



# Die Entwicklung der Brandschuttentsorgung – werden die Kosten weiter steigen?

## Einleitung

In den letzten Jahren traten wiederholt Brandfälle auf, die extrem hohe Kosten für Abbruch- und Aufräumarbeiten nach sich zogen. Die hierfür nach den Versicherungsbedingungen vorgesehenen Entschädigungen reichten dann bei weitem nicht mehr aus, was dazu führte, daß sich die Gebäudeeigentümer selbst mit den entsprechenden Forderungen konfrontiert sahen. Bei Gewerbe- und Industriebetrieben hat dies bereits zu erhöhter Sensibilität für dieses Problem und oft zu einer verbesserten Risikovorsorge geführt. Themen wie „Löschwasserrückhaltung“ und „Sondermüllentsorgung“ sind vielen Betriebsleitern nunmehr geläufig. Aber auch andere, bisher weniger ins Rampenlicht geratene Bereiche – wie etwa die Landwirtschaft – sind von dieser Entwicklung betroffen. Das zeigt sich nicht zuletzt in der ausführlicheren Presseberichterstattung mit Schlagzeilen wie „Trotz Feuerversiche-

rung ruinöse Brandschäden“ oder „Brandschutt oft schwer zu entsorgen“.

## Schadenbeispiele von „üblichen“ Gebäuden

### Beispiel 1:

Beim Totalschaden von zwei landwirtschaftlichen Gebäuden (übliche Bauweise) mit einem Gebäudewert von 850.000 DM entstanden allein Deponiekosten in Höhe von 351.872,88 DM. Hinzu traten noch die Aufwendungen für Restabbruch und Transport. Bedingungsgemäß erhielt der Versicherungsnehmer 5% des Gebäudewertes als Entschädigung für diese Aufwendungen.

Durch den Versicherungsschutz war damit zwar der Wiederaufbau gesichert, die ungedeckten hohen Kosten für die

Extremfall  
Landwirtschaft  
– vermischter  
Brandschutt







Typisches Schadenbild eines Heulagers

Brandschuttentsorgung führten jedoch zur Existenzgefährdung des Betriebes.

#### Beispiel 2:

Bei der Entsorgung eines Heulagers, das nach einem Brandschaden mit Teilen der asbesthaltigen Dacheindeckung vermischt war, wurden allein für die Deposition DM 573,- pro Tonne veranschlagt. Hier konnte durch ein simples Entsorgungskonzept („manuelle Trennung des Heus von Baustoffresten“) ein sechsstelliger Betrag eingespart werden.

Diese beiden Fälle haben eines gemeinsam: sie sind ohne jede Besonderheit! Es handelt sich um ganz typische landwirtschaftliche Betriebe und Gebäude.

Häufig wurden asbesthaltige Baustoffe als Dacheindeckung oder Drempe- und Fassadenverkleidung eingesetzt. Auswertungen von Gebäudeschäden zeigen, daß z. B. die Entsorgung von Dachplatten aus Wellasbestzement etwa soviel kostet wie eine neue Eindeckung, nämlich ca. 60 bis 80 DM pro m<sup>2</sup>.

Im Zusammenhang mit der Vermischungsproblematik ergeben sich dadurch z. B. bei einfachen Lagergebäuden

schnell Entsorgungskosten in Höhe von DM 100.000 und mehr.

Aber auch normale Wohngebäude sind betroffen. Für ein Einfamilienhaus in Holzbauweise, das durch einen Brand beschädigt wurde, wird folgende Rechnung aufgemacht: Zehn Arbeiter werden drei Tage lang mit dem Abbruch beschäftigt sein. Für die Entsorgung der ca. 30 Tonnen Abbruchholz werden vom Abfallzweckverband DM 310,- pro Tonne veranschlagt.

Rechnet man hier noch die anderen Abfallfraktionen, Transportkosten usw. hinzu, ergeben sich Beträge zwischen 30.000 und 50.000 DM, je nach Größe, optimaler Trennung und möglichen Problemstoffen.

Bei massiven Gebäuden sind zwar meist die Einheitspreise für die Entsorgung niedriger. Hier ist aber zu bedenken, daß es sich bei den Gebäuderesten um verhältnismäßig große Mengen von hohem Gewicht handelt. Im ersten Beispiel waren das ca. 1.500 Tonnen Abfall.





Asbestanteil  
im Heu

## Warum sind die Entsorgungskosten so extrem gestiegen?

Wir alle erleben täglich die Entwicklung im privaten Haushalt. Wir sortieren unseren Hausmüll in die unterschiedlichsten Fraktionen, füllen gelbe, graue oder grüne Tonnen bzw. liefern unsere Recyclingprodukte in Wertstoffsammelhöfen ab – und zahlen nicht weniger, sondern immer mehr Gebühren.

Eine vergleichbare Entwicklung gibt es beim Brandschutt. Die aktuelle Rechtsgrundlage ist das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW/AbfG) vom 27. August 1996. Wie der Titel schon andeutet, geht es dabei um die Schonung der natürlichen Ressourcen und um die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

Leider ist der Begriff „Brandschutt“ im Abfallrecht nicht definiert – es handelt sich ja auch nicht um regelmäßig anfallenden Abfall, sondern um ein nicht vorhersehbares Schadenereignis –, mit der Folge, daß es auch unterschiedliche Einstufungen der Brandreste gibt.

Klar ist, daß Abfälle vor der Entsorgung gründlich sortiert werden müssen, um

wiederverwertbare und organische Stoffe möglichst vollständig vom anorganischen Bauschutt zu trennen. Dies kostet natürlich Aufwand und damit Geld. Wird die Trennung jedoch versäumt, steigen die Deponiekosten für den vermischten Bauschutt um ein Vielfaches – das ist auch die Erklärung für Kostenexplosionen in Extremfällen.

Es geht also gar nicht allein um besonders überwachungsbedürftige Abfälle (Stichwort „Sondermüllprobleme“), sondern meist um Hausmülldeponien und thermische Abfallbehandlung. Und eben hier sind die Preise sehr hoch. Viele der hochmodernen Müllverbrennungsanlagen sind nämlich nicht ausgelastet, was, bedingt durch die immensen Fixkosten, zu einer Verteuerung der Einheitspreise zwingt.

## Entsorgungskosten können zu Versicherungslücken führen

Aufgrund der bereits erwähnten Unsicherheiten hinsichtlich des Abfallbegriffs, aber auch wegen einer Reihe von schwer vorherzusehenden Einflußfaktoren (z. B. Lagergüter), ist es heute nahezu unmög-



lich, die voraussichtlichen Entsorgungskosten für einen Brandschaden zu kalkulieren. Die geschätzten Ergebnisse liegen bei einem Großschaden in einer Streubreite von etwa 5 bis 20%, in Extremfällen sogar weit darüber. Hierfür reicht der standardmäßig eingeschlossene Versicherungsschutz in vielen Fällen nicht aus. Wegen der nicht unerheblichen Kosten für eine Versicherung auf erstes Risiko ist ein Deckungskonzept „auf der sicheren Seite“ auch kaum vermittelbar. In der Konsequenz werden immer mehr Versicherungsprodukte einen umfangreichen Ein- und Ausschluß der Abbruch- und Aufräumungskosten vorsehen, bei der Versicherungskammer Bayern bereits zusätzlich bis zur Versicherungssumme („doppelte Versicherungssumme“).

Hierbei stellt sich die Frage, ob solche Kostenübernahmen den Markt beeinflussen werden. Werden die Entsorger im Hinblick auf vorhandene Mittel kräftig abbekassieren? Schließlich kämpft die Abfallbranche mit rufschädigenden Affären, so daß in den Medien bereits wiederholt von der „Müllmafia“ die Rede war.

## Der Schadenregulierer als Abfallmanager

Die aktuelle Situation in der Entsorgungswirtschaft birgt demnach Risiken, aber auch Chancen. Diese bestehen darin, die Freiräume des nicht klar definierten Abfallbegriffs „Brandschutt“ zu nutzen und die Masse dorthin zu bringen, wo sie normalerweise hingehört – in die Bauschuttdeponie.

Voraussetzung hierfür ist eine konsequente Trennung von Abfällen, in extremen Fällen auch eine Vorbehandlung, wie z. B. die Reinigung von Bauteilen vor dem Abriß. Der andere Weg ist die Beeinflussung der Entsorgungskosten. Die bereits erwähnten Überkapazitäten in Abfallverwertungsanlagen bieten dafür eine günstige Verhandlungsbasis.

Immer häufiger erhalten Fremdeinlieferer erheblich bessere Konditionen als die gebundenen Vertragspartner. Konkurrenz belebt nicht nur das Geschäft, sondern drückt auch die Preise.

Für den Schadenregulierer ergeben sich daraus neue Aufgaben und Anforderungen:

- ▶ Die Abfallvermeidung ist im Stellenwert erheblich gestiegen. Sanierung statt Abbruch ist jetzt auch häufiger wirtschaftlich rentabel und tatsächlich durchsetzbar. Die vermehrte Nachfrage nach kompetenten Sanierungsmethoden hat auch die technischen Möglichkeiten und die Akzeptanz beim Kunden verbessert.
- ▶ Die richtige Vorbehandlung des Brandschutts ist von zentraler Bedeutung. Schnelle Fehler an der Schadenstätte, wie z. B. die sofortige (vermischte) Entsorgung, sind nicht mehr rückgängig zu machen. Voraussetzung für ein wirtschaftliches Konzept sind Kompetenz und rechtzeitige Präsenz des Regulierers.
- ▶ Der Entsorgungspreis wird zunehmend Verhandlungssache. Hierfür sind regionale Kenntnisse über Entsorgungswege und Preise von großer Bedeutung.
- ▶ In schwierigen Fällen, z. B. bei Dioxinverdacht, sind kompetente Partner wichtig. Dabei geht es nicht nur um die Analyse, sondern vor allem um geeignete Lösungen. Hier bieten sich für Sachverständige interessante Spezialisierungsmöglichkeiten.

Wie bei vielen „heißen“ Themen, ist auch bei der Brandschuttentsorgung nunmehr eine gewisse Ruhe und Routine eingetreten, aus der einzelne Extremfälle hervorstechen. Für die Versicherungswirtschaft wird die Herausforderung darin bestehen, das Entsorgungsproblem nicht auf dem höchsten Preisniveau festzuschreiben.

Wolfgang Raab,  
Versicherungskammer Bayern