Bundesministerium
der Justiz und
für Verbraucherschutz

Oktober 2026

Elementarschadenversicherung: Diskussionspunkte im Überblick

Was soll sich verbessern?	Extreme Naturereignisse wie Hochwasser oder Starkregen treten immer häufiger auf. Wird ein Wohngebäude durch solche Ereignisse beschädigt, können hohe Kosten entstehen. Wer keine Elementarschadenversicherung hat, muss die Kosten für Reparaturen oder Wiederaufbau selbst tragen. Ziel der Diskussionspunkte ist es, dass mehr Wohngebäude gegen Elementarschäden versichert sind. Dafür sind insbesondere drei Maßnahmen geplant: • Jede angebotene Wohngebäudeversicherung soll künftig auch die Absicherung gegen Elementarschäden umfassen. Es soll einen maximalen Selbstbehalt von 20.000 Euro geben. • Wer bereits eine Wohngebäudeversicherung ohne Elementarschutz hat, soll ein Angebot zur Erweiterung um Elementarschutz erhalten. Versicherer sollen ein Jahr nach der Anwendbarkeit der neuen Regel Zeit haben, um ihren Bestandskunden ein Angebot zu unterbreiten. Nach dem Jahr soll die Wohngebäudeversicherung automatisch um einen Elementarschutz erweitert werden. • Es soll geprüft werden, ob sich Eigentümerinnen und Eigentümer auch für eine Mindestversicherung mit höheren Selbstbehalten zu niedrigeren Prämien entscheiden können.
Verfahrensstand	Die Diskussionspunkte werden jetzt mit Ländern und Verbänden diskutiert. Bis 2. Dezember 2026 kann Stellung genommen werden.

Weitere Informationen finden Sie hier.

Häufige Fragen

I. Allgemeines zu den Diskussionspunkten

1. Warum wird zunächst ein Diskussionspunktepapier und nicht gleich ein Referentenentwurf veröffentlicht?

Die Frage der Absicherung von Elementarschäden ist komplex. Neben Eigentümerinnen und Eigentümern, sind insb. Versicherer sowie Mieterinnen und Mieter von einer Regelung betroffen. Aufgrund der Komplexität des Vorhabens, sollen mögliche Regelungsinhalte zunächst anhand des Diskussionspunktepapiers mit Ressorts, Ländern und Verbänden erörtert werden. Anschließend soll ein Gesetzentwurf erarbeitet werden.

2. Was soll sich bei Abschluss einer neuen Wohngebäudeversicherung ändern?

Wer eine neue Wohngebäudeversicherung abschließt, bspw. im Rahmen eines Vertragswechsels oder beim Neubau, soll zukünftig regulär eine Wohngebäudeversicherung mit Absicherung von Elementargefahren angeboten bekommen. Eigentümerinnen und Eigentümer sollen umfassend gegen Elementarschäden versichert werden und im Schadensfall nur die Kosten selber tragen, für die sie einen Selbstbehalt vereinbart haben. Damit die Summen beherrschbar bleiben, sollen maximale Selbstbehalte eingeführt werden (max. 10 % der vereinbarten Versicherungsleistung im Schadensfall, höchstens jedoch 20.000 Euro im Schadensfall).

Damit Eigentümerinnen und Eigentümer nicht finanziell überlastet werden, soll diskutiert werden, ob sie eine günstigere Mindestversicherung gegen Elementarschäden wählen können. Bei der Mindestversicherung müssten Eigentümerinnen und Eigentümer höhere Kosten im Schadensfall selber tragen (max. 50 % der Versicherungssumme, höchstens 100.000 Euro). Im Gegenzug würden sie erheblich weniger für ihre Versicherung bezahlen.

3. Was soll sich ändern, wenn schon eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen wurde?

Wer bereits eine Wohngebäudeversicherung hat und noch nicht gegen Elementarschäden abgesichert ist, soll im ersten Jahr ab Inkrafttreten der neuen Regelung, eine Erweiterung seiner Versicherung angeboten bekommen. Die Eigentümerinnen und Eigentümer sollen vom bestehenden Gebäudeversicherer informiert und beraten werden. Wenn sich

Eigentümerinnen und Eigentümer nicht zum Angebot verhalten, soll ihre Wohngebäudeversicherung nach einem Jahr automatisch um eine Elementarschadendeckung erweitert werden. So wird sichergestellt, dass eine Elementarschadenversicherung künftig zum Standard gehört.

Damit Eigentümerinnen und Eigentümer nicht finanziell überlastet werden, soll ebenfalls die Wahlmöglichkeit einer günstigeren Mindestversicherung gegen Elementarschäden diskutiert werden. Hier sollen dieselben Anforderungen wie beim Neuabschluss einer Wohngebäudeversicherung gelten.

4. Wie sollen Mieterinnen und Mieter vor der Weitergabe von hohen Versicherungsprämien geschützt werden?

Es wird geprüft, ob es Vermieterinnen und Vermietern untersagt wird, die Kosten einer Elementarschadensversicherung auf die Mieterinnen und Mieter umzulegen.

5. Was unternimmt die Bundesregierung, um die Prävention vor Elementargefahren und Schäden durch Elementargefahrenereignisse zu stärken?

Es soll geprüft werden, wie bauliche Präventionsmaßnahmen bei laufenden Verträgen auf die Versicherungsprämien angerechnet werden können. Bauliche Präventionsmaßnahmen können unter anderem die Abdichtung von Fenstern und Türen oder die Rückstausicherung von Kellern sein.

Zudem wird die Bundesregierung prüfen, wie die staatliche Prävention weiter gestärkt werden kann. Dafür sind insbesondere folgende Maßnahmen geplant:

- Es sollen rechtliche Verbesserungen beim Hochwasserschutz im Rahmen eines dritten Hochwasserschutzgesetzes durch das Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit vorgenommen werden. Dabei soll geprüft werden, ob es weitere Begrenzungen bei der Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten braucht.
- Der Bund unterstützt Präventionsmaßnahmen durch diverse Förderprogramme im Rahmen des Klimaanpassungsgesetzes.

Die Maßnahmen zur Prävention sollen spätestens nach fünf Jahren evaluiert werden.

II. Hintergrundinformationen zur Elementarschadenversicherung

1. Was sind Elementarschäden?

Elementarschäden sind Gebäudeschäden, die durch bestimmte Elementargefahren wie Überschwemmungen infolge von Hochwasser oder Starkregen, Schneedruck oder Lawinen verursacht werden.

2. Wie viele Wohngebäude sind derzeit gegen Elementarschäden versichert?

Derzeit sind nach Angaben des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) rund 59 % der Wohngebäude gegen Elementarschäden versichert. 41 % der Wohngebäude sind entsprechend noch nicht gegen Elementarschäden versichert. In den letzten Jahren stieg der Anteil der versicherten Wohngebäude jährlich um rund 2 Prozentpunkte. Ohne eine Versicherung müssen Eigentümerinnen und Eigentümer die Kosten für Reparaturen, Sanierung oder Wiederaufbau des Wohngebäudes nach Elementarschäden selbst tragen.

3. Wie hoch sind die jährlichen Schäden durch Elementargefahren?

Extreme Naturereignisse wie Starkregen oder Hochwasser verursachen in Deutschland Schäden in Höhe von durchschnittlich rund 2 Milliarden Euro im Jahr. Das zeigen Zahlen des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV). Im Jahr 2025 gab es kein gravierendes Elementargroßschadensereignis. Gleichzeitig gab es rund 88.000 Schadensfälle in Deutschland durch Elementargefahren wie Starkregen oder Hochwasser mit einem Schadensvolumen von 400 Millionen Euro.

4. Welche Schäden werden durch eine Elementarschadenversicherung abgedeckt?

In der Regel werden folgende Elementargefahren abgedeckt[1]: Überschwemmung (einschließlich Starkregen), Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck und Lawinen. Dieser Gefahren sollen künftig auch gesetzlich abgedeckt sein. Schäden durch Sturmflut und aufsteigendes Grundwasser, das durch die Gebäudehülle eindringt, sind nach den GDV-Musterbedingungen nicht abgedeckt.

5. Wie wird die Risikolage eines Wohngebäudes definiert?

Die Höhe der Versicherungsprämie hängt neben dem Wert des Wohngebäudes maßgeblich von seiner Risikolage ab. Dabei kommt es drauf an, wie hoch die Wahrscheinlichkeit

für einen Elementarschaden ist. Für die Ermittlung der Risikolage wird von den deutschen Versicherungsunternehmen u. a. ein Zonierungssystem für Überschwemmung, Rückstau und Starkregen (ZÜRS Geo) genutzt. Dieses System kennt neben drei Starkregengefährdungsklassen insbesondere vier Risikozonen für die Hochwassergefährdung (Hochwassergefährdungsklasse (HGK); GDV, Datenservice zum Naturgefahrenreport 2026, S. 61):

- ZÜRS 1: Sehr geringe Gefährdung; nach gegenwärtiger Datenlage nicht von Hochwasser größerer Gewässer betroffen. 92,3 % der Wohngebäude in Deutschland liegen in dieser HGK.
- ZÜRS 2: Geringe Gefährdung; ein Hochwasser tritt seltener als einmal in 100 Jahren auf. 6,2 % der Wohngebäude in Deutschland liegen in dieser HGK.
- ZÜRS 3: Mittlere Gefährdung; ein Hochwasser tritt statistisch einmal alle 10 bis 100 Jahren auf. 1 % der Wohngebäude in Deutschland liegen in dieser HGK.
- ZÜRS 4: Hohe Gefährdung; ein Hochwasser tritt statistisch mindestens einmal in 10 Jahren auf. 0,4 % der Wohngebäude in Deutschland liegen in dieser HGK.

6. Wie teuer ist eine Elementarschadenversicherung?

Die Prämie für eine Elementarschadenversicherung hängt neben dem Wert des Wohngebäudes sowie den aktuellen Baupreisen und Lohnkosten für künftige Reparaturen oder eines Wiederaufbaus vor allem von der Risikolage des Gebäudes ab. Je höher die Eintrittswahrscheinlichkeit für Elementarschäden oder die Wahrscheinlichkeit für hohe Schäden, desto höher die Prämie. Die Prämien für Elementarschadenversicherungen können sehr unterschiedlich sein und hängen von vielen individuellen Faktoren ab.

[1] siehe unverbindlichen Musterbedingungen des GDV zur Abdeckung von Wohngebäudeversicherungen mit Elementarschadendeckung