
Elementarschutz für Wohngebäude soll wachsen

26.10.2026, 12:25 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *MTR Legal Rechtsanwälte Pressearchiv*



Deutschland, 26. Oktober 2026. Neue Wohngebäudeversicherungen sollen nach den Plänen des Bundes künftig grundsätzlich auch ausgewählte Elementargefahren abdecken. Die am 21. Oktober 2026 veröffentlichten Eckpunkte werden zunächst mit Ländern und Verbänden beraten, bevor ein Gesetzentwurf ausgearbeitet werden soll.

Mehr Gebäude sollen gegen Naturgefahren versichert sein

Hochwasser, Starkregen und andere extreme Naturereignisse führen in Deutschland regelmäßig zu erheblichen Schäden an Wohnimmobilien. Nach Zahlen des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft erreichen die versicherten Schäden durch solche Ereignisse im Durchschnitt rund zwei Milliarden Euro jährlich. Während etwa 98 Prozent der Eigentümerinnen und Eigentümer über eine Wohngebäudeversicherung verfügen, sind nach Angaben des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz bislang nur 59 Prozent der Wohngebäude gegen Elementargefahren abgesichert.

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium der Finanzen wollen diese Lücke mit neuen gesetzlichen Vorgaben verkleinern. Der angestrebte Schutz soll eine breite Mehrheit der Wohngebäude erreichen, ohne Eigentümer und Mietparteien finanziell übermäßig zu belasten. Die Eckpunkte sind jedoch noch keine geltende Regelung und können sich im weiteren Verfahren ändern.

„Für Unternehmen und Investoren mit Immobilienbestand können Änderungen des Deckungsumfangs erhebliche Auswirkungen auf Versicherungsverträge, Kostenplanung und Risikobewertung haben“, sagt Rechtsanwalt Michael Rainer von MTR Legal Rechtsanwälte. „Entscheidend wird sein, wie der Gesetzgeber die vorgesehenen Leistungen, Selbstbehalte und Übergangsregelungen im späteren Gesetzentwurf ausgestaltet.“

Neue und bestehende Verträge im Blick

Beim Neuabschluss einer Wohngebäudeversicherung sollen Versicherer künftig einen Vertrag mit Elementarschadendeckung anbieten. Hierfür ist eine Ergänzung des Versicherungsvertragsgesetzes vorgesehen. Der geplante Umfang soll mehrere Naturgefahren erfassen, andere Risiken aber ausdrücklich ausnehmen.

- Zum Schutzzumfang sollen Überschwemmungen durch Starkregen und Schäden durch Rückstau gehören.
- Vorgesehen ist zudem eine Deckung für Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck und Lawinen.
- Sturmfluten und Schäden durch aufsteigendes Grundwasser sollen nicht eingeschlossen werden.

Für den Standardschutz ist ein Selbstbehalt von höchstens zehn Prozent der vereinbarten Versicherungsleistung geplant. Gleichzeitig soll der selbst zu tragende Betrag auf 20.000 Euro begrenzt werden. Bei bestehenden Wohngebäudeversicherungen ohne Elementarschutz sollen Versicherer eine Vertragserweiterung anbieten; erfolgt innerhalb eines Jahres keine Reaktion, soll der zusätzliche Schutz nach Anwendbarkeit der neuen Regelung automatisch einbezogen werden.

Auswirkungen auf Eigentümer und Mietparteien

Noch offen ist, ob Versicherte alternativ eine günstigere Mindestabsicherung wählen können. Bei dieser Variante wäre ein Eigenanteil von bis zu 50 Prozent der Versicherungssumme vorgesehen, begrenzt auf 100.000 Euro. Ob diese Möglichkeit in den späteren Gesetzentwurf aufgenommen wird, soll erst im weiteren Verfahren entschieden werden.

Auch die Folgen für Mietverhältnisse werden geprüft. Diskutiert wird ein gesetzliches Verbot, die Kosten des zusätzlichen Elementarschutzes als Betriebskosten auf Mieterinnen und Mieter umzulegen. Eine abschließende Entscheidung über ein solches Überwälzungsverbot liegt bislang nicht vor.

Länder und Verbände können bis zum 2. Dezember 2026 Stellung nehmen. Eigentümer, Immobilienunternehmen und Investoren können die weitere Entwicklung beobachten und bestehende Versicherungsverträge insbesondere hinsichtlich versicherter Gefahren, Ausschlüssen und Selbstbehalten überprüfen. MTR Legal Rechtsanwälte berät Unternehmen, Investoren und vermögende Privatpersonen zu vertragsrechtlichen Fragen, die sich aus der geplanten Ausweitung des Versicherungsschutzes ergeben können.

Weitere Informationen: <https://www.mtrlegal.com/geplanter-elementarschutz-fuer-wohnbaeude/>

MTR Legal Rechtsanwälte

Breslauer Platz 4
50668 Köln
Deutschland

Michael Rainer

+49 221 9999220

info@mtrlegal.com

www.mtrlegal.com

Portrait

MTR Legal Rechtsanwälte ist eine bundesweit und international tätige Full-Service-Wirtschaftskanzlei. Die Sozietät berät Unternehmen, institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen in den Bereichen Gesellschafts-, Steuer-, Handels-, Vertrags-, Vertriebs-, Kapitalmarkt- und Bankrecht.

Standorte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Stuttgart. Representative Offices: London, Paris, Amsterdam, Singapore.

MTR Legal ist Mitglied im internationalen Netzwerk IR Global und wird regelmäßig von Handelsblatt und Best Lawyers

empfohlen.

News-ID: 1328145 • Views: 93 (Stand: 30.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1328145/Elementarschutz-fuer-Wohngebaeude-soll-wachsen.html>