



Wohngebäudeversicherung – Obliegenheiten bei Leerstand

Sofern ein Wohngebäude, das gegen Leitungswasserschäden versichert ist und über einen längeren Zeitraum leer steht, also nicht wie üblich zu Wohnzwecken genutzt wird, muss der Versicherungsnehmer bestimmte Pflichten (Obliegenheiten) einhalten, die sich aus dem Versicherungsvertrag ergeben.

So ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, das Gebäude in regelmäßigen Abständen zu überprüfen, um Schäden oder Gefahren frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen zur Schadensverhütung zu ergreifen.

Alle wasserführenden Leitungen, Anschlüsse und Anlagen im Gebäude müssen abgesperrt und vollständig entleert werden, damit kein Wasser unkontrolliert austreten und Schaden verursachen kann. Diese Vorsichtsmaßnahme muss während der gesamten Dauer des Leerstands aufrechterhalten werden.

Wird diesen Pflichten nicht nachgekommen, kann der Versicherer die Leistung im Schadensfall verweigern, da der Versicherungsnehmer gegen die vertraglich festgelegten Obliegenheiten verstoßen hat.

Zusätzlich stellt weder die Präsentation des Gebäudes durch einen Immobilienmakler für Kaufinteressenten, noch eine geplante Neuvermietung, noch die Durchführung von Renovierungs- oder Umbauarbeiten eine bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes dar. Das bedeutet, dass solche Aktivitäten nicht als „Bewohnen“ im Sinne der Versicherungsbedingungen angesehen werden. Solange das Gebäude nicht tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt wird, gilt es als unbewohnt und unterliegt den oben genannten besonderen Sorgfaltspflichten.