© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Anforderungen der Feuerversicherer

Rechtliche Grundlagen:
Musterbedingungen „Besondere Bedingungen für die Feuerversicherung“
Musterbedingungen „Zusatzbedingungen für die Feuerversicherung von industriellen, gewerblichen und sonstigen Betrieben“

Nr	Prüfpunkt	Ja	Nein	Nicht zutr	Maßnahme	Termin/ Verantwortlich
1	Besteht eine innerbetriebliche Regelung, wie Gefahrerhöhungen dem Versicherer gemeldet werden?					
2	Gibt es eine Regelung für die (auch kurzzeitige) Stilllegung von Brandschutzeinrichtungen (Löschanlagen, Brandmeldeanlagen)?					
3	Gibt es eine Regelung für Wartungen und Instandhaltungen von Brandschutzeinrichtungen?					
4	Gibt es eine Regelung bei Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen?					
5	Gibt es eine Regelung bei Anschaffung neuer Maschinen und Anlagen?					
6	Gibt es eine Regelung bei Anbauten oder Umbauten von Gebäuden?					
7	Werden Stilllegungen von Gebäuden, Gebäudeteilen oder Maschinen dem Versicherer angezeigt?					
8	Werden Wiederinbetriebnahmen von Betriebsanlagen dem Versicherer angezeigt?					
9	Sind im Betrieb alle Gesetze, Normen und Richtlinien bekannt, die gemäß Versicherungsvertrag für den Betrieb gelten?					
10	Werden die allgemeinen Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für industrielle und gewerbliche Anlagen eingehalten? Dies betrifft:					
10.1	Betreiben der Brandschutzabschlüsse					
10.2	Elektrische Anlagen					
10.3	Rauchen und offenes Feuer					
10.4	Brandgefährliche Tätigkeiten (Feuerarbeiten)					
10.5	Feuerungs- und Heizungsanlagen					
10.6	Brennbare Flüssigkeiten und Gase					
10.7	Lagerungen					
10.8	Abfälle und Sauberkeit					
10.9	Elektrostatische Aufladung					
10.10	Feuerlöscheinrichtungen					

10.11	Kontrolle nach Arbeitsschluss					
11	Sind die allgemeinen Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer durch den Unternehmer im Betrieb bekannt gemacht worden?					
12	Werden elektrische Anlagen regelmäßig durch eine anerkannte Fachfirma geprüft?					
13	Werden die Mängel unverzüglich beseitigt?					
14	Werden der Mängelbericht und die Mängelbeseitigung dem Versicherer angezeigt?					
Zur Ergänzung spezifischer Bestimmungen aus dem Versicherungsvertrag des Unternehmens:						
15						
16						
17						
18						

Bemerkungen:
…

…, am …

…
Unterschrift

Erläuterung Anforderungen der Feuerversicherer

Anforderungen der Feuerversicherer sind in den Versicherungsverträgen geregelt.

Sie werden in der Regel einzeln vereinbart und auf das betreffende Objekt abgestimmt.

Es gibt jedoch einige grundlegende Vorschriften, die häufig Bestandteil der Versicherungsverträge sind. Der Verband der Versicherungsunternehmen stellt auf seiner Website Musterbedingungen zur Verfügung.

Versicherungsverträge enthalten allgemeine Sicherheitsbestimmungen der Feuerversicherer für gewerbliche Anlagen und verlangen, dass Gefahrerhöhungen während der Laufzeit des Vertrags angezeigt sowie die gesetzlichen, behördlichen und vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften eingehalten werden.

Als Gefahrerhöhungen gelten zB

- die Stilllegung oder zeitweise Außerbetriebnahme von Brandschutzeinrichtungen (zB automatischen Löschanlagen oder Brandmeldeanlagen),
- Nutzungsänderungen von Gebäuden oder von einzelnen Bereichen,
- Anbauten oder Umbauten.

Durch die Verpflichtung zur Einhaltung von Sicherheitsvorschriften müssen vom Versicherungsnehmer alle für den Bereich Brandschutz zutreffenden gesetzlichen Bestimmungen, Normen (ÖNORM, EN) und Richtlinien (TRVB) eingehalten werden.

Die Checkliste beschreibt grundlegende Anforderungen der Feuerversicherer und zwar beschränkt auf den brandschutztechnischen Teil.

Sie kann jedoch keineswegs als vollständig angesehen werden, da Versicherungsverträge immer Einzelverträge sind. Die Checkliste ist daher dem jeweiligen Versicherungsvertrag anzupassen.

Tipps Anforderungen der Feuerversicherer

Für Betriebe ist es oft schwierig, vollständig zu erfassen, welche rechtlichen Vorschriften, Normen und Richtlinien für

sie gelten, und wie diese gemäß den Versicherungsbedingungen einzuhalten sind.

In der Praxis hat es sich bereits bewährt, einen Vorschriftenkataster anzulegen, welcher im Laufe der Zeit ständig ergänzt und aktuell gehalten wird.

So ist es auch relativ einfach zu überprüfen, ob Vorschriftenänderungen den Betrieb betreffen. Man sieht sofort, ob eine geänderte Vorschrift auf einen Betrieb zutrifft und kann so ggf schnell und gezielt die erforderlichen Maßnahmen umsetzen.

Dieser Kataster muss sich nicht auf Brandschutzvorschriften beschränken, sondern kann alle betrieblich geltenden Vorschriften enthalten.

Hinweise Anforderungen der Feuerversicherer

Zu Frage 2

Brandschutztechnische Einrichtungen, idR sind dies

- Brandmeldeanlagen,
- Löschanlagen (zB Gaslöschanlagen),
- Sprinkleranlagen,
- Rauch-Wärme-Abzugsanlagen,
- Sondersysteme,

die behördlich oder versicherungstechnisch gefordert sind, müssen jederzeit funktionsbereit sein.

Die Anlagen wurden gefordert, um den Brandschutz sicherzustellen (behördliche Baugenehmigung) oder um die versicherungstechnischen Auflagen zu erfüllen.

Stilllegungen dieser Einrichtungen müssen dem Feuerversicherer angezeigt werden, weil dadurch vertragsrechtliche Belange betroffen sind.

Im schlimmsten Fall kann es sein, dass der Versicherer im Schadensfall nicht haftet, wenn eine dieser Einrichtungen bei einem Brand nicht in Betrieb war.

Es ist daher betrieblich zu regeln, dass eine verantwortliche Person sich um den Kontakt mit dem Feuerversicherer kümmert und Veränderungen an Brandschutzeinrichtungen dem Versicherer meldet.

Diese Aufgabe kann sinnvollerweise vom Brandschutzbeauftragten übernommen werden, der natürlich in diesem Bereich sehr eng mit der Instandhaltungsabteilung zusammenarbeiten muss.

Die Meldung über den Ausfall brandschutztechnischer Anlagen kann formlos erfolgen. In der Regel sind die Feuerwehren hierbei der richtige Ansprechpartner. Die genaue Meldeadresse sollte jedoch mit der Baubehörde abgestimmt werden.

Zu Frage 3

Können Wartungen und Instandhaltungsarbeiten an den Sicherheitseinrichtungen nicht so ausgeführt werden, dass deren Funktionsbereitschaft währenddessen gewährleistet bleibt, ist der Brandschutzversicherer über diese Gefahrerhöhung zu informieren.

Beispiel:

- Austausch der Sprinklerpumpe
- Störungen der Brandmelderzentrale (defekter Anlagenteil)
- Erneuerungen von Anlagenteilen, die größeren Zeitaufwand erfordern

Die Information an den Brandschutzversicherer hat unverzüglich zu erfolgen.

Hierzu sollte betrieblich eine verantwortliche Person benannt werden, zB der Brandschutzbeauftragte.

Die Meldung kann formlos erfolgen. Hilfreich ist ein Formblatt mit allen wichtigen Angaben, sodass bei der Meldung nichts vergessen wird.

Der Versicherer kann für die Zeit der Instandsetzung zusätzliche Auflagen fordern, um den Brandschutz sicherzustellen (zB Brandwachen für die betroffenen Bereiche).

Zu Frage 4

Auch über Nutzungsänderungen muss der Brandschutzversicherer informiert werden, um ggf den Versicherungsschutz anzupassen.

An der Gebäudesituation (Gebäudewerte) wird sich in den meisten Fällen nichts ändern, aber die Einrichtungswerte können bei einer Nutzungsänderung erheblich abweichen.

Zudem kann eine Nutzungsänderung versicherungstechnisch eine Gefahrerhöhung bedeuten, die im Versicherungsvertrag geregelt werden muss.

Es sind Fälle bekannt, bei denen ein Versicherer im Schadensfall nur für Werte der genehmigten Nutzung geleistet hat. Durch eine Nutzungsänderung (Maschinen, die in einem als Verwaltungsbereich genehmigten Bereich betrieben wurden) bedingte Schadenskosten mussten vom Versicherungsnehmer selbst getragen werden.

Daher sind betriebliche Nutzungsänderungen dem Versicherer unbedingt anzuzeigen.

Zu Frage 5

Neue Maschinen und Einrichtungen stellen Werte dar, die versicherungstechnisch betrachtet werden müssen. Entsprechend sind neue Anlagen und Einrichtungen dem Brandschutzversicherer zu melden, damit sie in den Versicherungsvertrag aufgenommen werden.

Da dies oft vergessen wird, sollte hierzu eine verantwortliche Person benannt werden, die wiederum über die betrieblichen Investitionsplanungen informiert werden muss.

Zu Frage 6

Der Feuerversicherer muss über die Planungen von An- oder Umbauten von Gebäuden informiert werden, um den Versicherungsschutz anzupassen.

Gegebenenfalls wird sich der Versicherer auch in die brandschutztechnische Planung des Bauvorhabens einschalten. Dies kann zu versicherungstechnischen Auflagen führen mit dem Ziel, dass das Gebäude auch zukünftig „versicherbar“ bleibt.

Sinnvoll kann es in diesem Zusammenhang auch sein, für den Umbau eine Bauwesenversicherung abzuschließen.

Zu Frage 7

Um die versicherungstechnischen Vertragsgrundlagen aktuell zu halten, müssen Veränderungen bei Gebäuden und Einrichtungen erfasst und dem Brandschutzversicherer gemeldet werden.

Diese Gebäudeänderungen, hier angesprochen sind Stilllegungen von Gebäuden, Gebäudeteilen oder Einrichtungen, können Auswirkungen auf die Versicherungsprämie haben.

Bei nicht genutzten Gebäuden können zudem weitere Kosten eingespart werden, nämlich dann, wenn brandschutztechnische Einrichtungen, wie zB Brandmeldeanlagen, abgeschaltet werden können.

Achtung:

Die Abschaltung von brandschutztechnischen Einrichtungen in nicht genutzten Gebäuden bedarf immer der Zustimmung des Feuerversicherers und – wenn sie behördlich gefordert sind – einer Zustimmung der Behörde.

Dies muss strikt eingehalten werden, da sonst der Versicherungsschutz infrage gestellt ist.

Zu Frage 8

Wiederinbetriebnahmen von Betriebsanlagen gelten als Gefahrerhöhung und sind daher dem Versicherer anzuzeigen. Dies gilt auch dann, wenn nur ein Teil der Betriebsanlagen in Tätigkeit gesetzt wird. Vor der Wiederaufnahme des Betriebes sind die Betriebsanlagen nach den Regeln der Technik in einen betriebsfähigen Zustand zu bringen. Dauerte der Betriebsstillstand länger als ein Jahr, sind die bestehenden elektrischen Einrichtungen vor Wiederaufnahme des Betriebes zu überprüfen und der Prüfungsbefund dem Versicherer vorzulegen.

Zu Frage 9

Brandschutzversicherer nehmen in ihren Verträgen oft Bezug auf geltendes Recht, in diesem Fall brandschutztechnische Gesetze, Normen und Richtlinien.

Um diese entsprechend in den Betrieben umzusetzen und einzuhalten, müssen sie natürlich bekannt sein. Im Bedarfsfall muss auf sie zugegriffen werden können.

Eine verantwortliche Person (zB der Brandschutzbeauftragte) muss zunächst feststellen, welche Vorschriften für den Betrieb zutreffen.

Danach ist ein Abgleich herzustellen, ob die daraus resultierenden Anforderungen im Betrieb umgesetzt wurden bzw werden und ob es dafür die entsprechenden betrieblichen Regelungen gibt.

Die Vorschriften sind ständig aktuell zu halten, ggf sind betriebliche Anpassungen bei geänderten Vorschriften erforderlich.

Zu Frage 10

Checklisten zu vielen dieser wichtigen Brandschutzthemen (brandgefährliche Tätigkeiten, elektrische Anlagen, Rauchen, brennbare Flüssigkeiten, Abfälle, statische Elektrizität, Brandbekämpfungseinrichtungen, Brandschutz- und Rauchabschlüsse) finden Sie in diesem und anderen WEKA-Werken.

Zu Punkt 10.5

Feuerstätten und Heizungseinrichtungen müssen zunächst den Bestimmungen der Bauordnungen der Bundesländer entsprechen. Die Bedienung dieser Anlagen darf nur bestimmten, zuverlässigen, mit den Anlagen sowie mit den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Vorschriften vertrauten Personen übertragen werden. Brennbare feste Stoffe, Flüssigkeiten und Gase dürfen nicht in der Nähe von Feuerungsstätten, Rauchrohren, Verbindungsstücken und Reinigungsöffnungen von Rauchfängen gelagert werden.

Zu Punkt 10.11

Nach Betriebsschluss ist durch eine geeignete und zuverlässige Person ein Kontrollgang durch die gesamte Betriebsanlage zu machen. Diese Person hat auf die Einhaltung nicht nur von Ordnung und Sauberkeit, sondern auch der sonstigen Sicherheitsvorschriften zu achten, ua:

- Sind alle Brandschutzabschlüsse geschlossen?
- Sind alle nicht benötigten elektrischen Anlagen ausgeschaltet?
- Ist an Stellen, an denen Reparaturarbeiten vorgenommen wurden, keine Brandgefahr vorhanden?
- Sind alle Abfälle ordnungsgemäß beseitigt?
- Sind alle Feuerstätten und Heizeinrichtungen gegen Brandausbruch gesichert?

Zu Frage 11

Es ist eine Unternehmerpflicht, die Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer im Unternehmen bekannt zu machen und umzusetzen. Hierzu bietet sich die Brandschutzordnung an. In ihr können alle betrieblichen

Brandschutzmaßnahmen und Regelungen beschrieben werden. Wenn in ihr auch die Punkte der Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer aufgenommen sind, ist der Unternehmer seiner Pflicht nachgekommen.

Für die Einhaltung und die Umsetzung der Sicherheitsvorschriften ist der Unternehmer verantwortlich. Für die fachliche Beratung muss sich der Brandschutzbeauftragte verantwortlich zeigen.

Zu Frage 12

In vielen Verträgen zur Brandschutzversicherung findet man weitergehende Forderungen zur Prüfung von elektrischen Anlagen, da elektrische Energie als Zündquelle an einem hohen Prozentsatz der Brandschadensfälle beteiligt ist.

Checklisten über Brandschutz und Vermeidung von Brandgefährdung durch elektrische Anlagen finden Sie in diesem und weiteren WEKA-Werken.

Zu Frage 13

Mängel an einer elektrischen Anlage stellen ein brandschutztechnisches Risiko dar. Die durch einen anerkannten Fachbetrieb festgestellten Mängel an der elektrischen Anlage sind unverzüglich bzw innerhalb einer vorgegebenen Frist zu beseitigen.

Zu Frage 14

Nach Absprache sind die Prüfberichte und die Anzeige der beseitigten Mängel an den Feuerversicherer weiterzuleiten. Gegebenenfalls reicht es auch aus, die Unterlagen nur im Betrieb zu archivieren und bei Bedarf dem Versicherer zu überlassen.