

Index: Gesellschaften, die in diesem Beitrag erwähnt werden von A–Z:  
AAG-Taschner GmbH – Axa – Generali – Gothaer – Janitos – R+V – VHV

# GDV-Garantien in der Realität, Teil 3

## Sparte Wohngebäudeversicherung

Nachdem in den ersten beiden Teilen (Risiko & Vorsorge 3/2011 und 4/2011) dieser Serie auf die Sparten Private Haftpflichtversicherung sowie Hausratversicherung eingegangen wurde, soll nun die Wohngebäudesparte näher betrachtet werden. Gerade von Allgefahrendeckung erwarten die meisten Kunden und Makler einen Leistungsumfang, der möglichst weit über den unverbindlichen GDV-Standard hinausgeht. Ohne bedingungsseitige Garantie dieser Verbandsempfehlung muss dies jedoch nicht zwangsläufig der Fall sein.



Autor: Stephan Witte

Was das Fehlen einer bedingungsseitigen Garantie im Leistungsfall bedeuten kann, zeigen wir anhand eines konkreten Beispiels.

Im Mai 2011 wurde die Markise eines Wintergartens des Kunden Manfred S.<sup>1</sup> von einer Windböe erfasst und auseinander getrennt. Es entstand ein Schaden von über 1.000 Euro. Nach den Musterbedingungen des GDV wäre dieser Schaden im Fall einer Windstärke von mindestens 8 ganz normal erstattet worden, da es hier an einem entsprechenden Ausschluss fehlt. Die den Kunden betreuende AAG-Taschner GmbH mit der Generali als Risikoträger sieht in ihrem Tarif zum Kundenvorteil keine Windstärkeregelung vor, so dass eine normale Regulierung zu erwarten gewesen war. Dies war jedoch nicht der Fall. Vielmehr wurde der Schaden mit Verweis auf die Ausschlussbestimmungen in § 3 Nr. 3 c) abgelehnt (Schreiben vom 01.06.2011), wonach unter anderem Schäden durch „Reißen“ ausgeschlossen sind. „Zudem handelt es sich hier

unbestreitbar um einen Fertigungs- oder Materialfehler, für den eigentlich ein Gewährleistungsanspruch gegeben sein müsste.“ Interessant dabei: weder hat die AAG Assekuranz davon Gebrauch gemacht, den Schadensort persönlich zu besuchen noch wurde überhaupt ein Sachverständiger eingeschaltet, um diese „unbestreitbare Tatsache“ festzustellen.

Da die AAG bedingungsseitig keine Garantie ausspricht, mindestens die Mindeststandards des GDV einzuhalten, liegt hier generell eine Einschränkung gegenüber dem unverbindlichen Verbandsstandard vor. Im konkreten Fall hätte allerdings auch eine GDV-Garantie wenig gebracht, da nach den Musterbedingungen zwar kein Ausschluss für Schäden durch „Reißen“ bestanden hätte, dafür jedoch ein Ausschluss für Sturmschäden unter Windstärke 8.

Eine Beschwerde des Versicherungsmaklers beim Ombudsmann führte mit Schreiben vom 14.12.2011 zu dem Ergebnis, dass der Tatbestand des „Rei-

ßens“ von diesem nach Sichtung der Fotos zum Schadenfall als Schadenursache bestätigt wurde. Eine Sache reiße nach dem allgemeinen Sprachgebrauch „wenn sie durch eine heftige Bewegung abgetrennt bzw. gelöst wird.“ Vor diesem Hintergrund verwies der Ombudsmann zu Recht auf die Bedingungen, wonach Schäden durch „Reißen“ nicht vom Versicherungsschutz umfasst seien. Inwiefern der behauptete Materialfehler tatsächlich vorlag, wurde ebenso wenig überprüft wie eine mögliche Abweichung der dem Vertrag zugrunde liegenden Bedingungen gegenüber dem GDV-Standard.

### ■ Abweichungen zum GDV-Standard weit verbreitet

Lücken gegenüber den unverbindlichen Musterbedingungen des GDV bestehen jedoch auch in vielen Wettbewerbstarifen ohne Allgefahrendeckung. Einige davon sollen hier beispielhaft benannt werden.



## Nehmen Sie Ihren Börsenerfolg jetzt selbst in die Hand – mit der Charting-Software von GodmodeTrader.de

**Analysen im Realtime-Push | browserbasiert | kostenfrei**

Erstellen Sie professionelle technische Analysen im Realtime-Push-Chart –  
alles direkt im Browserfenster, kostenlos und ohne vorherige Installation.



**Jetzt kostenlos BasicMember von GodmodeMembers werden und mit der Charting-Software  
professionell technische Analysen erstellen: [www.godmode-trader.de/members](http://www.godmode-trader.de/members)**



Der Mitgliederbereich von GodmodeTrader.de

Die aktuell gültigen Musterbedingungen des GDV, die VGB 2010 in der Version vom 01.01.2011, sehen in § 12 Nr. 2 c) im Fall einer Prämienanpassung ein Widerspruchsrecht mit Frist von einem Monat vor. „In diesem Fall wird bei Eintritt eines Versicherungsfalles die Entschädigung (einschließlich Kosten und Mietausfall) nur anteilig gezahlt. Über den jeweils geltenden Anteil wird der Versicherungsnehmer informiert.“ Nach § 10 Nr. 2 cc) der VGB 2011 – Wohnfläche – Fassung Juli 2011 aus dem Hause VHV gilt zwar auch das Widerspruchsrecht, allerdings mit abweichenden Folgen: „In diesem Fall wird die Versicherung auf den Neuwert und die Allgemeinen Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB Wert 1914) umgestellt. Die Umrechnung auf den Neuwert in EUR erfolgt nach der Formel: Versicherungssumme Wert 1914 multipliziert mit 1/100 des Baupreisindex für Wohngebäude, der im Mai des Vorjahres galt. Die Versicherungssumme Wert 1914 wird anhand der dem Versicherer bekannt gegebenen qm-Wohnfläche und den dem Versicherer ebenfalls bekannten Ausstattungsmerkmalen berechnet. Als Grundlage hierfür dient der Wertermittlungsbogen der Versicherungssumme Wert 1914 für Ein- und Zweifamilienhäuser.“ Reale Nachteile sollte diese Abweichung jedoch nicht begründen, zumal die VHV ausdrücklich garantiert, dass im Zweifel zum Vorteil des Versicherungsnehmers mindestens die Regelungen des GDV eingehalten werden.

### Entschädigungsgrenzen

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 (siehe oben). 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-Privat-Police (Stand 01.2011). 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.“*

Abweichend schreibt der GDV in § 11 Nr. 4 b VGB 2010 – Wohnflächenmodell:

*„Sollte im Zeitpunkt des Versicherungsfalles die konkrete Bauausgestaltung hingegen höherwertig sein, werden die ortsüblichen Wiederherstellungskosten (Nr. 1 a) bzw. die notwendigen Reparaturkosten (Nr. 1 b) nur auf der Grundlage des im Versicherungsvertrag in seiner konkreten Bauausgestaltung (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und -ausstattung oder sonstiger vereinbarter Merkmale, die für die Prämienberechnung erheblich sind) beschriebenen Gebäudes ersetzt. Unberührt bleiben die Vorschriften über den Umfang und die Anpassung des Versicherungsschutzes (siehe Abschnitt A § 10), die Verletzung der vorvertraglichen Anzeigepflicht (siehe Abschnitt B § 1) und der Gefahrenerhöhung (siehe Abschnitt A § 15 sowie Abschnitt B § 9).“*

War das Gebäude also im Schadenfall höherwertiger als auf Basis der wahrheitsgemäß vereinbarten Tarifmerkmale ermittelt, wird bei R+V der Teil des Schadens ersetzt, der sich zum ganzen Betrag verhält wie der zuletzt errechnete Jahresbeitrag zum erforderlichen Beitrag. Beim GDV wird der Schaden auf Basis der vereinbarten Tarifmerkmale in voller Höhe ersetzt, nicht jedoch entsprechend der höherwertigen Bauausgestaltung. Da die R+V keine Garantie hinsichtlich der Mindeststandards des GDV ausspricht, ist hier keine Heilung möglich.

Sinngemäß lauten B § 6 der Gothaer im Tarif WEZ 2008 – Stand 01.2009 -, § 6 bei der Janitos im Tarif Best Selection



**FONDS KATALOG**  
EXPERTEN  
1/2012 • 6,90 Euro

**Die Daten**  
8182 Fonds von A-Z + Fonds-Sektoren

**Der Sieger**  
Threadneedle European Smaller Companies

**Die Treffer**  
• Mischfonds-Strategien  
• Emerging Markets  
• ETFs

**2012**

Auf der Suche nach ausgezeichneten Fonds?  
Mit Pioneer Investments sind Sie auf dem richtigen Kurs.

Erhalten Sie mehr: 0800 111 1928 oder www.pioneerinvestments.de

Jetzt bestellen  
[www.promakler.de](http://www.promakler.de)

# 8182 Fonds

## sortiert von A-Z und nach Sektoren

15 Jahre Großer Fonds-Katalog: 306 Seiten!

oder § 6 der VHV Klassik-Garant-Bedingungen gleich. Unter all diesen Anbietern sieht nur die VHV eine bedingungsseitige GDV-Garantie zur Heilung vor.

### ■ Thema Blitzschlag

Nimmt man nun den Wohngebäudetarif der Gothaer für Ein- und Zweifamilienhäuser A § 2 (WEZ 2008 – Stand 01.2009), so wird hier zum Thema Blitzschlag ergänzend zu A § 2 der Bedingungen eine Einschränkung benannt:

„a) Blitzschlag ist der unmittelbare Übergang eines Blitzes auf Sachen.  
b) In Ergänzung zum Versicherungsschutz für Blitzschlagschäden leistet der Versicherer Entschädigung auch für Schäden, die an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität entstehen.  
Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 50.000 EUR begrenzt.“

Nimmt man im Vergleich die Musterbedingungen des GDV, so heißt es hier in § 2 Nr. 4 der VGB 2010 Wohnfläche wie folgt:

„Überspannung durch Blitz  
Überspannung durch Blitz ist ein Schaden, der durch Überspannung, Überstrom und Kurzschluss infolge eines Blitzes oder durch sonstige atmosphärisch bedingte Elektrizität an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten entsteht.“

Dies bedeutet, dass die Gothaer abweichend zur Verbandsempfehlung höchstens 50.000 Euro für Überspannungsschäden durch Blitz leistet. Da die Gothaer keine bedingungsseitige GDV-Garantie vorsieht, ist hier keine Heilung möglich.

### ■ Thema Regenfallrohre

In § 15 der Wohngebäudebedingungen Best Selection von Janitos heißt es wie folgt:

§ 15 Wasseraustritt aus Regenfallrohren innerhalb des Gebäudes  
1. In Abweichung von Abschnitt „A“ § 3 Nr. 4 a) aa) VGB 2008 gilt als Lei-

tungswasser auch Wasser, das aus im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.  
2. In Ergänzung zu Abschnitt „A“ § 3 Nr. 1 a) VGB 2008 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.  
3. Die Entschädigung ist je Versicherungsfall auf 5.000.- Euro begrenzt.

Nimmt man als Maßstab auch hier wieder den GDV, so heißt es hier in Klausel PK 7166 (10):

„Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes  
1. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 4 a) aa) VGB 2010 gelten Nässe-schäden als versichert, die durch Leitungswasser entstehen, welches aus innerhalb des Gebäudes verlaufenden Regenfallrohren bestimmungswidrig ausgetreten ist.  
2. In Erweiterung von Abschnitt A § 3 Nr. 1 a) VGB 2010 sind frostbedingte und sonstige Bruchschäden an im Gebäude verlaufenden Regenfallrohren versichert.“

Ein Sublimit von 5.000 Euro wie bei der Janitos existiert in der Verbandsempfehlung nicht. Da jedoch Janitos anders als der Mutterkonzern Gothaer eine GDV-Garantie gewährt, lässt sich die Einschränkung problemlos heilen.

### ■ Zahlweise der Police

Eine weitere Abweichung teilen sich unter anderem Axa, Gothaer, Janitos und VHV. Der aktuelle GDV-Standard sieht keinen Ratenzuschlag mehr für unterjährige Zahlweise vor. Auch bei Ratenverzug kann nicht der ganze Jahresbeitrag eingefordert werden. Beispielhaft heißt es hierzu abweichend in § 15 bei der Axa (VGB 2002 für Ein- und Zweifamilienhäuser, Stand 01.2008) wie folgt:

„§ 15 Ratenzahlung  
Ist die Zahlung des Jahresbeitrages in Raten vereinbart, sind die noch ausstehenden Raten sofort fällig, wenn der Versicherungsnehmer mit der Zahlung einer Rate im Verzug ist.  
Ferner kann der Versicherer für die Zukunft jährliche Beitragszahlung verlangen.“

<sup>1</sup> Name von der Redaktion geändert

## Die Welt der Honorarberatung

Jeden Monat  
kostenfrei neu:  
[www.hbmagazin.de](http://www.hbmagazin.de)

[www.hbmagazin.de](http://www.hbmagazin.de)