



Drohnen in der Immobilienverwaltung

Praxisnutzen, Pflichten und Versicherungsschutz

Drohnen bieten Immobilienverwaltungen und WEGs vielfältige Einsatzmöglichkeiten – etwa bei Dachinspektionen, Baufortschrittsdokumentation oder zur digitalen Objektaufnahme.

Doch ihr Einsatz ist rechtlich klar geregelt und bringt versicherungstechnische Besonderheiten mit sich. Dieses Infoblatt gibt einen kompakten Überblick darüber, was Immobilienverwaltungen beim Drohneneinsatz wissen und absichern sollten.

Was Verwaltungen beachten sollten:

- **Bestand prüfen:** Gibt es innerhalb der Verwaltung oder WEG eingesetzte Drohnen?
- **Verwendung klären:** Wer steuert die Drohne? Wer ist Halter?
- **Versicherungsschutz abstimmen:** Betriebshaftpflicht oder individuelle Police?
- **Rechtliche Voraussetzungen prüfen:** Zulassungen, e-ID, Führerschein, Betriebsgenehmigung (§ 21h LuftVO)
- **Genehmigungen einholen:** bei Flügen in Wohn-/öffentlichen Bereichen

Was gilt grundsätzlich beim Einsatz von Drohnen?

- **Gewichtsklasse beachten:**
 - Drohnen **bis 5 kg** Gesamtgewicht können i. d. R. über bestehende Haftpflichtversicherungen mitversichert werden.
 - Bei mehr als 5 kg ist eine separate Drohnenversicherung zwingend erforderlich.
- **Haftung beachten:**
 - Für alle Schäden, die beim Betrieb einer Drohne entstehen, haftet der **Eigentümer oder Betreiber** der Drohne.

Rechtliche Rahmenbedingungen in Wohngebieten & öffentlichem Raum

- **Flüge über Wohngrundstücken grundsätzlich verboten – außer:**
 - Drohnen < 250 g ohne Kamera oder
 - mit ausdrücklicher Zustimmung des Grundstückseigentümers
- **EU-Regelung (Kategorie A3):**
 - Drohnen > 250 g müssen seitlich mindestens 150 m Abstand zu Wohngebieten einhalten
- **Öffentlicher Raum (Straßen, Plätze etc.):**
 - Kleine Drohnen (< 250 g, ohne Kamera) oft frei, sonst angemeldete Nutzung oder Betriebsgenehmigung (§ 21h LuftVO) erforderlich
- **Bußgelder bis 50.000 € möglich**, wenn ohne Genehmigung in Wohngebiete geflogen wird

Drohne im Besitz der Immobilienverwaltung

- Drohnen, die **von der Immobilienverwaltung selbst betrieben** werden (z. B. für Dachinspektionen), sind nicht automatisch versichert
 - die Absicherung erfolgt **über die Betriebshaftpflichtversicherung**.
- **Unterschiedliche Regelung je nach Versicherer:**
 - 1/ prämienfrei mitversichert (nach Meldung)
 - 2/ gegen Zuschlag versicherbar
 - 3/ individuelle Absprache erforderlich
- **Alternative:** Separate Drohnenhaftpflichtversicherung

Drohne im Besitz der WEG

- In einigen größeren Eigentümergemeinschaften kommen gelegentlich Drohnen **für Kontroll- oder Dokumentationszwecke** zum Einsatz.
- Nicht automatisch über die **Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung** versichert.
- **Versicherbarkeit im Einzelfall möglich - je nach Versicherer:**
 - 1/ Versicherung nach vorheriger Anmeldung möglich
 - 2/ individuelle Klärung erforderlich
- Auch hier: separate Drohnenhaftpflichtversicherung möglich,

Fragen zum Versicherungsschutz, zu Einsatzregeln oder Genehmigungen?

Wir prüfen individuelle Einsatzszenarien und helfen bei der passenden Absicherung – sprechen Sie uns an!



Kontakt

INCON GmbH & Co. Assekuranz KG
Telefon 089 330075-0 (München)
info@incon-vm.de