

Index: Gesellschaften, die in diesem Beitrag erwähnt werden von A–Z:

AAG Assekuranz Taschner GmbH – ADLER – Allianz – Alte Leipziger – Ammerländer – Asstel – Axa – Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft – ConceptIF – KonzeptA – degenia – Domcura – Generali – Gothaer – Grundeigentümer – Die Hanauer 24 – Helvetia – HDI-Gerling – Hiscox – HUK-Coburg – InterRisk – Janitos – Konzept & Marketing – Medien-Versicherung – Nürnberger – Öffentliche Versicherung Bremen – PVAG – Rhion – R+V – SIGNAL IDUNA – uniVersa – VdVA – Versicherungskammer Bayern – VGH – VHV – VÖDAG – Volkswohl Bund – Zurich

Bitte beachten Sie, dass grundsätzlich nur die konkreten Bedingungstexte der Gesellschaften maßgeblich sind.

Teil 4 „Risiko & Vorsorge“-Serie: Wohngebäudeversicherungen

# Feste Standards bei der Vermittlung von Wohngebäudeversicherungen

Große Leistungsunterschiede

Inhalt, Teil 4

- Regen und Schmelzwasser
- Wind und Sturm
- Erweiterte Elementarschadendeckung
- Ausschluss für Schäden durch Sturmflut
- Sachverständigenkosten
- Höhe des ersatzpflichtigen Schadens
- Haftungsrisiken
- Diverses

Inhalt, Teil 3

- Schäden durch Marder und andere Nagetiere
- Besondere Haftungsrisiken
- Beispielhafte Anbieter mit eingeschlossener Ertragsausfallversicherung für Schäden an Solar- und Photovoltaikanlagen

Inhalt, Teil 2

- Nutzwärmeschäden
- Sengschäden
- Blindgängerschäden
- Schäden durch radioaktive Isotope
- Schäden durch Marderverbiss

Inhalt, Teil 1

- GDV Standard
- Arbeitskreis-Standard
- Innovationsklausel
- Quotelungsverzicht
- Repräsentantenproblematik
- Allgefahrendeckungen
- Mitversicherung von Ab- und Zuleitungsrohren auf und außerhalb des Versicherungsgrundstücks
- Sonderfall: Schwimmbecken
- Rauch, Ruß und Verpuffung



Nachbestellungen Teil 1, 2 + 3 unter [info@bhm-marketing.de](mailto:info@bhm-marketing.de)

Autor: Stephan Witte

### Regen & Schmelzwasser

Schäden durch Regen- oder Schmelzwasser sind meist vom Versicherungsschutz ausgeschlossen. Laut Versichererauskunft komme der Ausschluss gemäß § 4 Nr. 4 der Muster-VGB zur Sturmgefahr beim Eindringen von Niederschlägen durch nicht ordnungsgemäß verschlossene Gebäudeöffnungen (z.B. versehentlich nicht richtig geschlossenen Fenster) häufig zum Zuge. Eine Mitversicherung nur von Niederschlägen durch ordnungsgemäß verschlossene Gebäudeöffnungen ist demnach zwar nur eine Ausschnittsdeckung, kann aber dennoch in vielen Fällen zum Tragen kommen, wie Janitos aus der Schadenpraxis zu berichten weiß:

- Wassereintritt durch ein undichtes Dach: es kommt zu Nässeschäden an Decke und Wand
- Starkregen: Wasser sammelte sich im Treppenabgang und drückte sich durch die Tür. Dadurch wurden Böden feucht und weitgehend zerstört
- Starkregen: Kellerschacht vollgelaufen. Wasser gelangte daraufhin durch ein geschlossenes Fenster in den Keller und beschädigte dort den Parkettboden

Andere Anbieter bieten dagegen innerhalb der tariflichen Grenzen auch Versicherungsschutz, wenn der Kunde z.B. bei einem aufziehenden Gewitter Fenster und Türen nicht rechtzeitig geschlossen hatte.

Bedingungsseitig bezieht sich diese Erweiterung des Versicherungsschutzes in der Regel auf Schäden an Fußbodenbelegen, Tapeten und Farbinnenanstrichen der versicherten Gebäude, die durch die unmittelbare Einwirkung von Regenwasser oder Schmelzwasser von Schnee und Eis oder deren Folgen entstanden sind. In diesem Zusammenhang weist beispielsweise die InterRisk darauf hin, dass Schäden durch Regen oder Schmelzwasser hier nicht auf Fußbodenbeläge, Tapeten und Farbinnenanstriche begrenzt seien.

**Beispielhafte Anbieter für Schäden durch Regen oder Schmelzwasser:**  
**AAG Assekuranz Taschner GmbH** (AVBWG99, Form 1/2008: „AAG Gebäude-

de-Vollkasko“: nach Abzug des tariflichen Selbstbehalts von 250 Euro), **ConceptIF** (VGB 2008, Stand 10.2010, Besondere Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung – Schutz 60 plus Sicherheitspaket (BB 2010 Schutz 60 PLUS), Stand 04.2011: Konzept III: bis 8.000 Euro), **Grundeigentümer** (VGB 2008, Stand 10.2010, BB 2010 Schutz 60 PLUS: „Gebäude-Schutz 60“ mit Sicherheitspaket, Stand 04.2011: bis 8.000 Euro), **Helvetia** (ARW-1010, Stand 01.10.2010: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude: sofern es sich nicht um im Freien befindliche Anlagen gemäß Tarifbeschreibung handelt, bis zur Versicherungssumme), **InterRisk** (Allgemeine Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01), Stand 03.2011: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XXL“, Stand 03.2011: bis 3.000 Euro), **Janitos** (VGB 2008, Stand 01.07.2008, Zusatzbedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung Best Selection, Stand 01.07.2008: bis 5.000 Euro. Ausgeschlossen sind dabei Schäden durch nicht ordnungsgemäß verschlossene Fenster, Außentüren und andere Öffnungen), **Konzept & Marketing**<sup>1</sup> (allsafe Tarif select A2, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung; allsafe Tarif select Z1, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung; EV 2010, Stand 01.2012: allsafe casa - die Eigenheimversicherung)

### Wind & Sturm

Als Folge des Klimawandels werden immer häufiger Häuser oder deren Dächer von Stürmen in Mitleidenschaft gezogen. Dabei gilt bei den meisten Versicherern ein Sturm erst dann als solcher, wenn er eine Windgeschwindigkeit von mindestens 63 km/h auf der Beaufort-Skala (Windstärke 8) erreicht. Im Einzelfall können jedoch auch Windbewegungen unter Windstärke 8 zu Schäden an einem Gebäude kommen. Hier ist es günstig, wenn ein Versicherer auf eine Windstärkenregelung verzichtet.

### Beispielhafte Anbieter mit Leistung auch bei Windbewegungen unter Windstärke 8:

**AAG Assekuranz Taschner GmbH** (AVBWG99, Form 1/2008: „AAG Gebäude-Vollkasko“), **Allianz** (VGB, Stand 12.2008; Fassung 2009 Allianz Basis),

**ConceptA** (VGB 2008 - Wohnfläche, Stand 01.2010, AVB Exclusive Plus 2008 - Wohnfläche: Allgefahrenversicherung von Wohngebäuden; VGB 2008 - Wert 1914, Stand 01.2010, AVB Exclusive Plus Wert 1914: Allgefahrenversicherung von Wohngebäuden), **Helvetia** (ARW-1010, Stand 01.10.2010: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude), **HDI-Gerling** (VGB 2011 - Wohnfläche, Stand 01.2011, Basis (GB 3000:01), Grundstück & Garten (GB 3002:01), Risiko Plus (GB 3003:01 und GB 0150:11), Ableitungsrohre (GB 8780:11), Elementar (GB 8798:11/GB 8788:11): Paket Rundum Sorglos), **InterRisk** (Allgemeine Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01), Stand 03.2011: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XXL“, Stand 03.2011), **Konzept & Marketing** (allsafe Tarif select A2, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung: nur implizite Mitversicherung im Rahmen der Allgefahrendeckung, allerdings theoretischer Ausschluss gemäß § 6 Nr. 24 für Schäden durch Fallen, Anschwellen oder Dehnen, sofern eine Windbewegung dafür die Ursache sein sollte und auch kein Ausschluss für Allmählichkeitsschäden zum Tragen kommt; allsafe Tarif select Z1, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung: durch wetterbedingte Luftbewegungen (ohne Windstärkenregelung); EV 2010, Stand 01.2012: allsafe casa - die Eigenheimversicherung); durch wetterbedingte Luftbewegungen (ohne Windstärkenregelung)

Anders als bei den oben benannten Allgefahrendeckungen sind bei der InterRisk – auch ohne Einschluss des Bausteins „unbenannte Gefahren“ – nur wetterbedingte Luftbewegungen eingeschlossen, nicht jedoch solche z.B. der durch Druckunterschiede zwischen mehreren Gebäudeöffnungen verursachte Durchzug. Meist dürfte dies aber nur zu Glasschäden führen, die als Folge eines versicherten Sturmereignisses sonst prämienfrei mitversichert wären. Die Allgefahrendeckung „Mundial by Hiscox“ von Hiscox sieht abweichend zu den beiden anderen Konzepten aus dem gleichen Hause einen wie folgt formulierten Ausschluss vor: „Schäden durch wetterbedingte Luftbewegungen, es sei denn, es handelt sich um Sturm (mindestens Windstärke 8)“.

## Erweiterte Elementarschadendeckung

Auch eine erweiterte Elementarschadendeckung sollte aus Gründen der Maklerhaftung nicht unterschätzt werden. Weltweit ist die Zahl von Überschwemmungen, Erdbeben und anderen erweiterten Elementargefahren in den letzten Jahren stark angestiegen.

Aus Gründen der Maklerhaftung empfiehlt es sich, wenn in der Beratungsdokumentation festgehalten wird, falls – und dies ist der Regelfall! – ein Versicherer im Rahmen der erweiterten Elementarschadendeckung einen Selbstbehalt vorsieht. Meist handelt es sich um prozentuale Selbstbehalte von 10% der Schadenssumme, minimal jedoch 500 bis maximal 5.000 Euro. Vereinzelt werden jedoch auch feste Selbstbehalte angeboten, so etwa seit dem 01.07.2010 in Höhe von 250 Euro je Schaden bei der PVAG, SIGNAL IDUNA oder VÖDAG. Bei der R+V gilt für weitere Elementarschäden ein Selbstbehalt von nur 200 Euro, ausgenommen Erdbeben. Für letztere gilt abweichend ein Selbstbehalt von 3.000 Euro.

### Beispielhafte Anbieter ohne Selbstbehalt in der erweiterten Elementarschadendeckung:

**InterRisk** (Allgemeine Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01), Stand 03.2011: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XXL“, Stand 03.2011), **Versicherungskammer Bayern** (VGB 2008 - BVV/BLBV, Stand 20.12.2010, Klauseln zu den VGB 2008 - BVV/BLBV: Kompakt: Die Versicherung von „weiteren Elementarschäden“ ist, abhängig von der dem Risikoort zugeordneten Elementar-Gefährdungsklasse oder etwaigen Vorschäden, auch ohne Selbstbeteiligung möglich. Rückstauschäden sind optional mitversicherbar (Selbstbeteiligung bei Rückstauschäden: 500 Euro oder 1000 Euro). Eine Klarstellung in den Bedingungen fehlt; VGB 2008 - BVV/BLBV, Stand 20.12.2010, Klauseln zu den VGB 2008 - BVV/BLBV: Optimal: Die Versicherung von „weiteren Elementarschäden“ ist, abhängig von der dem Risikoort zugeordneten Elementar-Gefährdungsklasse oder etwaigen Vorschäden, auch ohne Selbstbeteiligung möglich. Rückstauschäden sind optional mitversicherbar (Selbstbeteiligung bei Rückstau-

schäden: 500 Euro oder 1.000 Euro). Eine Klarstellung in den Bedingungen fehlt)

Die Wartezeit in der Elementarschadendeckung beträgt meist 14 Tage (z.B. Alte Leipziger, Domcura, Gothaer, HDI-Gerling, Nürnberger, VHV), 4 Wochen (z.B. Volkswahl Bund), 1 Monat (z.B. Ammerländer, Helvetia, Janitos) oder entfällt ganz (z.B. Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft, PVAG, SIGNAL IDUNA, VGH, VÖDAG). Einige Versicherer wie die Domcura, Gothaer, Grundeigentümer, Helvetia, InterRisk, Janitos, Konzept & Marketing oder Nürnberger verzichten auf eine Wartezeit, wenn der Neuvertrag in direktem Anschluss an einen Altvertrag mit gleichartiger Elementarschadendeckung bestand. Bei der Grundeigentümer, der InterRisk wie auch bei Konzept & Marketing wird dabei auch generell auf eine pauschale Wartezeitregelung verzichtet, was natürlich nicht ausschließt, dass in Einzelfällen eine individuelle Vereinbarung getroffen werden muss.

Einige Versicherer wie die SIGNAL IDUNA gewähren ihren Versicherungsschutz ohne weitere Prüfung, wenn es in den letzten 10 Jahren vor dem Schadenfall keinen (auch unversicherten) Schadenfall auf dem Versicherungsgrundstück gegeben hat. Bei Vorschäden erfolgt eine individuelle vertiefte Risikoprüfung, deren Ergebnis über Annahme oder Ablehnung entscheidet. Einige andere Versicherer verlangen sogar grundsätzlich Angaben auch über die Nähe zu Gewässern und eine subjektive Risikoeinstufung durch den Antragssteller.

### Höchsterstattungsgrenze

Selten sehen Versicherer eine Höchsterstattungsgrenze für die erweiterte Elementarschadendeckung vor, welche jedoch bei Summen von 1,5 Mio. Euro (Alte Leipziger) oder 2,5 Mio. Euro (Generali, VHV) für den Großteil der Versicherten wenig praxisrelevant sein dürfte.

### Obliegenheiten

Wichtige Obliegenheiten sind etwa Rückstausicherungen gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung<sup>2</sup> funktionsbereit zu halten, Abflussleitungen und / oder Rückstausicherungen und / oder Wasser führende Anlagen und Einrichtungen auf dem Versicherungsgrundstück in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden un-

verzüglich beseitigen zu lassen. Teilweise muss der Versicherte zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden bei überflutungsgefährdeten Räumen Rückstausicherungen anbringen und funktionsbereit halten (z.B. Alte Leipziger, Ammerländer, Grundeigentümer, Helvetia, HDI-Gerling, VGH oder VHV) sowie Abflussleitungen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten. Die meisten dieser Obliegenheiten setzen jedoch voraus, dass der Versicherungsnehmer auch die Gefahr für z.B. Ableitungsleitungen auf seinem Grundstück trägt. Wo nur die Erhaltung bestehender Anlagen vorgeschrieben ist, ist nicht automatisch auch das Vorhandensein eines Rückstauventils vorgeschrieben. Sehr umfassend beschrieben sind die Obliegenheiten bei der VGH: der Versicherungsnehmer hat von sich aus alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen Elementarschäden zu treffen. Insbesondere sind zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden Wasser führende Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück (z.B. Drainagen, Gräben) freizuhalten und Rückstausicherungen gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung stets funktionsbereit zu halten. Während Janitos (Best Selection) es mit einem Selbstbehalt von 10 Prozent der Schadenssumme (min. 2.500 Euro, max. 10.000 Euro) sanktioniert, wenn kein funktionsfähiges bzw. kein entsprechend gewartetes Rückstauventil vorhanden ist oder wenn Rückstausicherungen sogar gänzlich fehlen, verzichtet die InterRisk im Rahmen ihrer „Klauseln zur Wohngebäudeversicherung“ mit Stand 09.2011 gänzlich auf entsprechende Obliegenheiten:

*„Wir werden uns nicht auf eine Obliegenheitsverletzung berufen, wenn behördliche Vorschriften über Rückstausicherungen nicht eingehalten wurden.“*

Damit weicht die InterRisk in diesem Punkt deutlich und sehr positiv vom Branchenstandard gemäß Abschnitt A § 14 Nr. 1 d) aa) der Muster-VGB 2010 (Wfl) ab. Diese Verbandsempfehlung des GDV verlangt, dass zur Vermeidung von Überschwemmungs- bzw. Rückstauschäden „bei rückstaugefährdeten Räumen Rückstausicherungen funktionsbereit zu halten“ sind. Darüber gilt nach Abschnitt B § 8 Nr. 1 a) aa) des GDV, dass „die Einhaltung aller gesetz-

lichen, behördlichen sowie vertraglich vereinbarten Sicherheitsvorschriften“ verlangt wird. Damit ist die Regelung der InterRisk doppelt positiv, da es schließlich Ermessenssache bleibt, zu entscheiden, wann ein Raum von Rückstau gefährdet ist.

Beim GDV und beispielhaft auch bei Konzept & Marketing heißt es, dass „Rückstausicherungen stets funktionsbereit zu halten“ seien. Was ist aber, wenn diese gar nicht erst vorhanden sind? Hierzu hat sich Konzept & Marketing wie folgt geäußert:

*„Wir haben in der Bestimmung des § 20 – Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles – u.a. unter Ziffer 1 e) geregelt, dass der VN im Falle der Mitversicherung von Elementarschäden alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen gegen den Schadeneintritt respektive –umfang zu treffen hat. Insbesondere sind zur Vermeidung von Überschwemmungsschäden Wasser führende Anlagen auf dem Versicherungsgrundstück freizuhalten und Rückstausicherungen stets funktionsbereit zu halten.“*

*In dem Zusammenhang ist sicherlich auch § 20 Ziffer 1 a) zu berücksichtigen, wonach der VN alle gesetzlichen, behördlichen, vertraglichen und vereinbarten Sicherheitsvorschriften zu beachten hat.*

*Es kommt daher auf den konkreten Einzelfall an – wenn es gesetzliche und/oder behördliche Bauauflagen gibt, wonach der Einbau eines/oder mehrerer Rückstauventile vorgeschrieben ist, dann liegt im Falle des Nichtvorhandenseins objektiv die Verletzung einer Obliegenheit vor. Es muss dann hinsichtlich der Rechtsfolgen der Verschuldensgrad geprüft werden.*

*Wir vertreten den Standpunkt, dass es darüber hinaus auch durchaus zumutbar ist, als notwendige Vorkehrung gegen eine drohende Überschwemmung ein Rückstauventil einzubauen.*

*Abgesehen von der juristischen Beurteilung des Sachverhaltes würden wir immer empfehlen, dem VN bzw. Interessenten den Rat zu geben, diese präventive Maßnahme zu ergreifen, um möglichen Problemen im Schadenfall von vornherein zu entgehen.“*

Bei Hiscox (Haus & Kunst by Hiscox, Stand 06/2011: Gebäude) besteht impli-

zit eine umfassende Elementarschadendeckung im Rahmen der Allgefahrendeckung. Schäden durch Feuchtigkeit, Trockenheit, Licht- und Temperatureinflüsse, Rost und Oxidation sind ausgeschlossen, es sei denn, sie sind durch Sturm, Frost, Hagel, Schneedruck, Rückstau, Frost, Rohrbruch, Leitungswasser, Überschwemmung, Brand, Blitzschlag oder Explosion entstanden. Es gilt hier der vertraglich vereinbarte allgemeine Selbstbehalt, dessen Höhe jedoch in den Tarifbedingungen nicht ausgewiesen wird, jedoch im Rahmen der Allgefahrendeckung stets mindestens 1.000 Euro für Gebäudeschäden beträgt.

Eine Wartezeit kommt nicht zum Tragen bei der Allianz (Allgemeine Bedingungen für die Wohngebäude- Allgefahrendeckung (VGB All Risk) Fassung 2010). Sie gilt ohne Wartezeit mit den obligatorischen 250 Euro Selbstbehalt für alle Gefahren, nicht jedoch für Schäden durch Sturmflut oder Einwirkung des Klimas, und zwar Luftfeuchtigkeit oder Lufttrockenheit sowie durch Einwirkung von Licht oder sonstigen Strahlen.

Inwiefern der Einschluss einer Elementarschadendeckung möglich ist, hängt bei der überwiegenden Zahl der Anbieter maßgeblich von der konkreten ZÜRS-Zone und der Vorschadensituation ab, ob und in welchem Umfang eine entsprechend erweiterte Deckung angeboten wird.

### Ausschluss für Schäden durch Sturmflut

Weit verbreitet in der Wohngebäudeversicherung ist selbst bei erweiterter Elementarschadendeckung ein Ausschluss für Schäden durch Sturmflut. Tatsächlich gibt es jedoch auch solche, die bereit sind, dieses Risiko zu zeichnen. Es stellt sich jedoch die berechtigte Frage, zu welchen Konditionen dies geschieht, da nur dann der fehlende Ausschluss wirklich einen Vorteil bietet.

**Beispielhafte Anbieter ohne Ausschluss für Schäden durch Sturmflut**  
**AAG Assekuranz Taschner GmbH** (AVBWG99, Form 1/2008: „AAG Gebäude-Vollkasko“), **Hiscox** (Haus & Kunst by Hiscox, Bedingungen 06.2011)

### Sachverständigenkosten

Im Schadenfall profitieren Kunden davon, wenn Ihnen die Kosten für einen eigenen Sachverständigen vom Anbieter finanziert werden. Zunehmend sind inzwischen auch Sachverständigenkosten im Rahmen der Wohngebäudeversicherung mitversichert. Nicht selten gelten jedoch hierbei mehr oder minder erhebliche Selbstbehalte als vereinbart. Implizit stellen natürlich auch Sublimits de facto einen Selbstbehalt dar. Diese sollen jedoch an dieser Stelle nicht näher betrachtet werden.

### Beispielhafte Anbieter mit Übernahme von Sachverständigenkosten mit Selbstbehalt<sup>3</sup> des Versicherungsnehmers:

**Generali** (VGB 2008 - Wohnfläche, Stand 07.2011, Wohngebäudeversicherung (Fassung 01.2010) – Klauseltexte (VGB 2008): KomfortPlus-Schutz: ab 25.000 Euro Schadenhöhe bis 50.000 Euro mit 20% Selbstbehalt; VGB 2008 - Wert 1914, Stand 07.2011 Wohngebäudeversicherung (Fassung 01.2010) – Klauseltexte (VGB 2008): KomfortPlus-Schutz: ab 25.000 Euro Schadenhöhe bis 50.000 Euro mit 20% Selbstbehalt), **Die Hanauer 24** (VGB 2009, DWG09.1: ab 10.000 Euro Schadenhöhe zu 80% bis 10.000 Euro), **Helvetia** (VGB 2008, Stand 01.10.2010, BWE 2008, Stand 01.10.2010: Komfort-Paket: ab 20.000 Euro Schadenhöhe mit 20% Selbstbehalt; ARW-1010, Stand 01.10.2010: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude: ab 20.000 Euro Schadenhöhe mit 20% Selbstbehalt), **InterRisk** (Allgemeine Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01), Stand 03.2011: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XL“, Stand 03.2011): ab 10.000 Euro Schadenhöhe mit 20% Selbstbehalt), **Rhion** (VGB 2010, Stand 04.2011; BB Plus VGB 2010, Stand 04.2011: Plus: ab 20.000 Euro Schadenhöhe mit 15% Selbstbehalt), **R+V** (Wohngebäudeversicherungsbedingungen und -klauseln der R+V-PrivatPolice (WGB F 01/11), Klauseln zu den Wohngebäudeversicherungsbedingungen der R+V-PrivatPolice (WGB F 01/11): R+V-PrivatPolice Wohnflächen-Modell: ab 25.000 Euro Schadenhöhe mit 20% Selbstbehalt. Maximale Erstattung ist im Versicherungsschein ausgewiesen; Wohngebäudeversicherungsbedingungen und -klauseln der R+V-PrivatPolice (WGB S 01/11),

Klauseln zu den Wohngebäudeversicherungsbedingungen der R+V-PrivatPolice (WGB S 01/11): R+V-PrivatPolice Wert 1914: ab 25.000 Euro Schadenhöhe mit 20% Selbstbehalt. Maximale Erstattung ist im Versicherungsschein ausgewiesen), **uniVersa** (VGB 2009 - Wert 1914, Stand 09.2009, Klauseln für die Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2009, BEW 2009, Stand 09.2009: ab der im Versicherungsschein ausgewiesenen Schadenhöhe mit 20% Selbstbehalt), **Zurich** (Zurich Maklerkonzept Privatkunden 04.07: Allgemeine Wohngebäudeversicherungsbedingungen (AWG 2004), Klauselbogen für die Wohngebäudeversicherung (AWG 2004) in der Fassung 08/2010: Sachverständigenkosten bei Dekontaminationsschäden über 25.000 Euro in Höhe von 80%, sonstige Sachverständigenkosten ab einer Schadenhöhe von 25.000 Euro in Höhe von 80%, maximal 50.000 Euro)

### Höhe des ersatzpflichtigen Schadens

Wie die R+V verweisen zahlreiche Versicherer bei der Höhe ihrer Erstattung, teilweise aber auch bezüglich der Mindestschadenhöhe auf den Versicherungsschein. Sofern die entsprechenden Angaben sich nicht im Vorfeld schon im schriftlichen Angebot finden sollten, stellt sich bei den Tarifen von Konzept & Marketing (allsafe select Tarif A2, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung), Medien-Versicherung (VGB 2008, Stand BWE 2008, Stand 01.2008, Stand 02.2010; Medien-Standard, Stand 02.2010: Standard mit Zusatzbaustein Aktiv), uniVersa (VGB 2008 - Wert 1914, Stand 07.2008, Klauseln für die Wohngebäudeversicherung, Stand 01.2008; BEW 2008, Stand 01.2008; VGB 2009 - Wert 1914, Stand 09.2009, Klauseln für die Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2009, BEW 2009, Stand 09.2009) oder Zurich (Allgemeine Versicherungsbedingungen MultiPlus, Stand 09.2004; AWG 2004, Stand 09.2004; AWG 2004 MP, Stand 09.2004; MultiPlus, Stand 04.2009) ein Problem hinsichtlich Konformität mit dem VVG. Sinngemäß gilt:

*„soweit der ersatzpflichtige Schaden den vereinbarten Betrag überschreitet, werden die zu tragenden Kosten übernommen“*

Die alleinige Zusendung der Bedingungen vor Antragsstellung hilft demnach bei keinem dieser Anbieter, um den Deckungsumfang richtig einzuschätzen. Wörtlich heißt es beispielsweise bei Konzept & Marketing im Tarif A2 wie folgt:

*„Sachverständigenkosten, soweit der entschädigungspflichtige Schaden in seiner Höhe den vereinbarten Betrag übersteigt, ersetzt der Versicherer die durch den Versicherungsnehmer gemäß § 11 GB zu tragenden Kosten des Sachverständigenverfahrens“*

Positiv ist hier erst einmal, dass die auf den Versicherungsnehmer entfallenden Kosten zu 100% und ohne Mindestschadenhöhe getragen werden. Leider werden die entsprechend vereinbarten Beträge weder im Angebot, im Antrag noch in den Bedingungen präzisiert. Mit dem „vereinbarten Betrag“ meint Konzept & Marketing die bisherige Entschädigung. Um den Vorteil der Regelung von K&M klar zu machen, sei angenommen, dass ein Versicherer bedingungsseitig ab einer Schadenhöhe von 10.000 Euro 80% der auf den Versicherungsnehmer entfallenen Kosten übernehme. Kommt es nun zum Streit und ist die Schadenhöhe kleiner als 10.000 Euro, so bleibt der Kunde auf seinem Teil der Sachverständigenkosten sitzen. Anders bei K&M: die Gesamtschadenhöhe ist hier völlig egal, allerdings werden im A2 auch nicht grundsätzlich mindestens 80% der auf den Versicherungsnehmer entfallenen Kosten übernommen, sondern dies nur, wenn 80% oder mehr des strittigen Betrages dem Versicherten zugesprochen werden. Letztlich geht es also darum, dass ein Kunde dann eine höhere Entschädigung bekommen soll, wenn ein höherer Anspruch als Folge des Sachverständigenverfahrens festgestellt wird und der Versicherer mit seiner Bewertung des Sachverhalts entweder ganz oder teilweise daneben lag.

### Thema Ombudsmann

Einige Versicherungsnehmer werden erwarten, dass für alle Versicherer dieselben Möglichkeiten bestehen, im Fall eines abgelehnten Schadenfalles doch noch zu seinem Recht zu kommen. Hier macht es Sinn, den Kunden über das Thema Sachverständigenkosten hinaus aufzuklären,

dass eine Mitgliedschaft im Verein Versicherungsombudsmann e.V. nur für deutsche Versicherer zur Verfügung steht und auch bei diesen nicht jeder Mitglied in diesem ist. Weiter ist zu beachten, dass bei der Entscheidung für Deckungskonzeptanbieter und Assekuradeure die Möglichkeit bestehen kann, dass ein Versicherer, der heute zum Verein Versicherungsombudsmann gehört, später durch einen solchen ausgetauscht wird, der eben kein Mitglied ist oder im Rahmen von Konsortialmodellen nur ein Teil der Versicherer im Konsortium dem Verein angehören. Der Vorteil der Mitgliedschaft ist, dass der Ombudsmann bei Schäden bis zu einer Schadenhöhe von 5.000 Euro verbindlich zu Gunsten des Versicherungsnehmers eine Ablehnung in eine Leistungspflicht des Versicherers umwandeln kann. Allerdings darf der Ombudsmann bei Schäden von mehr als 5.000 Euro nur eine Empfehlung aussprechen, an die sich weder der Versicherungsnehmer noch der Versicherer halten muss. Dem Versicherungsnehmer bleibt stets die Wahl des Rechtsweges offen.

### Beispielhafter Anbieter ohne Mitgliedschaft im Verein Versicherungsombudsmann e.V.

**Anglo Underwriting GmbH, Die Hannover 24**

### Haftungsrisiken

Spezielle Haftungsrisiken für den Vermittler können auch aus der Verwendung von Vergleichssoftware oder den Vordrucken zur Risikoerfassung des Arbeitskreises Beratungsprozesse erwachsen. In beiden Fällen ist eine Wohnflächenangabe erforderlich, um auf Basis des Wertes 1914 oder bei Wohnflächentarifen eine Tarifprämie zu ermitteln. Aufgrund fehlender Hinweise wird leicht übersehen, dass es keine einheitliche Wohnflächendefinition gibt. So gehört etwa die VHV zu den großzügigsten Unterstützern des Arbeitskreises, nutzt allerdings eine vom Arbeitskreis abweichende Definition der Wohnfläche.

Beim Arbeitskreis oder der InterRisk beispielsweise ist ein Kellerraum nur dann zur Wohnfläche hinzuzuzählen, wenn dieser wohnlich nutzbar ist, bei der Domcura oder VHV hingegen nur, wenn er auch tatsächlich wohnlich genutzt wird. Ein ähnliches Problem betrifft die

unterschiedliche Anrechnung von Dachschrägen. Bei der Axa und der VHV wird stets die volle Grundfläche angerechnet, bei Konzept & Marketing werden je nach Drempeelhöhe 50, 60 oder 100% Wohnfläche angerechnet. Konzept & Marketing legt zudem bei den Tarifen A2 und Z1 eine abweichende Definition zum allsafe casa zugrunde. Beispielsweise sind im Z1 und A2 „Überdachte Terrassen, Balkone, Loggien [...] mit 50% zu bewerten, nicht überdachte mit 1/3 der Fläche“, im allsafe casa zählen ausdrücklich nicht zur Wohnfläche: „Treppen, Balkone, Loggien, Terrassen, sowie Keller-, Speicher- und Bodenräume, die nicht zu Wohnzwecken ausgebaut sind.“ Damit sind beispielsweise überdachte Terrassen bei allsafe casa nicht bei der Wohnflächenberechnung anzugeben.

**Äpfel & Birnen**

Natürlich ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass Tarife mit individuell ermittelter Versicherungssumme (z.B. A2 oder Z1) nicht unmittelbar vergleichbar sind einem Tarif mit der pauschalen Versicherungssumme (z.B. von 1 Mio. Euro bei allsafe casa). Dies ist einfach der unterschiedlichen Tarifierung geschuldet, so etwas dass allsafe casa (als Kombideckung für Hausrat und Wohngebäude) nur für Einfamilienhäuser, A2 und Z1 hingegen auch für Mehrfamilienhäuser abgeschlossen werden können. Praktisch können verschiedene Wohnflächenmodelle erhebliche Auswirkungen haben. In einem konkreten Beispiel standen für ein Mehrfamilienhaus mit diversen Dachschrägen und ausgebautem Keller folgende Wohnflächenangaben zur Verfügung:

- Wohnfläche ohne Abzug für Dachschrägen: 155,66 qm
- Wohnfläche mit Abzug für Dachschrägen: 134,00 qm
- Wohnfläche gemäß vorherigem Mietvertrag: 130 qm
- Wohnfläche mit Abzug für Dachschrägen und nicht wohnlich genutzter Kellerräume: 115,07 qm

Verständlicherweise ergeben sich dadurch sehr unterschiedliche Prämien, so dass die Ergebnisse einer Vergleichssoftware nur eine unzufriedenstellende Vergleichbarkeit ermöglichen und höchstens einen Rückschluss auf das Prämienniveau bei gleicher Berechnungsgrundlage bieten.

	InterRisk	Konzept & Marketing (Z1)	Konzept & Marketing (allsafe casa)	VHV
Anrechnung von Dachschrägen				
bis 80 cm	0%	50%	50%	100%
81-99 cm	0%	50%	50%	100%
100-120 cm	50%	60%	60%	100%
121-199 cm	50%	100%	100%	100%
ab 200 cm	100%	100%	100%	100%
Terrassen, Balkone, Loggien				
mit Überdachung	0%	50%	0%	0%
ohne Überdachung	0%	33%	0%	0%
Wohnlich genutzte Kellerräume	100%	100%	100%	100%
Zu Wohnzwecken ausgebaut, aber nicht dafür genutzte Räume	100%	100%	100%	0%
Nicht zu Wohnzwecken ausgebaut Räume	0%	0%	0%	0%

**Faktoren der Prämienberechnung**

Selbstverständlich ist die Wohnfläche nicht der einzige bestimmende Faktor zur Prämienberechnung. Vielmehr spielen auch konkrete Ausstattungsmerkmale (z.B. vorhandene Kamine, Stuckdecken, maßgefertigte Türen etc.) eine erhebliche Rolle auf eine solide Wertentwicklung. In den meisten Fällen dürfte eine exakte Wertermittlung für den Makler jedoch selbst mit korrekter Wohnflächenangabe nur schwer möglich sein, so er nicht das Glück hat, es mit einem Neubau zu tun zu haben oder einem Gebäude, für das gerade jüngst ein qualifiziertes Wertgutachten erstellt wurde. Damit ist eine exakte Wohnflächenberechnung sinnvoll, aber eben nur eines von vielen Kriterien. Letztlich kommt es allein auf den Versicherungswert an – egal, auf welche Art und Weise dieser berechnet wird. Ein Wettbewerber macht dies exemplarisch sehr deutlich:

*„Als Beispiel: es kann doch ein Haus mit 200 qm Wohnfläche, das leider schon 35 Jahre alt ist und sich auch nicht im neuesten Zustand befindet, geben und sozusagen daneben ein weiteres Haus mit ebenfalls 200 qm Wohnfläche, das aber jetzt erst gebaut worden ist und auch nur die besten Materialien inne hat. Diese beiden Häuser haben doch sehr unterschiedliche Versicherungswerte und somit Versicherungssummen. Aber die Wohnfläche ist identisch. Welche Versicherungssumme wirft ein Tarifrech-*

*ner aus? Im Zweifel eine identische. Das ist aber völlig indiskutabel, was den tatsächlichen Versicherungsbedarf anbetrifft. Nur was hat das mit Wohnflächenberechnung zu tun? Nichts!“*

Zu beachten bleibt, dass Kunden nicht zwangsweise jede Risikoänderung unverzüglich beim Makler melden. Daher empfiehlt sich eine Vorsorgedeckung für An- und Umbauten, die mindestens die Zeit bis zum nächsten Kundenjahresanschreiben abdeckt, also wenigstens bis zur nächsten Hauptfälligkeit reicht.

**Beispielhafte Anbieter mit Vorsorgedeckung für An- und Umbauten mindestens bis zur nächsten Beitragsfälligkeit:**

**Alte Leipziger** (AL-VGB 2008 Abschnitt A und B – Fassung Januar 2011: XL-Schutz: ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit; AL-VGB 2008 Abschnitt A und B – Fassung Januar 2011: XXL-Schutz: ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit), **Astel** (AVB-SU, Stand 01.01.2008; Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung, Stand 03.2011, Klauseln für die Verbundene Wohngebäudeversicherung – Basisdeckung, Stand 03.2011: Basisdeckung: Vorsorgebetrag von 10% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung; AVB-SU, Stand 01.01.2008; Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung, Stand 03.2011, Klauseln für die Verbundene Wohngebäudeversicherung – Komfortdeckung, Stand 03.2011: Komfortde-

ckung: Vorsorgebetrag von 10% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung; AVB-SU, Stand 01.01.2008; Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Wohngebäudeversicherung, Stand 03.2011, Klauseln für die Verbundene Wohngebäudeversicherung – Plusdeckung, Stand 03.2011: Plusdeckung: Vorsorgebetrag von 10% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung), **ConceptIF** (VGB 2008, Stand 01.06.2008, BWE 2008, Stand 01.06.2008, Besondere Rahmenvereinbarung – Concept.IF AG: Konzept I: nicht weiter konkreter Vorsorgebetrag für werterhöhende An-, Um- und Ausbauten bis zu 12 Monate; VGB 2008, Stand 04.2008, Besondere Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung – Schutz 60 plus Sicherheitspaket (BB 2008 Schutz 60 PLUS), Stand 08.2009: Konzept III: Vorsorgebetrag für Wertverbesserungen von 10% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung), **degenia** (DEG-VGB 2009 Abschnitt A – Fassung Mai 2011 –, DEG-VGB 2009 Abschnitt B – Fassung Mai 2011 –, Besondere Klauseln und Vereinbarungen „degenia“ DEG: degenia casa basic: Vorsorgeschutz für wertsteigernde bauliche Maßnahmen bis zum Ende der Versicherungsperiode; (DEG-VGB 2009 Abschnitt A – Fassung Mai 2011 –, DEG-VGB 2009 Abschnitt B – Fassung Mai 2011 –, Besondere Klauseln und Vereinbarungen „degenia“ DEG: degenia casa classic: Vorsorgeschutz für wertsteigernde bauliche Maßnahmen bis zum Ende der Versicherungsperiode; DEG-VGB 2009 Abschnitt A – Fassung Mai 2011 –, DEG-VGB 2009 Abschnitt B – Fassung Mai 2011 –, Besondere Klauseln und Vereinbarungen „degenia“ DEG: degenia casa premium: Vorsorgeschutz für wertsteigernde bauliche Maßnahmen bis zum Ende der Versicherungsperiode), **Helvetia** (VGB 2008, Stand 01.10.2010, BWE 2008, Stand 01.04.2009: Basisschutz; VGB 2008, Stand 01.10.2010, BWE 2008, Stand 01.10.2010: Kompakt-Paket; VGB 2008, Stand 01.10.2010, BWE 2008, Stand 01.10.2010: Komfort-Paket: Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode der Wert der Gebäude erhöht, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz), **HUK-Coburg** (VGB 2011, Stand 01.10.2011: Wohngebäudeversicherung Classic: Vorsorge-

deckung bis zum Ende des Versicherungsjahres, sofern die Maßnahme keinen gewerblichen Zwecken dient; VGB 2011, Stand 01.10.2011: Wohngebäudeversicherung Classic mit Baustein WG PLUS: Vorsorgedeckung bis zum Ende des Versicherungsjahres, sofern die Maßnahme keinen gewerblichen Zwecken dient), **InterRisk** (Allgemeine Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01), Stand 03.2011: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XL“, Stand 03.2011: Versicherungsschutz besteht bis zum Ablauf des laufenden Versicherungsjahres ohne Limitierung; ABS 2008, Stand 07.2008: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XXL“, Stand 03.2011: Versicherungsschutz besteht bis zu einem Jahr ohne Limitierung), **Janitos** (VGB 2008, Stand 01.07.2008, Zusatzbedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung Balance, Stand 01.07.2008: Vorsorgebetrag von 10% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung; VGB 2008, Stand 01.07.2008, Zusatzbedingungen für die Janitos Wohngebäudeversicherung Best Selection, Stand 01.07.2008: Vorsorgebetrag von 30% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung), **Konzept & Marketing** (all-safe Tarif select A2, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung: Vorsorgedeckung von 20% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung; all-safe Tarif select Z1, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung: Vorsorgedeckung von 20% der Versicherungssumme ohne zeitliche Befristung), **Medien-Versicherung** (VGB 2008, Stand BWE 2008, Stand 01.2008, Stand 02.2010; Medien-Komfort, Stand 02.2010: Komfort mit Zusatzbaustein Aktiv: bei Anwendung des Wertermittlungsbogens gilt eine Vorsorgeversicherung für Um-, An- und Ausbauten oder Neubauten auf dem Versicherungsgrundstück bis zu einem Vorsorgebetrag von Mk 3.000,00 multipliziert mit dem Gleitenden Neuwertfaktor); **Öffentliche Versicherung Bremen** (VGB 2010, Stand 05.2012: Grunddeckung „Standard“ mit Sicherheitspaket: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit; VGB 2010, Stand 05.2012 Grunddeckung „Standard“ mit Sicherheitspaket und mit Spezialpaket: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit), **Rhion** (VGB 2010, Stand 04.2011; BB Plus VGB 2010,

Stand 04.2011: Plus: Versicherungsschutz für wertsteigernde bauliche Maßnahmen besteht bis zu einem Jahr ab Baubeginn. Wird es nicht innerhalb dieser Frist angezeigt und die Versicherungssumme entsprechend angepasst, so entfällt die Vorsorgedeckung rückwirkend ab Baubeginn), **R+V** (Wohngebäudeversicherungsbedingungen und -klauseln der R+V-PrivatPolice (WGB F 01/11), Klauseln zu den Wohngebäudeversicherungsbedingungen der R+V-PrivatPolice (WGB F 01/11): R+V-PrivatPolice Wohnflächen-Modell: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit; Wohngebäudeversicherungsbedingungen und -klauseln der R+V-PrivatPolice (WGB S 01/11), Klauseln zu den Wohngebäudeversicherungsbedingungen der R+V-PrivatPolice (WGB S 01/11): R+V-PrivatPolice Wert 1914: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit), **VdVA** (VdVA - WGBV 2011, Stand 01.2011): Wertsteigerungen durch An-, Um- und Ausbauten oder durch sonstige Baumaßnahmen müssen innerhalb von 3 Monaten nach ihrem Eintritt rückwirkend angezeigt werden, wenn und soweit sie in einem Versicherungsjahr über die dafür vorgesehene 20%ige Vorsorgeversicherungssumme hinausgehen. Wertsteigerungen durch An-, Um- oder Ausbauten oder durch sonstige Baumaßnahmen, die innerhalb eines Versicherungsjahres die 20%-ige Vorsorgemaßnahmen nicht übersteigen, müssen erst für das neue Versicherungsjahr gemeldet werden, und zwar innerhalb von 3 Monaten nach Beginn des neuen Versicherungsjahres rückwirkend. [...] 6. Für Wertsteigerungen wie An-, Um- oder Ausbauten oder durch sonstige Baumaßnahmen wird eine weitere beitragsfreie Vorsorgeversicherung von 20% der gewählten Versicherungssumme gewährt), **Versicherungskammer Bayern** (VGB 2008 - BVV/BLBV, Stand 20.12.2010, Klauseln zu den VGB 2008 - BVV/BLBV: Kompakt: Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode der Wert der Gebäude erhöht, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz; VGB 2008 - BVV/BLBV, Stand 20.12.2010, Klauseln zu den VGB 2008 - BVV/BLBV: Optimal: Wenn sich durch wertsteigernde bauliche Maßnahmen innerhalb der Versicherungsperiode

der Wert der Gebäude erhöht, besteht bis zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode auch insoweit Versicherungsschutz), **VGH** (Verbraucherinformation und Bedingungen und Erläuterungen für die Wohngebäudeversicherung der Landschaftlichen Brandkasse Hannover, FS 3.85 (05.12) – VGB 2010, Stand 05.2012 - Grunddeckung „Standard“ mit Sicherheitspaket: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit; Verbraucherinformation und Bedingungen und Erläuterungen für die Wohngebäudeversicherung der Landschaftlichen Brandkasse Hannover, FS 3.85 (05.12) – VGB 2010, Stand 05.2012 - Grunddeckung „Standard“ mit Sicherheitspaket und mit Spezialpaket: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit), **VHV** (VGB 2011 – Wert 1914, Fassung Juli 2011: BBW Klassik-GARANT Wert 1914, Fassung Juli 2011: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit; VGB 2011 – Wert 1914, Fassung Juli 2011: BBW Klassik-GARANT Wert 1914, Fassung Juli 2011 mit Baustein Exklusiv: Vorsorgedeckung gilt ohne besondere Limitierung bis zur nächsten Hauptfälligkeit)

### Diverses

Einige Anbieter (z.B. Axa) bieten eine Vorsorgedeckung nur bis zur nächsten Beitragsfälligkeit. In diesem Fall kann der verbesserte Versicherungsschutz im Zweifel schon einen Monat nach den Baumaßnahmen erlöschen. Andere Versicherer (z.B. Generali) bieten zwar eine Vorsorgedeckung für Neu-, An- oder Umbauten bis zu 12 Monate. Diese verfehlt aber ihren Zweck, wenn sie unmittelbar mit dem Ende der Baumaßnahmen endet.

Bei Großschäden kann es darüber hinaus zu einem Problem kommen, wenn die Kosten für die Wiederherstellung der versicherten Gebäude so hoch ausfallen, dass nur unzureichend Geld für versicherte Kosten übrig bleibt. Dies betrifft in erster Linie Tarife mit einer Kalkulation nach Wert 1914 und einer damit festen Versicherungssumme. Hier profitieren Kunden von einer zusätzlichen Versicherungssumme, die unabhängig davon ist, ob etwaige Schadenabwendungs- oder Minderungskosten auf Veranlassung des

Anbieters erfolgt sind. Es empfiehlt sich, in der Dokumentation auf diese Problematik einzugehen.

Legt man das GDV-Konzept zu Grunde, so gibt es nach dem Wohnflächenmodell keine Höchstentschädigungsgrenze. Eine Versicherungssumme wird also auch dann nicht gebildet, wenn der Kunde bei Antragsstellung falsche Angaben macht oder zwischenzeitlich ein Ausbau stattgefunden hat. Wurde also beispielsweise ein Gebäude mit 200 qm Wohnfläche versichert, das aber tatsächlich 250 qm hat, dann wird die Wiederherstellung des Gebäudes mit 200 qm Wohnfläche in voller Höhe ersetzt. Ein maximaler Gesamtentschädigungsbetrag existiert unabhängig von den Angaben bei Antragsstellung nicht. Die Kosten werden immer voll ersetzt, soweit nicht zu einzelnen Kostenpositionen eine Limitierung vereinbart ist.

Bei Teilschäden findet keine Unterversicherungsanrechnung für Sachen oder Kosten statt. Eine gewisse Art von Unterversicherungsanrechnung ergibt sich ausschließlich durch einen möglichen Widerspruch gegen eine Prämienanpassung, so etwa bei der InterRisk in den XXL-Bedingungen zu finden unter § 9 Nr. 2.5.

Allerdings weichen einige Versicherer inhaltlich von diesen Musterbedingungen ab und rechnen bei falscher Wohnflächenangabe eine Unterversicherung an, so beispielsweise die R+V in ihrer R+V-PrivatPolice. Hier heißt es in Ziffer 12.4:

*„12.4 Sollte im Zeitpunkt des Versicherungsfalles festgestellt werden, dass aufgrund Ihrer im Antrag gemachten Angaben oder durch später eingetretene Änderungen an der konkreten Bauausgestaltung (Wohnfläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Beitragsberechnung erheblich sind) ein zu niedriger Beitrag erhoben wurde, wird nur der Teil des als ersatzpflichtig ermittelten Entschädigungsbetrages ersetzt, der sich zum ganzen Betrag verhält, wie der zuletzt berechnete Jahresbeitrag zum erforderlichen Jahresbeitrag. Die Regelung gemäß Ziffer 9.2 (Vorsorgeversicherung) bleibt hiervon unberührt.“*

Mehr zu diesem Thema finden Sie in „Risiko & Vorsorge“ 2/2012 auf Seite 56 bis 57. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die R+V

hier selbst keine Abweichung von den Musterbedingungen des GDV sieht.

### Beispielhafte Anbieter mit einer zusätzlichen Versicherungssumme für versicherte Kosten oder einer fehlenden Gesamtentschädigungsgrenze für versicherte Sachen und Kosten:

**ADLER** (VGB 2008, Stand 01.2008: gemäß § 17 VGB zusätzliche Versicherungssumme bis zur Versicherungssumme für sonstige Grundstücksbestandteile, weiteres Zubehör und Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten, Schäden durch radioaktive Isotope, Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen, Gebäudebeschädigungen infolge eines Einbruchdiebstahls, Feuerlöschkosten, Armaturen, Flüssigkeitsverlust sowie Aufräumungskosten für Bäume), **Domcura** (VGB 2008, Stand 07.2008 - Komfortschutz: Einfamilienhaus - Wohnflächenmodell, Stand 01.10.2009: bis 1 Mio. Euro über die Versicherungssumme hinaus; VGB 2008, Stand 07.2008 - Komfortschutz, Top-Schutz: Einfamilienhaus - Wohnflächenmodell, Stand 01.10.2009: bis 1 Mio. Euro über die Versicherungssumme hinaus), **Gothaer** (WEZ 2008, Stand 01.2009: Gothaer Wohngebäude; WEZ 2008, Stand 01.2009, Besondere Bedingungen für die Gothaer Wohngebäude-Top: Gothaer Wohngebäude Top; WEZ 2008, Stand 01.2009, Besondere Bedingungen für die Gothaer Wohngebäude-Top, PlusDeckung: Gothaer Wohngebäude Top mit PlusDeckung: Tarife nennen keine Maximierung. Die Anrechnung eines Unterversicherungsverzichtes entfällt), **Helvetia** (VGB 2008, Stand 01.10.2010, BWE 2008, Stand 01.10.2010: Komfort-Paket: Zusätzlich ist die Entschädigung für das Komfort-Paket insgesamt auf die Höhe der Gebäude-Versicherungssumme begrenzt), **InterRisk** (Allgemeine Versicherungsbedingungen für das Privatgeschäft (B01), Stand 03.2011: Bedingungen zur Wohngebäudeversicherung „XXL“, Stand 03.2011: eine Gesamtentschädigungsgrenze für versicherte Kosten besteht nicht. Die Anrechnung eines Unterversicherungsverzichtes entfällt), **Konzept & Marketing** (allsafe Tarif select A2, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung: zusätzlich stehen 25% der Versicherungssumme über die Versicherungs-

summe hinaus für versicherte Kosten zur Verfügung. Eine Erhöhung auf 100% der Versicherungssumme ist gegen Zuschlag möglich; allsafe Tarif select Z1, Stand 05.2011: Wohngebäudeversicherung: zusätzlich stehen 25% der Versicherungssumme über die Versicherungssumme hinaus für versicherte Kosten zur Verfügung. Eine Erhöhung auf 100% der Versicherungssumme ist gegen Zuschlag möglich; EV 2010, Stand 01.2012: allsafe casa - die Eigenheimversicherung: zusätzlich steht 1 Mio. Euro über die Versicherungssumme für versicherte Kosten zur Verfügung), **PVAG** (VGB 2008, Stand 01.2012: siehe ADLER), **Rhion** (VGB 2010, Stand 04.2011; BB Standard VGB 2010, Stand 04.2011: Standard: Alle im Tarif unter § 4 BB Standard VGB 2010 genannten und als versichert vereinbarten Kostenpositionen sind je Versicherungsfall, unter Berücksichtigung der jeweiligen Höchstentschädigungsgrenzen und Selbstbehalte, in der Addition (summarisch) bis zur Höhe der Versicherungssumme, maximal jedoch bis zu 1.500.000,-- Euro, zusätzlich versichert. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers verursacht werden, bleiben hierbei unberücksichtigt und werden unbegrenzt ersetzt; VGB 2010, Stand 04.2011; BB Plus VGB 2010, Stand 04.2011: Plus: Alle im Tarif unter § 4 BB Plus VGB 2010 genannten und als versichert vereinbarten Kostenpositionen sind je Versicherungsfall, unter Berücksichtigung der jeweiligen Höchstentschädigungsgrenzen und Selbstbehalte, in der Addition (summarisch) bis zur Höhe der Versicherungssumme, maximal jedoch bis zu 1.500.000,-- Euro, zusätzlich versichert. Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten, die auf Weisung des Versicherers verursacht werden, bleiben hierbei unberücksichtigt und werden unbegrenzt ersetzt), **SIGNAL IDUNA** (VGB 2008, Stand 01.2012: siehe ADLER), **VÖDAG** (VGB 2008, Stand 01.2012: siehe ADLER)

<sup>1</sup> Der Versicherungsschutz setzt voraus, dass hier kein Ausschluss für Allmählichkeitsschäden zur Anwendung kommen kann.

<sup>2</sup> Die Alte Leipziger weist darauf hin, dass die Landesbauordnungen vielfach keine Regelungen vorsehen. Daher fehle auch in den BWE 2008 des GDV ein entsprechender Hinweis. Statt dessen wird auf das Merkmal „überflutunggefährdete Räume“ abgestellt.

<sup>3</sup> Unberücksichtigt bleiben an dieser Stelle generell vereinbarte Selbstbehalte wie sie vor allem bei vielen Allgefahrendeckungen üblich sind.

## Lesen Sie auch ...

### Wohngebäudeversicherung Teil 1–3



#### Teil 1

### Risiko & Vorsorge

#### Ausgabe 2/2011

- GDV Standard
- Arbeitskreis-Standard
- Innovationsklausel
- Quotelungsverzicht
- Repräsentantenproblematik
- Allgefahrendeckungen
- Mitversicherung von Ab- und Zuleitungsrohren auf und außerhalb des Versicherungsgrundstücks
- Sonderfall: Schwimmbecken
- Rauch, Ruß und Verpuffung



#### Teil 2

### Risiko & Vorsorge

#### Ausgabe 3/2011

- Nutzwärmeschäden
- Sengschäden
- Blindgängerschäden
- Schäden durch radioaktive Isotope
- Schäden durch Marderverbiss



#### Teil 3

### Risiko & Vorsorge

#### Ausgabe 4/2011

- Schäden durch Marder und andere Nagetiere
- Besondere Haftungsrisiken
- Beispielhafte Anbieter mit eingeschlossener Ertragsausfallversicherung für Schäden an Solar- und Photovoltaikanlagen

Bestellungen: [www.promakler.de](http://www.promakler.de)