburg: VAwS v. 11.8.1987, GVBl., 165
- Hessen: VAwS v. 16.9.1993, GVBl., 409, geändert am 6.6.1995, GVBl., 411; VVAwS v. 31.7.1994, StAnz., 2385
- Mecklenburg-Vorpommern: VAwS v. 5.10.1993, GVBl., 887; VVAwS v. 5.10.1993, Amtsblatt, 1697
- Niedersachsen: VAwS v. 17.4.1985, GVBl., 83; VVAwS v. 17.5.1985, MBl., 422
- Nordrhein-Westfalen: VAwS v. 12.8.1993, GVBl., 676, geändert 10.10.1994, GVBl., 958; VVAwS v. 28.11.1994, MBl. 1995, 44, geändert 14.8.1996, MBl., 1579
- Rheinland-Pfalz: VAwS v. 1.2.1996, GVBl., 121
- Saarland: VAwS v. 28.4.1997, ABl., 730
- Sachsen: SächsVAwS v. 28.4.1994, GVBl., 966
- Sachsen-Anhalt: VAwS LSA v. 25.1.1996, GVBl., 58; VV VAwS LSA v. 4.3.1997, MBl., 789
- Schleswig-Holstein: VAwS v. 29.4.1996, GVBl., 448, geändert am 24.10.1996, GVBl., 652; VV-VAwS v. 9.10.1996, AmtsBl., 664
- Thüringen: ThürVAwS v. 25.7.1995, GVBl., 261; ThürVVAwS v. 19.8.1996, ThürStAnz., 1712