

Was ich noch sagen wollte ...

## zu Wallboxen, Balkonkraftwerken und Wärmepumpen



[hören Sie sich hier die Übersicht zu dieser Seite an \(Audio-Datei\)](#)



[lesen Sie die Pflichtinformationen des Verfassers \(Impressum / Erstinformation\)](#)



Rückfragen/Terminbuchung <https://www.vvh-hoffmann-assekuranz.de>

## Wallboxen

Der Anteil von E-Autos ist zwar noch gering, er steigt aber regelmäßig.

Um zuhause das Aufladen zu vereinfachen, werden dafür immer mehr Ladestationen, sogenannte Wallboxen, installiert.

Die Gebäudeversicherung sollte davon informiert werden.

Es könnte je nach Versicherungsform damit eine, wenn auch geringe, Steigerung des Versicherungswertes einhergehen. Es könnte von der Versicherung, je nach Gerät und Montageart, aber auch eine Gefahrerhöhung gesehen werden.

So oder so haben Sie als Versicherungsnehmer mit der Meldung an die Versicherung „Ihre Schuldigkeit“ getan. Nehmen Sie deshalb eine Kopie Ihrer Meldung zu Ihren Akten.

Bei den Versicherungsgesellschaften wird das Problem noch unterschiedlich gesehen, nicht alle haben sich bereits ein Bild gemacht. Sofern die Reaktion Ihrer Versicherung für Sie nicht nachvollziehbar ist, vergleichen Sie mit anderen Anbietern.

---

### Publikation zur Schadenverhütung

## Elektrofahrzeuge in geschlossenen Garagen – Sicherheitshinweise für die Wohnungswirtschaft

<https://shop.vds.de/publikation/vds-3885>

Die Publikation wurde erstellt vom

Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV – [www.gdv.de](http://www.gdv.de))

in Zusammenarbeit mit:

- Allgemeiner Deutscher Automobil-Club e. V. (ADAC – [www.adac.de](http://www.adac.de))
- Verband der Automobilindustrie e. V. (VDA – [www.vda.de](http://www.vda.de))
- Verband der Internationalen Kraftfahrzeughersteller e. V. (VDIK – [www.vdik.de](http://www.vdik.de))
- Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH – [www.zveh.de](http://www.zveh.de))

Diese Publikation enthält Hinweise für die Planung, Installation und den sicheren Betrieb der elektrischen Einrichtungen zum Laden von Elektrofahrzeugen in geschlossenen Garagen. Zur Vermeidung von Bränden und deren Auswirkungen werden bauliche, anlagentechnische und organisatorische Schutzmaßnahmen und Präventionsmöglichkeiten beschrieben. Die Publikation richtet sich insbesondere an Immobilieneigentümer und -verwalter, Elektroinstallateurbetriebe und Nutzer.

Die Publikation kann kostenlos heruntergeladen werden (Stand Juli 2023).

---

**Stichwortartige Hinweise zu Klauseln und Versicherungsbegriffen, wie sie von verschiedenen Versicherungen zu einzelnen Tarifen benutzt werden und auch zu Wallboxen wirken können:**

- Erweiterte Deckung für haustechnische Anlagen, u. a. Mitversicherung von Bedienungs-, Material- und Ausführungsfehlern, Kurzschluss und Überspannung, Feuchtigkeit, Versagen von Sicherungseinrichtungen
- Unbenannte Gefahren
- Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen
- Mehrkosten infolge erhöhten Energieverbrauchs im Schadenfall sowie Mehrkosten für Fremdenergiebezug bei Ausfall der regenerativen Wärme- und Energieversorgung
- Mehrkosten infolge Technologiefortschrittes
- Mehraufwand für Betankungskosten bei Ausfall der E-Ladestation
- Mehrkosten für verbesserte Energieeffizienz
- Stationäre Ladestationen für E-Mobilität am Gebäude und auf dem Versicherungsgrundstück
- Best-Leistungs-Garantie
- Photovoltaikanlagen und weitere Anlagen zur regenerativen Wärme- oder Stromerzeugung auf/an dem Gebäude
- solarthermische Anlagen, Geothermie- und Photovoltaik-Anlagen (inkl. Energiespeicher)
- Klima-, Wärmepumpen-, Solarheizungs- und Photovoltaikanlagen bis 10 kW-peak
- Photovoltaik- & Solarthermieanlagen bis 25 kW-peak
- Wandladestationen (Wallboxen) zum Aufladen von Elektrofahrzeugen
- Stationäre Ladestationen für E-Mobilität am Gebäude und auf dem Versicherungsgrundstück
- E-Ladestationen und Anlagen zur regenerativen Wärmeerzeugung auf dem Grundstück
- Photovoltaikanlagen, Solaranlagen und Wärmepumpen
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Wallboxen zum Aufladen von Elektro- und Hybridfahrzeugen sind im bzw. am Gebäude vom Versicherungsschutz mit umfasst.

## **Balkonkraftwerke**

Noch sowas Neues!

Da können jetzt Mieter oder Wohnungseigentümer zu Ihnen als Vermieter oder WEG-Verwalter kommen und Sie um Einverständnis zur Errichtung eines sogenannten Balkonkraftwerkes bitten.

- Die rechtlichen Fragen sprechen Sie dazu bitte mit einem Juristen. Wenn Sie Mitglied bei Haus & Grund sind, nutzen Sie die Sprechstunde dort.

Besonders schwierig könnte es bei Problemen innerhalb einer WEG sein. Wird rechtlich die Installation von Balkonkraftwerken zu einer „privilegierten Maßnahme“, müssen die Eigentümer dieser zustimmen. Fehlt diese Zustimmung, kann der Anspruch eingeklagt werden. Über das „Wie“ der Installation soll die Gemeinschaft aber genau wie bei den anderen privilegierten Maßnahmen selbst entscheiden können.

- Die technischen Fragen besprechen Sie mit Ihrem Elektriker.
- Die Fragen zur Versicherung sind eigentlich einfach beantwortet. Ihre Sache ist das nicht, wenn der Mieter oder Wohnungseigentümer auf eigene Kosten und Gefahr installiert und die montierten Teile ohne Beschädigung der Gebäudesubstanz wieder entfernt werden können.

Prüfen Sie jedoch sicherheitshalber die Bedingungen oder fragen bei Ihrer Gebäudeversicherung nach, ob die Balkonkraftwerke zu den mitversicherten Sachen gehören. Sollte das der Fall sein und bleiben, könnte je nach Art der Versicherung im schlechtesten Falle auch Unterversicherung eintreten und der eigentlich wichtige Versicherungsschutz bei Diebstahl ist eventuell nicht geboten.

Wir empfehlen aber so oder so eine Erlaubnis nur zu erteilen, wenn

1. Ihr Elektriker der Art und Weise der Montage zustimmt.
2. Dem Mieter oder Wohnungseigentümer im Wege einer aktenkundig bestätigten Information mitgeteilt wird, dass er
  - a) für die montierten Sachen eigenen Versicherungsschutz im Rahmen seiner Hausratversicherung sorgen muss, weil die Gebäudeversicherung die Sachen nicht versichert.
  - b) für Schäden, die von den montierten Sachen an Menschen oder anderen Sachen angerichtet werden können, eine ausreichende Privathaftpflicht- oder Vermieterhaftpflicht- Versicherung dauerhaft unterhält und auf Nachfrage jährlich nachweist. Die Versicherungssumme für Personenschäden sollte dabei mindestens 10 Mio. EUR betragen.

### **Beispielhaft hier eine Variante Klauseln zur Hausratversicherung**

- Plug & Play Solaranlagen, bzw. Balkonkraftwerke, mit einer Leistung von bis zu 1200 Watt sind im Rahmen der Hausratversicherung mitversichert, sofern sie sich auf dem Grundstück der versicherten Wohnung befinden.

- Voraussetzung ist, dass die geltenden gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden, insbesondere ist die Anlage unabhängig von ihrer Größe oder der Anzahl der Module beim Netzbetreiber anzumelden! Zusätzlich ist eine Anmeldung beim Marktstammdatenregister verpflichtend.
  - Die Installation und die Wartung der Anlage ist gemäß der Herstellerangaben und aller Sicherheitsvorschriften durchzuführen.
  - Die Entschädigung ist auf 3.000,- EUR je Schadenfall begrenzt

Diese Klauseln sind Stand heute und werden von einer Deutschen Hausratversicherung bedingungsgemäß in 2 Tarifvarianten geboten. Damit gilt für alle Hausratversicherungen mit einer sogenannten Bestleistungs-Garantie die entsprechende Mitversicherung.

## Wärmepumpen

Wenn überhaupt, ist eine Wärmepumpe entweder als Gebäudezubehör versichert, dann als mit dem Gebäude direkt verbundenes Gerät, oder sonst auf dem Grundstück als Grundstücksbestandteil.

Die Wärmepumpe ist kein Hausrat, die Hausratversicherung hilft hier also nicht weiter.

Es besteht in der Regel Versicherungsschutz gegen die finanziellen Folgen der normal im Versicherungsvertrag auch sonst benannten Gefahren. Das können sein: Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel und evtl. Erweiterte Elementarschäden und bei hochwertiger Deckung auch sogenannte „unbenannte Gefahren“.

Das eigentliche Schaden-Risiko ist aber der Diebstahl der Wärmepumpe bzw. die Beschädigung durch Dritte (also fremden Personen). Nur bei der Deckung von „unbenannten Gefahren“ oder bei der ausdrücklichen Mitversicherung von Diebstahl wird dieser Versicherungsschutz geboten.

Wird die Wärmepumpe gestohlen, ist die Anzeige bei der Polizei unverzüglich vorzunehmen. Wenn Sie eine Wärmepumpe im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme einbauen und Ihre bestehende Gebäudeversicherung keinen Versicherungsschutz anbietet, suchen Sie sich eine andere Versicherung mit diesem Versicherungsschutz, die zusätzlich auch eine Konditionsdifferenzdeckung anbietet. Dann wird der bessere Versicherungsschutz kostenfrei schon ab Abschluss des neuen Vertrages bis zum tatsächlichen Beginn (maximal 12 Monate) geboten.

Wird die Wärmepumpe von Ihrer Versicherung gegen Diebstahl mitversichert, achten Sie aber noch auf die spezielle Formulierung des „Kleingedruckten“. Oft sind Deckungsgrenzen wie „bis zu ????? EUR“ oder Selbstbehalte „bis zu ????? EUR“ oder gerne auch mal in % zum Versicherungswert des Hauses festgelegt.

Die Versicherungssumme für die Wärmepumpe sollte alle Kosten der zur Anlage gehörenden Elemente wie Armaturen, Einrichtungen und Rohrleitungen unter und über Erdniveau umfassen.

Mit den besten  
Wünschen zur Gesundheit  
VVH Hoffmann Assekuranz und Schadenmanagement GmbH  
Werner Hoffmann  
Geschäftsführer

---

Wallboxen, Balkonkraftwerke und Wärmepumpen  
Stand 21.7.2023