AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Newsletter der AVW Unternehmensgruppe
Dezember 2016

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

Wasser ist ein faszinierendes Element. Es ist die einzige chemische Verbindung, die von Natur aus als Flüssigkeit, als Festkörper und als Gas vorkommt. Über 70% der Erdoberfläche sind damit bedeckt. Und wir selbst bestehen zum Großteil daraus. Umso faszinierender daher, dass es ausgerechnet das Wasser ist, das wir Menschen – seien wir einmal ehrlich – offensichtlich nicht beherrschen können.
Besonders spannend: Gerade dann, *wenn* wir probieren, dieses Element in den Griff zu bekommen, richtet es den größten Schaden an. Die höchsten Kosten an Wohngebäuden verursachen nicht etwa Hochwasser oder Stürme, sondern das vom Menschen geleitete Leitungswasser.

Mit diesem Newsletter wollen wir Sie sensibilisieren. Für die Schadengefahr Wasser im Allgemeinen, durch Hochwasser und andere Naturgewalten. Und für die Leitungswasserschäden im Speziellen. Denn auch wenn die schlechte Nachricht leider lautet: Es gibt keine Pauschallösung für die Vermeidung von Leitungswasserschäden – so gibt es doch eine sehr gute Botschaft: Individuelle Präventivmaßnahmen können Sie vor den hohen Kosten eines Leitungswasserschadens schützen. Wir von der AVW helfen Ihnen dabei. Melden Sie sich gern bei uns.

Ihr Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)

In diesem Newsletter

1 Leitungswasserschäden: individuelle statt pauschale Lösungen

2 Die AVW-Projektversicherung

3 Mehr Immobilien gegen Hochwasser versicherbar

4 AVW Versicherungstagung 2016: Terrorgefahr, Flüchtlinge und Großbauvorhaben im Fokus

5 Wasserschaden durch Waschmaschine

6 Wohngebäudeversicherung: Neue Faktoren und Indizes 2017

AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

AVW Fachtagung für technische Entscheider

Leitungswasserschäden: individuelle statt pauschale Lösungen

Leitungswasserschäden haben 2015 in der Wohngebäudeversicherung durchschnittlich 52% des gesamten Schadenaufwands verursacht. Die Prognosen sagen weiterhin verlustreiche Entwicklungen voraus. Die Zeit ist gekommen, dass sich die Branche des Themas annimmt. Am 13. Oktober 2016 führte die AVW deshalb erstmalig bundesweit die technischen Entscheider der Wohnungs- und Immobilienbranche auf einer Fachtagung in Köln zusammen.

Hartmut Rösler
Geschäftsführer (Sprecher)

Sturm, Hagel, Hochwasser und andere Extremwetterlagen finden regelmäßig in den Nachrichten und der Tagespresse statt. Dabei sind es nicht die ungebändigten Naturgewalten, die die meisten Schäden und die höchsten Kosten an Wohngebäuden verursachen – sondern das durch den Menschen gelenkte Leitungswasser. Leider jedoch wird diesem Thema bislang kaum ausreichend Aufmerksamkeit gewidmet.
Im Rahmen der Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE setzt die AVW deshalb einen deutlichen Fokus auf die Verhütung von Leitungswasserschäden. Wir unterstützen die Versicherungsverantwortlichen in Wohnungsunternehmen bei diesem Thema und übernehmen die Ansprache der technisch Verantwortlichen. Denn sie sind es, die als erste aktiv werden können. Am 13. Oktober 2016 führte die AVW dafür erstmalig bundesweit die technischen Entscheider der Wohnungs- und Immobilienbranche auf einer Fachtagung in Köln zusammen. Das Ziel: ein Startsignal zu setzen für das aktive Management von Leitungswasserschäden. Im Mittelpunkt der Veranstaltung standen der Wissenstransfer durch die Vorträge der technischen Experten, aber vor allem auch der Erfahrungsaustausch – gemeinsam mit den Referenten sowie untereinander.

Jedes Objekt bedarf einer individuellen Analyse und Lösung

Die Erkenntnis nach der Veranstaltung war einheitlich und deutlich: Es gibt keine pauschale Lösung zur Verhütung von Leitungswasserschäden! Die Einflussfaktoren, die zum Rohrbruch führen, sind zahlreich und von Fall zu Fall individuell verschieden: Das verwendete Rohrmaterial, das Gebäudealter, die Installationstechnik und vieles mehr spielen hier zusammen. Hinzu kommen Faktoren, auf die gar kein Einfluss genommen werden kann – wie zum Beispiel die Wasserqualität der jeweiligen Region, die sich auch noch je nach Jahreszeit verändern kann.

Wie aber bekommt man das Problem dann in den Griff? Hier waren sich Referenten und Fachbesucher einig: Um Leitungswasserschäden zu vermeiden, muss objektbezogen vorgegangen werden. Alle Schadenursachen müssen individuell analysiert werden. Nur eine speziell auf das vorliegende Objekt abgestimmte Lösung kann helfen.

Die AVW unterstützt bei der individuellen Analyse

Bei dieser objektweisen Betrachtung der Schadenursachen kann die AVW ihre Kunden aktiv unterstützen: Wir analysieren die vorhandenen Schadendaten unserer Kunden und können so Schadennester im Bestand ausfindig machen. Gemeinsam mit unseren technischen Partnern der Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE wird die Schadenursache eingegrenzt. Auch das Trinkwasser, mit seiner korrosionsfördernden oder –hemmenden Wirkung auf das vorhandene Rohrmaterial kann untersucht werden. Diese Ergebnisse helfen, den Schadenursachen auf den Grund zu gehen. Daraus lassen sich individuell passende Maßnahmen zur Schadenprävention für das jeweilige Objekt ableiten.

Wir analysieren die vorhandenen Schadendaten unserer Kunden und können so Schadennester im Bestand ausfindig machen.

Die Veranstaltung am 13. Oktober war daher für die AVW nur der erste Schritt. Wir planen weiterhin, die technisch Verantwortlichen auf Fachtagungen und Seminaren zusammenzubringen und sie auch beim Wissenstransfer innerhalb ihres Unternehmens zu unterstützen. „Im Schulterschluss mit unseren Partnern IFS und VdS stehen die Erfahrungen der deutschen Versicherungswirtschaft aus jährlich über 1 Million Leitungswasser-Schadenfällen zur Verfügung“, erläutert Hartmut Rösler, Sprecher der Geschäftsführung bei der AVW Unternehmensgruppe. „Unsere Mission ist es, dazu beizutragen, dass dieses vorhandene Wissen und die übergreifenden Schadenerfahrungen aus der Versicherungswirtschaft zielgerichtet in die Wohnungswirtschaft kommuniziert werden und die technischen Entscheider bei der Implementierung präventiver, nachhaltiger Lösungen zu unterstützen. Hierzu haben wir bei der AVW die Funktion des Schadenberaters geschaffen.“

Wünschen Sie weitere Informationen zum Thema Verhütung von Leitungswasserschäden? Unsere AVW Schadenberatung freut uns auf Ihre Rückmeldung, sprechen Sie gern Ihren zuständigen Kundenmanager darauf an.

Hartmut Rösler, Geschäftsführer (Sprecher)

AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Julia Bestmann, Ass. jur.
Fachbereich HUK / Financial Lines

Die kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtpolice
Eine für alles: Die AVW-Projektversicherung

Wo gehobelt wird, da fallen Späne. Und wo gebaut wird, da können Schäden entstehen. Gut, wenn Sie dagegen versichert sind. Aber wogegen eigentlich genau? Bei umfangreichen Bauvorhaben mit mehreren beteiligten Unternehmen ist es schwer, den Überblick zu behalten. Julia Bestmann aus dem Fachbereich HUK / Financial Lines bei der AVW stellt die Lösung vor: Die AVW-Projektversicherung. Unser Service für Sie, der Ihr gesamtes Bauprojekt absichert – lückenlos.

Für welche möglichen Schäden bin ich als Bauherr überhaupt verantwortlich? Welche Risiken sollte ich versichern? Bei längerfristigen Bauprojekten mit verschiedenen planenden und ausführenden Personen oder Firmen ist das Schadenpotential hoch: Dies zum einen wegen möglicher Sachschäden im Baustellenbereich, zum anderen wegen möglicher Haftpflichtschäden aus Bauherren-, Berufs-, Betriebs-, Verkehrssicherungs- und Umweltrisiken. Hier ist der Bauherr gut beraten den Abschluss einer Projektversicherung in Erwägung zu ziehen.

Unser Service: Eine Police, alles versichert

Bei der AVW-Projektversicherung handelt es sich um ein mehrere Versicherungssparten kombinierendes Produkt zugunsten aller am Bauprojekt Beteiligten. Der Versicherungsschutz für die Bauleistung sowie die Betriebs- und Berufshaftpflicht aller beteiligten Personen und Unternehmen wird im Rahmen eines Versicherungsvertrages gemeinsam abgebildet.

Der entscheidende Vorteil liegt darin, dass der Versicherungsschutz „von Null“ an geboten wird. So besteht nicht die Gefahr, dass im Rahmen laufender Haftpflichtversicherungen der Baufirmen oder Planer Deckungskapazitäten teilweise verbraucht sind. Auch lässt sich im Schadenfall unter mehreren am Bau Beteiligten oftmals der Schadenverursacher nur schwer oder kaum ermitteln. Der Ärger ist vorprogrammiert: Die verschiedenen Versicherer der einzelnen Gewerke behindern sich und weisen sich gegenseitig die Haftung zu; eine Bauverzögerung ist bei größeren Schäden kaum abzuwenden. Bei Abschluss einer AVW-Projektversicherung ist die Klärung der Schuldfrage nicht mehr von vorrangiger Bedeutung, da alle am Bau Beteiligten vom Versicherungsschutz umfasst gelten. Sie ersparen sich das leidige Kompetenzgerangel diverser Versicherer; Sie haben alles aus einer Hand versichert.

Gerade bei Bauvorhaben im hohen Millionenbereich sollte also die Absicherung der gemeinsamen Versicherungsrisiken von Anfang an thematisiert werden, um das gemeinsame Ziel aller Beteiligten – Vermeidung unnötiger Bauverzögerungen durch Schadenfälle und termingerechte Fertigstellung des Bauprojekts – erreichen zu können.

Die AVW-Projektversicherung bietet ein spezielles Deckungskonzept, das exklusiv für größere Bauvorhaben der AVW-Kunden verhandelt wurde. Dazu zählt unter anderem:

- Versicherungsschutz besteht von Beginn der Baureifmachung inklusive vorgelagerter Planungstätigkeiten bis zur Gesamtfertigstellung.
- Alle am Bau Beteiligten sind haftpflichtversichert.
- Unvorhergesehen eintretende Schäden an Bauleistung, Baustoffen und Bauteilen sowie technischer Ausstattung werden entschädigt.
- Schäden an Altbausubstanz sowie nachbarrechtlicher Ersatz- und Ausgleichsansprüche sind mitversicherbar.
- Sie als Bauherr müssen in der Regel keine Selbstbeteiligung übernehmen.

Interessiert? Lassen Sie sich persönlich beraten! Dieser Artikel stellt nur Auszüge der AVW-Projektversicherung vor. Ihr Kundenmanager berät Sie gern und präsentiert Ihnen die weiteren Vorzüge der Police.

Julia Bestmann, Ass. Jur., Fachbereich HUK / Financial Lines

AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Naturgefahren
Mehr Immobilien gegen Hochwasser versicherbar

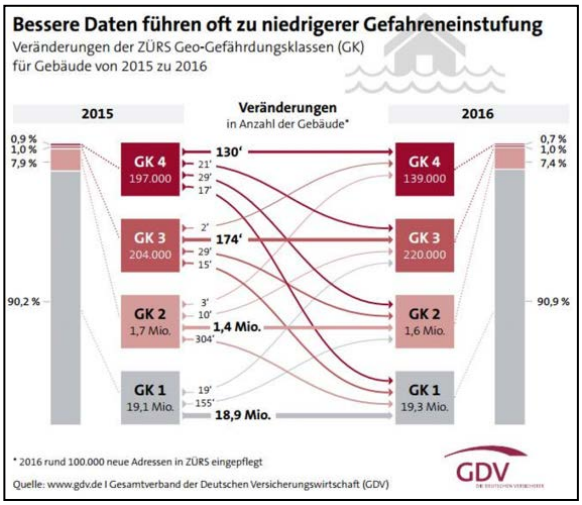
Dirk Gehrmann
Bereichsleiter Bestandsmanager

Bundesweit sind nur ca. 37% der Gebäude gegen Elementarschäden versichert. Die Notwendigkeit einer Versicherung von Immobilien gegen Unwetter wird häufig angezweifelt. Dabei können Elementargefahren wie beispielsweise Hochwasser und Überschwemmung aufgrund der Kumulgefahr für Unternehmen existenzbedrohend sein. Immobilien können mittlerweile einfacher gegen die zunehmenden Extremwetterlagen versichert werden. Dirk Gehrmann, Prokurist und Bereichsleiter Bestandsmanagement, klärt über Veränderungen in der Gefahreneinstufung auf.

Meteorologen und Versicherer sind sich einig: Die extremen Unwetter, mit denen Deutschland Anfang des Sommers zu kämpfen hatte, bleiben keine Ausnahme. Im Gegenteil: Klima-Simulationen für die nächsten Jahre zeigen, dass die Ereignisse sogar noch heftiger werden. Nicht nur exponierte Gefahrenlagen an Flüssen oder anderen Gewässern können von Überschwemmungen betroffen sein. Starkregenereignisse in Bayern haben in diesem Jahr zu erheblichen Schäden an von Gewässern entfernten Gebäuden geführt. Kurz: Das Wetter in Deutschland wird immer extremer und nahezu alle Regionen können von den Folgen betroffen sein.

Veränderungen der ZÜRS Geo Gefährdungsklassen

Der GDV (Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft) hat nun ein Update von ZÜRS Geo veröffentlicht. Hinter der Abkürzung ZÜRS verbirgt sich das Zonierungssystem für Überschwemmung, Rückstau und Starkregen. Es teilt die 21,3 Millionen erfassten Gebäude in Abhängigkeit der Schadeneintrittswahrscheinlichkeit in vier Gefahrenklassen bezüglich ihres jeweiligen Hochwasserrisikos ein. Die meisten Adressen liegen in der Gefahrenklasse 1. Hier droht weniger als einmal in 200 Jahren eine Überschwemmung. In der Gefahrenklasse 4 hingegen ist statistisch mindestens ein Hochwasser in zehn Jahren zu erwarten. Diese Statistik hat natürlich Auswirkungen auf die Versicherungsprämien einer Elementarschadenversicherung.



ZÜRS hat mit dem Update seine Daten aktualisiert und erstmals flächendeckend alle Hochwassergefahrenkarten der Bundesländer integriert, die im Zuge der entsprechenden EU-Richtlinie erstellt wurden. Das Ergebnis: Nur noch 139.000 Gebäude werden in die höchste Gefahrenklasse 4 eingeordnet. Im Vorjahr waren es 197.000. Dies vereinfacht die Versicherbarkeit dieser Gebäude.

Am meisten profitieren NRW, Thüringen, Sachsen und Niedersachsen

In Nordrhein-Westfalen sank die Zahl der Adressen in der Gefahrenklasse 4 am stärksten – um ganze 62%! Auch Thüringen, Sachsen und Niedersachsen profitieren besonders von den aktualisierten Daten: Hier sank die Zahl der betroffenen Gebäude um mehr als die Hälfte. Allein in Niedersachsen fielen nach der Neubewertung fast 20.000 Gebäude aus der Gefahrenklasse 4 heraus.

Gut 99% aller Immobilien sind versicherbar

Überschwemmungsschäden werden nur ersetzt, wenn eine Elementarschadenversicherung besteht. Sie versichert auch gegen Hochwasser, Schneedruck, Lawinen und Erdrutsch. In Deutschland sind gut 99% der Gebäude problemlos versicherbar.

Und die übrigen 1%? Auch sie können unter bestimmten Voraussetzungen fast alle versichert werden. Einige mit Selbstbehalten, andere nach individuellen baulichen Schutzmaßnahmen. Gut zu wissen: Die Beiträge zur Elementarschadenversicherung sind Bestandteil der umlagefähigen Wohngebäudeversicherung.

Sie möchten Ihre Immobilien besser gegen Elementarschäden versichern? Sprechen Sie uns an! Egal, in welche ZÜRS-Gefahrenklasse Ihre Gebäude eingestuft wurden: Ihr Kundenmanager berät Sie gern über die Möglichkeiten.

Dirk Gehrmann, Bereichsleiter Bestandsmanagement

AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Terrorgefahr, Flüchtlinge und Großbauvorhaben im Fokus

AVW Versicherungstagung 2016: rege Teilnahme, interessierter Austausch

Gebündelte Informationen, fachlicher Austausch und neue Impulse aus der Versicherungswirtschaft für die Immobilienwirtschaft – das bietet die traditionelle AVW-Versicherungstagung. Im Hotel Hafen Hamburg nutzten auch in diesem Jahr wieder zahlreiche Versicherungsverantwortliche der Wohnungsunternehmen die Chance, sich zu informieren und auf den neuesten Stand zu bringen. Auf der Agenda standen aktuelle Themen wie die Absicherung von Terrorgefahren, die Versicherung von Flüchtlingsunterkünften und die Versicherung von anspruchsvollen Bauvorhaben.

„AVW kompakt“ – unter diesem Motto stand der Vortrag von Dirk Gehrmann, Bereichsleiter Bestandsmanagement bei der AVW. Sein Vortrag über das aktuelle Marktgeschehen und die Entwicklungen in der Versicherungswirtschaft beinhaltete auch ein nach wie vor aktuelles Thema: die Versicherung von Flüchtlingsunterbringungen. In einem kurzen Überblick schaffte er Klarheit über die derzeitige Versicherungssituation:

- Die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen „ohne maßgebliche Änderung der Belegungszahl“ stellt derzeit in der Regel keine Gefahrerhöhung aus Sicht der Versicherer dar.
- Eine zentrale Unterbringung mit „einer maßgeblichen Änderung der Belegungszahl“ sehen die meisten Versicherer jedoch als Gefahrerhöhung an.
- Auch eine Nutzungsänderung (wenn zum Beispiel eine Schule zu einer Flüchtlingsunterkunft umgebaut wurde) betrachten die meisten Versicherer als Gefahrerhöhung.

Eine solche Gefahrerhöhung muss dem Versicherer angezeigt werden (§23 VVG). Der Versicherer hat dann die Option, die höhere Gefahr vom Versicherungsschutz auszuschließen, zusätzliche Prämien zu verlangen oder den Versicherungsschutz komplett zu kündigen. Wer sich jedoch gegen eine Anzeige der Gefahrehrhöhung entscheidet, kann im Schadenfall seinen Versicherungsschutz verlieren (§26 VVG).

Terror-Versicherung: erhöhte Gefahrenlage in Deutschland

Für dieses Thema hatte die AVW einen Experten geladen: Gerhard Heidbrink, Vorstandsvorsitzender der EXTREMUS Versicherungs-AG, stellte in seinem Beitrag die sogenannte Terror-Versicherung vor – die Versicherung gegen Schadenfälle durch einen Terroranschlag. Der Anlass ist genauso aktuell wie erschreckend: Die Terror-Gefahrenlage in Deutschland wird inzwischen als erhöht eingestuft. Dirk Gehrmann wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Wohnungsunternehmen über die Wohngebäudeversicherung bereits weitgehend abgesichert seien: Sachschäden an Einzelobjekten, mit einer Versicherungssumme bis 25 Mio. Euro, die durch Terrorakte verursacht werden, sind über die AVW Wohngebäude-Rahmenverträge versichert. Zu den versicherten Gefahren zählen

- Feuer
- Explosion
- Absturz eines Luftfahrzeugs

Wer jedoch für Gebäude mit einer Versicherungssumme von mehr als 25 Mio. Euro Versicherungsschutz benötigt, sollte sich Gedanken über eine separate Terror-Versicherung machen.

Kombinierte Objektdeckung: umfangreiche Absicherung für umfangreiche Bauvorhaben

Bei anspruchsvollen Bauvorhaben kann einiges passieren. Dipl.-Ing. Gerrit Fey und Rechtsanwalt Martin Hake von der R+V Allgemeine Versicherung AG demonstrierten in ihrem Vortrag sehr eindrucksvoll, wie schwer es ist, bei großen Bauvorhaben mit mehreren beteiligten Unternehmen den Überblick zu behalten. Für welche Schäden ist der Bauherr verantwortlich? Welche Personen muss er versichern? Über welchen Zeitraum?

Julia Bestmann und Wolf-Rüdiger Senk von der AVW stellten die Lösung für diese Herausforderung vor: die AVW-Projektversicherung. Sie sichert Bauvorhaben vollumfänglich ab. Ausführliche Informationen zu der „All-Inclusive-Versicherung“ finden Sie in diesem Newsletter in dem Artikel „Eine für alles: Die AVW-Projektversicherung“.

Von Lebensversicherung bis Leitungswasser: Themenvielfalt stieß auf großes Interesse

In weiteren Vorträgen an diesem Tag gab Dr. Frank Austen, Chefvolkswirt der Gothaer Asset Management AG, einen fachkundigen und interessanten Einblick in die Situation der Lebensversicherer vor dem Hintergrund des Niedrigzinsumfeldes.

Christoph Becher von der AVW Schadenberatung präsentierte sehr anschaulich, wie es in Leitungswasserrohren zur Korrosion kommen kann. Stefan Schenzel, Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung bei der AVW, stellte den Teilnehmern den Service der AVW-Schadenanalyse vor. Mit diesem Tool unterstützt die AVW Wohnungsunternehmen bei der individuellen Verhütung von Leitungswasserschäden. Mehr dazu lesen Sie im ersten Beitrag dieses Newsletters.

Die Themenvielfalt und die entspannte Atmosphäre im Hotel Hafen Hamburg sorgten insgesamt wieder einmal für eine sehr gelungene Veranstaltung.

Sie wünschen weitere Informationen, eine persönliche Beratung zu einem der Vortragsthemen oder die Vorträge der Tagung als PDF? Sprechen Sie Ihren Kundenmanager an! Er berät Sie gern.

AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Wolf-Rüdiger Senk
Bereichsleiter Versicherungsrecht und Schadenmanagement

Wer zahlt?
Wasserschaden durch Waschmaschine

Es ist gesicherte Erkenntnis, dass das Gros der Schadenfälle in der Gebäudeversicherung aus Leitungswasserschäden resultiert. Nicht immer sind diese jedoch so leicht vermeidbar wie in dem nachfolgenden Fall, welcher vom Oberlandesgericht Oldenburg entschieden wurde (OLG Oldenburg, Urteil vom 05.05.2004, Az.: 3 U 6/04).

In diesem Rechtsstreit hatte der Mieter einer im Obergeschoss gelegenen Wohnung eine Waschmaschine gekauft und diese selbst angeschlossen. Den Zuleitungsschlauch hatte er dabei ohne eine dazwischen geschaltete Aquastop-Vorrichtung lediglich mit einer Schlauchschelle am Wasserhahn befestigt. Diesen ließ er ständig geöffnet, so dass sich permanent Wasserdruck auf dem Zuleitungsschlauch befand. Nach sechs Jahren kam es infolge der permanenten Dauerbelastung zur Materialermüdung, so dass der Schlauch vom Wasserhahn absprang, was im Gefolge zu einem größeren Wasserschaden am Mauerwerk und den Nachbarwohnungen führte. Dieser Schaden wurde von dem Gebäudeversicherer des Vermieters reguliert, der anschließend aus übergegangenem Recht gemäß § 86 Abs. 1 VVG vom Mieter Ersatz der Kosten verlangte.

Während das Versicherungsunternehmen in erster Instanz mit seiner Regressforderung noch unterlegen war, wertete das im Berufungsverfahren mit dem Anspruch des klagenden Versicherers gegen den Mieter befasste OLG Oldenburg das Verhalten des beklagten Mieters als grob fahrlässig und gab der Klage statt. Der Senat war der Ansicht, der Beklagte habe in hohem Maße die erforderliche Sorgfalt außer Acht gelassen und das unbeachtet gelassen, was jedem verständigen Betrachter hätte einleuchten müssen. Lediglich die Höhe des geltend gemachten Ersatzanspruches kürzte das Gericht um den Zeitwertabzug, da die geschädigten Räumlichkeiten im Wesentlichen schon seit sieben Jahren genutzt wurden.

Da inzwischen wasserführende technische Einrichtungen wie z.B. Geschirrspüler und Waschmaschinen zur gängigen Ausstattung von Wohnungen gehören, ist die Frage nach der Verantwortlichkeit für Schäden, welche von diesen Geräten ausgehen, von erheblicher praktischer Relevanz. Es entspricht allgemeiner Auffassung, dass der Betrieb dieser Geräte dem Mieter nicht untersagt werden kann, jedenfalls nicht qua mietvertraglichem Formularausschluss. Vorstellbar wäre allenfalls die Forderung geeigneter Haftpflichtdeckung des Mieters, wobei auch die Durchsetzung eines derartigen Ansinnens problematisch sein dürfte. Unabhängig davon würde in einem

Schadenfall wie dem vorstehend geschilderten auch eine Haftpflichtdeckung des Mieters nicht greifen aufgrund des grob fahrlässigen Verhaltens, so dass bedingungsgemäß der Versicherungsschutz versagt würde.

Letztlich kann man den Nutzern derartiger Geräte nur anraten, alle technisch sinnvollen und machbaren Sicherungsmöglichkeiten zu nutzen, um sich nicht unversehens im Schadenfall unter Umständen erheblichen Regressforderungen eines Versicherers ausgesetzt zu sehen. Empfehlenswert dürfte es auf Vermieterseite sein, dem Mieter bei Einzug ein Merkblatt auszuhändigen, welches auf die einschlägigen Risiken derartiger Geräte sowie die Haftung des Mieters für daraus resultierende Schäden explizit hinweist.

Dem Vermieter ist bei einem entsprechenden Leitungswasserschaden anzuraten, sich nicht an eine eventuell bestehende Haftpflichtversicherung des Mieters verweisen zu lassen, da diese selbst dann, wenn der Ausschlusstatbestand der groben Fahrlässigkeit des Mieters nicht greift, lediglich den Zeitwertschaden regulieren wird, so dass der Vermieter auf jeden Fall auf einem mehr oder minder großen Anteil der schadenbedingten Kosten sitzen bleiben wird. Dem gegenüber hat eine Schadenregulierung durch den Gebäudeversicherer – mit anschließendem Regress beim Schädiger oder dessen Haftpflichtversicherer - den entscheidenden Vorteil, dass dieser bedingungsgemäß den Neuwertschaden erstattet.

Vorteilhaft ist es auf jeden Fall, sich entsprechend versierter Begleitung bei der Schadenabwicklung zu bedienen, um alle Optionen wahrnehmen zu können.

Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht und Schadenmanagement

AVW
Unternehmensgruppe
Versicherungsmakler

Wohngebäudeversicherung
Neue Faktoren und Indizes ab 2017

Wie jedes Jahr gelten ab dem 1. Januar 2017 neue Faktoren und Indizes für die Wohngebäudeversicherung. Die neuen Zahlen gelten für Beitragsrechnungen mit Fälligkeiten ab dem 01.01.2017.

- Anpassungsfaktor (ab VGB 2000): 17,39
- Gleitender Neuwertfaktor (SGIN 88/93, VGB 88 und tlw. ab 2008): 17,6
- Prämienfaktor (SGIN 79a): 17,2
- Baupreisindex 1914: 1.333,4 (mittlerer), 1.358,3 (Mai 2016)

Was bedeuten die Faktoren und Indizes?

Der Baupreisindex 1914

Wie viel teurer wäre ein Neubau heute verglichen mit einem Neubau im Jahr 1914? Das berechnet der sogenannte Baupreisindex - und schafft damit eine einheitliche Basis zur Ermittlung Ihrer Versicherungssumme. Die Versicherungssumme wird nach dem ortsüblichen Neubauwert ermittelt - der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird. Dieses Jahr war das letzte, in dem die Baupreise stabil und somit aussagekräftig waren. Mit Hilfe dieses fiktiven Gebäudeversicherungswertes 1914 hat man eine einheitliche Basis zur Berechnung des Gebäudeneuwertes und damit auch des Beitrages geschaffen. Ohne diese Anpassung besteht die Gefahr, im Schadenfall unterversichert zu sein.

Faktoren

Der gleitende Neuwertfaktor, der Anpassungsfaktor und der Prämienfaktor werden zu Verträgen nach dem Versicherungssummen-Modell lediglich in Abhängigkeit der zugrundeliegenden Bedingungen zur Berechnung des Versicherungsbeitrages herangezogen.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Grundlagen der Berechnung des Beitrages sind die Versicherungssumme „Wert 1914“, der vereinbarte Beitragssatz und der Anpassungsfaktor. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird zu Versicherungsverträgen nach dem Versicherungssummen-Modell berechnet, indem der vereinbarte Grundbetrag 1914 mit dem jeweils gültigen Anpassungsfaktor multipliziert wird. Der vereinbarte Grundbetrag 1914 ergibt sich aus der Versicherungssumme „Wert 1914“ multipliziert mit dem Beitragssatz.

Zu Verträgen nach dem sogenannten Wohneinheiten-Modell erfolgt eine jährliche Anpassung der Beiträge analog der Steigerung des gleitenden Neuwertfaktors / Anpassungsfaktors.

Wenn Sie weitere Fragen zu den Faktoren haben, sprechen Sie gern Ihren zuständigen Kundenmanager an.