

EVANGELISCHER OBERKIRCHENRAT

70012 STUTTGART, 29.01.2026

POSTFACH 10 13 42

Telefon 0711 2149-0

Sachbearbeiterin – Durchwahl

Lisa Krenmayr Motzfeld –

0711 2149-745

E-Mail: Lisa.Krenmayr@elk-wue.de

GZ: 40.11-1388-V03/8.1

An die
Ev. Pfarrämter und Kirchenpflegen
über die Ev. Dekanatämter
- Dekaninnen und Dekane sowie
Schuldekaninnen und Schuldekane -
Landeskirchliche Dienststellen
Große Kirchenpflegen
Assistenzen der Gemeindeleitung (AGL)
Evangelische Regionalverwaltungen
Geschäftsführungen von Bezirks- und Kreisdiakoniestationen

Verkäufe von Gebäuden, Anpassung der Sammelversicherung

Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit gilt für verkaufte Gebäude und Grundstücke der Versicherungsschutz der Gebäudeinventarversicherung bis zur grundbuchamtlichen Umschreibung. Zwischen dem Übergang von Besitz und Gefahr und der grundbuchamtlichen Umschreibung vergeht meist einige Zeit. Oftmals beginnen die neuen Eigentümer bereits vor der Umschreibung im Grundbuch mit Sanierungsarbeiten oder dergleichen, die Schäden an der Immobilie verursachen.

Um zu vermeiden, dass die Landeskirchliche Schadensquoten durch die neuen Eigentümer unnötig belastet werden, empfehlen wir folgende Klausel in die notariell zu beurkundenden Kaufverträge zu integrieren und den Ablauf bei Veräußerung von Objekten und Grundstücken zu vereinfachen:

„Der Veräußerer weist darauf hin, dass das Gebäude und Grundstücke zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses über die kirchlichen Sammelversicherungsverträge versichert ist. Veräußerer und Erwerber sind sich in Kenntnis des Vorliegens der Zustimmungserklärung des Versicherers darüber einig, dass der Versicherungsschutz nicht auf den Erwerber übergeht und von diesem nicht übernommen werden kann, sondern im Zeitpunkt des Besitz- und Gefahrenübergangs endet. Der Erwerber verpflichtet sich, den Versicherungsschutz ab dem Zeitpunkt des Besitz- und Gefahrenübergangs selbst zu regeln und verzichtet darauf, Ansprüche aus den Sammelversicherungsverträgen geltend zu machen.“

Bei Mitteilungen über eine Gebäudeveräußerung ist durch die Kirchengemeinde zu bestätigen, dass die Klausel verwendet wurde bzw. der Auszug aus dem Kaufvertrag zu übermitteln. Der Ausschluss erfolgt dann bereits zum Datum des Besitz- und Gefahrenübergangs.

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Krenmayr Motzfeld