

Ein Beitrag von Rechtsanwalt Christoph Bär, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Die Flut, die Versicherung und die Neuwertspitze

Wenn etwa die Hausrat- und/oder die Gebäudeversicherung einen Schaden ersetzen soll, stellt sich für den Versicherungsnehmer fast immer die Frage, in welcher Höhe der Schaden zu ersetzen ist. Um hier Nachteile zu vermeiden, wird häufig vereinbart, dass die Versicherung den Neuwert der beschädigten Sache regulieren soll. Fehlt eine solche Vereinbarung, beschränkt sich die Erstattungspflicht der Versicherung auf den Zeitwert. Dies bedeutet, dass nur der Wert der beschädigten Sache ersetzt wird, den die Sache unmittelbar vor dem Versicherungsfall hatte. Dieser Wert kann erheblich unter dem Neuwert liegen. Die Differenz muss somit der Versicherungsnehmer selbst tragen. Die Differenz zwischen Zeitwert und Neuwert wird u.a. als „Neuwertspitze“ bezeichnet.

Ist der Ersatz der Neuwertspitze vereinbart, ist ein besonderes Augenmerk auf die Versicherungsbedingungen zu legen. Denn diese enthalten fast immer Sonderregelungen, in welchem Zeitraum der Versicherungsnehmer den Schaden beheben muss, um die Neuwertspitze erstattet zu bekommen.

Nach den gesetzlichen Regelungen gilt, dass die Ansprüche gegen die Versicherung innerhalb von 3 Jahren verjähren, wobei die Frist stets am Ende des Jahres beginnt, in welchem der Schadensfall eingetreten ist. Erstattungsansprüche aus dem Hochwasserereignis 2021 verjähren mithin Ende 2024. Diese Verjährungsfrist kann durch Verhandlungen mit der Versicherung gehemmt werden. Verhandlungen können deshalb bewirken, dass Erstattungsansprüche auch nach 2024 durchgesetzt werden können.

Es ist ein Trugschluss zu glauben, dass diese Regelungen auch für die Erstattung der Neuwertspitze gilt. Die Versicherungen haben nämlich eigene Regelungen, sogenannte Wiederherstellungsklauseln, entwickelt. Hierbei handelt es sich um vertragliche Bedingungen, die den gesetzlichen Vorschriften vorgehen. In diesen Bedingungen ist vorgesehen, dass der Neuwert nur dann ersetzt wird, wenn der Versicherungsnehmer innerhalb von 3 Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles in einer bestimmten Art und Weise handelt. In den Regelungen wird daher für den Fristbeginn auf den Versicherungsfall und nicht auf das Jahresende abgestellt. Darüber hinaus sehen die Regelungen nicht vor, dass die Frist durch Verhandlungen hinausgeschoben wird.

Dies kann zu dem Ergebnis führen, dass Ansprüche gegen die Versicherung gesetzlich zwar nicht verjährt sind, der Versicherungsnehmer aber vertraglich nur den Zeitwert und nicht den Neuwert ersetzt bekommt, weil er gegen die Wiederherstellungsklausel verstoßen hat. Hierdurch kann erheblicher Schaden entstehen.

Wann die Anforderungen, die die Wiederherstellungsklauseln vorsehen, erfüllt sind, ist nicht endgültig gerichtlich geklärt. Denn die Klauseln enthalten Rechtsbegriffe, die teilweise nicht

näher definiert werden. Droht ein Ablauf der in der Wiederherstellungsklausel geregelten Dreijahresfrist, sollte der Versicherungsnehmer umgehend Maßnahmen ergreifen und, wenn eine Einigung mit der Versicherung nicht möglich ist, anwaltliche Hilfe in Anspruch nehmen.

Gerne stehen wir Ihnen hier mit Rat und Tat zur Seite.