

Wichtige Hinweise für den Versicherungsnehmer bei Brand- und Wasserschäden



Was Sie über die Gebäudeversicherung wissen sollten

Die Abwicklung von Versicherungsfällen - vor allem bei Leitungswasserschäden - bereitet immer wieder Schwierigkeiten. Mögliche Ursachen sind häufig Unkenntnis über die eigenen Ansprüche, unzureichende Kommunikation der Beteiligten und nicht zuletzt die Regulierungspraxis der Versicherer. Aufgrund stetig steigender Kosten versuchen Versicherer seit Jahren mit unterschiedlichen Strategien gegenzusteuern: Nach der Trennung notwendiger Arbeiten (in Leckageortung und Sanierung) und der Empfehlung an Versicherungsnehmer, ganz bestimmte Unternehmen mit der Sanierung zu beauftragen, gehen immer mehr Versicherer zum Outsourcen des Schadenmanagements über und betrauen externe Dienstleister mit der Prüfung der Rechnungen. Das hat nicht selten systematische Rechnerkürzungen zur Folge. Um dies zu vermeiden sollen nachstehende Kurzinformationen für mehr Klarheit sorgen und so helfen, Problemen und Missverständnissen vorzubeugen.

Wofür haftet die Gebäudeversicherung?

Sie ist eine sogenannte Sachversicherung und bietet Schutz für Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden am versicherten Gebäude. Bei Leitungswasserschäden ist wie folgt zu differenzieren:

Innerhalb des Gebäudes sind abgedeckt:

Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung (Zu- und Ableitungen) und den damit verbundenen Schläuchen, der Warmwasser- oder Dampfheizung, der Klima-, Wärmepumpen- oder Solarheizungsanlagen.

Frostbedingte Bruchschäden an Badeeinrichtungen, Waschbecken, Spülklosetts, Armaturen, Heizkörpern, Heizkesseln, Boilern usw.

Außerhalb des Gebäudes erstreckt sich die Deckung auf:

Frostbedingte und sonstige Bruchschäden an den Zuleitungsrohren der Wasserversorgung und an den Rohren der Warmwasserheizungs-, Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen- Solarheizungsanlagen, soweit diese Rohre der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und sich die Rohre auf dem Versicherungsgrundstück befinden.

Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind Rohre von Abflussleitungen, die außerhalb des Gebäudes (auch unterhalb der Bodenplatte) verlaufen, nicht versichert.

Worauf hat der Versicherungsnehmer Anspruch?

Die Versicherung schuldet einen Betrag in Geld, der erforderlich ist, um die beschädigte Sache in gleicher Art und Güte wieder herzustellen. Grundsätzlich gibt es keinen „Naturalersatz“:

Der Versicherungsnehmer muss also die Schadensbehebung durch die Versicherung oder ein vom Versicherer beauftragtes Unternehmen nicht akzeptieren!!

Muss der Versicherungsnehmer reparieren (lassen), um den Schaden ersetzt zu bekommen?

Nein. Wie bei der Kfz-Versicherung gilt die sogenannte abstrakte Schadensberechnung, die unabhängig davon ist, ob der Schaden tatsächlich behoben wird. Ohne Durchführung der Reparatur, also „abstrakt“ abgerechnet, wird die Mehrwertsteuer vom Versicherer nicht übernommen.

Wie bemisst sich die Schadenshöhe?

Der Versicherer leistet Entschädigung für zerstörte oder beschädigte Sachen und für die Kosten von erforderlichen Nebenarbeiten (z.B. Aufschlagen von Wänden oder Böden). Zu ersetzen sind die Kosten der Wiederbeschaffung oder der Reparatur. Da es sich in aller Regel um eine Versicherung zum Neuwert (Wiederbeschaffungswert) handelt, werden Abzüge für Entwertung (neu für alt) nicht gemacht. Grundlage der Versicherungsleistungen sind die Preise zum Schadenszeitpunkt. Die Gebäudeneuwertversicherung geht dabei vom „ortsüblichen Neubauwert“ aus.

Was bedeutet „ortsüblicher Neubauwert“ in der Praxis?

Ortsübliche Preise sind Grundlage des Erstattungsbetrages: Maßgebend für die Bewertung sind die Preise, die am Standort des Gebäudes oder in der Nähe des Versicherungsortes ansässige und tätige Bauhandwerker bei der Reparatur berechnen. Entscheidend ist dabei: Bei wem würde ein durchschnittlicher Kunde bei verständiger Würdigung die Reparatur vornehmen lassen? Das heißt, dass weder auf den teuersten noch auf den billigsten Reparaturbetrieb abzustellen ist. Vielmehr geht es um die Preise, die üblicherweise an dem geografischen Ort des Schadens oder in seiner Nähe erhoben werden.

Quelle: Fachverband Sanitär-Heizung-Klima NRW

Vertrauen Sie auch im Versicherungsfall bei Brand- und Wasserschäden Ihrem SHK-Innungs-Fachtrieb

