

**Index: Gesellschaften, die in diesem Beitrag umfassend erwähnt werden, von A-Z:**

Allianz (AllRisk) – Alte Leipziger (XL, XXL) – Ammerländer (Classic, Exklusiv) – Axa (Standard, Sorglos, Haus und Garten, Ableitungsrohre) – BBV (Komfort) – ConceptIF (Konzept I; Konzept II: Standard, Sorglos [alt / neu], Haus und Garten, Ableitungsrohre [alt / neu]; Konzept III: Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket) – Domcura (Top-Schutz) – Gothaer (Wohngebäude Top, Wohngebäude Top mit PlusDeckung) – Grundeigentümer (Schutz 60, Schutz 60 Plus) – HDI-Gerling (Allgefahren) – Helvetia (All-Risk) – Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude) – InterRisk (XXL) – Janitos (Best Selection) – Konzept & Marketing (Z1, A2) – Signal Iduna – VGH (Standard, Sicherheitspaket, Spezialpaket) – VHV (Basis-Garant, Klassik-Garant, Exklusiv-Garant)

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

Bayerische Hausbesitzer Versicherung – Europa – Hager Versicherungen – Nürnberger – Ostangler – Volkswohl Bund

# Wohngebäudetarife: Die große Leistungsübersicht

*Von Stephan Witte*

Fehler bei der Beratung von Wohngebäudeversicherungen führen vermehrt zu hohen Regressen beim Vermittler. Hintergrund dieser Entwicklung sind insbesondere die zunehmenden Elementarschäden. Beispiele: 1997 und 2002 – Oder- und Elbehochwasser. Dezember 2004 – Erdbeben der Stärke 5,1 im Süd-Schwarzwald mit kostenaufwendigen Gebäudeschäden. Frühjahr 2005 – Erdbeben in Trier, Sachsen und Sachsen-Anhalt als Folge von Orkan und erhöhten Niederschlägen. Winter 2006 – Schneemassen in Ostbayern mit Schäden an Dächern und Gebäuden, Schneeschmelze und starke Regenfälle mit Überschwemmungen in der Sächsischen Schweiz und Teilen Süddeutschlands. Sommer 2007 – Erhöhter Niederschlag in Nürnberg mit mehr als 2.000 teils abbruchreif beschädigten Häusern. Sommer 2008 – Schwere Überschwemmungen im Zollernalbkreis.



## Die Berechnung der Wohnfläche

Ein grundsätzliches Problem bei jedem Wohngebäudevertrag liegt in der korrekten Berechnung der Versicherungssumme. Am Markt stehen dazu die Modelle „Wert 1914“ und „Wohnflächenmodell“ zur Verfügung. Da beide im Grunde auf der korrekten Angabe von Wohnfläche und Ausstattungsmerkmalen – abweichend bei z.B. Domcura nur Wohnfläche – aufbauen, können bereits leichte Fehler oder die fehlende Nachmeldung baulicher Änderungen zu einer Unterversicherung führen. Die einzige Möglichkeit, eine solche zu verhindern, liegt darin, regelmäßig im Rahmen der jährlichen Prämienrechnung die Berechnung zu überprüfen sowie zu aktualisieren oder ggf. sicherheitshalber gleich eine etwas höhere Versicherungssumme anzusetzen.

Zu beachten ist, dass nicht alle Versicherer die gleiche Definition von Wohnfläche haben. So gilt bei der VHV beispielsweise als Wohnfläche „die Grundfläche aller Räume (bei Dachschrägen gilt die volle Grundfläche) eines Gebäudes einschließlich Hobbyräume; ausgenommen sind dabei jedoch Treppen, Kellerräume und Speicherräume (soweit sie nicht zu Wohn- und Hobbyflächen ausgebaut sind), sowie Balkone, Loggien und Terrassen“. Konzept & Marketing zählt zur Wohnfläche alle Räumlichkeiten ab der Wohnungstür inklusive Diele, Garderobe und Vorraum. Waschküchen, Vorratskeller, Heizungskeller und unausgebaute Dachgeschosse finden in der Flächenberechnung keine Berücksichtigung. Überdachte Terrassen, Balkone und Loggien sind mit 50% zu bewerten, nicht überdachte mit 1/3 der Fläche. In den Dachgeschossen werden Dachschrägen bis zu einer Deckenhöhe von 80 cm zu 50%, bis zu einer Deckungshöhe von 120 cm zu 60% und ab über 120 cm zu 100% zur Wohnfläche hinzugezählt. Treppenhäuser gelten als Verkehrsfläche und zählen demnach nicht zur Wohnfläche. Falls sich im Keller ausgebaute Hobbyräume, Kinderspielzimmer, Büros, Praxen, Gästezimmer oder Ähnliches befinden, so zählen diese zu 100% zur Wohnfläche. Gewerblich genutzte Räume zählen stets zu 100% zur Wohnfläche. Die InterRisk versteht unter privater Wohnfläche die zu Wohn- und

Hobbyzwecken genutzte Gebäudefläche einschließlich ausgebaute Keller- und Speicherräume sowie Wintergärten. Nicht eingerechnet werden müssen Terrassen, Treppen, Balkone, Loggien und nicht ausgebaute Wohn- und Speicherräume sowie Garagen und Carports. Da kein Bezug auf Dachschrägen genommen wird, ist anzunehmen, dass hier für Räume mit einer Deckenhöhe von mindestens einem Meter und weniger als zwei Metern ein Abzug von 50% zulässig sein dürfte. Auch unbeheizte Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume sind nur hälftig der Wohnfläche zuzurechnen. Nur zu einem Viertel zählen Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen. Siehe dazu die Homepage des Bundesministeriums der Justiz zur offiziellen Berechnung der Wohnfläche: <http://bundesrecht.juris.de/woflv/index.html>. Schwierig wird die Berechnung auch dann noch, wenn ein Gebäude beispielsweise an einem Hang



gebaut ist, dann kommt es nämlich im konkreten Fall darauf an, ob z.B. ein Kellergeschoss als Keller oder gar als Erdgeschoss zählt.

Die meisten Kunden werden wohl intuitiv die Wohnfläche wie in Mietverträgen üblich mit Abzug für Dachschrägen angeben, so dass hier im Einzelfall die Aufklärung des betreuenden Maklers notwendig sein wird.

## Einführung zur Leistungsübersicht

Um Vermittlern bei der Auswahl geeigneter Versicherungstarife zu helfen, soll die folgende Leistungsübersicht dienen.

Sie orientiert sich dabei ganz bewusst an den Fragen zu gewünschten Erweiterungen des Versicherungsschutzes wie sie der Arbeitskreis Vermittlerrichtlinie Dokumentation stellt.

Vollständig erfasst wurden in diesem Zusammenhang nur ausgewählte Bedingungswerke der Gesellschaften Allianz, Alte Leipziger, Ammerländer, Axa, BBV, ConceptIF, Domcura, Gothaer, Grundeigentümer, HDI-Gerling, Helvetia, Hiscox, InterRisk, Janitos, Konzept & Marketing, Signal Iduna, VGH und VHV; meist handelt es sich dabei nur um die jeweils besten Tarife. Weitere Tarife wurden nur in Auszügen erfasst. Bei der Vielzahl der am Markt befindlichen Tarife ist jedoch eine abschließende Aufzählung und Erfassung aller möglichen Varianten nicht möglich. Wer daher als Makler vor allem mit anderen Gesellschaften zusammenarbeitet oder in seinem Kundenkreis besonders oft auf hier nicht genannte Gesellschaften stößt, sollte die Liste im eigenen Interesse entsprechend ergänzen.

Bitte beachten Sie auch, dass viele Allgefahrendeckungen einen generellen Selbstbehalt besitzen. Dieser wurde im Sinne einer größeren Übersichtlichkeit jedoch nur bei der Darstellung von Allgefahrendeckungen im Speziellen näher thematisiert und muss natürlich auf jede einzelne Position konkret bezogen werden.

### Weitere vom Arbeitskreis nicht erfasste Einschlüsse in der Auswahl

Ausdrücklich soll diese Leistungsübersicht keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Daher fehlt hier auch eine eingehende Betrachtung sonstiger Einschlüsse wie Schäden als Folge von Rauch, Ruß oder Verpuffung, Einschluss von Nutzwärmeschäden, Kostenübernahme für den Austausch von Armaturen, Schäden an Gasleitungen und Solaranlagen, Mehrkosten als Folge von Technologiefortschritt, Rückreisekosten aus dem Urlaub, Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen bzw. Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte, Marderbiss an elektrischen Anlagen oder Kostenübernahme bei Mietausfall, Inneren Unruhen sowie für Schmor- und Sengschäden.

### Elementarschäden und Rückstau



In der Regel besteht eine erweiterte Elementarschadendeckung nur gegen Zuschlag und dann gegen die Gefahren Überschwemmung, Erdbeben, Erdbeben, Erdrutsch, Erdsenkung/Erdfall, Schneedruck, Lawinschäden und Vulkanausbruch. Teilweise zur Wohngebäudegrunddeckung, teilweise als erweiterte Elementargefahr gesehen, zählen Schäden durch Rückstau als Folge von Überschwemmung oder erhöhtem Niederschlag.

Das **Überschwemmungsrisiko** unterscheidet sich inhaltlich bei den einzelnen Anbietern. Unterschieden wird zwischen a) Überschwemmung als Folge der Ausuferung oberirdischer stehender oder fließender Gewässer, b) Überschwemmung durch erhöhten Niederschlag und c) Überschwemmung durch Austritt von Grundwasser an die Oberfläche infolge von erhöhtem Niederschlag.

Meist werden alle drei Varianten angeboten, allerdings unterscheidet z.B. die VHV zwischen Elementar I (nur Variante b und c) und Elementar II (Varianten a bis c). Bei ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell) wird zwischen Verträgen mit und ohne Erdbebendeckung bzw. mit und ohne Deckung für Schäden durch Überschwemmung und Rückstau unterschieden. Gleiches gilt für HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung

von Wohngebäuden). Auch hier sind Schäden durch Überschwemmung über die Allgefahrendeckung hinaus nur im Rahmen einer Zuschlagsposition enthalten. Ein genauer Blick ins Kleingedruckte empfiehlt sich hier für jeden Vermittler. Allgemein gilt auch im Rahmen der erweiterten Elementarschadendeckung kein Versicherungsschutz bei Schäden durch Sturmflut oder Schäden, die allein durch Grundwasser verursacht wurden. Ausnahmsweise doch Versicherungsschutz gegen Sturmflut und Überschwemmung durch Grundwasser bietet Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008), während die Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009) keinen Ausschluss für Schäden durch Grundwasser kennt.

Inwiefern **Erdfall** (z.B. Axa, Domcura, Gothaer, Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft, HDI-Gerling, Konzept & Marketing, Signal Iduna, VGH) und **Erdsenkung** (z.B. Alte Leipziger, Ammerländer, Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft, Gothaer, Grundeigentümer, Häger Versicherungen, Helvetia, InterRisk, Janitos, Nürnberger, VHV) tatsächlich einen inhaltlichen Unterschied darstellen, ist strittig.

Laut Definition ist unter Erdfall zu verstehen „ein naturbedingter Einsturz des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen“, während eine Erdsenkung „ein naturbedingtes Absenken des Erdbodens über naturbedingten Hohlräumen“ ist. Ein gravierender Unterschied ist dazwischen nicht zu erkennen.

Um bösen Überraschungen vorzubeugen, sollten Makler vor allem auf Wartezeiten und **Selbstbehalte** im Rahmen der erweiterten Elementarschadendeckung hinweisen, doch auch spezielle Obliegenheiten, besonders überraschend vielfach zur Rückstaudeckung, sollten erwähnt werden. Besonderes Augenmerk sollten Makler darauf legen, dass Selbstbehalte teilweise in Prozent von der Versicherungs-, teilweise von der Schadenssumme benannt werden.

Am häufigsten findet sich ein Selbstbehalt von 10% der Schadenssumme (min. 500 Euro, max. 5.000 Euro), so beispielsweise bei Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL; AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL), Axa (VGB 2002, Stand 01/08), ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II), Domcura (Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept), Grundeigentümer (BWE 2008, Stand 04.2008), Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop; WEZ 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung für Ein- und Zweifamilienhäuser; GHH 2008, Stand 01.2009: Heim & Haus-Versicherung), InterRisk (Tarif: XL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008, BBE 2008), Janitos (Tarif: Best Selection, Stand 01.07.2008) bzw. nur gegen Zuschlag bei der BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008).

Eine Variante von dieser Vereinbarung gilt für die Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008). Hier berechnet sich die Höhe des Selbstbehalts aus 10 Promille der Versicherungssumme Wert 1914 (bei dynamischer Neuwertversicherung: multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles geltenden Anpassungsfaktor). Der Selbstbehalt beträgt mindestens 500, maximal 5.000 Euro.

Ein geringerer Selbstbehalt ist für Kunden von Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008) vorgesehen. Er beträgt nur 5% der Schadenssumme (min. 500 Euro, max. 5.000 Euro). Teilweise geringer ist auch der Selbstbehalt der VHV (Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008:

Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant). Er beträgt 10 % der Schadenssumme, mindestens 250 Euro, maximal wieder 5.000 Euro. Noch vorteilhafter ist die Regelung der Nürnberger (VGB 2008 – Versicherungssumme und Wohnfläche, Stand 01.2008, BWE 2008, Stand 07.2008). Hier beträgt der Selbstbehalt zwar wieder 10% der Versicherungssumme, jedoch mindestens 250, höchstens 2.500 Euro, während die Ammerländer einen Selbstbehalt von 10% der Schadenssumme (min. 1.000 Euro) vorsieht.

Besonders hoch kann der Selbstbehalt beim Volkswohl Bund KomfortPlus Schutz (VGB 2008 – VBS – Wohnfläche – Fassung Januar 2008) ausfallen: im Rahmen der Elementargefahr Erdbeben gilt ein Selbstbehalt von 10% des Schadens (min. 250 Euro, max. 25.000 Euro), in allen anderen Fällen von 10% des Schadens (min. 250 Euro, max. 5.000 Euro).

Einen festen Selbstbehalt von 500 Euro je Schadenfall sehen Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft (VGB 2008, Stand 01/08), ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I) und HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden) vor. Bei der VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude) beträgt der feste Selbstbehalt 1.000 Euro. Wer keinen Zuschlag zahlen möchte, muss bei der BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008) mit einem integralen Selbstbehalt (Schwellenwert) von 5.000 Euro leben.

Ganz auf einen Selbstbehalt verzichtet aktuell etwa die InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008, BBE 2008).

Auf die Ausweisung der konkreten Höhe des Selbstbehaltes im Rahmen der Verbraucherinformationen verzichtet beispielsweise die Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008). Hier wird in § 12 b der Elementarbedingungen zwar auf das Vorhandensein einer Selbstbeteiligung hingewiesen, die Höhe jedoch nicht benannt.

Vor dem Hintergrund, dass manche Makler ihre Kunden gerne noch in letzter Sekunde vor einer heraneilenden Flut versichern wollen, machen **Wartezeiten** aus Erst- und Rückversicherersicht unzweifelhaft Sinn. Davon abgesehen, behalten sich viele Versicherer eine abschließende Annahme erst nach Prüfung vor.

Die Wartezeit in der Elementarschadendeckung beträgt meist 14 Tage (z.B. Alte Leipziger, Domcura, Gothaer, InterRisk, Nürnberger, VHV), 4 Wochen (z.B. Volkswohl Bund), 1 Monat (z.B. Ammerländer, HDI-Gerling, Helvetia, Janitos) oder entfällt ganz (z.B. Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft, Signal Iduna, VGH). Einige Versicherer wie die Domcura (Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept), Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop; WEZ 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung für Ein- und Zweifamilienhäuser; GHH 2008, Stand 01.2009: Heim & Haus-Versicherung), Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008) oder Janitos (Tarife: Balance, Stand 01.07.2008; Best Selection, Stand 01.07.2008) verzichten auf eine Wartezeit, wenn der Neuvertrag in direktem Anschluss an einen Altvertrag mit gleichartiger Elementarschadendeckung bestand. Andere wie die Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008) gewähren ihren Versicherungsschutz ohne weitere Prüfung nur, 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.

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

Wichtige **Obliegenheiten** sind etwa Rückstausicherungen gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung<sup>1</sup> funktionsbereit zu halten, Abflussleitungen und/oder Rückstausicherungen und/oder Wasser führende Anlagen und Einrich-

tungen auf dem Versicherungsgrundstück in ordnungsgemäßem Zustand zu erhalten und Mängel oder Schäden unverzüglich 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 (AL-BEW 2008, Stand 01.2009), Ammerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz), Grundeigentümer (BWE 2008, Stand 04.2008), Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008), HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden), VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude) oder VHV (Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant)) 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 (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude): 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

<sup>1</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 „überflutungsgefährdete Räume“ abgestellt.

dem Versicherungsgrundstück (z.B. Drainagen, Gräben) freizuhalten und Rückstausicherungen gemäß der jeweils geltenden Landesbauordnung stets funktionsbereit zu halten.

Ganz auf etwaige Obliegenheiten im Zusammenhang mit erweiterten Elementargefahren verzichtet die InterRisk (XL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008, BBE 2008; XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008, BBE 2008), während Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008) es mit einem Selbstbehalt von 10% der Schadensumme (min. 500 Euro, max. 5.000 Euro) sanktioniert, wenn kein funktionsfähiges oder nicht entsprechend gewartetes Rückstauventil vorhanden ist oder bis zu 10.000 Euro, wenn Rückstausicherungen ganz fehlen.

Bei Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude) besteht implizit eine umfassende Elementarschadendeckung im Rahmen der Allgefahrendeckung ausgenommen Schäden durch Witterungsniederschläge, Feuchtigkeit, Trockenheit, Licht- und Temperatureinflüsse, Rost und Oxidation, es sei denn, sie sind durch Sturm, Frost, Rohrbruch, Leitungswasser, Überschwemmung, Brand, Blitzschlag oder Explosion entstanden. Damit sind die gängigen Elementargefahren zwar implizit, aber abschließend mitversichert. Es gilt hier der vertraglich vereinbarte allgemeine Selbstbehalt, dessen Höhe jedoch in den Tarifbedingungen nicht ausgewiesen wird, jedoch im Rahmen der Allgefahrendeckung stets mindestens 500 Euro für Gebäudeschäden beträgt. Eine Wartezeit kommt nicht zum Tragen. Ebenfalls nur implizit ist die erweiterte Elementarschadendeckung bei der Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009). 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 allein von der konkreten ZÜRS-Zone ab, ob und in welchem Umfang eine entsprechend erweiterte Deckung angeboten wird.

### Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück oder außerhalb des Versicherungsgrundstückes



Allgemein üblich ist nach § 3 (2) GDV VGB 2008 Version 01.2008 GDV 0720 nur die Entschädigung für außerhalb von Gebäuden eintretende frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung oder an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen soweit

- diese Rohre der Versorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen und
- die Rohre sich auf dem Versicherungsgrundstück befinden und
- der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

Ausgeschlossen sind nach § 3 (1) Rohre und Installationen unterhalb der Bodenplatte (tragend oder nicht tragend).

Eine erweiterte Versicherung auch von Ableitungsrohren auf und außerhalb des Grundstücks ist damit nach Verbandsempfehlung nicht vorgesehen. Da jedoch immer wieder Ab- und Zuleitungsrohre nicht ausreichend saniert worden sind, begrenzen zunehmend Gemeinden die Kosten für Bruchschäden an entsprechenden Rohren nicht auf die Grundstücksgrenze, was zu einem deutlich erhöhten Zahlungsrisiko für den Wohnungseigentümer hinausläuft. Dabei ist zu beachten, dass die Gemeinden gesetzlich dazu verpflichtet sind, entsprechende Schäden umgehend zu beheben und dem Versicherungsnehmer damit gar nicht erst die Möglichkeit gegeben wird, den Schaden auf eigene Kosten, ggf. auch preiswerter, zu beheben. Eine

erweiterte Deckung ist daher allgemein stark anzuraten, wird jedoch von vielen Versicherern aufgrund massiv steigender Schadenszahlen nicht (mehr) angeboten.

Viele Versicherer sehen daher Versicherungsschutz ausdrücklich nur dann vor, wenn Gebäude entweder a) ein bestimmtes Alter (oft 30 oder 40 Jahre) nicht übersteigen, b) innerhalb des letzten Jahres eine Druckprobe bestanden haben oder c) innerhalb der letzten Jahre vollständig ausgetauscht worden sind. Eine Druckprobe kann jedoch neben dem gewünschten Ergebnis leicht zur Folge haben, dass erhebliche Schäden an Wohngebäude und Hausrat daraus resultieren, so dass gerade noch nicht reparaturbedürftige Rohre spätestens danach repariert werden müssen.

Der Versicherungsschutz ist tarifabhängig begrenzt:

- **Alternativ je nach vereinbarter Klausel 1% der Versicherungssumme (max. 2.500 Euro mit 250 Euro Selbstbehalt) oder 1% der Versicherungssumme (max. 1.500 Euro) oder 1% der Versicherungssumme:** Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer Wohngebäude Top); EGK2WZ
- **Bis 2.500 Euro:** Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Ableitungsrohre“); aZ; ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Ableitungsrohre“); aZ

- **Bis 5.000 Euro mit 500 Euro Selbstbehalt:** Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): **eER** [abweichend entfällt der Versicherungsschutz, wenn das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragsstellung maximal 10 Jahre alt ist oder ein ordnungsgemäß durchgeführter Dichtigkeitsnachweis zum Zeitpunkt der Antragsstellung vorgelegt wird]
- **Bis 5.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL mit Servicepaket „Ableitungsrohre“; AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL mit Servicepaket „Ableitungsrohre“): MRWZ; ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): **AEGJVV**
- **Bis 10.000 Euro mit Selbstbehalt in Höhe von 10% der Schadenssumme (min. 1.500 Euro Selbstbehalt):** Konzept & Marketing (Tarife: allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): **aIV**
- **Bis 10.000 Euro:** ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08 mit Erweiterung vom 13.01.2009: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Ableitungsrohre“): **aZ**, VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): **EGK3W**
- **Bis 1% der Versicherungssumme:** Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60), Stand 04.2008: Schutz 60)): **EGVW** [abweichend volle Versicherungssumme, wenn Rohre nicht älter als 1990 sind]; Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): **EW**
- **Bis 3% der Versicherungssumme:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): **EGVW** [abweichend volle Versicherungssumme, wenn Rohre nicht älter als 1990 sind], Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket), Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): **EGVW** [abweichend volle Versicherungssumme, wenn Rohre nicht älter als 1990 sind]
- **Bis 5% der Versicherungssumme (max. 10.000 Euro) mit 300 Euro Selbstbehalt:** BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): **BEG**

- **10 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **ERW**
- **bis 200 EURO je Quadratmeter Wohnfläche des versicherten Gebäudes, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **ERW**
- **Bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **AERW**; Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): **EGRW**; Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): **arRW**; InterRisk (Tarif: XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **EGrRW**

a = Versicherungsschutz besteht für Frost- und Bruchschäden an allen Ableitungsrohren (keine Beschränkung auf Rohre der Wasserversorgung); A = kein Versicherungsschutz liegt vor, wenn Dichtungen undicht geworden sind, Rohrstücke nicht ordnungsgemäß liegen (Muffenversatz) oder wenn Wurzeln in Rohre hineingewachsen sind, selbst wenn dadurch ein Materialschaden am Rohr oder an der Dichtung entstanden ist. Versicherungsschutz besteht außerdem nicht für die Kosten einer vorsorglich durchgeführten oder behördlich angeordneten Untersuchung von Rohren ohne konkreten Schadenverdacht. Erfolgt eine Untersuchung aufgrund eines konkreten Schadenverdachts, werden nur die Kosten für die Lokalisierung und Beseitigung eines entdeckten versicherten Bruchschadens ersetzt; E = der Versicherungsschutz gilt nur, wenn die versicherte Rohre der Entsorgung versicherter Gebäude oder Anlagen dienen; G = kein Versicherungsschutz besteht für ausschließliche gewerblichen Zwecken dienende Rohre; I = impliziter Versicherungsschutz unter der vertraglich vereinbarten Versicherungsadresse bzw. nur auf dem Versicherungsgrundstück; J = der Versicherungsschutz besteht nur, wenn die Rohre zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht älter als 20 Jahre sind oder deren Dichtigkeit durch Vorlage eines Prüfberichts über eine Dichtigkeitsprüfung nach DIN 1986 nachgewiesen ist; K2 = beidseitiges Kündigungsrecht mit Frist von zwei Wochen im Schadenfall bezogen auf diese Klausel, für den Versicherungsnehmer wahlweise auch des gesamten Vertrages; K3 = beidseitiges Kündigungsrecht mit Frist von drei Monaten im Schadenfall bezogen auf diese Klausel, für den Versicherungsnehmer wahlweise auch des gesamten Vertrages; M = zweifache Maximierung der Leistung pro Jahr; r = Versicherungsschutz auch für Regenwasserableitungsrohre; R = Versicherungsschutz besteht nur, sofern der Versicherungsnehmer das Risiko / die Gefahr trägt; V = der Schutz gilt außerhalb versicherter Gebäude, nicht jedoch außerhalb des Versicherungsgrundstücks; W = Versicherungsschutz besteht für Rohre der Wasserversorgung; Z = gegen Zuschlag

Empfehlenswert ist in diesem Zusammenhang auch eine Überprüfung, inwiefern auch eine erweiterte Versicherung für Zuleitungsrohre auf und außerhalb des Ver-

sicherungsgrundstücks und außerhalb versicherter Gebäude besteht. Auch hier gelten vergleichbare Tarifunterschiede wie bei den oben beschriebenen Ableitungsrohren. Einige Anbieter wie die VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket) bieten hier anders als bei den Ableitungsrohren durchaus Versicherungsschutz. Anbieter mit Schutz für Schäden an Ableitungsrohren sehen diesen in der Regel auch für Schäden an Zuleitungsrohren vor.

#### ■ Beseitigung von Rohrverstopfungen

Da es sich bei der Beseitigung von Rohrverstopfungen streng genommen um keinen Schaden am versicherten Gebäude handelt, sollte man annehmen, dass hierfür nur bei ausdrücklicher Nennung Versicherungsschutz bestehe. Erwin Lampka von Konzept & Marketing sieht das anders: solange kein expliziter Ausschluss bestehe, könne man zumindest im Rahmen einer Allgefahrendeckung entsprechenden Versicherungsschutz herleiten, da das entsprechende Rohr durch die Verstopfung grundsätzlich in seiner Funktion beeinträchtigt sei und damit ein versicherungspflichtiger Schaden vorliege. Diese Auffassung teilt die Helvetia nicht: Kosten sind, ohne Folge eines ersatzpflichtigen Schaden zu sein, auch in AllRisk nur versichert, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist. Nur über die Position von Konzept & Marketing lässt sich demnach bei BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008, HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden), Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude), Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude) oder Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008) Versicherungsschutz herleiten. Eine Klarstellung erscheint aufgrund der unterschiedlichen Positionen jedoch angebracht. Anders gestaltet es sich bei herkömmlichen Wohngebäudetarifen. Hier besteht Versicherungsschutz nur bei ausdrücklicher Nennung, weshalb beispielsweise Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60), Stand 04.2008: Schutz 60) oder Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008) für solche Fälle keine Deckung gewähren.

Versicherungsschutz bieten beispielhaft:

- **Bis 150 Euro:** Ammerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz): **a**
- **Bis 250 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL): **aR**; VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): **L**
- **Bis 260 Euro:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): **G**, Grundeigentümer ((VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket), Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): **G**
- **Bis 500 Euro:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): **a**; Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): **V**
- **Bis 1.000 Euro:** Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): **a**; ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): **a**; Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): **V**
- **Bis 1% der Versicherungssumme:** Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): **ar**
- **Bis zur Versicherungssumme bzw. bis zur Höhe des ortsüblichen Neubauwertes:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **B**; InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **RV**; VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): **a**

A = versichert ist die Beseitigung von Rohrverstopfungen an allen versicherten Rohren; a = versichert ist die Beseitigung von Rohrverstopfungen an versicherten Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude sowie auf dem Versicherungsgrundstück; B = die Entschädigung wird nur geleistet, wenn die Rohrverstopfung Folge eines Rohrbruchs oder Frostschadens ist; G = versichert ist nur die Beseitigung der Verstopfung von Ableitungsrohren innerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück; L = versichert ist eine ursächlich durch Leitungswasser, Rohrbruch oder Frost verursachte Verstopfung innerhalb versicherter Gebäude, nicht jedoch in Regenwasserleitungen; r = ausdrücklich ausgeschlossen sind Verstopfungen an Regenfallrohren; R = versichert sind auch die notwendigen Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen von Regenfallrohren innerhalb versicherter Gebäude; V = Versicherungsschutz besteht für die Beseitigung von Verstopfungen in allen versicherten Rohren

## Wasserverlust in Folge von Rohrbrüchen



Standardmäßig wird zwar der Schaden, den Leitungswasser nach einem Rohrbruch an der Gebäudesubstanz verursacht, bezahlt; dies gilt jedoch nicht für die Mehrkosten, die ein erhöhter Bedarf an Wasser oder auch Gas gleichermaßen zur Folge hat. Wiewohl der Arbeitskreis Vermittlerrichtlinie Dokumentation in seinen Formularen nicht auf den Verlust anderer Medien wie Gas oder Öl eingeht, soll dies hier abweichend auch thematisiert werden.

### Schadenbeispiel eines

#### Versicherers aus der Praxis:

Unbemerkt sind über einen längeren Zeitraum 20.000 Liter Frischwasser in das Erdreich auf dem Versicherungsgrundstück versickert. Aufgefallen ist dies erst durch den erhöhten Verbrauch bei der Abrechnung des Wasserversorgers. An der Wasseruhr konnte der Verlust nicht festgestellt werden, da der Rohrbruch vor dem Anschluss entstanden ist. Der Wasserversorger hat zwar auf die Berechnung der Abwasserkosten verzichtet, aber für das Frischwasser auf eine volle Zahlung bestanden. Die Höchstentschädigung für Wasserverlust wurde gezahlt.

Ausnahmsweise Versicherungsschutz auch für solche Fälle bieten z.B:

- **Bis 500 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL): **FGW**; ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): **F**
- **Bis 520 Euro:** ConceptIF (VGB 2008,

Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): **F**; Grundeigentümer ((VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket), Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): **F**

- **Bis 1.000 Euro:** ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08 mit Erweiterung vom 13.01.2009: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Sorglos“): **W**; Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): **F**; Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): **FÖ**
- **Bis 2.000 Euro:** BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): **W**; HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **FG**
- **Bis 5.000 Euro:** Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): **W**
- **Bis 10.000 Euro:** VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant): **FGW**
- **Bis 1% der Versicherungssumme (max. 15.000 Euro):** Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): **GÖW**
- **Bis 1% der Versicherungssumme:** Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleit-

tenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): **W**

- **Bis 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): **W**
- **Bis in Höhe der nachgewiesenen Kosten:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **GW**; InterRisk (Tarif: XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **GW**; Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): **F**; VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): **FGW**
- **Bis zur Versicherungssumme zusätzlich zur Versicherungssumme auf erstes Risiko:** Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008): **GÖW**

G = Entschädigung für Gasverlust in Folge eines Rohrbruches; F = entschädigt wird der erhöhte Gebrauch von Frischwasser; Ö = Entschädigung für Ölverlust infolge eines Versicherungsfalles; W = Entschädigung für Wasserverlust in Folge eines Rohrbruches (beinhaltet Frisch- und Abwasser; mit Ausnahme von Gothaer und VHV wird Abwasser aber nicht eigenes als solches benannt)

Grundsätzlich müssen die nachgewiesenen Kosten nicht nur entstanden, sondern auch noch von einem Wasser- oder Gasversorgungsunternehmen in Rechnung gestellt worden sein. In der Regel wird bedingungsseitig jedoch nicht darauf eingegangen auf welcher Grundlage der erhöhte Verbrauch nachzuweisen ist. Abweichend eine klare Regelung findet sich beispielsweise bei der InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): Grundlage ist ein Vergleich der tatsächlichen Kosten von mindestens drei aufeinander folgenden Rechnungen. Sofern es sich nicht gerade um die erste Wohnung des Versicherungsnehmers handelt, ist diese Regelung hinreichend verbraucherfreundlich, da hier die Erstattungshöhe frühestens mit der vierten Rechnung nach dem Schaden bedingungsgemäß nachgewiesen werden könnte. Ungeeignet für Personen, die ihren ersten Hausstand gründen, ist die Nachweisregelung der VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket), da hier die Bemessungsgrundlage der Wasserverbrauch der letzten zwei Jahre ist.

Zu beachten ist, dass der Einschluss von Medienverlusten im Einzelfall eine Mogelpackung sein kann, wenn nämlich der Versicherungsfall dadurch nicht eintritt, dass der Wasser- oder Gasverlust an einem nicht versicherten Rohr außerhalb des versicherten Gebäudes

auf oder außerhalb des Versicherungsgrundstücks eingetreten ist.

Vielfach besteht außerdem zwar Schutz für Ab- und Zuleitungsrohre der Wasserversorgung, nicht jedoch für Gas führende Rohre.

## Anprall von Landfahrzeugen



In den meisten Bedingungswerken besteht Versicherungsschutz nur bei Anprall oder Absturz von Luftfahrzeugen oder ihrer Ladung. Gelegentlich kommt es jedoch vor, dass Autos oder gar Schienenfahrzeuge von Straße oder Schienen abkommen und somit einen Gebäudeschaden verursachen. Da die für diese Schäden zuständige Haftpflichtversicherung nur den Zeitwert, nicht jedoch den Wiederbeschaffungswert für ein gleichwertiges Gebäude ersetzt, kann eine Erweiterung bei besonders gefährdeten Objekten, beispielsweise in engen Kurven, sinnvoll sein. Die Formulierung einiger Anbieter ist so weit gefasst, dass auch der Anprall durch Schiffe versichert sein könnte, so beispielsweise bei der Domcura. Grundsätzlich sind solche Schäden aber wohl eher selten.

Folgende Tarife bieten beispielsweise Versicherungsschutz in diesem Zusammenhang:

- **Bis 2.500 Euro:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): **FGHS**
- **Bis 25.000 Euro:** Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein- / Zweifamilienhäuser

Wohnflächenmodell): **FNSW**; ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein- / Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell): **FNSW**

- **20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag gültigen Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): **FHSW**
- **Bis 2% der Versicherungssumme:** Ammerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz): **BFSv**
- **Bis 3% der Versicherungssumme (max. 1.000 Euro):** Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): **iPS**
- **Bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **AWi**; Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: **XXL**): **FSV**; **BBV** (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): **AW**; ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, **BB 2008** Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): **bFSv**; Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhaus-



konzept: Top-Schutz): **AMVW**; Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): **FSvW**; Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): **bFSv**; HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **AWi**; Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): **iPS**; InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **FSW**; Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): **FSWHV**; Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): **FSZ**; Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008): **FMSSW**; VHV Wohngebäudeversicherung – Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung – Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung – Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung – Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): **FSV**

A = Schäden durch alle Landfahrzeuge; b = kein Versicherungsschutz für Schäden an Fahrzeugen, Zäunen, Straßen und Wegen; B = Versicherungsschutz besteht für Schäden an Zäunen, Straßen und Wegen nur, sofern diese zu den sonstigen Grundstücksbestandteilen zählen; F = Schäden durch Schienenfahrzeuge; G = nicht versichert sind Schäden an versicherten Grundstücksbestandteilen, an Garagen (auch Tiefgaragen) und Carports sowie an allen zum Abstellen von Kraft- und Schienenfahrzeugen genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen, an Türen, Toren und Zubehör (z.B. Schranken, Fahrbahnbegrenzungen, Ampeln), von Carports sowie von vorgenannten Räumen und Gebäudeteilen; H = kein Versicherungsschutz für Fahrzeuge, die von mit dem VN in häuslicher Gemeinschaft lebenden Personen (Eigentümer, Halter, Fahrer) betrieben werden; i = implizit (oder: ergänzend) im Rahmen der Allgefahrendeckung; M = nicht versichert sind vom Mieter / Pächter der versicherten Gebäude oder deren Arbeitnehmern gelenkte Fahrzeuge; N = kein Versicherungsschutz für Fahrzeuge, die vom VN betrieben werden; P = ausdrücklich versichert ist nur der Anprall von Kraftfahrzeugen auf dem privat genutzten Grundstück angelegten Bäume, Sträucher, Pflanzen und Rasenflächen bzw. an Gartenbepflanzungen; s = Versicherungsschutz nur subsidiär; S = Schäden durch Straßenfahrzeuge/Kraftfahrzeuge; V = kein Versicherungsschutz besteht für Fahrzeuge, die der Versicherungsnehmer (oder dessen Repräsentanten und / oder durch auf den VN zugelassene und rechtmäßig verwendete Kfz) verursacht wurden; v = kein Versicherungsschutz besteht für Fahrzeuge, die vom VN, Bewohnern oder Besuchern des Gebäudes gelenkt wurden; W = Schäden durch Wasserfahrzeuge; Z = gegen Zuschlag

## Schäden durch Graffiti



Gerade Mehrfamilienhäuser, vereinzelt aber auch Ein- oder Zweifamilienhäuser werden Opfer bewusster Verschandelung oder „liebvoller Verschönerung“ gegen den Willen des Hausbesitzers. Das Entfernen solcher Graffiti (Verunstaltung durch Farben oder Lacke) kann nicht nur teuer werden; in den meisten Fällen verweigert die Wohngebäudeversicherung auch die Übernahme der damit verbundenen Kosten. Im engeren Sinne sind Graffiti eine Sonderform des Vandalismus. Werden Glasscheiben durch Graffiti verschandelt, so liegt üblicherweise kein Bruch an der Verglasung vor und damit auch kein Ausschluss für nicht bruchbedingte Beschädigungen an derselben. Die Entfernung von Graffiti kann dabei insgesamt ein teurer Spaß sein. In den Jahren 2004 bis 2008 registrierte beispielsweise Konzept & Marketing insgesamt 60 Graffitischäden mit einem Gesamtschadenaufwand von 24.877 Euro und einem daraus resultierenden Durchschnittschaden von 414 Euro. Der höchste Schaden lag bei insgesamt 3.997 Euro.

Versicherbar ist die Beseitigung von Schäden durch Graffiti beispielsweise in folgenden Tarifen:

- Bis 1.500 Euro: Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008): **ZS3**
- Bis 2.000 Euro: Ammerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz). **AKS5\***; Axa (VGB 2002, Stand

01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): **AK\***; ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): **AK\***

- Bis 2.500 Euro: Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL): **aS5\***
- Bis 3.000 Euro: Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): **\*\***
- Bis 5.000 Euro: Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude); Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): **kk\***; VHV Wohngebäudeversicherung – Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung – Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant): **ZS5**
- Bis 10.000 Euro: VHV Wohngebäudeversicherung – Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung – Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): **S5**
- Bis 1% der Versicherungssumme (max. 5.000 Euro): ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): **AKS4**, Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): **AKS4**
- Bis 1% der Versicherungssumme: Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009:

Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): **AS1\***; Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop mit PlusDeckung): **A\***

- **Bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **i**; BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): **s\*\*\***; HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **i**; Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): **i**; InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **G\***; Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): **ZS2**

i = Versicherungsschutz implizit im Rahmen der Allgefahrendeckung; \* Schäden sind polizeilich zu melden; \*\* Schäden ab 1.000 Euro Schadenhöhe sind polizeilich zu melden; \*\*\* Schäden ab 1.500 Euro Schadenhöhe sind polizeilich zu melden; a = kein Versicherungsschutz besteht an leer stehenden Gebäuden sowie an Gebäuden, die für mehr als sechs Monate leer zu min. 50 % leerstehend sind, es sei denn der Leerstand beruht auf geplanten oder durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen; A = Versicherungsschutz besteht nur an Außenwänden versicherter Sachen; G = Versicherungsschutz für Schäden an Glasscheiben besteht nur als Folge eines Einbruchdiebstahls oder entsprechenden Versuchs. Schaufensterscheiben sind ausgeschlossen; k = ausgeschlossen sind Schäden durch Kriegereignisse jeder Art, Bürgerkrieg, Revolution, Rebellion, Aufstand, Verfügungen von hoher Hand, Vorsatz, Brand, Explosion, Implosion, Fahrzeuganprall, Leitungswasser, an Schaufensterverglasungen, an versicherten Sachen in nicht bezugsfertigen oder wegen Umbauarbeiten für ihren Zweck nicht nutzbaren Gebäuden; K = beidseitiges Kündigungsrecht von 3 Monaten zum Ende des laufenden Versicherungsjahres; s = nicht versichert sind Graffiti-Schäden an Glasscheiben, Fahrstühlen und Wohnungseingangstüren, wenn hierfür eine Hausratversicherung besteht; S1 = 10% der Schadensumme Selbstbehalt; S2 = 10% der Schadensumme Selbstbehalt (min. 500 Euro); S3 = 20% Selbstbehalt; S4 = 150 Euro Selbstbehalt; S5 = 500 Euro Selbstbehalt; Z = gegen Zuschlag

(max. 1.000 Euro): Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): **p** (für andere Schäden durch Vandalismus im Rahmen der Allgefahrendeckung ohne Einschränkungen)

- **Bis 3.000 Euro:** Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): **\*\***
- **Bis 5.000 Euro:** ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08 mit Erweiterung vom 13.01.2009: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Sorglos“): **g**
- **Bis 50.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL): **FZ**
- **2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): **BW**
- **Bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **i**; BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): **S\*\*\***; HDI-Gerling (VGB 2008 - Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 - Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 - Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 - Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **s**; Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): **GP\*i**; InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **g\***; Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): **Zz**

z = Selbstbehalt von 10 % der Schadensumme (min. 500 Euro); F = 2.500 Euro Selbstbehalt; \* alle Schäden sind polizeilich zu melden; \*\* ab 1.000 Euro Schadenhöhe sind Schäden polizeilich zu melden; \*\*\* ab 1.500 Euro Schadenhöhe sind Schäden polizeilich zu melden; B = subsidiär auch Beseitigung der Schäden; g = Schäden an Glasscheiben (nicht Schaufensterverglasungen) sind nur versichert, wenn der Vandalismus Folge eines Einbruchs oder Einbruchdiebstahls war; G = generelle Mitversicherung von Schäden an der Verglasung; p = versichert ist Vandalismus nur an auf dem privat genutzten Grundstück angelegten Bäumen, Sträuchern, Pflanzen und Rasenflächen; P = versichert ist Vandalismus auch an der Gartenbepflanzung; i = impliziter (darüber hinausgehender) Versicherungsschutz im Rahmen der Allgefahrendeckung; s = Schäden an Glasscheiben sind implizit versichert, sofern es sich nicht um Glasbruch, sondern nur um z.B. Kratzer oder Schrammen, handelt; S = kein Versicherungsschutz für Schäden an Glasscheiben, Fahrstühlen und Wohnungseingangstüren, sofern hierfür eine Hausratversicherung eintritt; W = Versicherungsschutz besteht nur, wenn sich der Vandalismus innerhalb der Wohnung ereignet; Z = gegen Zuschlag.

## Schäden durch Vandalismus



Neben Graffiti gibt es auch viele andere Formen von Vandalismus (böswillige Beschädigung), die unliebsame Zeitgenossen an fremdem Wohneigentum veranstalten. Von der Gesamtschadenzahl spielen Vandalismusschäden jedoch eine eher untergeordnete Rolle. Entsprechender Versicherungsschutz wird jedoch nur wenig angeboten.

Versicherungsschutz bieten für solche Fälle beispielsweise die folgenden Tarife:

- **Bis 1% der Versicherungssumme:** Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop mit PlusDeckung)
- **Bis 3% der Versicherungssumme**

## Gebäudebeschädigungen durch Einbruch



Eine recht sinnvolle Ergänzung zur Wohngebäudeversicherung stellt die Kostenübernahme für durch einen Einbruch resultierende Gebäudebeschädigungen dar. Besonders oft dürften solche Schäden im Tür- und Fensterbereich auftreten. Bruchschäden an der Verglasung dürften ebenfalls eine häufige Form der Gebäudebeschädigung darstellen, sind aber üblicherweise nur durch eine ergänzende Glasversicherung abzusichern; kein allgemeiner Ausschluss liegt hingegen vor für oberflächliche Schäden an Scheiben (z.B. durch Zerkratzen oder Beschmieren). Je nach Anbieter werden Schäden an Türen, Schlössern, Fenstern (außer Schaufensterverglasung), Rolläden und Schutzgittern, die dem Gemeingebrauch der Hausgemeinschaft unterliegen, Dächern, Decken oder Fußböden, erstattet. Vielfach besteht jedoch bereits im Rahmen der Hausratversicherung Deckung für solche Fälle, so dass der Einschluss für die Gesellschaften in vielen Fällen mehr oder minder kostenneutral möglich sein dürfte.

Versicherungsschutz für die benannten Schäden bieten beispielhaft die folgenden Tarife:

- **Bis 2.000 Euro:** Ammerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz): **FS**
- **Bis 2.500 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL): **FM**

- **Bis 5.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL): **FM**, VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant): **FZ\*\***
- **Bis 10.000 Euro:** Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): **FS**, VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): **F\*\***
- **Bis 25.000 Euro:** Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell): **F**, ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell): **F**
- **Bis 3% der Versicherungssumme:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): **F**, ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): **FM**; Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60), Stand 04.2008: Schutz 60; VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): **FM**
- **Bis 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): **aS**

- **Bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): **i**; BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): **A**, Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): **FM (ES)**, HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): **si**; Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): **Ai**, Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): **AF\***, InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): **A**, Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): **FS**, Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008): **FS**
- **Bis 25% über die Versicherungssumme hinaus (gegen Zuschlag bis 100% über die Versicherungssumme hinaus):** Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): **a**

**a** = ohne Einschränkungen; **A** = ohne Einschränkungen (ausgenommen sind [Bruch]schäden an Fenstern); **ES** = in vermieteten Einfamilienhäusern nur subsidiär; **F** = auch Schäden an Fenstern (außer Schaufensterverglasung); **i** = implizit im Rahmen der Allgefahrendeckung; **M** = nur in Zwei- und Mehrfamilienhäusern; **s** = ausgenommen Schaufensterverglasungen; **S** = Leistung nur subsidiär; **Z** = gegen Zuschlag; \* ein Teil der Leistungen wird explizit beschrieben, andere Formen der Gebäudebeschädigung sind implizit mitversichert; \*\* mit 500 Euro Selbstbehalt

## Wiederherstellung von Gartenanlagen



Die Gartenanlagen eines Hauses gehören streng genommen weder zum versicherten Gebäude noch zu den sonstigen versicherten Grundstücksbestandteilen. Verwüstet daher ein Sturm oder eine Überschwemmung den Garten, so trägt gemeinhin der Eigentümer die Kosten für die Wiederherstellung der Gartenanlagen. Dies gilt so auch für etwaige Allgefahrendeckungen ohne ausdrücklichen Einschluss. Der Konzeptanbieter Konzept & Marketing, der früher eine entsprechende Deckung für seine Kunden im Angebot hatte, musste – damals beim Risikoträger SOVAG – schlechte Erfahrungen machen, als die gesamte Parkanlage eines versicherten Gutshauses für mehr als 100.000 Euro wiederhergestellt werden musste. Das war auch der Grund, dieses Risiko hier nicht weiter abzusichern.

Ein weiteres Schadenbeispiel eines anderen Versicherers aus der Praxis:

Die Rekulktivierung einer Gartenanlage ist durch den stark verwurzelten Untergrund sehr aufwendig und schwierig. Die ausgewachsenen Bäume sind nicht mehr gleichwertig zu ersetzen. Für die komplette Neuanlage des Gartens mit jungen Bäumen werden erhebliche Kosten entstehen, für die die Höchstentschädigung nicht reichen wird.

Zu den Anbietern, die dennoch weiterhin Versicherungsschutz für solche Fälle bieten, gehören exemplarisch:

- **Bis 500 Euro:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): A
- **Bis 1.000 Euro:** Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): A
- **Bis 2.500 Euro:** VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): F
- **Bis 5.000 Euro:** Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): F
- **Bis 10.000 Euro:** Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): F, ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): F, InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): FHLS
- **Bis 1% der Versicherungssumme (max. 15.000 Euro):** Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude) BDEFKV
- **Bis 1% der Versicherungssumme:** Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): F
- **Bis 3% der Versicherungssumme (bis 1.000 Euro pro Baum, Strauch, Pflanze**

oder Rasenfläche): Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): BEFIKV

- **10 Prozent der Versicherungssumme 1914, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): A
- **Bis 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): F
- **Bis 200 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, multipliziert mit dem Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): A
- **Leistung bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): BEFHS

A = alle versicherten Gefahren; B = Blitzschlag, D = Diebstahl, E = Explosion, F = Feuer / Brand, H = Hagel, I = innere Unruhen, K = Kraftfahrzeuge oder Flugkörper, L = Leitungswasser, S = Sturm, V = Vandalismus

Zu den versicherten Gartenanlagen gehören je nach Anbieter Bäume, Hecken, Sträucher, Kletter- und Zierpflanzen, Beeteinfassungen und Rasenflächen und teilweise Topfpflanzen. Letztere sind ausdrücklich ausgeschlossen bei Axa und Gothaer. Meist muss eine natürliche Regeneration der versicherten Pflanzen ausgeschlossen sein.

## Kosten für das Beseitigen umgestürzter Bäume



Aus den gleichen Gründen wie bei der Wiederherstellung von Gartenanlagen, entfällt ohne ausdrückliche Nennung auch der Versicherungsschutz für die Beseitigung und Entsorgung umgestürzter Bäume auf dem Versicherungsgrundstück. Allerdings bieten einige Versicherer hierfür bereits seit Jahren ausdrücklich Versicherungsschutz, wobei bereits vor dem Schaden abgestorbene Bäume grundsätzlich – meist explizit – vom Versicherungsschutz ausgeschlossen sind.

### Schadenbeispiel eines Versicherers aus der Praxis:

Durch eine Windhose wurde eine parkähnliche Gartenanlage zerstört. Allein für Aufräumarbeiten mit 16 Personen wurden 225 Stunden aufgewendet. Eine unüberschaubare Menge an Schnittgut und Astwerk mussten entsorgt und loses Blattwerk zusammengeharkt werden. Die Statik einer Kastanie war nach dem Abknicken einer Krone nicht mehr gegeben und der restliche Baum mit der zweiten Krone drohte auf das Wohnhaus zu stürzen. Der Baum wurde aufwendig entfernt. Kosten für den Einsatz der freiwilligen Feuerwehr konnten reduziert werden, da das Gehölz für ein Osterfeuer genutzt wurde. Die Höchstentschädigung für Aufräumkosten für Bäume wurde gezahlt.

Anbieterabhängig werden die Kosten für das Entfernen, den Abtransport, die Entsorgung oder sogar die Wiederauf-

forstung von abgeknickten, entwurzelt, umgestürzten oder einfach beschädigten Bäumen auf dem Versicherungsgrundstück übernommen. Dabei wird allgemein vorausgesetzt, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist. Die meisten Versicherer übernehmen jedoch höchstens die Kosten für Entfernen, Abtransport und Entsorgung durch Sturm oder Blitzschlag umgestürzter Bäume, also nicht von zwar abgeknickten, nicht jedoch vollständig entwurzelt Bäumen. Auch die Höhe der übernommenen Kosten unterscheidet sich teilweise erheblich:

- **Bis 1.000 Euro:** Ammerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz): E\*\*
- **Bis 1.500 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL): E\*\*
- **Bis 2.600 Euro:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III): E\*\*; Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS): E\*\*
- **Bis 5.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL): EW\*\*, BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008): E\*\*, Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude): E\*\*\*\*, VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche,

Stand 09.2008: Klassik-Garant): EW\*\*, Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008): E\*\*\*\*

- **Bis 6.000 Euro:** Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz): EB\*\*\*
- **Bis 10.000 Euro:** VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant): EW\*\*
- **Bis 15.000 Euro:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden): EW(i)
- **Bis 25.000 Euro:** Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein- / Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell): E\*\*, Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): EW\*\*, ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein- / Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell): E\*\*, ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Haus und Garten“): EW\*\*
- **2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket): EF\*\*
- **Bis 1% der Versicherungssumme (max. 15.000 Euro):** Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude) EW(i)\*
- **Bis zur Versicherungssumme:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009): EW\*, ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I): E\*\*, Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop): E\*\*, Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008): E\*\*\*\*
- **Bis 25% über die Versicherungssumme hinaus (gegen Zuschlag bis zu 100% darüber hinaus):** Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): E

B = Kostenübernahme für das Entfernen von Bäumen, die auf behördliche Anordnung nach einem Brand / Blitzschlag oder Sturm / Hagel

entsorgt werden müssen; E = Kostenübernahme für das Entfernen, Beseitigen bzw. Entsorgen von Bäumen, F = Der Versicherer ersetzt die infolge eines solchen Ereignisses entstehenden Kosten für das Entfernen der Wurzeln bis 0,5 m<sup>3</sup>, für eine ersatzweise Bepflanzung mit Jungpflanzen in Hochstammqualität bis 14 / 16 cm Stammumfang, für die Verfüllung mit Erdreich und für die Angleichung an das übrige Geländeniveau. Abgebrochene Äste, Sträucher und bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz. W = Kostenübernahme auch für die Wiederaufforstung; W(i) = die Aufforstung von Bäumen ist nur implizit im Rahmen der Erstattung für Schäden an Gartenanlagen versichert. Beim Entfernen der Bäume werden auch die Kosten für das Entfernen von Ästen übernommen

\* Sturm, Hagel, Brand, Blitzschlag oder Explosion  
 \*\* Blitzschlag, Sturm  
 \*\*\* Brand / Blitzschlag, Sturm / Hagel  
 \*\*\*\* Sturm

Die Entschädigung für das Wiederaufforsten von Bäumen ist bei den genannten Tarifen von Axa und ConceptIF (Konzept II) mit einem Sublimit von 10.000 Euro versehen. Besondere Beachtung verdient auch die Regelung der InterRisk: *InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008): versichert sind die Bergungskosten für Bäume, die dadurch entstehen, dass aufgrund eines versicherten Ereignisses Bäume umstürzen oder so schwer beschädigt werden, dass sie aufgrund behördlicher Anordnung vom Versicherungsgrundstück entfernt werden müssen. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die Bäume nicht schon vor dem Versicherungsfall abgestorben waren. Versichert sind die Kosten für das Entfernen, den Abtransport und die Entsorgung der Bäume. Versichert sind bis zu 10.000 Euro auch Kosten für die Wiederbepflanzung mit neuen Trieben, wenn Bäume, Sträucher, Pflanzstöcke oder Kletterpflanzen durch Feuer, Leitungswasser oder Sturm/Hagel so beschädigt werden, dass eine natürliche Regeneration nicht zu erwarten ist.*

## Übernahme von Sachverständigenkosten

Immer wieder kann es vorkommen, dass ein Versicherungsnehmer nicht mit dem Gutachten des Versicherers über die erstattungsfähige Schadenhöhe einverstanden ist. In solchen Fällen übernehmen allerdings nur die wenigsten Versicherer bedingungsgemäß auch die Kosten für den von einem Versicherungsnehmer beauftragten Sachverständigen.

Üblich ist, dass bei Meinungsverschiedenheit jeweils Versicherungsnehmer und Versicherer einen eigenen Sachverständigen beauftragen und die Kosten für diesen Sachverständigen vollständig übernehmen. Kommen die beiden Sachverständigen zu unterschiedlichen Ergebnissen, so obliegt in der Regel einem Ombudsmann die Entscheidung. Die Kosten für diesen übernehmen beide Parteien hälftig.

Die Kosten für einen vom Versicherungsnehmer beauftragten Sachverständigen übernehmen beispielsweise:

- **Gegen Zuschlag:** Signal Iduna \*\*\* (VGB 2008, Stand 01/2008) mit 20% Selbstbehalt
- **Bis 2.500 Euro:** Alte Leipziger \*\*\* (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL)
- **Bis 5.000 Euro:** Alte Leipziger \*\*\* (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL); VHV \*\*\*\*\* Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant)
- **Bis 10.000 Euro:** VHV \*\*\*\*\* Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant)
- **Bis 25.000 Euro:** Janitos \*\*\* (Best Selection, Stand 01.07.2008)
- **Bis 1% der Versicherungssumme:** Ammerländer \*\*\* (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz)
- **Bis 50% der Sachverständigen- und 100% der Obmannskosten (max. 5.000 Euro):** ConceptIF \*\*\* (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I)<sup>2</sup>
- **Bis 80% der Sachverständigenkosten:** Häger Versicherungen \*\*\* (HWW Kompakt 2008, Stand 07.2008); Helvetia \*\* (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude)

- **Bis 80% der Sachverständigenkosten (max. 6.000 Euro):** BBV \* (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008)
- **Bis 1.000.000 Euro:** Domcura \*\*\* (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz)
- **Bis zur Versicherungssumme:** Axa \*\*\*\* (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Sorglos“), ConceptIF \*\*\*\* (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell mit Baustein „Sorglos“), Gothaer \*\*\* (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop), Grundeigentümer \*\*\* (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS), InterRisk \* (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008), VGH \*\*\* (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket)
- **Bis 25% über die Versicherungssumme hinaus (gegen Zuschlag bis 100% über die Versicherungssumme hinaus):** Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): der Versicherer übernimmt die vom Versicherten zu tragenden Sachverständigenkosten, sofern der entschädigungspflichtige Schaden in seiner Höhe den laut Versicherer ersatzpflichtigen Betrag übersteigt.

\* ab / über 10.000 Euro Schadenhöhe; \*\* ab / über 20.000 Euro Schadenhöhe; \*\*\* ab / über 25.000 Euro Schadenhöhe; \*\*\*\* ab / über 50.000 Euro Schadenhöhe; \*\*\*\*\* ab 100.000 Euro Schadenhöhe  
<sup>2</sup> Im Konzeptkatalog wird ein Selbstbehalt erwähnt, der in den Bedingungen selbst nicht gefunden wurde.

### Allgefahrendeckung



Versicherungsschutz gegen unbenannte Gefahren ist noch immer die Ausnahme, scheint jedoch zu einem neuen Trend anzuwachsen. Einen solchen bieten derzeit beispielsweise

Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008) ohne obligatorischen Selbstbehalt, Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009) und Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude) mit einem generellen Selbstbehalt ab 250 Euro, HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden) mit einem generellen Selbstbehalt von 500 Euro, Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude) mit einem generellen Selbstbehalt ab 500 Euro bzw. die BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008) mit einem integralen Selbstbehalt von 5.000 Euro.

Zu beachten ist, dass bei der Allianz, Helvetia und bei Hiscox eine All-Risk-Deckung nur bei gleichzeitigem Abschluss auch einer Hausratversicherung angeboten wird. Außerdem ist die die AllRisk-Deckung der Allianz nur auf Anfrage erhältlich.

Alle sechs Anbieter besitzen eine mehr oder minder große Listen von nicht versicherten Tatbeständen. Durch die Art der Darstellung, kann jedoch aus der reinen Menge nicht auf den Leistungsumfang geschlossen werden. Verständlicherweise sieht kein Anbieter Versicherungsschutz für vorsätzliche Schäden am Gebäude durch den Versicherungsnehmer vor. Während die BBV grundsätzlich alle Allmählichkeitsschäden ausschließt (Klausel 7007), gilt dieser Ausschluss bei Konzept & Marketing nur für im Freien befindliche Brunnen, Zisternen und Schwimmbäder durch Frost (mit Ausnahme von Feuchtigkeit durch Leitungswasser) und bei Hiscox nur, sofern es sich bei diesen nicht um Allmählichkeitsschäden durch Leitungswasser handelt. Hiscox schließt an dieser Stelle nur Schäden durch altersbedingte oder allmähliche Zustandsveränderungen (z.B. Schimmel, Schwamm) aus, sofern sie nicht durch Überspannung verursacht

wurden, die Allianz schließt Schäden durch Abnutzung und Verschleiß aus. HDI-Gerling schließt Allmählichkeitsschäden sehr umfassend aus: Schäden durch allmähliche Einwirkung von Frost, Hitze, Temperatur- und Luftdruckschwankungen, Luftfeuchtigkeit, Fäulnis, Feuchtigkeit, Rost, Schimmel, Schwamm, Staub, Licht und Strahlen, ferner durch Verfall; eingeschlossen sind jedoch Schäden durch Leitungswasser, auch wenn sie allmählich eingetreten sind Sollte ein Stockwerk eines Hauses mit zu viel Hausrat überlastet werden und daher beispielsweise eine Lehbalkendecke reißen und einstürzen, so wäre dies bei der BBV oder Helvetia nicht versichert, während Hiscox oder Konzept & Marketing hier keinen Ausschluss vorsehen würden. Inwiefern sich Allianz oder HDI-Gerling hier auf eine fehlerhafte Konstruktion berufen könnten, obwohl ein Gebäude beispielsweise schon über 50 Jahre steht, muss unbeantwortet bleiben. Insgesamt scheint die Allgefahrendeckung der BBV in jeder Hinsicht die schwächste der sechs Lösungen zu sein.

#### ■ Allgefahrendeckung für Photovoltaikanlagen

Seit Januar 2009 bietet die HDI-Gerling Firmen und Privat Versicherung AG Versicherungsschutz auch für Besitzer von privaten Photovoltaikanlagen. Mit Deckungserweiterungen zur Wohngebäude- und Privathaftpflichtversicherung trägt HDI-Gerling der wachsenden Zahl privat betriebener Photovoltaikanlagen Rechnung. Bei Neubauten und im Zuge von Sanierungen werden unter Umweltschutz- und Nachhaltigkeitsaspekten immer häufiger Photovoltaikanlagen errichtet. Und mehr und mehr private Haushalte nutzen Strom aus der eigenen Solaranlage, um die Energiekosten gering zu halten.

Auch Besitzer privater Photovoltaikanlagen benötigen dazu einen umfassenden Versicherungsschutz. Nicht nur typische Risiken wie Schäden durch Brand, Blitzschlag, Sturm und Hagel, sondern auch Kurzschluss, Diebstahl, der mögliche Ausfall und Risiken, die sich aus der gesetzlichen Haftpflicht ergeben, sollten hierüber abgesichert sein.

In der Wohngebäudeversicherung sind Photovoltaikanlagen in der Dach- oder Wandmontage bis 10 kWp Leistung und einer Wohnfläche bis 250 qm versichert. Die HDI-Gerling Wohngebäudeversiche-

rung für Ein- und Zweifamilienhäuser kann optional um eine Allgefahren-Deckungserweiterung für Photovoltaikanlagen ergänzt werden. Auch eine Ertragsausfalldeckung ist hierbei enthalten.

Auch ohne ausdrückliche Vereinbarung besteht beispielsweise bei Konzept & Marketing Versicherungsschutz im Rah-

men der Allgefahrendeckung auch für Schäden an Photovoltaikanlagen. Wird gegen Zuschlag auch das Glasmodul abgeschlossen, so sind auch Bruchschäden an Sonnenkollektoren mit eingeschlossen. Bei Bedarf kann auch bei der Allianz eine Allgefahrendeckung inklusive Ertragsausfallversicherung gegen Zuschlag abgeschlossen werden.

### Mitversicherung der grob fahrlässigen Herbeiführung des Versicherungsfalles



Seit Einführung des neuen VVG zum 01.01.2008 gilt bei grob fahrlässiger Herbeiführung des Versicherungsfalles das Recht des Versicherers auf Quotelung in Abhängigkeit von der Schwere der Verfehlung. Einige Versicherer verzichten ganz oder teilweise auf eine entsprechende Quotelung der Leistungen, was jedoch nur selten auch für die Verletzung von Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften gilt.

- **Bis 1.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL): bei Schäden über 1.000 Euro erfolgt eine Quotelung um maximal 50%, allerdings entfällt der generelle Verzicht auch für die ersten 1.000 Euro. Der Gesamtquotelungsverzicht ist auf 50.000 Euro beschränkt. Nach Ansicht des Versicherers gilt hier die selbe Regelung wie bei der Domcura (siehe \*\*\*\*)
- **Bis 2.500 Euro:** Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop)
- **Bis 5.000 Euro:** Axa \* (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser

Wohnflächenmodell), ConceptIF \* (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell), Häger Versicherungen \* (HWW Kompakt 2008, Stand 07.2008), Konzept & Marketing (allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008)

- **Bis 10.000 Euro:** Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009), Ammerländer \* (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz; VGB 2008, Stand 07/2008: Classic-Schutz), Domcura \*\*\*\* (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz), Konzept & Marketing ((allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008), Signal Iduna \* (VGB 2008, Stand 01/2008), VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant)
- **Bis 15.000 Euro bei Schäden durch Brand und Explosion (alle anderen Schäden ohne Begrenzung):** Hiscox \* ((Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude)

- **Bis 50.000 Euro:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden)
- **vollständiger Quotelungsverzicht bis zu einem Betrag von 300 EURO je Quadratmeter Wohnfläche des versicherten Gebäudes, multipliziert mit dem im Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor, max. 50.000 Euro:** HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden)
- **Ohne Begrenzung:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III), Grundeigentümer\*\* (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS), Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop mit PlusDeckung), Helvetia \*\*\* (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude), InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008), Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008)), Ostangler (VGB 2008, Stand 23.06.2008: Wohngebäude-Exklusiv mit Klausel Fair Play), VHV Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant)

\* wird die benannte Schadensumme überschritten, so entfällt der Quotelungsverzicht rückwirkend ab dem ersten Euro  
 \*\* Voraussetzung für den Quotelungsverzicht ist, dass der Vertragsbeginn zum Schadeneintritt bereits mindestens 3 Jahre zurückliegt  
 \*\*\* der Quotelungsverzicht bei der Helvetia gilt nicht für Elementarschäden  
 \*\*\*\* der Quotelungsverzicht bei der Domcura gilt abweichend auch für die Verletzung von Obliegenheiten und Sicherheitsvorschriften

Makler sollten ein besonderes Augenmerk auf die besonderen Voraussetzungen für den Verzicht legen, die hier durch Vermerke gesondert kenntlich gemacht wurden. Anbieter ganz ohne Quotelungsverzicht für ihre jeweilige Tarifwelt sind exemplarisch Europa, Bayerische Hausbesitzer-Versicherung, BBV, VGH und Volkswohl Bund.

Wenn man sich mit dem Thema Quotelung beschäftigt, spielt auch die Repräsentantenproblematik eine besondere Rolle. Wenn etwa Ehemann oder -frau



einen Schaden an dem versicherten Gebäude hervorrufen, so wird diese(r) in den meisten Fällen die gleichen Befugnisse wie der Versicherungsnehmer besitzen und somit als dessen Repräsentant zählen. Eine Quotelung der Leistung wird aber wohl kaum zu begründen sein, wenn ein minderjähriges Kind schadenverantwortlich war, denn obwohl ihm mit Wissen und Billigung des Versicherungsnehmers vorübergehend der Besitz an Wohnung oder Haus eingeräumt wurde, dürfte es meist nicht in der Lage sein, rechtswirksam die Interessen des Versicherungsnehmers zu vertreten und (je nach Alter) wirklich zu verstehen, welche Obliegenheiten im Schadenfall die Eltern zu erfüllen haben. Dies dürfte in den meisten Fällen auch für Hausangestellte gelten, die im Zweifel gar nicht über das Vorhandensein oder zumindest den Umfang und die Obliegenheiten eines konkreten Versicherungsvertrages informiert sein werden. Entscheidend ist das Wissen und die Kenntnis des Versicherungsnehmers über das grob fahrlässige Verhalten im Schadenfall.

### ■ Bruchschäden an der Gebäudeverglasung

Bei fast allen Versicherten sind Bruchschäden an der Gebäudeverglasung gegen Zuschlag als Annex-Vertrag oder als eigenständige Glasversicherung absicherbar. Eine nähere Betrachtung zu diesem Thema erfolgte bereits in „Risiko & Vorsorge“ 1/2009, S. 60-61 und soll daher an dieser Stelle nicht vertieft werden. Bei Hiscox (Allriskdeckung Haus & Kunst 01/2008) sind Schäden an der Verglasung generell in der Allgefahrendeckung eingeschlossen, während diese bei Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008) gegen Zuschlag abgewählt werden können.

## Kostenübernahme für Dekontamination verseuchten Erdreichs



Bauschutt enthält vielfach dekontaminierte Stoffe, die kostenintensiv ausgehoben und entsorgt werden müssen. In erster Linie handelt es sich um biologische oder chemische Verunreinigungen. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung des Umweltschutzgedankens, der zuletzt im Umweltschadengesetz Niederschlag gefunden hat, sind die tatsächlichen Kosten gleichfalls stark ansteigend. Nicht zu verwechseln ist die Kostenübernahme für Dekontaminationen mit dem Haftungsrisiko nach dem Umweltschadengesetz, welches noch immer nur in wenigen Betriebshaftpflichtversicherungen Eingang gefunden hat, doch gerade für Eigentümer teilweise auch gewerblich genutzter Objekte von erheblicher Bedeutung sein kann.

Es verwundert daher nicht, dass fast jeder Versicherer entsprechende Kosten übernimmt, allerdings oft nur in sehr bescheidenem Umfang oder mit Selbstbehalt. Bis zur Versicherungssumme besteht Versicherungsschutz beispielsweise bei

Allianz (VGB All Risk, Fassung 2009, Stand 01/2009), Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop mit PlusDeckung), Helvetia (ARW-0807, Stand 01.07.2008: AllRisk-Versicherung für Wohngebäude), Hiscox (Haus & Kunst, Stand 01/2008: Gebäude): ja (bis zur Versicherungssumme über die Versicherungssumme hinaus), InterRisk (XXL Wohnflächen-

modell, Stand 09.2008) oder Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008).

Dass die Leistungen teilweise (z.B. bei Konzept & Marketing) nur subsidiär erbracht werden, wenn nicht ein anderer Kostenträger dafür in Anspruch genommen werden kann, sollte nicht als Nachteil verstanden werden. HDI-Gerling (VGB 2008 – Wohnfläche, AVB Exclusive Plus 2008 – Wohnfläche: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden; VGB 2008 – Wert 1914, AVB Exclusive Plus 2008 – Wert 1914: Allgefahrendeckung von Wohngebäuden) erstattet die tatsächlichen und nachgewiesenen Kosten der Dekontamination. Die meisten Versicherer sehen jedoch deutliche absolute oder prozentuale Sublimits vor:

- **bis 5.000 Euro:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 01/08: Konzept I)
- **bis 10.000 Euro:** VHV (Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant)
- **bis 15.000 Euro:** Signal Iduna (VGB 2008, Stand 01/2008)
- **bis 25.000 Euro:** ConceptIF (VGB 2002, Stand 01/08: Konzept II: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell); Axa (VGB 2002, Stand 01/08: Ein-/Zweifamilienhäuser Wohnflächenmodell)

- **bis 50.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XL); Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008))
- **bis 100.000 Euro:** Alte Leipziger (AL-VGB 2008, Fassung Januar 2009: XXL)
- **bis 2.000.000 Euro:** Domcura (VGB 2008, Wohngebäudeversicherung, Stand 01.12.2007: Einfamilienhauskonzept: Top-Schutz)
- **bis 1% der Versicherungssumme:** Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60), Stand 04.2008: Schutz 60)
- **bis 5%:** vAmmerländer (VGB 2008, Stand 07/2008: Exklusiv-Schutz)
- **bis 10%:** ConceptIF (VGB 2008, Stand 04.2008, BB 2008 Schutz 60 PLUS mit Sicherheitspaket: Konzept III), Grundeigentümer (VGB 2008, BB 2008 Schutz 60 plus Sicherheitspaket, Stand 04.2008: Schutz 60 PLUS) und BBV (BBV-Wohngebäude-Komfortschutz 2008, Stand 01.01.2008)
- **bis 30% der Versicherungssumme:** (Gothaer (VGB 2008, Stand 01.2009: Wohngebäudeversicherung zum gleitenden Neuwert: Gothaer WohngebäudeTop)
- **bis 20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche, multipliziert mit dem zum Zeitpunkt des Versicherungsfalles für den Vertrag geltenden Anpassungsfaktor:** VGH (FS 3.85, Stand 01.08: Wohngebäude Spezialpaket)

Zu beachten ist der generelle Selbstbehalt von 25% bei der Ammerländer und Signal Iduna bzw. 25% (maximal 10.000 Euro) bei der BBV. Eine Erhöhung der regulären Versicherungssumme über den allgemeinen Wert hinaus ist bei der Signal Iduna möglich. Üblich ist auch, dass Dekontaminationskosten nur auf behördliche Anordnung ersetzt werden.

Auch auf Anfrage konnte oder wollte kein Versicherer konkrete Angaben über die durchschnittliche Höhe der tatsächlich anfallenden Dekontaminationskosten machen.

Sehr oft sind Schäden durch Kontamination und andere im Rahmen eines Versicherungsfalles auftretende Kosten nicht klar voneinander zu trennen. Besonders hoch scheint das Risiko der Kontamination des Erdreiches durch in den Boden gelangendes Löschwasser zu sein.

### ■ Mindeststandards

Nicht explizit im Risikoerfassungsbogen des Arbeitskreises Vermittlerrichtlinie Dokumentation abgefragt wird, inwiefern Versicherer die Mindeststandards der Verbandsempfehlung oder sogar des Arbeitskreises selbst garantieren. Da aber genau diese Erklärungen von Versichererseite für Vermittler und Kunden von großer Bedeutung sein können und schließlich als Mindeststandard angefordert sind, werden auch diese Punkte hier exemplarisch erfasst. Eine ausdrückliche Garantie, dass alle diese Empfehlungen gewährleistet sind, bieten im Januar 2009 beispielsweise InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008) und VHV (Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant). Dabei gewährt die VHV eine uneingeschränkte Garantie, während die InterRisk aktuell die vom GHDV empfohlenen VGB 2008-Wohnflächenmodell sowie die Mindeststandards des Arbeitskreises Vermittlerrichtlinie mit Stand 11.03.2008 garantiert.

Keine Garantien hinsichtlich GDV-Standard oder gar den Empfehlungen des Arbeitskreises Vermittlerrichtlinie Dokumentation bieten z.B. Allianz, Alte Leipziger, Ammerländer, Axa, Bayerische Hausbesitzer-Versicherung, BBV, ConceptIF, Domcura, Gothaer, Grundeigentümer, HDI-Gerling, Helvetia, Hiscox, Janitos, Konzept & Marketing, Signal Iduna, VGH.

### ■ Innovationsklausel

Ebenfalls nicht auf dem Risikoerfassungsbogen zu finden, ist eine Aussage, inwiefern ein Versicherer für bestehende Verträge Bedingungsverbesserungen automatisch durchführt, sofern diese keinen Mehrbeitrag für den Versicherungsnehmer bedeuten. Entsprechende Innovationsklauseln gibt es in verschiedenen Ausführungen. Per Januar 2009 sind sie im Rahmen der verbundenen Wohngebäudeversicherung nur sehr spärlich verbreitet, so z.B. bei InterRisk (XXL Wohnflächenmodell, Stand 09.2008), Janitos (Best Selection, Stand 01.07.2008), Konzept & Marketing (allsafe Tarif select A2, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 01.2008; allsafe Tarif select Z1, Stand 11.2008): Werden die dem Vertrag zugrunde liegenden Bedingungen zugunsten des Versicherungsnehmers geändert oder ergänzt, ohne dass ein Prämienaufschlag erfolgt, so gelten sie mit sofortiger Wirkung auch für diesen Vertrag, VHV (Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wert 1914, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Basis-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Klassik-Garant; Wohngebäudeversicherung - Wohnfläche, Stand 09.2008: Exklusiv-Garant). Die insgesamt umfangreichste Bedingungsformulierung findet sich in diesem Zusammenhang bei Janitos im Tarif Best Selection. Keine Innovationsklausel besitzen derzeit u.a. die Versicherer Allianz, Alte Leipziger, Ammerländer, Axa, Bayerische Hausbesitzer-Versicherung, BBV, ConceptIF, Domcura, Gothaer, Grundeigentümer, HDI-Gerling, Helvetia, Hiscox oder Signal Iduna.

*Wichtige Hinweise: Alle Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengetragen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auch sind Fehler leider nicht auszuschließen. Allein maßgebend ist der Wortlaut der jeweiligen Versicherungsbedingungen, in denen weitere Voraussetzungen für den Versicherungsschutz benannt sein können. Seitens der Gesellschaften Bayerische Hausbesitzer Versicherung, BBV, Europa und Ostangler erfolgte keine Verifikation der diesbezüglichen Inhalte in diesem Beitrag. Letzte Aktualisierung 05.03.2009*