

Investment und Rendite

Vorsicht: Haftungsrisiken durch das neue Umweltschadengesetz

Vor gut einem Jahr trat das Umweltschadengesetz in Kraft, es befasst sich mit der Vermeidung und Sanierung von Schäden an Wasser, Boden und Natur. Welche Risiken dadurch auch für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft entstehen können und wie man sich dagegen schützt, beschreibt der Versicherungsexperte Wolf-Rüdiger Senk.

Am 21. April 2004 hat die Europäische Union die „Richtlinie über Umwelthaftung und zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden“ erlassen. Diese Richtlinie wurde durch das Umweltschadengesetz mit Inkrafttreten am 14. November 2007 in nationales Recht umgesetzt. Im Gegensatz zum bislang schon geltenden Umwelthaftungsrecht befasst es sich mit der Vermeidung und Sanierung von Schäden an Wasser, Boden und Natur, nicht jedoch mit den Ansprüchen Geschädigter auf Schadenersatz nach Verletzung ihrer Rechtsgüter.

Diese Ansprüche regelt seit 1991 das Umwelthaftungsgesetz vom 10. Dezember 1990. Erfasst sind hier Ansprüche gegen einen Unternehmer auf Ersatz von Personenschäden oder Schäden an Sachen, die im fremden Eigentum stehen, die durch Austritt von Schadstoffen aus einer seiner Anlagen verursacht wurden. Normiert wird also eine verschuldensunabhängige Anlagenhaftung bei Umwelteinwirkungen.

Verschuldensunabhängige Anlagenhaftung bei Umwelteinwirkungen

Nur Behörden können Schäden geltend machen

Demgegenüber begründet das Umweltschadengesetz in § 2 Ziffer 1 eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Verantwortlichen, also jeder natürlichen oder juristischen Person, die eine berufliche Tätigkeit ausübt oder bestimmt (§ 2 Ziffer 3 USchadG), zur Vermeidung oder Sanierung von Umweltschäden bzw. der Erstattung der hierfür anfallenden Kosten. Diese Verantwortlichkeit besteht nur gegenüber den Behörden, nicht jedoch gegenüber etwa geschädigten Dritten, so dass nur die Behörden legitimiert sind, Ansprüche gegenüber dem Verantwortlichen eines Umweltschadens geltend zu machen. Eine Ausnahme besteht insoweit, als anerkannte Umweltverbände sowie von einem Umweltschaden nachteilig Betroffene die Behörden zum Tätigwerden auffordern können. Im Falle der Untätigkeit der Behörden begründet § 11 Abs. 2 USchadG ein Recht, der nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände, gegen Entscheidungen der Behörde bzw. das Unterlassen einer Entscheidung Rechtsbehelfe einzulegen. Diese erhalten also den Status von Verfahrensbeteiligten mit entsprechenden Möglichkeiten der Einflussnahme. Zivilrechtliche Ansprüche gemäß BGB oder dem Umwelthaftungsgesetz bleiben hiervon unberührt.

Wie definiert sich nun ein Umweltschaden in Sinne des Umweltschadengesetzes? Der § 2 Nr. 1. USchadG nennt jedwede Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen, von Gewässern oder von Böden und verweist wegen der Detailfragen auf die Spezialgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz:

Detailfragen regeln die Spezialgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz

Schädigung von geschützten Arten und natürlichen Lebensräumen

Das Bundesnaturschutzgesetz erhält einen neuen § 21a, der die Umwelthaftung für den Bereich Naturschutz regelt. Die Begriffe „Arten“ und „Lebensräume“ werden dort unter Rückgriff auf die Europäischen Naturschutzrichtlinien näher konkretisiert (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie). Grundsätzlich sind alle zum Europäischen Biotopverbund zählenden Lebensräume erfasst. Schutzzweck der Norm ist letztlich die biologische Vielfalt, die sog. „Biodiversität“.

Alle zum Europäischen Biotopverbund zählenden Lebensräume sind erfasst

Schädigung der Gewässer

Auch das Wasserhaushaltsgesetz erhält einen neuen § 22a, der den Schutz von Oberflächengewässern, Küstengewässern und Grundwasser gegen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den chemischen Zustand schützt. Weiteres Schutzgut ist bei oberirdischen und Küstengewässern der ökologische Zustand sowie das ökologische Potenzial.

Schutz von Oberflächen-, Küsten- und Grundwässern

Schädigung des Bodens

Dies setzt eine durch die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes verursachte Gefahr für die menschliche Gesundheit voraus. Änderungen dieses Gesetzes erfolgen nicht, da die Regelungen des Umweltschadensgesetzes bezüglich der Schädigung des Bodens bereits vorweggenommen wurden.

Sofern nun durch eine berufliche Tätigkeit ein Umweltschaden oder die unmittelbare Gefahr eines solchen Schadens verursacht wurde, ist die dafür verantwortliche natürliche oder juristische Person für Vermeidungs- oder Sanierungsmaßnahmen finanziell verantwortlich, sofern die betreffende Tätigkeit kausal für den Schaden war und fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt wurde. Besonders umweltgefährdende berufliche Tätigkeiten gem. Anlage 1 des USchadG wie etwa die Beförderung bestimmter Gefahrgüter oder die Abfallentsorgung begründen darüber hinaus eine verschuldensunabhängige Haftung.

Zwar sind in der Bundesrepublik bislang – soweit ersichtlich – noch keine spektakulären Umweltschäden auf der Basis des Umweltschadensgesetzes saniert worden, jedoch lässt sich das Haftungspotenzial sehr gut am Beispiel eines Schadenfalles in Spanien illustrieren. Dort führte im Jahre 1998 der Bruch eines Staudamms einer Pyritmine in der Nähe von Sevilla zu einer Schlammlawine, die große Flächen kontaminierte. Der Fischbestand in zwei Flüssen wurde nahezu vernichtet, außerdem drohte der größte Nationalpark Spaniens, der vielen europäischen Zugvögeln als Rastplatz dient, zu verschmutzen. Dank sofortiger behördlicher Gegenmaßnahmen konnte der Supergau verhindert werden, dennoch zerstörten die Schlammmassen große Teile des Reservates. Letztlich entstanden Kosten für Drittschäden, in Höhe von zehn Millionen Euro, während sich die Aufwendungen für Sanierungskosten auf 170 Millionen Euro beliefen.

Schäden in Millionenhöhe

Reicht die Haftpflichtversicherung?

Dieser Fall verdeutlicht sehr anschaulich, welches Risikopotential in dem neuen Umweltschadensgesetz steckt. Natürlich sind die Haftungsrisiken für das produzierende Gewerbe besonders ausgeprägt, jedoch schlummern auch in Immobilienbeständen beachtliche Risiken. Nicht nur Öltanks sondern auch Kleingebinde mit Dieselmotoren oder Hydraulikölen können auslaufen und dadurch erhebliche Umweltschäden verursachen. Niemand sollte sich darauf verlassen, dass eine schon vorhandene Haftpflichtdeckung ei

nen derartigen Schaden deckt, da die bisherigen UHG-Policen lediglich privatrechtliche Ansprüche, nicht jedoch die öffentlichrechtlichen Sanierungsforderungen der Behörden nach dem neuen USchadG erfassen.

Hier hilft nur der Abschluss einer entsprechenden Umweltschadensversicherung, die inzwischen von zahlreichen Anbietern – mit unterschiedlich weit reichenden Deckungsbausteinen – angeboten wird.

Wolf-Rüdiger Senk

*Leiter Kundenmanagement
AVW Assekuranzvermittlung der
Wohnungswirtschaft
GmbH & Co. KG
e-Mail:
avw@assekuranzvermittlung.com*

GESICHT ZEIGEN



durch die Kraft der Farbe
und ein Rotes Rathaus

www.designer-architekten.de