

Da hat man den Wert seines Gebäudes, gestützt auf ein Gutachten und nach bestem Wissen und Gewissen, angegeben. Dennoch kann es bei einem Schaden zur Unterversicherung kommen.

Was passiert, wenn die Versicherungssumme nicht korrekt ermittelt wurde oder nicht aktuell gehalten wird, zeigen Ihnen die folgenden Schadenfälle.



Fall 1 – Falscher Gebäudewert

Der Gebäudebesitzer gab im Jahr 2010 den Gebäudewert mit **800.000 Euro** an. Er stützte sich auf ein Gutachten, das beim Kauf des Gebäudes erstellt worden war. Im Rahmen der Schadenermittlungen zu einem großen Brandschaden im Jahre 2012 wurde jedoch festgestellt, dass der Wert im Gutachten nur den **Verkehrswert**, nicht jedoch den **Neuwert** des Gebäudes wiedergegeben hatte. Der Neuwert des Gebäudes lag bei **1,3 Mio. Euro**.

Schadenhöhe: **380.000 Euro** Vergleichszahlung: **305.000 Euro**
Verlust für den Versicherungsnehmer: **75.000 Euro**

Fall 2 – Falscher Gebäudewert

Bei Aufnahmen des Antrages hat der Versicherungsnehmer den Wert des Objektes mit **200.000 Euro** zu gering angegeben. Nicht mit eingerechnet wurden z. B.:

- Eigenleistungen (Material- und Lohnwert): 30.000 Euro
- Planungskosten: 10.000 Euro

Im schadenbedingten Wiederaufbau würden diese jedoch ebenfalls anfallen. Die hieraus resultierende Unterversicherung kann somit zu hohen finanziellen Verlusten des VN führen.

Fall 3 – Betriebsunterbrechung

Nach einem Brandschaden und anschließender Grundsanierung musste ein Hotel 15 Monate geschlossen bleiben. Bei der Ermittlung der Versicherungssumme für die Betriebsunterbrechungs-Versicherung hat der Hotelier – trotz mehrerer deutlicher Hinweise durch den Vermittler – irrtümlich den Umsatz/Rohertrag statt für 2 Jahre (bei 24 Monaten Haftzeit) nur für 12 Monate angegeben. Somit bestand bei diesem Schaden Unterversicherung.

Berechnung der Unterversicherung

– ohne Berücksichtigung Vorsorge oder Nachhaftung

Versicherungssumme: 1,5 Mio. Euro

Versicherungswert: 3 Mio. Euro – Umsatz abzgl. Wareneinsatz
und Verbrauchskosten

Schadenhöhe: 500.000 Euro

Entschädigung: 250.000 Euro

= 1,5 Mio. Euro x 0,5 Mio. Euro / 3 Mio. Euro

Verlust für den Versicherungsnehmer: 250.000 Euro

AUS SCHADEN LERNEN

Der richtige Wert ist entscheidend

Fall 4 – Inventarwert (z. B. Juweliere)

Ein Juwelier ist in den Jahren nach dem Abschluss der Inhaltsversicherung – inkl. Warenbestand – davon ausgegangen, dass sich sein Bestand nicht geändert hat. Aufgrund dessen hat er die Versicherungssumme nicht anpassen lassen. Durch den Anstieg des Goldpreises sowie der Zunahme seines Warenbestands, war der Versicherungsnehmer im Schadenfall unterversichert. Erschwerend kam noch hinzu, dass die Versicherungssumme für „offene Aufbewahrung“ zwischenzeitlich ebenfalls zu gering war und auch hier ein erheblicher Verlust für den Juwelier vorlag.

Wie kann man vorbeugen?

- Jährliche Durchsprache der Verträge mit dem Versicherungsnehmer, gerade im gewerblichen Bereich
- Nutzung der Wert- und Summenermittlungsbögen
- Beratungsdokumentation vollständig ausfüllen und unterschreiben lassen, um spätere Diskrepanzen und Meinungsverschiedenheiten mit dem VN zu vermeiden.

Betriebsunterbrechung

- Rohertrag gemeinsam mit dem Versicherungsnehmer ermitteln
- Regelmäßige Überprüfung der Versicherungssummen

Inhaltsversicherung

- Der Inventurwert der Einrichtung und der Waren entspricht aus Erfahrung in den wenigsten Fällen dem Neuwert
- Den Inventarwert immer an Hand des vorliegenden Anlagenverzeichnisses bestimmen
- Bei Metallen die schwankenden Preise beachten (siehe Entwicklung des Kupfer- oder Goldpreises)

Gebäudeversicherung

- Regelmäßige Überprüfung und Bewertung des Objektes, insbesondere nach An- und Umbauten
- Auf die korrekte Angabe der Kubikmeter- / Quadratmeter-Werte eines Gebäudes bei der Ermittlung der Versicherungssumme mit dem Wertermittlungsbogen achten
- Bei Gebäudegutachten darauf achten welche Werte angegeben wurden. Für die Versicherungssummenermittlung wird der aktuelle Neuwert benötigt.

Argumente für den Vertrieb

- Zufriedener Kunde im Schadenfall, da keine Unterversicherung besteht.
- Hohes Empfehlungspotential durch gute Schadenregulierung.



Augustaanlage 66
68165 Mannheim
Telefon 06 21. 4 57 80 00
Telefax 06 21. 4 57 80 08
service@mannheimer.de
www.mannheimer.de