



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

wir leben in einem luxuriösen Zeitalter. E-Mail-Versand, Video-Chats, Online-Shopping – das Internet hat unser Leben so bequem gemacht, wie unsere Vorfahren es sich wohl nie erträumt hätten. Doch neue technische Errungenschaften bringen nicht nur Luxus, sie bergen auch stets neue Sicherheitsgefahren. Das Internet bietet eine ganze Palette an kriminellen Möglichkeiten, die uns in der analogen Welt nie beschäftigt hätten. Warum eine Versicherung gegen Cyber-Risiken längst nicht mehr „nice to have“, sondern essentiell für Unternehmen ist, erfahren Sie in diesem Newsletter.

Ein Luxus, den wir bereits für selbstverständlich nehmen, ist das fließende Wasser aus der Leitung. Diese Errungenschaft ist viele Jahre älter als das World Wide Web. Und dennoch haben wir sie bis heute nicht recht im Griff: Die höchsten Schadenkosten in der Wohngebäudeversicherung verursachen nach wie vor nicht etwa Hochwasser oder Stürme, sondern das unspektakuläre Leitungswasser. In diesem Newsletter erhalten Sie Informationen über die Schadengefahr Wasser in beiden Formen: durch Naturgewalten und durch das vom Menschen gelenkte Leitungswasser.

Gönnen Sie sich den Luxus, diesen Newsletter in Ruhe zu lesen. Die oben angesprochenen Artikel sind nur drei von vielen weiteren aktuellen Versicherungsthemen, die wir für Sie recherchiert und aufgearbeitet haben.

Ich freue mich, wenn die Themen Ihr Interesse finden und wünsche Ihnen eine erkenntnisreiche Lektüre.

Ihr Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)

Themen

- 1 Cyber und Managerhaftung sind „Must-have“-Policen
- 2 Hochwasser - Ohne Bemühen um Elementarschadenversicherung künftig keine Staatshilfen
- 3 MiLoG und die Haftung des Bauherrn
- 4 Starkregen und Elementarschadenbedingungen
- 5 Aktive Schadenprävention: Auftakt des „Forum Leitungswasser“
- 6 EU- Mobilitätsrichtlinie



**AVW Fachveranstaltung
Experten raten: Cyber und Managerhaftung sind „Must-have“-
Policen**

Am 29. August 2017 lud die AVW Vorstände, Geschäftsführer und juristische Entscheidungsträger der Immobilienwirtschaft zur Fachveranstaltung in den Hamburger Übersee-Club ein. Themen des Tages: Cyber-Risiken und Managerhaftung. Die Experten vor Ort machten deutlich: Beide Policen sind längst nicht mehr nur „nice to have“ – sondern essentiell für Unternehmen und Unternehmer.

Ein Wohnungsunternehmen in Finnland wurde Opfer von Hackern. Das kuriose Ziel des Angriffs: Die Messfühler der Heizungssteuerung. Die Folge: Eine Kommunikation mit dem Blockheizkraftwerk war nicht mehr möglich, die Heizung fiel 14 Tage lang aus – und das im Winter. Es wird davon ausgegangen, dass es sich nicht um einen gezielten Angriff handelte. Für das betroffene Unternehmen und die Mieter spielte das jedoch keine Rolle.

Diesen Schadenfall präsentierte Frank Rieger, Sprecher des Chaos Computer Club e.V., in seinem Vortrag auf der AVW Fachveranstaltung im Hamburger Übersee-Club. Der Experte für Datenschutz ist selbst Internetaktivist und Hacker. Er verdeutlichte eindrucksvoll, dass die zunehmende Digitalisierung nicht nur Vorteile, sondern vor allem Sicherheitslücken mit sich bringt: Die immer mehr vernetzten Online-Systeme lösen bei Störfällen automatisch einen Multiplikationseffekt aus.

Neue Geschäftsmodelle für Hacker

Frank Riegers Botschaft ist eindeutig: Die digitale Welt ermöglicht eine ganze Reihe neuer krimineller Aktivitäten. Zur Zeit ganz vorne mit dabei: Der Einsatz von „Ransomware“. Dabei handelt es sich um eine Malware, die den Computer infiziert und die darauf befindlichen Daten verschlüsselt. Die Hacker fordern dann „Lösegeld“ für die Entsperrung, zum Beispiel durch ein Passwort. Mit dieser Vorgehensweise erbeuteten Erpresser bereits Millionenbeträge.

Auch die Cloud-Dienste sieht Frank Rieger als große Bedrohung: Niemand weiß, wo sich die Daten wirklich aufhalten. Der mögliche Austausch zwischen virtuellen Servern erhöht das Gefahrenpotenzial noch. Frank Riegers klare Empfehlung: Keine Daten außerhalb von privaten Netzwerken oder Clouds speichern. Seine Forderungen für eine höhere digitale Sicherheit: bessere Software-Infrastrukturen, mehr Transparenz durch Siegel, die aussagen, wie lange Sicherheits-Updates für die Betriebssysteme der jeweiligen Hardware geliefert werden sowie ein System, mit dem der „Stand der Technik“ zur Informationssicherheit für einzelne Wirtschaftszweige definiert und kategorisiert werden kann.

Unternehmen werden selbstkritischer

Eine gute Nachricht brachte Michael Saueremann von der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit auf die Fachveranstaltung der AVW: Die Unternehmen werden selbstkritischer in ihrer Einschätzung zur Bewältigung von IT-Sicherheitsvorfällen, die Aufmerksamkeit für diese Themen ist insgesamt gewachsen. Michael Saueremann unterstützt seine Mandanten hinsichtlich der Bewältigung von IT-Sicherheits- und Cybercrime-Vorfällen.

In seinem Vortrag ging er detailliert auf die einzelnen Arten von Angriffen ein: zum Beispiel Datendiebstahl, der „Fake President“-Trick oder Manipulation der Unternehmenswebsite. Auf besonderes Interesse stieß die Frage, ob man nach einem Ransomware-Angriff das „Lösegeld“ zahlen sollte oder nicht. Laut Michael Saueremann muss man sich zur Beantwortung dieser Frage viele weitere stellen: Mit welcher Art Virus wurde mein System infiziert? Wann habe ich das letzte Backup erstellt? Wie groß ist der Datenverlust, wenn ich auf dieses zurückgreife? Michael Saueremann schloss seinen Vortrag mit dem Appell, dass IT-Sicherheit ein Managementthema sein muss – und aus Angriffen unbedingt gelernt werden sollte.

Cyber-Versicherung: kein „nice to have“, sondern Pflicht

Zwei Experten der FINLEX GmbH lieferten Zahlen: Sie präsentierten bereits angefallene Schadenssummen in der Cyber-Versicherung, die durch Hacker-Angriffe und Erpressungen entstanden sind. Die Schadenhöhen zeigen: Eine Cyber-Versicherung ist nicht mehr nur „nice to have“.

Die häufigste Schadenursache ist nach wie vor der Verlust beziehungsweise Diebstahl der Hardware. Das stellte Rechtsanwalt Dr. Stefan Steinkühler, Beirat der FINLEX GmbH, in seinem Vortrag dar. Insbesondere in Bezug auf die EU Datenschutz-Grundverordnung und die Meldepflichten sieht er einen hohen Handlungsbedarf für die Unternehmen.

Sebastian Klapper, Geschäftsführer der FINLEX GmbH, lieferte einen Überblick über den zurzeit noch recht begrenzten deutschen Versicherungsmarkt in dieser Sparte. Auf Seiten der Versicherer ist das Vorgehen sehr unterschiedlich. Es reicht von Kurzfragebögen bis hin zu ausführlichen Risk-Assessments. Daraus ergeben sich Prämienspannen von bis zu 300% für das gleiche Risiko. Vergleichen lohnt sich also in diesem Fall enorm. Die AVW als starker Partner unterstützt und berät Sie selbstverständlich gern.

Versicherungstrend: Sparten über spezielle Policen verquicken

Die Veranstaltung im Hamburger Übersee-Club war speziell für Vorstände, Geschäftsführer und juristische Entscheidungsträger ausgelegt. All diejenigen also, die tagtäglich auch privat für ihre

beruflichen Entscheidungen haften müssen. Julia Bestmann, Expertin der AVW, ging daher in ihrem Vortrag auf die Schnittmengen zwischen Cyber-, D&O- und Vertrauensschaden-Policen ein. Sie machte deutlich: Die Policen bauen aufeinander auf und müssen in ihrer Gesamtheit betrachtet werden.

Selbstverständlich wurden auch zahlreiche Möglichkeiten vorgestellt, Cyberschäden gar nicht erst zuzulassen. Alle Experten waren sich einig: Bei diesem Thema sollte der Fokus der Unternehmen auf der Prävention liegen. Doch aktuelle Geschehnisse zeigen: Die Präventiv-Maßnahmen reichen derzeit nicht aus, das Thema Cyber-Kriminalität ist so relevant wie nie. Jedes Unternehmen muss sich heute damit auseinandersetzen.

Die AVW hat eine hohe Expertise in der Versicherung von Cyber-Risiken und Managerhaftung. Wir beraten Sie individuell – nutzen Sie hierzu gerne den persönlichen Kontakt über Ihren Kundenmanager.

Udo Villmeter, Geschäftsführer AVW Unternehmensgruppe



Hochwasser / Elementarschadenversicherung Paradigmenwechsel: Ohne Bemühen um Elementarschadenversicherung künftig keine Staatshilfen

Staatliche Soforthilfen nach Naturkatastrophen wird es künftig nur geben, wenn sich die Betroffenen um eine Elementarschadenversicherung bemüht haben. Darauf haben sich die Ministerpräsidenten der Bundesländer am 1. Juni 2017 bei einem Treffen in Berlin geeinigt. Die neue Regelung bedeutet einen Paradigmenwechsel in der deutschen Politik.

„Wer sich nicht versichert hat – und das aus wirtschaftlichen Gründen nicht gemacht hat, obwohl es durchaus möglich gewesen wäre – der wird zukünftig vom Staat keine Hilfe erfahren können.“ So wird Sachsens Ministerpräsident Stanislaw Tillich nach dem Treffen der Ministerpräsidenten von der Deutschen Presse-Agentur (dpa) zitiert. Das bedeutet: Wer sich nicht gegen Elementarschäden versichert hat, kann bei einer Naturkatastrophe nur dann auf finanzielle Hilfe hoffen, wenn er sich um eine Versicherung nachweislich bemüht hat – der Abschluss der Police aber verwehrt wurde.

Nahezu alle Gebäude in Deutschland sind versicherbar

In Deutschland sind nach Aussage des Gesamtverbands der deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) gut 99% der Gebäude problemlos versicherbar. Und auch die übrigen 1% können fast alle versichert werden: Einige mit Selbstbehalt, andere nach individuellen baulichen Schutzmaßnahmen.

Das Wetter in Deutschland wird immer extremer

Klima-Simulationen für die nächsten Jahre zeigen, dass die extremen Wetterlagen noch zunehmen werden. Starkregen ist die Gefahr der Zukunft. Auch wer weit entfernt von Flüssen und Gewässern wohnt, kann es in Zukunft häufiger mit Überschwemmungen zu tun bekommen. Etwa die Hälfte der Überschwemmungsschäden ist heute schon die Folge von Starkregen. Von Starkregen spricht man, wenn 60 bis 80 Liter Wasser pro Quadratmeter während eines Unwetters von einer Stunde Dauer niedergehen.

Elementarschadenversicherung wird zum "Must-have"

Die Schadenerfahrungen haben gezeigt, dass nicht nur exponiertere Gefahrenlagen von Gebäuden an Flüssen oder anderen Gewässern von Überschwemmungen betroffen sein können. Durch starke Niederschläge ist eine weitaus höhere Zahl von Objekten von möglichen Überschwemmungsschäden betroffen. Gerade bei Elementarschadenereignissen kommt ergänzend hinzu, dass von einem Schadenereignis viele Gebäude betroffen sein können und sich somit die mögliche Schadenhöhe für

den einzelnen Versicherungsnehmer in nicht kalkulierbaren Größenordnungen bewegt. Dieses Kumulrisiko besteht aufgrund der großen Wohnungsbestände insbesondere für Wohnungsunternehmen.

Vor diesem Hintergrund ist eine Elementarschadenversicherung inzwischen für das risikobewusste Unternehmen ein „Must-have“. Durch eine entsprechend individuelle Vertragsgestaltung der Wohngebäudeversicherung lassen sich für jedes Wohnungsunternehmen und jeden Wohnungsverwalter – insbesondere durch variable Selbstbehaltsregelungen – die Beiträge hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit dieses Versicherungsschutzes maßgeblich beeinflussen.

Sie wollen sich individuell beraten lassen? Sprechen Sie uns an! Ihr Kundenmanager berät Sie gern.

Dirk Gehrmann, Bereichsleiter Bestandsmanagement



Mindestlohngesetz

MiLoG und die Haftung des Bauherrn

Mit dem lange Zeit in der Politik und der Öffentlichkeit heftig umstrittenen Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns, kurz MiLoG, wurde in Deutschland zum 01. Januar 2015 flächendeckend ein allgemeiner gesetzlicher Mindestlohn von zunächst 8,50 EUR für nahezu alle Arbeitnehmer und auch die meisten Praktikanten eingeführt. Dieser wurde zum 01. Januar 2017 auf 8,84 EUR erhöht. Welche Gefahren und Auswirkungen dieses Gesetz auch für den gutgläubigen Auftraggeber etwa eines Bauvorhabens oder einer Umbaumaßnahme beinhaltet, scheint bislang in weiten Teilen noch nicht recht wahrgenommen zu werden.

Während die Verpflichtung des Arbeitgebers zur Zahlung des Mindestlohnes sicherlich allgemein bekannt ist, dürfte die Regelung des § 13 MiLoG, der zufolge § 14 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes entsprechende Anwendung findet, noch relativ wenig bekannt sein. Diese Bestimmung normiert nämlich die Haftung des Unternehmers, welcher einen anderen Unternehmer mit der Erbringung von Werk- oder Dienstleistungen beauftragt, für die Verpflichtungen dieses Unternehmers, eines Nachunternehmers oder eines sonst von diesen beauftragten Verleihers zur Zahlung des Mindestentgeltes an deren Arbeitnehmer sowie zur Zahlung der Beiträge an eine gemeinsame Einrichtung der Tarifvertragsparteien, wie beispielsweise die Sozialkasse Bau. Dabei haftet der Auftraggeber wie ein Bürge, der auf die Einrede der Vorausklage verzichtet hat. Die Haftung des Bürgen „beschränkt“ sich in diesem Kontext auf den Nettolohn nach Abzug von Steuern, Beiträgen zur Sozialversicherung und so weiter.

Diese Regelung beinhaltet erhebliche Risiken für den Auftraggeber nicht zuletzt unter Berücksichtigung der gängigen Praxis bei Bauvorhaben, Subunternehmer in beträchtlicher Anzahl zu beschäftigen, so dass für den Bauherrn eine wirksame Kontrolle der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des MiLoG oder sonstiger sozialversicherungsrechtlicher Normen etc. schlicht unmöglich ist. Da die Verjährung der Ansprüche aus dem MiLoG drei Jahre beträgt, bleibt für den Bauherrn also eine längere Ungewissheit über eine mögliche Inanspruchnahme durch Arbeitnehmer, welche von ihrem Arbeitgeber, der als „Sub“ auf der Baustelle des Auftraggebers auch ohne dessen Kenntnis tätig war und möglicherweise seine Arbeitnehmer dort zu Dumpinglöhnen beschäftigte.

Erschwerend kommt hinzu, dass die betroffenen Arbeitnehmer nicht etwa gehalten sind, ihre jeweiligen Ansprüche unmittelbar gegenüber ihrem Arbeitgeber geltend zu machen, sondern diesen

ein Wahlrecht zusteht, wen sie direkt in Anspruch nehmen wollen, den Bauherrn, dessen Generalunternehmer, die beauftragte Baufirma oder aber deren Subunternehmer.

Aber neben den eigentlichen finanziellen Risiken einer derartigen Nachforderung bestehen auch erhebliche Gefahren aufgrund der möglichen Verhängung von Bußgeldern bis zu einer Höhe von 500 TEUR sowie die Gefahr strafrechtlicher Sanktionen nach § 266a StGB wegen Vorenthaltens und Veruntreuens von Arbeitsentgelt mit einer Androhung von Geldstrafe oder Haft bis zu 5 Jahren. Die Strafbarkeit knüpft dabei an das Nichtabführen der an den Mindestlohn gekoppelten Sozialbeiträge an.

In Anbetracht der rein tatsächlichen Schwierigkeiten, die Risiken des MiLoG bei einem Bauvorhaben unter Kontrolle zu halten, empfiehlt sich dringend der Risikotransfer auf einen Versicherer.

Es besteht die Möglichkeit, derartige Gefahren im Rahmen der Vereinbarung entsprechender Deckungserweiterungen über eine Vertrauensschadenversicherung abzusichern. Die Vertrauensschadenversicherung beinhaltet den Vorteil, auch Versicherungsschutz gegen Veruntreuungen oder Unterschlagungen von Mitarbeitern des Unternehmens zu bieten. Darüber hinaus können auch die finanziellen Folgen von Cyber-Attacken unter gewissen Voraussetzungen gedeckt werden, so dass eine derartige Police zu einer Art „eierlegender Wollmilchsau“ gegen die Folgen der Verwirklichung unterschiedlichster Risikoszenarien werden kann.

Sie wollen sich zu diesem Thema beraten lassen? Sprechen Sie uns an! Ihr Kundenmanager berät Sie gern.

Julia Bestmann, Ass. jur., Fachbereich HUK / Financial Lines



Recht und Urteil
Starkregen und Elementarschadenbedingungen: Die Tücke der Vertragsauslegung

Aufgrund des in weiten Teilen der Republik unerfreulichen Sommerwetters sowie den damit einhergehenden Starkregenereignissen hat die Mitversicherung von Elementarschäden sowie deren Regulierung eine ungeahnte Konjunktur erfahren, wie auch aus einem Beschluss des OLG Hamm vom 26. April 2017 ersichtlich (OLG Hamm Az.: 20 U 23/17).

Die Klägerin hatte bei der beklagten Versicherungsgesellschaft eine Wohngebäudeversicherung unter Einschluss des Elementarschadenrisikos auf Basis der „Besondern Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung“, kurz BEW, abgeschlossen. Der mitversicherte Rückstau wurde dort wie folgt definiert: „Rückstau liegt vor, wenn Wasser durch Ausuferung von oberirdischen (stehenden oder fließenden) Gewässern oder durch Witterungsniederschläge bestimmungswidrig aus dem Rohrsystem des versicherten Gebäudes oder dessen zugehörigen Einrichtungen austritt“.

In dem streitigen Schadenfall war nach dem Vorbringen der Klägerin Wasser von der Dachterrasse in das Gebäude eingedrungen, da aufgrund der durch Starkregen überlasteten Kanalisation das Wasser nicht mehr durch das Ablaufrohr der Terrassenentwässerung abfließen konnte. Der Gebäudeversicherer lehnte eine Regulierung des Schadens mit der Begründung ab, es sei zu keinem (versicherten) Austritt von Wasser aus dem Rohrleitungssystem gekommen.

Mit dieser Ablehnung ihres Schadens wollte sich die Versicherungsnehmerin jedoch nicht abfinden und erhob Klage vor dem Landgericht Bochum, welches sich in erster Instanz der Auffassung der Klägerin anschloss und den beklagten Versicherer zur Zahlung von 4.500,00 EUR verurteilte (LG Bochum, Urteil vom 23. Dezember 2016, Az.: 4 O 177/15).

Gegen diese Entscheidung legte der Versicherer Berufung bei dem OLG Hamm ein, welches sich seiner Interpretation der Versicherungsbedingungen anschloss. Der Senat argumentierte, ein Rückstau im Sinne des § 4 BEW 2008 habe nicht vorgelegen, da aufgrund der konstruktiven Ausführung der Terrassenentwässerung es gar nicht möglich gewesen sei, dass Wasser aus dem Ablaufrohr nach oben auf die Terrasse gedrückt werden konnte, da in diesem Fall das Wasser aus

einem unterhalb der Terrassenoberfläche angeordneten und nach oben hin offenen Sammelkasten übergelaufen und an der Fassade des Gebäudes nach unten gelaufen wäre.

Das OLG folgerte, aufgrund einer Auslegung der Vertragsbedingungen anhand der verständigen Würdigung eines durchschnittlichen Versicherungsnehmers nach aufmerksamer Durchsicht sowie Berücksichtigung des erkennbaren Sinnzusammenhanges sei kein Rückstau im Sinne der Versicherungsbedingungen gegeben (vgl. OLG a.a.O., Rn. 13 m.w.N.). Unter Zugrundelegung dieser Kriterien habe zwar möglicherweise bei einer Überlastung der Kanalisation ein Rückstau im eigentlichen Wortsinne vorgelegen, nicht aber bei Anwendung der Bestimmung des § 4 BEW, da dieser neben dem eigentlichen Rückstau im Wortsinne auch den **Austritt** von Wasser aus dem Rohrleitungssystem voraussetze. Dazu konnte es aber unstreitig aufgrund der technischen Besonderheiten des Ableitungssystems gar nicht kommen, so dass der Schaden tatsächlich durch den mangelnden **Eintritt** des auf der Dachterrasse stehenden Regenwassers in die Entwässerung entstanden sei.

Da der Wortlaut der Klausel aber gerade auf einen bestimmungswidrigen Austritt und nicht auf die Unmöglichkeit des Abfließens abstellt, sei dieser Schaden nicht von der Elementarschadendeckung erfasst (vgl. OLG a.a.O., Rn 17ff.).

Aus Sicht eines durchschnittlichen Versicherungsnehmers mag diese Auslegung der Versicherungsbedingungen arg spitzfindig erscheinen, ist aber im Ergebnis nicht zu beanstanden, da der Versicherer natürlich nicht jedweden Überschwemmungsschaden decken möchte. Umso wichtiger ist, hier ein ausgefeiltes Bedingungsnetz zugrunde zu legen, welches zwar die Elementarschadenbedingungen in aller Regel nicht aushebeln kann, aber dafür weitere Klauseln einschließen wird, welche die Folgen eines derartigen Vorfalles zumindest erheblich abmildern können. Zu denken ist hier etwa an die Vereinbarung des Einschlusses sogenannter weiterer Dekorationsschäden, welche zumindest die Schäden an Wand- und Fußbodendekoration aufgrund eines bestimmungswidrigen Wassereintritts decken würde.

Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht und Schadenmanagement



Forum Leitungswasser
Aktive Schadenprävention: Auftakt des „Forum Leitungswasser“

Leitungswasser verursacht mit durchschnittlich mehr als 1 Million Schäden pro Jahr in der Wohngebäudeversicherung mehr als die Hälfte des gesamten Schadenaufwands. Die AVW hat sich mit dem „Forum Leitungswasser“ aktiv des Themas angenommen. Am 17. August 2017 fiel mit dem Auftakt-Workshop in Hamburg der Startschuss zu einer ganzen Veranstaltungsreihe. Die Ziele: Leitungswasserschäden vermeiden, Mieterzufriedenheit erhöhen.

Die AVW setzt im Rahmen ihrer INITIATIVE SCHADENPRÄVENTION.DE mit dem „Forum Leitungswasser“ einen strategischen Fokus auf dieses Thema. „Am 13. Oktober 2016 führten wir erstmalig bundesweit die technischen Entscheider der Wohnungs- und Immobilienbranche auf einer Fachtagung in Köln zusammen.“ so Stefan Schenzel von der AVW Schadenberatung. Das vorläufige Ergebnis dieses Austausches: „Es gibt derzeit keinen allgemeingültigen Handlungsansatz zur Verhütung von Leitungswasserschäden in Wohngebäuden!“ Zum konzertierten Vorgehen der Wohnungswirtschaft bei diesem facettenreichen Thema, hat AVW deshalb das FORUM LEITUNGSWASSER ins Leben gerufen.

Forum Leitungswasser bietet Austausch und Wissenstransfer

In regelmäßig stattfindenden Workshops bringt die AVW die technischen Entscheider der Wohnungsunternehmen an einen Tisch. Das Forum soll einen regelmäßigen intensiven Austausch ermöglichen und vorhandenes Wissen aus allen relevanten Bereichen wie z.B. Versicherungswirtschaft, Sanitär- und Heizungsinstallation, Wasserwerke etc. zusammenführen. Das Ziel der Veranstaltungsreihe ist es, gemeinsam eine Strategie zur Reduzierung von Leitungswasserschäden in der Wohnungswirtschaft zu entwickeln, zu erproben und zu implementieren.

Hamburg: erfolgreicher Start der Veranstaltungsreihe

Am 17. August fand in Hamburg der erste Workshop mit dieser anspruchsvollen Zielsetzung statt. Zahlreiche technische Entscheider der Wohnungswirtschaft haben sich in der Hansestadt erstmals für einen gemeinsamen Auftakt zusammengefunden. Sie diskutierten die Parameter, die für die Erarbeitung einer Strategie zur Verhütung von Leitungswasserschäden zu beachten sind. Ein besonderer Fokus lag auf dem Thema „Daten“. Welche Daten sind überhaupt notwendig, um mögliche Zusammenhänge zu eruieren und um Präventionsmaßnahmen daraus abzuleiten?

AVW Schadenmanagementportal bietet Schadenursachen-Analyse

Christoph Becher von der AVW Schadenberatung stellte das Schadenmanagementportal der AVW vor und die Möglichkeiten, die sich daraus für eine gezielte Schadenursachen-Analyse ergeben. Auswertbare Datenbankfelder wie z.B. Objektnummer, Straße, Schadendatum, Schadenursache oder Schadenhöhe ermöglichen das schnelle Auffinden von Schadentreibern, dabei kann die Analyse bis auf die einzelne Wohneinheit runtergebrochen werden. Für das einzelne Wohnungsunternehmen bietet das die Möglichkeit für ein effizientes Schaden-Controlling und z.B. um Instandhaltungsmaßnahmen zu priorisieren.

Für das Forum Leitungswasser bietet sich durch das AVW Schadenmanagementportal die Möglichkeit, unternehmensunabhängig eine große Menge an Schadendaten wie z.B. Schadenorte, Schadenarten, Schadenursachen oder Schadenhäufigkeiten in Zusammenhang mit technischen Daten wie z.B. die Beschaffenheit des Wassers, das eingesetzte Rohrmaterial, die Installationsweise oder das Baujahr zu bringen. Aus den Ergebnisse dieser Analyse lassen sich Handlungsansätze für die weitere Erarbeitung der Strategie zur Verhütung von Leitungswasserschäden priorisieren, um Lösungsansätze zu finden.

Wichtiger Beitrag zur Verminderung der Schäden und Erhöhung der Mieterzufriedenheit

Moderiert wird das „Forum Leitungswasser“ von den renommierten technischen Experten Herrn Dipl.-Ing. Siegfried Rehberg und Herrn Dipl.-Ing. Helmut Asche. Sie begrüßten die Teilnehmer in Hamburg und sind nach dem Auftakt-Workshop bereits gespannt auf den kommenden Termin im November 2017: „Ich freue mich, mit den technischen Entscheidern der Wohnungswirtschaft eine Strategie zur Prävention von Leitungswasserschäden zu entwickeln“, so Siegfried Rehberg. „Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Verminderung der Schäden durch Leitungswasser und unterstützen das Ziel der Mieterzufriedenheit in den Beständen.“

Sie wollen mehr über das Forum Leitungswasser wissen? Ihr Kundenmanager informiert Sie gern.

Stefan Schenzel, Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung



Änderungen in der betrieblichen Altersversorgung EU-Mobilitäts-Richtlinie: Handlungsbedarf für ausgeschiedene Anwärter

Das Betriebsrentenstärkungsgesetz hat am 07. Juli 2017 die letzte parlamentarische Hürde genommen und wird zum 01. Januar 2018 in Kraft treten. Mit dem Gesetz zur Umsetzung der EU-Mobilitäts-Richtlinie gibt es bereits verabschiedete Änderungen in der betrieblichen Altersversorgung (bAV), die teilweise schon in Kraft getreten sind und im Wesentlichen zum 01.01.2018 in Kraft treten werden. Sven Körner, Experte für den Bereich betriebliche Altersversorgung, hat alle aktuellen Änderungen geprüft.

Herr Körner, welches Ziel wird mit der EU-Mobilitäts-Richtlinie verfolgt?

Sven Körner: Die EU-Mobilitäts-Richtlinie enthält Mindestvorschriften, die die Mobilität der Arbeitnehmer zwischen den EU-Mitgliedstaaten erhöhen soll. Die Änderungen gelten aber auch bei einem Arbeitgeberwechsel innerhalb Deutschlands. Derzeit stellt ein Anspruch auf eine betriebliche Altersversorgung oftmals ein Hindernis für einen Arbeitgeberwechsel (=Mobilität) dar, besonders, wenn sich der neue Arbeitsplatz in einem anderen Staat befindet.

Die Richtlinie musste in deutsches Recht umgesetzt werden. Abweichend von der EU-Richtlinie erfolgt hierbei keine Differenzierung zwischen Ansprüchen aus Alters-, Invaliditäts- oder Hinterbliebenenversorgung.

Müssen alle Änderungen in der betrieblichen Altersversorgung ausnahmslos umgesetzt werden?

Einige Punkte geben tatsächlich keinerlei Handlungsspielraum. Dazu gehören beispielsweise die erleichterten Bedingungen für die Unverfallbarkeit (Vollendung des 21. Lebensjahres, dreijährige Zusagedauer), die Einschränkungen bei Abfindungen von Kleinstanwartschaften und die erweiterten Auskunftspflichten.

Und welche Änderungen bieten noch Handlungsspielräume?

Ein Punkt, der kurzfristig geprüft werden sollte, ist die Dynamisierung von Anwartschaften ausgeschiedener Anwärter. Nach dem Gesetz zur Umsetzung der EU-Mobilitäts-Richtlinie dürfen ausgeschiedene Arbeitnehmer im Hinblick auf den Wert der unverfallbaren Anwartschaft nicht schlechter gestellt werden als vergleichbare aktive Arbeitnehmer. Das gilt allerdings nur für

Beschäftigungszeiten ab dem 01.01.2018 und nur dann, wenn das Versorgungssystem nicht vor dem 20.05.2014 für neue Arbeitnehmer geschlossen war.

Was ist mit Versorgungsregelungen, die zwar vor dem 20.05.2014 geschlossen, aber nachträglich geändert wurden?

In solchen Fällen empfiehlt es sich, eine rechtliche Prüfung vorzunehmen. Denn ob ein Versorgungswerk zum 20.05.2014 geschlossen war, ist tatsächlich nicht in jedem Fall einfach zu beurteilen. Zweifelsfälle können auch entstehen, wenn gleichlautende Einzelzusagen vor und nach diesem Stichtag erteilt wurden.

Sind alle Zusagen von der Dynamisierung betroffen?

Nein. So gilt nach § 2a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BetrAVG eine Benachteiligung als ausgeschlossen, wenn die Anwartschaft beispielsweise als nominales Anrecht festgelegt ist oder eine Verzinsung enthält, die auch dem ausgeschiedenen Arbeitnehmer zugutekommt. Festbetrags- und beitragsorientierte Zusagen sind daher in der Regel nicht betroffen.

Und wenn die Versorgungsleistungen von den letzten Bezügen abhängen?

In diesem Fall besteht wiederum eine Dynamisierungspflicht.

In welchen weiteren Fällen kann die Dynamisierungspflicht eintreten?

Zum Beispiel bei Direktversicherungs- und Pensionskassenzusagen, die eine reine Risikoabsicherung für den Todes- oder Invaliditätsfall vorsehen. Dies hängt von der Gestaltung der Zusage ab. Hier empfehlen wir eine rechtliche Prüfung.

Welche Möglichkeiten gibt es, um die Anwartschaften ausgeschiedener Anwärter anzupassen?

§ 2a Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BetrAVG sieht verschiedene Möglichkeiten vor, bei denen eine Benachteiligung ausgeschlossen ist. Mögliche Anpassungen wären:

- um 1 % jährlich;
- wie die Anwartschaften oder die Nettolöhne vergleichbarer nicht ausgeschiedener Arbeitnehmer;
- wie die laufenden Leistungen, die an die Versorgungsempfänger des Arbeitgebers erbracht werden;
- entsprechend dem Verbraucherpreisindex für Deutschland.

Es empfiehlt sich, die Anpassungsregelung in der Zusage festzulegen. Sofern die Anpassung um 1 % jährlich gewählt wird, würde eine verbindliche Festlegung in der Zusage auch die Möglichkeit bieten, diese Erhöhungen bereits in der Steuerbilanz zu berücksichtigen. Da die Versorgungsanwärter zudem

ein Recht auf die Information über die Dynamisierungsregelung haben, bietet es sich an, hier frühzeitig klare Verhältnisse zu schaffen.

Lässt sich die Dynamisierungspflicht auch komplett vermeiden?

Das ist durch eine rechtzeitige Planumstellung in der Tat denkbar. Wird mit einem Umstellungsstichtag noch im Jahr 2017 beispielsweise der zukünftig erdienbare Teil auf eine beitragsorientierte Leistungszusage umgestellt, so entfällt eine weitergehende Dynamisierungspflicht, weil die beitragsorientierte Zusage ja bereits eine Verzinsung auch für ausgeschiedene Anwärter enthält.

Welche Vorgehensweise empfehlen Sie jetzt konkret?

Sofern noch eine endgehaltsabhängige Versorgungszusage existiert, sollte nun kurzfristig eine solche Planumstellung geprüft werden. Die Zeit drängt, denn um eine Dynamisierungspflicht gänzlich zu vermeiden, ist ein Umstellungsstichtag noch im Jahr 2017 notwendig. Hier sollte keine Zeit verloren werden – insbesondere sollte nicht erst abgewartet werden, welche gesetzlichen Änderungen uns das Betriebsrentenstärkungsgesetz zum 01.01.2018 noch bringen wird.

Vielen Dank, Herr Körner, für das Gespräch und Ihre Hinweise zum Thema bAV.