

14 — Nachhaltigkeit:
Zertifizierungen im Check

36 — Distribution:
Dorint setzt auf Barceló

48 — F&B-Strategie:
Vila Vita kulinarisch

9-2022

Tophotel

PEOPLE | BUSINESS | TRENDS

**„Inklusion muss
in der Hotellerie
zur Normalität
werden.“**

Christian Etl, Unternehmensberater
Etl Pichler Hotelmentors Consulting

Streitfall Fugenschaden

Wasserschäden gehören zu den meistgemeldeten Versicherungsfällen in Deutschland – und reichen vom Wasserrohrbruch bis zu „Fugenschäden“. Sie sind umso ärgerlicher, wenn die Versicherung nicht zahlt. Denn das muss sie auch nicht in allen Fällen.

Wasserschäden können teuer werden. Eine undichte Armatur reicht für einen Schaden genauso aus wie eine defekte Wasserleitung oder eine undichte Fuge. Der Aufwand zur Schadenbeseitigung ist dabei oft enorm. Fachleute müssen das mögliche Leck orten und reparieren, die Wand oder das ganze Gebäude trocknen und entstandenen Schimmel beseitigen. Durchschnittlich kostet die Beseitigung von Wasserschäden 2.000 Euro, es kann aber auch schnell fünfstelligen Eurobeträge annehmen, wenn Wasser lange Zeit unbemerkt austritt.

Genaue Abgrenzung nötig

Als Leitungswasserschaden gelten Bruchschäden innerhalb und außerhalb von Gebäuden, außerdem Nässeschäden und Schäden durch Wasserlöschanlagen. Der Wasseraustritt aus einem Rohr stellt nur dann einen Fall für die Versicherung dar, wenn das Material des Rohres einschließlich seiner Dichtungen, Flansche, Muffen und Verschraubungen ein Loch oder einen Riss bekommen hat.

Eine Verstopfung ist demnach kein Bruch und nur in wenigen Verträgen versichert. Auch ein Muffenversatz stellt keinen Rohrbruch dar, weil es an der Beschädigung des Rohres selbst fehlt. Deshalb sind bei einem Wasserschaden immer zwei Komponenten

zu berücksichtigen: Die Schadenursache und der Nässefolgeschaden. Es kann durchaus sein, dass die Behebung der Schadenursache – etwa eine Verstopfung – nicht mitversichert ist, der Folgeschaden durch das ausgetretene Wasser aber schon.

Aus der Praxis kennen wir zwei Ausprägungen: Oft ist die Behebung der Ursache eher gering, etwa ein kleiner Schlauch im Spülkasten, aber der Nässefolgeschaden sehr groß. Anders sieht es aus, wenn die Leitung im Erdreich verläuft. Hier ist die Behebung der Ursache durch die Erdarbeiten sehr teuer, während kein Nässefolgeschaden vorliegt. Das Wasser kann ohne Schaden im Boden versickern. Ist hier die Schadenursache – etwa ein Wurzeleinwuchs – nicht versichert, kommen hohe Kosten auf Sie zu.

Schleichende Schäden

Oft führen auch sogenannte schleichende Schadenereignisse zu großen Schäden. Beispiel Duschkabine: Eine beschädigte Fuge sorgt dafür, dass bei jeder Benutzung Wasser in die Wand eintritt. Wird diese undichte Stelle nicht rechtzeitig erkannt, kann ein riesiger Folgeschaden entstehen. Alles versichert? In vielen Fällen nicht!

Wer in die Versicherungswerke schaut, liest dort: „Der Versicherer leistet Entschädigung für versicherte Sachen, die durch bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.“ Das Leitungswasser muss also aus Rohren der Wasserversorgung – zum Beispiel Zu- und Ableitungen –, damit verbundenen Schläuchen oder verbundenen sonstigen Einrichtungen kommen. Auch wasserführende Teile wie die Warmwasserheizung, Klima- und Wärmepumpen sowie Solarheizungsanlagen gehören dazu. In Hotels sind auch Wasserlösch- und Berieselungsanlagen, Wasserbetten und Aquarien versichert.



Zum Autor

Alexander Fritz (B. A. Versicherungswirtschaft) ist Geschäftsführer der Fritz & Fritz Risikoberatung UG (Margetshöchheim). Als Sachverständiger ist er auf Risikomanagement-Konzepte und Pakete zur Unternehmensabsicherung für die Hotellerie spezialisiert.

Kontakt

Fritz & Fritz GmbH
Tel: +49 931 468 650
a.fritz@fritzufriz.de
www.fritzufriz.de



Oft führen sogenannte schleichende Schadenereignisse zu großen Schäden.“

Alexander Fritz

Im Urteil des BGH vom Oktober 2021 (Az. IV ZR 236/20) wurde entschieden, dass undichte Fugen keinen versicherten Leitungswasserschaden darstellen. Denn die Duschkabine ist nach Auffassung des BGH eben keine „sonstige Einrichtung“ im Rohrleitungssystem, wie es die Versicherungsbedingungen erfordern.

Wichtig für Hoteliers: Prüfen Sie ihre Gebäude- und Inventarversicherung auf sogenannte „Fugenschäden“. Sollte diese nicht versichert sein, müssen Sie sich einen anderen Anbieter suchen oder bei Ihrer Versicherung auf einen Nachtrag drängen, der nach dem Urteil des BGH sicher kommen wird.