

# Folgen bei Nichtbeachtung von Brandschutz- und Prüfpflichten beim Versicherungsschutz

Wenn gesetzliche oder behördliche Vorgaben – z. B. im Rahmen einer Brandbeschau oder durch Vorschriften wie den E-Check – nicht umgesetzt werden, kann das schwerwiegende Folgen für den Versicherungsschutz haben.

## Gebäudeversicherung: Was bei Verstößen droht

Wenn Mängel oder Auflagen (z. B. aus der Brandbeschau) nicht fristgerecht behoben werden und es kommt zu einem Schaden, spricht man von einer Obliegenheitsverletzung. Je nach Versicherer und Vertragsbedingungen kann das folgende Konsequenzen haben:

### (1) Leistungskürzung

Der Versicherer darf – abhängig von der Schwere der Pflichtverletzung – die Entschädigung deutlich kürzen.

### (2) Vertragskündigung durch den Versicherer

Wenn der Versicherer von nicht umgesetzten Auflagen erfährt und gesetzte Fristen verstreichen, kann der Vertrag gekündigt werden.

### (3) Strafrechtliche Konsequenzen

Wenn durch unterlassene Maßnahmen (z. B. nicht durchgeführter E-Check oder nicht behobene Brandschutzmängel) Menschen verletzt oder getötet werden, können auch strafrechtliche Ermittlungen folgen – im Extremfall droht sogar eine Freiheitsstrafe.

## Haftpflichtversicherung: Kein Versicherungsschutz bei Vorsatz oder bewusster Pflichtverletzung

Zusätzlich zu Ziffer 7.1 AHB (Allgemeine Haftpflichtbedingungen) gilt:

Ansprüche gegen den Versicherungsnehmer oder mitversicherte Personen sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen, wenn sie den Schaden vorsätzlich verursacht haben – zum Beispiel durch bewusstes Abweichen von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften oder durch andere vorsätzliche Pflichtverletzungen.

## Was heißt das konkret für Immobilienverwaltungen?

- Halten Sie alle behördlichen Auflagen (z. B. aus Brandbeschauen) fristgerecht ein.
- Lassen Sie E-Checks und andere Prüfungen regelmäßig durchführen und dokumentieren.
- Beheben Sie erkannte Mängel – auch vermeintlich kleinere Themen wie Brandschutztüren oder Notbeleuchtung.

### Kontakt

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG  
Telefon: 089 330075-0  
E-Mail: [info@incon-vm.de](mailto:info@incon-vm.de)