

Stellungnahme

**zum Bericht der Bundesregierung an
die Konferenz der Regierungschefinnen und
Regierungschefs der Länder zur
Einführung einer Pflichtversicherung für
Elementarschäden**

15. Mai 2023

Präambel

Der BFW bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bericht der Bundesregierung an die Konferenz der Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder zur Einführung einer Pflichtversicherung für Elementarschäden.

Es ist unbestritten, dass die zu geringe Versicherungsdichte bei Wohngebäudeversicherungen für Elementarschäden flächendeckend erhöht werden muss. Der Bericht schafft eine sehr ausgewogene gestaltete Entscheidungsgrundlage.

Im Ergebnis erscheint eine Pflichtversicherung nicht zielführend. Zu viele Vorfragen sind ungeklärt. Fehlallokationen sind wahrscheinlich.

Zielführender erscheint es, die Versicherungswirtschaft zu verpflichten, die Elementarversicherung aktiv bei Versicherungsnehmern anzubieten. Es obliegt dann der freiwilligen Entscheidung des Versicherungsnehmers, die Versicherung abzuschließen oder sich dagegen zu entscheiden. Mit der Sensibilisierung der Versicherungsnehmer werden Voraussetzungen für eine höhere Versicherungsdichte geschaffen.

Die Ergebnisse der „Anbietpflicht“ sollten zunächst abgewartet und nach drei bis fünf Jahren evaluiert werden.

Daneben kann mit einer breit angelegten Informationskampagne der Versicherungswirtschaft sowie auch durch Informationen von Bund und Ländern das Bewusstsein für die Gefährdung durch Elementargefahren gefördert werden.

Es geht darum, die Nachfrageseite stärker zum Abschluss von Elementarschadenversicherungen ohne Versicherungspflicht zu motivieren. Statt Versicherungspflicht geht es um die Stärkung der Eigenverantwortung der Wohngebäudeeigentümer.

Nur wenn sich die Versicherungsdichte trotz Akquise und Informationskampagne nicht erhöht, kommt die Pflichtversicherung als ultima ratio in Betracht.

Die Prämissen für eine Versicherungspflicht im Einzelnen:

Gesetzgebungsbedürfnis nachweisen.

Bei der festzustellenden bundesweiten Dichte von Versicherungen von Wohngebäuden gegen Elementarrisiken von ca. 50 % handelt es sich im Wesentlichen um ein Problem auf der Nachfrageseite.

Immobilienunternehmen sind in der Regel versichert. Die Lücke entsteht im Wesentlichen bei Einzeleigentümern und Kleinvermietern.

Wegen der Befürchtung von zu hohen Prämien und der Erwartung staatlicher Hilfen bei zukünftigen katastrophalen Schadensereignissen entscheiden sich Eigentümer gegen eine Elementarschadenversicherung.

Andererseits führen auch zu geringes Risikobewusstsein oder Unkenntnis über die tatsächlich versicherten Risiken nachfrageseitig zu einer zu geringen Versicherungsdichte.

Die Versicherungswirtschaft sollte daher verpflichtet werden, die Elementarversicherung aktiv bei Versicherungsnehmern anzubieten. Es obliegt dann der freiwilligen Entscheidung des Versicherungsnehmers, die Versicherung abzuschließen oder sich dagegen zu entscheiden.

Mit der Sensibilisierung der Versicherungsnehmer werden Voraussetzungen für eine höhere Versicherungsdichte geschaffen. Die Ergebnisse sollten zunächst abgewartet und nach drei bis fünf Jahren evaluiert werden.

Daneben kann mit einer breit angelegten Informationskampagne der Versicherungswirtschaft sowie auch durch Informationen von Bund und Ländern das Bewusstsein für die Gefährdung durch Elementargefahren gefördert werden.

Nur wenn sich die Versicherungsdichte trotz Akquise und Informationskampagne nicht erhöht, kommt die Pflichtversicherung als ultima ratio in Betracht.

Hochrisikoobjekte- Verlagerung des Risikos auf die Versicherungswirtschaft vermeiden.

Derzeit kann generell jedes bestehende Wohngebäude auf der Grundlage einer risikobasiert zu kalkulierenden Prämie gegen Elementarrisiken versichert werden.

Gerade für Hochrisikoobjekte werden jedoch vielfach keine Angebote zur Versicherung von Elementarschäden unterbreitet. Das betrifft insbesondere den reinen Online-Vertrieb, d.h. ohne Vorortbegutachtung. Das Problem betrifft aber auch Neubauten, die vom Eigentümer bewusst in amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten errichtet werden. Hier kann der Versicherungswirtschaft nicht zugemutet werden, Gefahren durch Überschwemmung, Starkregen und Rückstau zu versichern (siehe Positionspapier des GDV vom 27. Oktober 2021).

Vorschlag: Die interessengerechte Versicherbarkeit für Hochrisikoobjekte ist in einer Vorprüfung zu untersuchen.

Anreize zur Vermeidung von Schäden erhalten.

Die Einführung einer Versicherungspflicht darf nicht dazu führen, dass Anreize zur Vermeidung von Schäden durch Elementarrisiken durch Wohngebäudeeigentümer reduziert oder gar ausgeschlossen werden. Das betrifft insbesondere präventive bauliche Maßnahmen.

Forderung: Anreize zur Vermeidung von Schäden erhalten.

Erhaltung ausgewogener versicherungsvertraglicher Regelungen.

Die Einführung einer Elementarschadenpflichtversicherung darf nicht dazu führen, dass durch Abweichung von den ausgewogenen versicherungsvertragsgesetzlichen Regelungen Anreize für ein bewusst risikoe erhöhendes oder pflichtwidriges Verhalten des Wohngebäudeeigentümers zu Lasten des Versicherers oder der Versichertengemeinschaft geschaffen werden.

Forderung: Ausgewogene versicherungsvertraglicher Regelungen müssen erhalten bleiben.

Befreiungsmöglichkeiten prüfen.

Zur Senkung der Eingriffsintensität durch eine Versicherungspflicht sollte Wohngebäudeeigentümern die Möglichkeit gegeben werden, sich von der Versicherungspflicht befreien zu lassen. Eine Befreiungsmöglichkeit könnte etwa sinnvoll sein, wenn sich diese wirtschaftlich nicht trägt. Denkbar wären beispielsweise Konstellationen, in denen der Wohngebäudeeigentümer im Einzelfall private Eigenvorsorge als wirtschaftlich günstiger ansieht als den Abschluss eines Versicherungsvertrages oder ein ungenutztes Wohngebäude im Schadensfall ohnehin nicht mehr aufbauen will.

Forderung: Praxisgerechte Befreiungsmöglichkeiten von der Versicherungspflicht sind sicherzustellen.

Versicherbarkeit auch zukünftig sicherstellen.

Eine Pflichtversicherung muss sich auch zukünftig, insbesondere im Hinblick auf zukünftige klimatische Entwicklungen, rechtfertigen lassen können. Dem Klimawandel und der Zunahme von Extremwetterereignissen kann nicht allein durch eine mögliche Versicherungspflicht begegnet werden. Ob und inwieweit eine staatliche Klimaanpassungsstrategie gelingt ist derzeit offen.

Forderung/ Vorschlag: Die Versicherbarkeit muss planbar sichergestellt werden. Die Vorprüfung ist zwingend vor Erarbeitung eines Gesetzentwurfes durchzuführen.

Ansprechpartner:

Andreas Beulich
Bundesgeschäftsführer

Franco Höfling
Justiziar/Leiter Recht



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

GESCHÄFTSSTELLE BERLIN

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-0
Fax: 030 32781-299
office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL

Rue du Luxembourg 3
1000 Brüssel
Belgien
Tel.: 0032 2 5501618
andreas.beulich@bfw-bund.de

VORSTAND

Dirk Salewski, Präsident
Christian Bretthauer
Andreas Ibel
Ivonne Kutzner
Frank Vierkötter

BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER

Andreas Beulich