

## Newsletter der AVW Unternehmensgruppe März 2017

### Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die Zeit – anders als andere physikalische Größen – hat nur eine einzige, unumkehrbare Richtung. Und oft fühlt es sich an, als rase sie uns in diese Richtung davon: Das „neue“ Jahr hat gerade erst begonnen, und ist doch schon wieder mehrere Wochen alt. Heute nehmen wir uns deshalb ganz bewusst ein wenig von dieser kostbaren Zeit und schauen zurück auf das Versicherungsjahr 2016.

Dabei zeigt sich: Die Zeit fordert uns auch zu Handlungen auf. Denn die Entwicklungen des vergangenen Jahres wirken sich auch auf die Wohngebäudeversicherung aus. Die gute Nachricht: Es gibt Möglichkeiten, das Beste aus diesen Entwicklungen zu machen. Wir stellen sie Ihnen in diesem Newsletter vor.

Zeit spielt auch eine wesentliche Rolle beim Thema Korrosionsschäden: je älter die Anlage, desto höher das Risiko. Doch auch neuere Anlagen sind häufig betroffen. Was in beiden Fällen hilft, erfahren Sie ebenfalls in diesem Newsletter.

Zeit sparen können Sie mit unseren Online-Schadenformularen. (Übrigens: Nicht nur die, sondern unser gesamter Online-Auftritt erstrahlt in neuem Glanz!)

Eine gute Zeit wünscht Ihnen

**Ihr Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)**



### In diesem Newsletter

- 1 Das Versicherungsjahr 2016 im Rückblick
- 2 Mit diesen Strategien reduzieren Sie Ihre Pensionsverpflichtungen
- 3 Wirtschaftlichkeitsgebot und Nebenkosten: Wer trägt die Beweislast?
- 4 Korrosionsschäden an Leitungswasserrohren – Was hilft?
- 5 AVW Online-Schadenmeldung

## Versicherungswirtschaft Das Versicherungsjahr 2016 im Rückblick

**Was hat sich 2016 in der Versicherungswirtschaft getan? Welche Themen haben die Branche beschäftigt? Welche Ereignisse und Entwicklungen wirken sich auch auf Folgejahre aus? Wir werfen einen Blick zurück auf das Versicherungsjahr 2016 und erläutern, wie die AVW auf die Marktgegebenheiten eingeht.**

### Niedrigzinsen prägen die Versicherungswirtschaft

Die Niedrigzinsen prägten in vielen Bereichen die Entwicklung der Assekuranz in 2016. Der weitere Verfall der Zinsen hielt nicht nur die Lebensversicherer in Atem, sondern wirkte sich mittlerweile neben der Krankenversicherung auch auf alle anderen Geschäftsfelder der Versicherungswirtschaft massiv aus. Das vergangene Jahr markierte diesbezüglich mit der Einführung von Strafzinsen bzw. Verwahrungsgelten für Geldanlagen und einer Negativrendite für Bundesanleihen, eine zuvor nicht für möglich gehaltene Extremsituation.

Die Lebensversicherer und Pensionskassen stehen deshalb unter verstärkter Beobachtung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Einige haben ihr Neugeschäft bereits eingestellt. Die Lasten der Lebensversicherer aus dem Altbestand mit hohen Garantiezinsen wiegen angesichts des Zinsverfalls immer schwerer. In 2016 ist die Zinszusatzreserve um weitere 13 Mrd. Euro angestiegen. Damit hat die Branche jetzt rund 45 Mrd. Euro zurückgestellt, um frühere Zinsgarantien zu bedienen. In 2017 könnte diese Summe, je nach Zinsentwicklung, auf bis zu 65 Mrd. Euro ansteigen.

Vor dem Hintergrund der in 2016 erfolgten Implementierung von „Solvency II“ und des aktuellen Niedrigzinsumfeldes, wird in der wirtschaftlichen Situation der Druck der Aufsichtsbehörde verstärkt Kapitalzuführungen oder die Abgabe von Patronatserklärungen erfordern. Deshalb werden zumeist gut kapitalisierte und ertragreiche Schaden-/Unfallversicherer für das sogenannte Kompositgeschäft der Konzernverbände immer wichtiger. Die Kompositversicherer müssen nicht nur die infolge der andauernden Niedrigzinsphase erodierenden eigenen Kapitalanlageerträge kompensieren, sondern teilweise auch noch gesunkene Zinserträge der konzerneigenen Lebensversicherer durch Kapitalzuführungen oder Zeichnung von Nachrangkapital ausgleichen.

Vor diesem Hintergrund dürften insbesondere die Schaden-/Unfallversicherer mit Konzerneinbindung kein Interesse daran haben, den Preiswettbewerb durch Prämienabsenkung oder Bedingungszugeständnisse zu forcieren. Vor allem in den



**Hartmut Rösler**  
Geschäftsführer (Sprecher)

---

*Der weitere Verfall der Zinsen hielt nicht nur die Lebensversicherer in Atem, sondern wirkte sich mittlerweile neben der Krankenversicherung auch auf alle anderen Geschäftsfelder der Versicherungswirtschaft massiv aus.*

---

wesentlichen Versicherungszweigen Kraftfahrzeug- und Wohngebäudeversicherung mit Beitragseinnahmen 2016 von 26 Mrd. bzw. 7 Mrd. Euro, ist keine Abkehr von der zuletzt risikogerechten Tarifierungspolitik zu erwarten. Im Branchendurchschnitt erhöhten sich die Beiträge zur Wohngebäudeversicherung gegenüber dem Vorjahr um 7 %.

## Schadenlast in 2016 durch Katastropheneignisse gestiegen

Die Schadenbilanz des Versicherungsjahres 2016 fällt differenziert aus. Im Vergleich zu den schadenarmen Vorjahren erhöhte sich die Schadenlast weltweit durch zahlreiche Katastropheneignisse spürbar. Nach vorläufigen Zahlen erhöhte sich der gesamtwirtschaftliche Schaden aus Natur- und Man-made-Katastrophen stark von 94 Mrd. US-Dollar auf 158 Mrd. US-Dollar. Diese Schäden wurden vor allem durch Naturkatastrophen wie Erdbeben und Überschwemmungen verursacht. Auch die versicherten Schäden waren 2016 mit rund 49 Mrd. US-Dollar höher als im Vorjahr (37 Mrd. US-Dollar). Dabei war 2016 geprägt von zahlreichen Erdbeben weltweit, beispielsweise in Taiwan, Japan, Ecuador, Italien und Neuseeland. Das Beben in der japanischen Präfektur Kumamoto am 16.04.2016 mit einer Stärke von 7,0 war mit 5 Mrd. US-Dollar Versicherungsschaden das teuerste Katastropheneignis des Jahres. Die versicherten Schäden der verheerenden Erdbeben in Italien werden dagegen nur auf 70 Mio. US-Dollar geschätzt, weil in Italien, der achtgrößten Volkswirtschaft der Welt, nur 1 % aller Häuser gegen Erdbeben versichert sind.

---

*Die beiden Unwetter „Elvira“ und „Friederike“ richteten innerhalb weniger Tage Schäden von rund 1,2 Mrd. Euro an.*

---

In Europa brachten Ende Mai/Anfang Juni zudem zwei langsam verlaufende Sturmtiefs Gewitter, Sturzfluten und überschwemmte Flüsse mit sich. Am stärksten betroffen waren Frankreich und Deutschland. Die Stürme und Überschwemmungen verursachten Gesamtschäden in Höhe von insgesamt 39 Mrd. US-Dollar, die versicherten Schäden betragen 2,9 Mrd. US-Dollar, wobei in Deutschland die beiden Unwetter „Elvira“ und „Friederike“ innerhalb weniger Tage Schäden von rund 1,2 Mrd. Euro anrichteten, an Gebäuden, Hausrat, Autos sowie Gewerbe- und Industrieunternehmen. Dafür wurden jedoch die leidgeprüften deutschen Wohngebäudeversicherer von Herbst- und Winterstürmen weitgehend verschont.

Insgesamt werden in der Wohngebäudeversicherung in 2016 trotz der gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 7 % höheren Beitragseinnahmen, leicht rote Zahlen erwartet, bei einer erwarteten Schaden-Kostenquote von 101 %.

## Wie geht man am besten mit der Entwicklung um? AVW unterstützt!

Vor dem Hintergrund der Marktverhärtung in der Gebäudeversicherung, die sich in selektiver Zeichnungspolitik und restriktivem Regulierungsverhalten der meisten Versicherer zeigt, kommt dem Schadenmanagement weiter steigende Bedeutung zu. Dies umfasst einerseits die administrative Abwicklung von Frequenzschäden und andererseits die qualifizierte Schadenanalyse und -beratung mit dem Ziel, den

Schadenaufwand der wohnungswirtschaftlichen Kunden zu reduzieren bzw. durch präventive Maßnahmen zu begrenzen. In diesem Zusammenhang bereitet die AVW die kundenindividuellen Schadendaten strukturiert auf, analysiert die Schadenursachen und deren Häufung, berät hinsichtlich Schadenprävention und nutzt die daraus gewonnenen Erkenntnisse gegebenenfalls zur Modifizierung der Versicherungsdeckung und Vertragsgestaltung. Insbesondere im Bereich von Leitungswasserrisiken bestehen gute Möglichkeiten, durch strukturierte Aufbereitung von Schadeninformationen und -ursachen, die Risiken und somit den Schadenaufwand der Kunden zu vermindern.

Darüber hinaus entwickeln wir die Beratung zur Schadenprävention von Leitungswasserschäden. Hierzu soll die Schadenerfahrung der deutschen Versicherungswirtschaft aus jährlich mehr als 1 Mio. Leitungswasserschäden analysiert und den technischen Entscheidern der Wohnungsunternehmen mit bewährten Lösungsansätzen zur Verfügung gestellt werden. Die AVW koordiniert den diesbezüglichen Austausch der Experten und dient als Multiplikator des fachspezifischen Know-hows aus der Versicherungs- in die Wohnungswirtschaft. Damit bietet die AVW ihren Kunden einen weiteren Zusatznutzen mit dem Ziel, bei reduziertem Schadenaufwand die Versicherungskosten abzusenken bzw. im verhärteten Marktumfeld zumindest zu stabilisieren.

Mit verschiedenen Fachveranstaltungen informiert die AVW über aktuelle Markt- und Produktentwicklungen und sorgt für den branchenspezifischen Austausch innerhalb der Wohnungswirtschaft. Dabei werden neben den Geschäftsleitungen sowie den Versicherungsverantwortlichen, auch die technischen Entscheider der großen Wohnungsunternehmen erreicht. Fachbeiträge in verschiedenen Branchenmedien und ein Informationsdienst zu immobilienwirtschaftlichen Versicherungsthemen, runden die Aktivitäten ab.

Mit der Bereitstellung von Informationen zur Analyse der Schadenursachen in Verbindung mit Präventionsberatung leistet die AVW einen wesentlichen Beitrag zur Minderung des Schadenaufwands und wirkt damit letztlich den schadenverlaufsabhängigen und marktbedingten Prämienerrhöhungen der Versicherer entgegen.

**Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)**

---

*Insbesondere im Bereich von Leitungswasserrisiken bestehen gute Möglichkeiten, durch strukturierte Aufbereitung von Schadeninformationen und -ursachen, die Risiken und somit den Schadenaufwand der Kunden zu vermindern.*

---



**Sven Körner**  
Betriebliche Altersversorgung

## Betriebliche Altersversorgung Mit diesen Strategien reduzieren Sie Ihre Pensions- verpflichtungen

Die anhaltende Niedrigzinsphase ist eine enorme Herausforderung für die betriebliche Altersversorgung (BAV). Doch es gibt Möglichkeiten, die Pensionsverpflichtungen zu reduzieren und die Risiken für Sie als Unternehmen zu minimieren. Sven Körner, unser Experte für den Bereich Betriebliche Altersversorgung, kennt die besten Strategien.

**Herr Körner, sollten Unternehmen die aktuelle Zinslage zum Anlass nehmen, ihre BAV zu überdenken und zum Beispiel die Gestaltung der Zusagen zu ändern?**

**Sven Körner:** Eine solche Neugestaltung der BAV ist natürlich ein Weg, um die Volatilität der Pensionsverpflichtungen zu reduzieren. Das ist bei neu eintretenden Mitarbeitern auch ohne weiteres möglich. Bei bestehenden Arbeitsverträgen greift in Deutschland jedoch der arbeitsrechtliche Bestandsschutz. Aber: Es gibt für Unternehmen die Möglichkeit, die Dienstjahreszuwächse für die Begünstigten bereits bestehender Versorgungswerke umzugestalten. Dafür ist häufig die GuV-Belastung durch die ansteigende Pensionsverpflichtung im HGB-Abschluss als sachlicher Grund ausreichend.

**Welche weiteren praxistauglichen Strategien schlagen Sie Unternehmen vor?**

Ein sehr interessanter – aber aktuell recht teurer – Ausweg ist eine Änderung des Durchführungsweges. Sprich: Die Unternehmen wechseln von der unmittelbaren Versorgungszusage hin zu Pensionsfonds oder zur Unterstützungskasse. Dadurch können sie im HGB-Abschluss das Passivierungswahlrecht nutzen und vermeiden Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen nachhaltig. Im Jahresabschluss ersetzen die Unternehmen dann die Volatilität durch kalkulierbare Zuwendungen an den Versorgungsträger. Der gewählte Durchführungsweg entscheidet darüber, welche Teile der Verpflichtungen die Unternehmen übertragen können und in welcher Höhe sie Dotierungen wählen können. Die Rückstellungen können die Unternehmen in Höhe der Dotierung auflösen, der Restbetrag wird eingefroren. Er ist also künftig nicht mehr von Zinsschwankungen betroffen.

Alternativ können die Unternehmen ihre Pensionsverpflichtungen auch mit Vermögenswerten unterlegen. Das funktioniert über ein Treuhandmodell, ein „Contractual Trust Agreement“ (CTA).

**Wie sieht ein solches Treuhandmodell konkret aus?**

Das CTA hält treuhänderische Fondsanteile, die einzig dazu da sind, unmittelbare Pensionsverpflichtungen des Arbeitgebers zu finanzieren. Somit sind diese Vermögensmittel durch einen Treuhänder gesichert. Für das Unternehmen bedeutet das: Es kann die

---

*Ein sehr  
interessanter – aber  
aktuell recht teurer  
– Ausweg ist eine  
Änderung des  
Durchführungsweges.*

---

internationale und nationale Bilanz kürzen, ohne in die bestehende Versorgungsregelung einzugreifen.

Das ist allerdings noch recht viel Theorie, denn dieses Modell wird in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bislang kaum genutzt. Falls aus der Theorie für Sie aber Praxis wird, noch ein Tipp: Achten Sie auf eine professionelle Kapitalanlage des CTA-Vermögens, die zu Ihrer ganz individuellen Situation und Verpflichtungsstruktur passt.

### **Gibt es auch einen Weg für den Umgang mit der BAV, bei dem Unternehmen ihre Risiken komplett übertragen?**

---

*Durch eine Ausfinanzierung können Unternehmen die Risiken transferieren.*

---

Durch eine Ausfinanzierung können Unternehmen die Risiken transferieren. Dieser Weg ist jedoch mit deutlich höheren Kosten verbunden als eine Rückstellung. Das liegt daran, dass er häufig über den Kauf von Versicherungen erreicht wird. Und deren Beiträge übersteigen den Verpflichtungswert gemäß IFRS nicht mehr so deutlich wie früher, da diese Werte aktuell recht hoch sind. Versicherungsbeiträge von 150 bis 200 Prozent der DBO sind aufgrund der aktuellen Marktlage derzeit die Regel. Die individuellen Kosten hängen von zahlreichen Faktoren ab, unter anderem den Rechnungszinsen und den Angaben zur Lebenserwartung. In Frage für diese Vorgehensweise kommen übrigens Rückdeckungsversicherungen des Arbeitgebers, ein versicherungsförmiger Pensionsfonds oder rückgedeckte Unterstützungskassen.

### **Viele Rentner freuen sich über die Möglichkeit, die Versorgung durch eine Einmalzahlung als Gesamtbetrag zu erhalten. Ist diese Option auch für Unternehmen attraktiv?**

Ja, natürlich. Auch wenn die sogenannte „Kapitalisierungsoption“ nur geringe Auswirkungen auf die Pensionsverpflichtungen hat. Die Erfahrung zeigt, dass bis zu 50 Prozent der Rentenanwärter ein solches Angebot gern annehmen.

Anbieten können Sie dieses Modell allen Rentnern mit einem Pensionsbeginn vor 2005. Der Betrag, den der Versorgungsberechtigte erhält, wird dann in der Regel mithilfe des HGB-Verpflichtungswertes bestimmt. Somit ist die Kapitalisierung im HGB-Abschluss fast erfolgsneutral. In der Steuerbilanz und im IFRS-Abschluss werden sogar positive Effekte erzielt.

**Vielen Dank, Herr Körner, für das Gespräch.**

## Recht und Urteil

### Wirtschaftlichkeitsgebot und Nebenkosten: Wer trägt die Beweislast?

Im Rahmen der mietvertraglichen Umlage der vereinbarten Nebenkosten kommt es immer wieder zu Streitigkeiten zwischen Vermieter und Mieter, welche sich insbesondere an der Frage der Wirtschaftlichkeit der geltend gemachten Kosten entzünden, wie auch im Fall einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH) aus dem Jahr 2011 (BGH; Urteil vom 06.07.2011, Az.: VIII ZR 340/10).

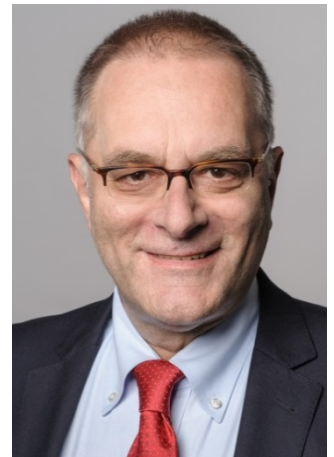
Die Beklagten dieses Rechtsstreits waren Wohnungsmieter der Klägerin. Die Klägerin rechnete im November 2008 die Betriebskosten für die Wohnung der Beklagten für das Jahr 2007 ab, in welcher der auf diese Wohnung entfallende Anteil der Müllentsorgungskosten mit 525,71 EUR beziffert wurde. Dagegen wandten sich die Beklagten unter Verweis auf den „Betriebskostenspiegel für Deutschland“, welcher für eine Wohnung vergleichbarer Größe eine Müllkostenumlage in Höhe von 185,76 EUR als angemessen bezifferte. In der Folge behielten die Mieter den Differenzbetrag von 395,95 EUR von der Januarrente 2009 ein und kürzten die Februarrente um die Rechtsanwaltskosten für ihr Beanstandungsschreiben in Höhe von 99,60 EUR.

Den einbehaltenen Betrag von insgesamt 495,55 EUR nebst Zinsen machte der Vermieter vor dem Amtsgericht geltend, welches der Klage vollumfänglich stattgab. Hiergegen wandten sich die Mieter vor dem Berufungsgericht, welches gleichfalls zu Gunsten des Vermieters entschied, gleichwohl aber die Revision zum BGH zuließ.

Doch auch die Richter des BGH sahen im Ergebnis keinen Anlass, das angefochtene Urteil zu Gunsten der Mieter abzuändern, wenngleich sie die rechtliche Begründung der Vorinstanz nicht teilten. Der Senat vertrat die Auffassung, die Beklagten hätten einen Verstoß gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot nicht dargelegt, so dass ihnen im Ergebnis ein Schadenersatzanspruch gegen ihren Vermieter, der sich auf Freihaltung von unnötig aufgewandten Kosten richten würde, nicht zustünde.

Der BGH befasste sich in diesem Kontext ausführlich mit der sogenannten Darlegungs- und Beweislast. Ein erheblicher Teil von Rechtsprechung und Literatur geht davon aus, dass bei behaupteten Verstößen gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot den Vermieter die Darlegungs- und Beweislast dafür trifft, dass er das Wirtschaftlichkeitsgebot beachtet hat (BGH a.a.O.; so z.B. LG Hamburg, NZM 2001, 806; MünchKommBGB/Schmid, 5. Aufl., § 556 Rdnr. 116).

Demgegenüber stellt die auch vom Berufungsgericht vertretenen Gegenmeinung darauf ab, dass um einen Schadenersatzanspruch des Mieters gestritten wird, so dass diesen nach den



**Wolf-Rüdiger Senk**  
Bereichsleiter Versicherungsrecht  
und Schadenmanagement

---

*Ein erheblicher Teil von Rechtsprechung und Literatur geht davon aus, dass bei behaupteten Verstößen gegen das Wirtschaftlichkeitsgebot den Vermieter die Darlegungs- und Beweislast dafür trifft, dass er das Wirtschaftlichkeitsgebot beachtet hat.*

---

allgemeinen prozessualen Grundsätzen, dass jede Partei die ihr günstigen Tatsachen vorzutragen und zu beweise hat, die Darlegungs- und Beweislast für die Verletzung des Wirtschaftlichkeitsgebotes trifft (in diesem Sinne auch Schmidt-Futterer/Langenberg, Mietrecht, 10. Aufl., § 560 BGB Rdnr. 126; wohl auch Sternel, Mietrecht aktuell, 4. Aufl., Rdnr. V 359a).

Demgegenüber stellt der BGH bei der Beurteilung dieser Rechtsfrage darauf ab, dass es sich bei der Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes um eine vertragliche Nebenpflicht des Vermieters handelt, so dass nach den allgemeinen Grundsätzen der Mieter, welcher wegen eines pflichtwidrigen Verhaltens seines Vermieters Ansprüche geltend macht, folglich auch die Darlegungs- und Beweislast für das Fehlverhalten seines Vermieters trägt (BGH a.a.O., Rdnr. 16), so dass im Ergebnis zutreffend die Vorinstanzen davon ausgingen, dass eine Pflichtverletzung der Klägerin von den Beklagten jedenfalls nicht dargelegt wurde.

Aus Vermietersicht aufschlussreich ist insbesondere die Beurteilung des „Betriebskostenspiegel für Deutschland“ seitens des BGH. Nach dessen Einschätzung tragen derartige überregional auf empirischer Basis ermittelte Zusammenstellungen von Betriebskostenansätzen den vielfältigen, je nach Region und Kommune unterschiedlichen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes und insbesondere des jeweiligen Anwesens nicht hinreichend Rechnung. Aufgrund dessen kann den dort ausgewiesenen Durchschnittswerten im zu beurteilenden Einzelfall kein Anhaltspunkt für ein unwirtschaftliches Verhalten des jeweiligen Vermieters entnommen werden.

Der Senat sah auch keinen Anlass, über die Grundsätze der sogenannten sekundären Darlegungslast den Beklagten eine Beweiserleichterung zuzubilligen, da diese regelmäßig nur in solchen Fällen zur Anwendung kommen, wenn der an sich mit der Darlegungspflicht Belastete außerhalb des für seinen Anspruch relevanten Geschehensablauf steht, während der Gegner alle erheblichen Tatsachen kennt und ihm die Darlegung auch zumutbar ist (BGH a.a.O., Rdnr. 21). Da es im vorliegenden Fall nicht um interne Kalkulationen sondern um objektive Gegebenheiten wie etwa den Gebührenbescheid der Kommune für die Müllentsorgungskosten ging, sah der BGH keinen Anlass, den Mieter prozessual zu entlasten.

Interessant ist diese Entscheidung natürlich auch im Hinblick auf die Umlage von weiteren Betriebskostenarten, da erfahrungsgemäß auch hier oft und gern gestritten wird. Ebenso wie in der hier besprochenen BGH-Entscheidung könnten zum Beispiel auch die Versicherungsprämien im Einzelfall im Hinblick auf den DMB-Betriebskostenspiegel in Frage gestellt werden – eine Argumentationsansatz, der im Hinblick auf die höchstrichterliche Rechtsprechung jedenfalls nicht tragfähig ist.

---

*Demgegenüber stellt der BGH bei der Beurteilung dieser Rechtsfrage darauf ab, dass es sich bei der Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes um eine vertragliche Nebenpflicht des Vermieters handelt.*

---





Dessen ungeachtet ist derjenige gut beraten, der sich eines spezialisierten Versicherungsmaklers bedient, welcher auf Basis maßgeschneiderter Bedingungswerke vor vornherein einen breit angelegten, transparenten Marktüberblick aller geeigneten Risikoträger vorhält. So kann auch ohne bestehende Darlegungslast die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit des bestehenden Versicherungsschutzes jederzeit objektiv und sachkundig belegt werden.

**Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht/Schadenmanagement**

## Schadenpräventionsberatung Korrosionsschäden an Leitungswasserrohren – Was hilft?

Die jährlichen Kosten durch Korrosionsschäden werden auf annähernd 4 % des Bruttosozialproduktes geschätzt – sie belaufen sich demnach auf viele Milliarden Euro. (Quelle: Fraunhofer Institut) Korrosion gehört damit zum Alltag. Nicht nur in Industrieanlagen, Kraftwerken oder der Automobilindustrie sind die verheerenden Auswirkungen zu spüren. Auch die deutsche Immobilienwirtschaft leidet unter diesem Naturphänomen – insbesondere im Bereich der Wasserinstallationen. Christoph Becher von der AVW Schadenberatung erklärt die Hintergründe und stellt konkrete Möglichkeiten der Schadenprävention vor.

Ein erweitertes Fachwissen über Korrosionsreaktionen und eine Sensibilisierung der vor Ort Verantwortlichen ist essentiell, um präventiv tätig werden zu können – denn nur wenn Korrosion im Gros verstanden wird, kann das Problem am schadenbelasteten Objekt ganzheitlich und nachhaltig gelöst werden.

### Ansätze zur Prävention

Hierfür ist die Kenntnis über das verbaute Material von hoher Bedeutung. Mischinstallationen weisen grundsätzlich das Problem auf, dass die unterschiedlichen Werkstoffe auch unterschiedliche Standardelektrodenpotentiale aufweisen. Werden diese Werkstoffe durch beispielsweise das in den Rohrleitungen befindliche Wasser elektrisch leitend verbunden, wird sich naturgemäß der Werkstoff mit dem negativeren Potential (der „unedlere“) auflösen.

Eine effektive Gegenmaßnahme ist das Einsetzen einer Opferanode, eines Metalls, das noch unedler ist und sich infolgedessen an Stelle des zu schützenden Materials auflöst. Ein sinnvolles Anwendungsgebiet sind verzinkte Boiler mit einem Stahlgrundkörper. Da Zink das negativere Potential im Vergleich zu Stahl aufweist, würde dieser Werkstoff ohne eine Opferanode – hier meist aus dem noch unedleren Magnesium – korrodieren. Werden Opferanoden regelmäßig getauscht, kann Korrosion am zu schützenden Material im besten Fall dauerhaft vermieden werden.

### Ganzheitlicher Ansatz ist wichtig

Im Ganzen reicht eine solche Einzelmaßnahme allerdings nicht aus. Material, Umgebung, leitende Flüssigkeit (oder Gase), Temperatur, Fließgeschwindigkeit, Verunreinigungen und viele weitere Faktoren stehen in Wechselwirkung miteinander und bieten eine Vielzahl an möglichen Korrosionsursachen.



**Christoph Becher**  
Schadenberatung

---

*Eine effektive Gegenmaßnahme ist das Einsetzen einer Opferanode, eines Metalls, das noch unedler ist und sich infolgedessen an Stelle des zu schützenden Materials auflöst.*

---



Es ist deswegen unbedingt notwendig die Objektsituation bei Reparatur- oder Instandhaltungsbeauftragung ganzheitlich zu betrachten und bei Unklarheiten mit den Installationsbetrieben Rücksprache zu halten. Auch die verantwortlichen Wasserversorger halten wichtige Informationen vor, die es zu berücksichtigen gilt.

*Wenn Sie mehr zum Thema wissen möchten oder eine konkrete Beratung wünschen, wenden Sie sich einfach an Ihren zuständigen Kundenmanager, er leitet Ihre Anfrage gerne weiter.*

**Christoph Becher, AVW Schadenberatung**

## AVW Online-Schadenmeldung Schäden einfach online melden

Für ein effizientes und automatisiertes Schadenmanagement bietet die AVW ihren Großkunden das AVW Schadenmanagementportal an, eine webbasierte Software-Lösung, die speziell für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft entwickelt wurde. Für Wohnungsunternehmen, die diese Möglichkeit nicht nutzen oder für Immobilienbestände, die nicht in den Schadenabwicklungsprozess des Wohnungsunternehmens eingebunden sind, z.B. WEG-Verwaltungen, hält die AVW auf ihrer Website Online-Schadenmeldungen zur schnellen Schadenerfassung bereit. Yvonne Höpfner, aus dem Schadenmanagement der AVW stellt diese Möglichkeit im Folgenden vor.



**Yvonne Höpfner**  
AVW Schadenmanagement

Mit ihren Online-Schadenformularen macht es die AVW Gruppe ihren Kunden leicht, Schäden schnell und einfach zu melden: einfach das entsprechende Online-Schadenformular über die AVW Website auswählen, alle benötigten Angaben eintragen, eventuell noch Fotos oder Kostenvoranschläge hochladen und absenden. Der Kunde erhält umgehend und automatisiert eine E-Mail mit der Zusammenfassung der Schadenangaben und eine Schadennummer, auf die er sich bei eventuellen Rückfragen beziehen kann. Schadenformulare gibt es für die folgenden Schäden: Sach-, Haftpflicht- und Kfz-Schäden sowie Financial Lines und Schäden zur technischen bzw. Bauleistungsversicherung.

„Ich nutze die Online-Schadenformulare der AVW auch mobil und kann damit direkt vor Ort alle Informationen eintragen und versenden. Einfacher geht`s nicht!“ so ein Kunde der AVW zufrieden. „Die Schadenerfassung und Übermittlung über das Internet beschleunigt den Schadenabwicklungsprozess sehr. Das hilft allen.“ meint auch Yvonne Höpfner aus dem Schadenmanagement der AVW Unternehmensgruppe.

*Sie finden unsere Online-Schadenformulare auf unserer Website über den Button "Einen Schaden melden" oder klicken Sie **hier**. Bei Fragen sprechen Sie uns gern an.*

**Yvonne Höpfner, AVW Schadenmanagement**