

Das OLG-Urteil zu Nässeschäden durch Fugen und undichte Fliesen

Wie sieht die vertragliche Grundlage aus?

Im Rahmen der Leitungswasserversicherung besteht u. A. Versicherungsschutz für Nässeschäden an versicherten Sachen, die durch Leitungswasser verursacht werden, das bestimmungswidrig aus mit dem Rohrsystem verbundenen sonstigen Einrichtungen (oder deren wasserführenden Teilen) austritt.

Wie war die bisherige Regulierungspraxis?

Seit 1999 wurden auch Nässeschäden als versichert angesehen, die durch Leitungswasser entstehen, das durch undichte Fugen von Duschtassen und Badewannen hinter Fliesen und ins Mauerwerk dringt.

Was hat sich geändert?

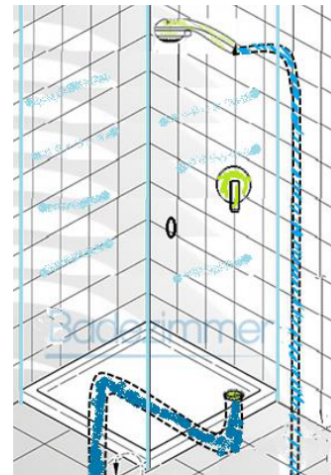
Die Rechtsprechung des OLG-München aus 2017 stellt klar, dass es sich bei den o.g. Schäden NICHT um einen versicherten Tatbestand handelt und nicht zur Regulierung verpflichtet.

Wie hoch sind die durchschnittlichen Schäden?

Da solche Schäden meist erst zu spät entdeckt werden indem in angrenzenden Räumen das Parkett bzw. Lamiat aufquillt, ist in der Regel mit langen Trocknungszeiten und Bodenschäden in 4-stelliger Höhe zu rechnen. Etwa 3 bis 4.000,- Euro fallen dann durchschnittlich an.

Wie sieht die neue Regulierungspraxis im Einzelnen aus?

Der Bereich um eine Duschtasse, Wanne oder Bodenablauf wird nicht als Bestandteil des Rohrsystems gesehen. Dringt Wasser durch undichte Fugen oder Versiegelungen in diesem Bereich unter die Duschtassen, Badewannen, hinter Fliesen oder ins Mauerwerk, handelt es sich nicht um einen versicherten Nässeschaden durch bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser im Sinne der AVB. Zahlungen für solche Schäden werden in Zukunft nur noch freiwillige Leistungen sein, sofern der LW-Vertrag nicht aktualisiert und mit der entsprechenden Klausel ausgestattet ist. Die meisten Gesellschaften haben das in Ihren „alten Bedingungen“ nicht vorgesehen und die Kunden werden zukünftig in vielen Fällen leer ausgehen.



Welches Haftungsrisiko trage ich als Makler?

Wenn ein Makler seinen Gebäudebestand nicht prüft und die Kunden informiert, dass solche Schäden in seinem Altvertrag nicht mehr mitversichert sind, geht das Risiko ein, dass der Kunde den Schaden beim Makler über die Haftpflicht einfordert weil bei Teileigentum wie z.Bsp. Wohnungsbesitz der Schaden am Sondereigentum auftritt und nicht über die Instandhaltungsrücklage der WEG abgewickelt werden kann.