

Elementarschäden – Risiko absichern empfohlen!

Eine Wohngebäudeversicherung ist unerlässlich für Eigentümer. Schutz gegen Elementarschäden sollte mit abgeschlossen sein. Im Zweifelsfall den bestehenden Versicherungsvertrag und die Hausratversicherung überprüfen (lassen).

„Deutschland wurde und wird immer wieder von schweren Naturkatastrophen betroffen, die hier hauptsächlich als Stürme und Sturmfluten, Überschwemmungen und Hagelschläge auftreten und wegen der enormen Wertkonzentrationen in großen Teilen des Landes Schäden in Milliardenhöhe auslösen können.“ Zu diesem Fazit kommt die Münchner Rück, eine der führenden Rückversicherungsgesellschaften weltweit.

Alleine in Baden-Württemberg sind Ende Mai bis Mitte Juni 2016 durch die anhaltende Großwetterlage mit starken Gewittern und heftigen Niederschlägen lokale Sturzfluten und großflächige Überschwemmungen ausgelöst worden. Dabei wurden Schäden in Höhe von 2,2 Mrd. Euro verursacht, der drittgrößte Überschwemmungsschaden in Deutschland. Klimaforscher prognostizieren, dass Starkregenereignisse in Anzahl und Heftigkeit zunehmen werden.

Viele Hauseigentümer gehen davon aus, dass das Risiko in ihrer Wohngebäudeversicherung eingeschlossen ist. Das kann ein existenzbedrohender Irrtum sein. Denn das Paket „Elementarschaden“ muss explizit abgeschlossen sein. Daher sollten bestehende Verträge geprüft werden. Es ist dringend zu empfehlen, das Risiko und die Deckung für Wohngebäude- wie auch die Hausratversicherung abzusichern.

Überschwemmung

Dieses Ereignis liegt dann vor, wenn ein Gewässer über die Ufer tritt, oder wenn das Grundstück durch Regen überschwemmt wird. Gelangt dadurch Grundwasser an die Oberfläche und tritt dann ins Haus, besteht in der Regel hierfür Versicherungsschutz.



Starkniederschläge und Erdbeben gehören zu den großen Gefahren – im Neckar-Odenwald-Kreis führten sie 2016 zu beträchtlichen Schäden. Hauseigentümer sollten prüfen, ob Elementarschäden in der Wohngebäude- und der Hausratversicherung mit abgeschlossen sind. Beide Versicherungen sind sinnvoll und bewahren vor Vermögensverlust.

Bild: Thorsten Hügel/
VWE

Über www.hvz.baden-wuerttemberg.de haben Sie Zugang zu den aktuellen Pegelständen.

Wird Grundwasser jedoch von unten ins Haus gedrückt (Druckwasser), ist dieses Risiko in der Regel nicht versichert.

Rückstau ist ein Schadensereignis, bei dem Wasser aus der Kanalisation durch Regen und Überschwemmung über die Abwasserleitung ins Haus eindringt. Versicherungsschutz besteht nur, wenn funktionstüchtige Rückstausicherungen vorhanden waren.

Erdbeben treten in Deutschland zwar selten auf, aber wenn, dann sind damit potentiell sehr gravierende Auswirkungen verbunden. Der Oberrheingraben, der

Hochrhein, der Schwarzwald und der Odenwald sind Regionen, in denen es immer wieder zu Erdbeben kommen kann.

Erdsenkungen oder Erdbeben infolge von Stürmen und Starkregen. In den Elementarschutzpaketen sind sie nur versichert, wenn sie naturbedingt entstehen. Ist die Ursache durch Bautätigkeit entstanden oder durch bergmännische Tätigkeit, sind diese Folgeschäden nicht versichert.

Schneedruck und Lawinen. Wenn starker Schneefall, der etwa auf dem Dach lastet, dieses zum Einsturz bringt, liegt in der Regel ein Versicherungsfall vor. Eine Lawine ist ein Ereignis, bei dem Schnee- und Eismassen an Berghängen niedergehen.

Das sollten Hauseigentümer beachten

- In überflutungsgefährdeten Räumen Rückschlagklappen anbringen und regelmäßig warten (lassen)
- Abflussleitungen auf dem Grundstück freihalten
- Darauf achten, dass Türen „wasserdicht“ schließen
- Auf dem Grundstück für möglichst große Versickerungsmöglichkeiten sorgen, so dass Niederschlagswasser gerade bei Starkregen nicht zusätzlich die Kanalisation belastet
- Grundsätzlich sollten Gegenstände im Keller mindestens 12 cm über dem Fußboden gelagert werden

Sachverstand bei Bau und Umbau

Wer umbaut oder baut, der sollte rechtzeitig Experten konsultieren. Unser Landesverband hat mit dem Bauherrenschutzbund, einer bundesweit tätigen gemeinnützigen Verbraucherschutzorganisation in technischen Baufragen, eine enge Zusammenarbeit vereinbart.

Er hilft privaten Bauherren im Alt- und Neubau bei der Durchsetzung ihres Anspruchs auf Vertragserfüllung und fachgerechte, mängelfreie Ausführung der Bauleistungen. So werden wirtschaftliche Risiken gemindert. Die bautechnische Beratung erfolgt dabei durch Sachverständige – Architekten und Bauingenieure –, die als unabhängige Bauherrenberater des BSB berufen werden.

Der Verband Wohneigentum Baden-Württemberg eröffnet seinen Mitgliedern über die Kooperation den Zugang zum Bauherrenschutzbund (BSB) – Mitglieder müssen keine Aufnahmegebühr entrichten und bezahlen lediglich den monatlichen Mitgliedsbeitrag von 11 Euro sowie bei der Inanspruchnahme der Fachleute den dort üblichen (günstigen) Stundensatz.

Weitere Infos:

www.verband-wohneigentum.de/bw

oder Tel.: 0721 98 16 2-0

Termine

- 05.08. Landesgartenschau Bad Herrenalb, Beratungsstand mit Sven Görlitz
- 16.09. Schulung: Verein und Steuern (Kassenführung I), Lauchringen
- 23.09. Schulung: Verein und Recht (Grundschulung) in Donaueschingen
- 30.09. Landesverbandsvorstandssitzung
- 07.10. Schulung: Verein und Steuern (Kassenführung I) in Strümpfelbrunn
- 12.10. Sitzung Wohnraum-Allianz
- 28.10. Schulung: Verein und Recht (Grundschulung) in Friesenheim

Wie hoch darf die Hecke wachsen?

Immer wieder erreichen uns in der Geschäftsstelle Anfragen nach der Höhe der Hecke zum Nachbarn. Nach dem Grundsatzurteil des Bundesgerichtshofs (BGH) im Mai vermehrten sich die Anfragen. Der BGH verhandelte einen Streit in Bayern, bei dem es um eine Thujahecke an einem Hanggrundstück ging. Diese wuchs unterhalb einer grenzbebauten 1 Meter hohen Mauer und erreichte 6 Meter. Der oberhalb wohnende Nachbar reklamierte den Rückschnitt. Die Gegenseite berief sich auf Verjährung des Anspruchs.

Der BGH urteilte, dass hier eine Verjährung nicht greife und die Hecke zurückgeschnitten werden müsse. Die entsprechende Höhe richtet sich in diesem Fall allerdings nach Nachbarrecht des jeweiligen Bundeslandes und hat das Geländeneiveau zwingend zu berücksichtigen.

In Baden-Württemberg sind Höhe, Abstand und Rückschnitt von Hecken im Nachbarrechtgesetz (§12) geregelt:

§ 12 Hecken

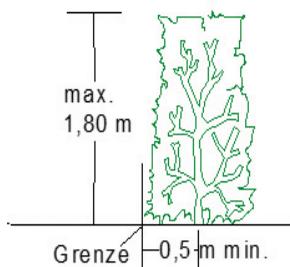
(1) Mit Hecken bis 1,80 m Höhe ist ein Abstand von 0,50 m, mit höheren Hecken ein entsprechend der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

(2) Die Hecke ist bis zur Hälfte des nach Absatz 1 vorgeschriebenen Abstands zurückzuschneiden. Dies gilt nicht für Hecken bis zu 1,80 m Höhe, wenn das Nachbargrundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und nicht landwirtschaftlich genutzt wird (Innerortslage).

(3) Der Besitzer der Hecke ist zu ihrer Verkürzung und zum Zurückschneiden der Zweige verpflichtet, jedoch nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September.

Konkret heißt das, dass der Stamm der Hecke mind. 0,5 m Abstand zur Grundstücksgrenze haben muss. Dann darf die Hecke also 1,80 m hoch werden

und bis an die Grenze wachsen. Soll die Hecke 2,00 m hoch sein, muss der Abstand mind. 0,7 m betragen. Die Hecke sollte aber von der eigenen Grundstücksseite aus zu pflegen sein.



Wurde an der Grenze eine Stützmauer errichtet, auf welche die Hecke gepfflanzt wird (entscheidend ist der

natürliche Geländeverlauf), ist die Höhe der Heckenhöhe von der Situation abhängig. Dabei sollten auch die Wuchshöhen in der Nachbarschaft betrachtet werden.

Eine Forderung auf Heckenrückschnitt verjährt nicht. Während der Vegetation kann die Hecke die eigentlich zulässigen Maße überschreiten. Nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres ist der Rückschnitt gesetzlich begründbar.

Gute Nachbarschaft wichtiger als gesetzliche Höchstmaße

Für ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis hilft meist der gute Kontakt mit den Nachbarn, um bei widerstreitenden Interessen eine beiderseits dienliche Lösung zu finden. Wird etwas nachbarlich vereinbart, was sich nicht mit dem Nachbarrechtsgesetz deckt (Beispiel: Hecke wird gemeinsam auf die Grenze gepflanzt, gemeinsam gepflegt und soll 3 m hoch werden), sollte das schriftlich bekräftigt werden. Ein Ausweg aus einem unerfreulichen Konflikt mit dem Nachbarn lässt sich am ehesten finden, indem man nach der gesetzlichen Regelung des Konflikts fragt oder sich in die Lage des Anderen hineinversetzt. Regelmäßig dient eine solche gemeinsame Lösung dem weiteren künftigen Zusammenleben.

Eine Garteninformation zum Nachbarrecht und zu vielen weiteren Garten Themen finden Sie unter: www.verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg/on13502