

HAUSRAT- UND WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Ein fehlender Rauchmelder kann Auswirkungen auf den Versicherungsschutz haben

von RA Klaus-Jörg Diwo, vereidigter Buchprüfer und FA VersR, Freiburg

In den meisten Bundesländern besteht Rauchmelderpflicht in Wohngebäuden. Einige Versicherer haben ihre Bedingungen für die Hausrat- und Wohngebäudeversicherung entsprechend angepasst. Doch wie wirkt sich ein fehlender Rauchmelder auf den Versicherungsschutz aus? Eine pauschale Antwort gibt es nicht, es kommt auf die Bedingungen an. **I**

Rauchmelder in den meisten Bundesländern Pflicht

Die meisten Bundesländer – aktuell sind es 13 – haben in ihren Landesbauordnungen Vorschriften verankert, wonach in Wohngebäuden bei Neubauten und umfangreichen Umbauten Rauchmelder zu installieren sind. Für vorhandene Wohnungen gilt eine Übergangsfrist.

Alle Vorschriften haben die DIN 14676 zur Grundlage. Danach müssen in Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchmelder haben. Die Rauchmelder müssen so eingebaut (oder angebracht) und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Aufgrund der landesrechtlichen Zuständigkeit gibt es keine bundeseinheitliche Pflicht, jedes Bundesland gestaltet seine eigene Regelung.

- Für den Einbau der Rauchmelder sind in allen Bundesländern mit Ausnahme von Mecklenburg-Vorpommern die Eigentümer verantwortlich.
- Für die Wartung sind in den einigen Bundesländern die Eigentümer, in anderen die Besitzer verantwortlich, das sind zum Beispiel die Mieter.

Reaktion der Versicherer auf Rauchmelderpflicht

Einige Versicherer haben ihre Bedingungen für die Hausrat- und Wohngebäudeversicherung dahingehend geändert, dass der Versicherungsnehmer verpflichtet ist, alle gesetzlichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften einzuhalten. Zum Teil erwarten sie, dass Rauchmelder installiert sind, soweit eine gesetzliche Pflicht hierzu besteht. Das ist zulässig. Jeder Versicherer darf innerhalb der von der Gesetzgebung und der Rechtsprechung gezogenen Grenzen sein Produkt so gestalten, wie er es für zweckmäßig und wirtschaftlich sinnvoll hält.

Ausdrückliche Vereinbarung von Rauchmeldern

Ist in neueren Bedingungen für Hausrat oder Wohngebäude ausdrücklich das Vorhandensein von Rauchmeldern vereinbart, so ist es zulässig, wenn der Versicherer bei einem Verstoß gegen die Vereinbarung von einer Obliegenheitsverletzung ausgeht.

13 Bundesländer
mit individuellen
Regelungen

Eigentümer und/
oder Besitzer
in der Pflicht

Verstoß kann
Obliegenheits-
verletzung sein

Der Wortlaut
der Bedingungen
ist entscheidend

Dieses Vorgehen des Versicherers ist auch vom Grundsatz der Vertragsfreiheit gedeckt. Insbesondere wird man nicht sagen können, dass eine derartige Klausel überraschend oder intransparent ist.

Nur Verweis auf Sicherheitsvorschriften kann problematisch sein

Anders kann es sein, wenn in den Bedingungen nur allgemein auf Sicherheitsvorschriften verwiesen wird und nicht ausdrücklich vereinbart ist, dass in den versicherten Räumlichkeiten Rauchmelder vorhanden sein müssen. Hier kommt es auf den Wortlaut der Bedingungen an. Problematisch sind folgende Klauseln.

■ Klausel

„Der Versicherungsnehmer hat alle gesetzlichen, behördlichen und vereinbarten Sicherheitsvorschriften sowie alle vereinbarten weiteren Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles zu beachten. Er darf Sicherheitsvorschriften weder selbst verletzen, noch ihre Verletzung durch andere dulden“.

Bewertung: Nicht alle Verstöße deckt der Wortlaut ab. Ist das Vorhandensein von Rauchmeldern nicht ausdrücklich vereinbart, und der Versicherungsnehmer nicht Adressat der gesetzlichen und behördlichen Sicherheitsvorschriften, so kann ihn die Obliegenheit auch nicht treffen. Dies gilt zum Beispiel dann, wenn in einzelnen Bundesländern nur der Eigentümer Adressat der Pflicht ist, Rauchmelder zu installieren, nicht jedoch der Mieter.

■ Klausel

„Er darf Sicherheitsvorschriften weder selbst verletzen, noch ihre Verletzung durch andere gestatten und dulden“.

Bewertung: Hier kann durchaus bezweifelt werden, ob der Versicherungsnehmer Kenntnis von sämtlichen Sicherheitsvorschriften hat. Denn es gibt gerade für Gebäude vielfältige DIN-Normen, die als Sicherheitsvorschriften ausgelegt werden können und in gesetzliche Normen und behördliche Vorschriften eingeflossen sind, bei Weitem aber nicht jedem Versicherungsnehmer, sei er Eigentümer, sei er Mieter, bekannt sind.

Verweis auf
Sicherheits-
vorschriften
problematisch

Könnte der Versicherungsnehmer dagegen die Sicherheitsvorschrift und auch deren Umfang und Bedeutung klar erkennen und hat er wissentlich und willentlich dagegen verstoßen, kann der Versicherer eine vorsätzliche Obliegenheitsverletzung einwenden, ohne dass dies zu beanstanden ist.

PRAXISHINWEIS | Weisen Sie den Kunden auf geänderte Bedingungswerke hin. Gegebenenfalls empfehlen Sie einen anderen Versicherer oder sehen von einer Empfehlung zur Umdeckung ab.

INFORMATION

www.rauchmelderpflicht.eu



➤ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Übersicht über Rauchmelderpflicht in Deutschland www.rauchmelderpflicht.eu/rauchmelderpflicht/deutschland/