



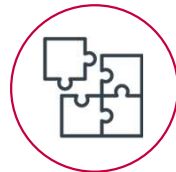
Sachversicherung Teil 1

Dienstag, 05. & 12. Februar 2025



Sach 2 (2 Tage Präsenz)

Termine: 26.02/27.02. (DÜS) | 10./11.07. (FRA)



Kurzschulungen online (60 Minuten):

- Obliegenheiten / Gefahrerhöhungen
- Versicherungssumme / Versicherungswert



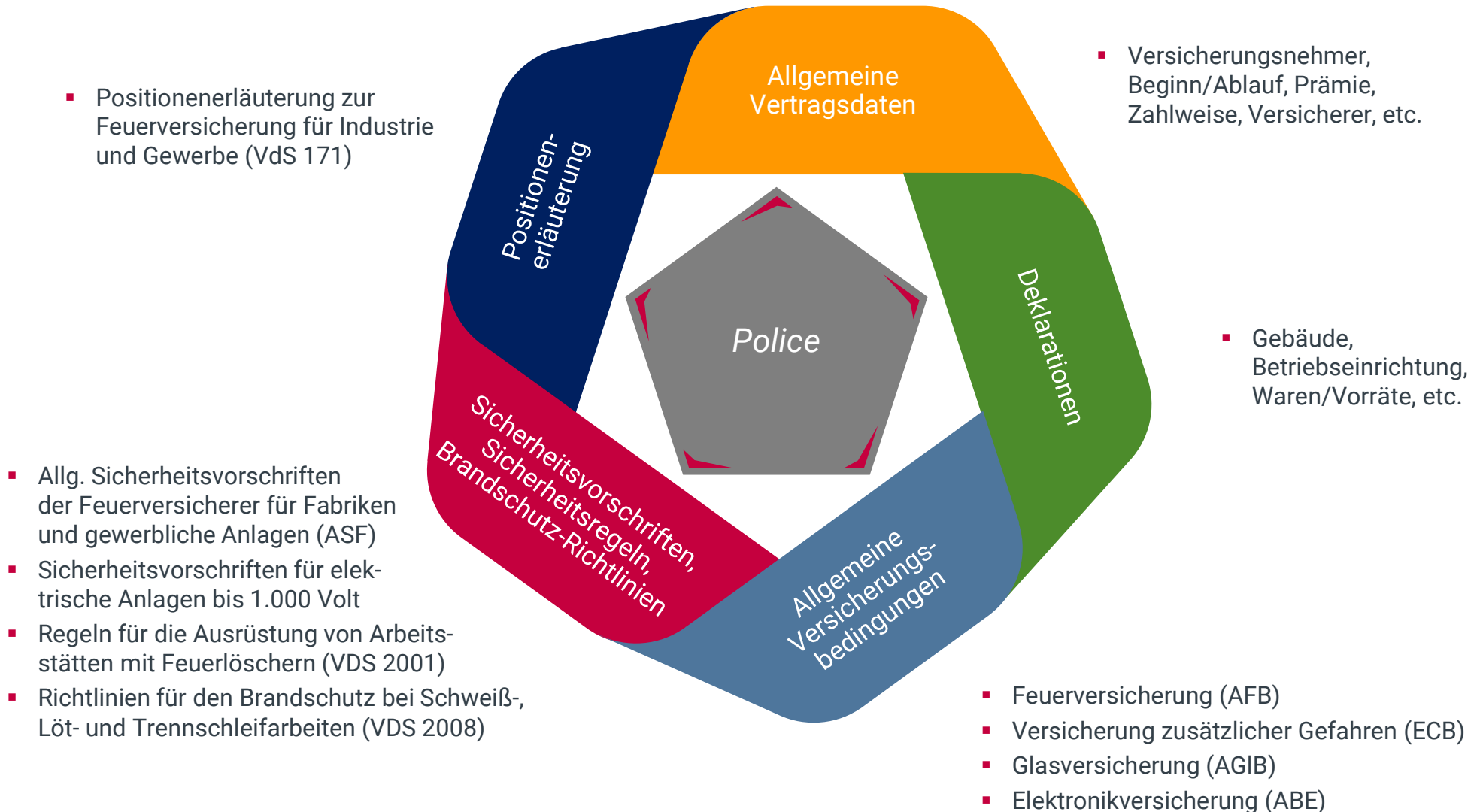
Policierungsschulungen geplant

- Pro Client Property/BI (2023)
- Risikoerfassung

Agenda

Zeit	Inhalte
09.00h - 10:15h	➤ Gestaltung und Aufbau von Sachversicherungspolicen Übliche Vertragsgrundlagen AVB Deklarationen
10.15h – 10.25h	Kaffeepause
10.25h - 11.30h	➤ Der Sachschaden versicherte Sachen, Versicherungswert; Versicherungssummen
11.30h – 11:35h	Kaffeepause
11.35h – 12.30h	➤ versicherte Gefahren und Schäden Teil1
12.30h	Ende Tag 1

Policenaufbau schematisch



Versicherer- vs. Maklerprodukt



Versicherer-Produkt

- Bedingungsbasis:
Musterbedingungen (AFB, ECB, etc.)
- Deckungstiefe:
mittel bis gut
- Konzeptionsziel:
Deckung vs. Ertrag, Optionalität
- Fokus liegt auf Anzeigepflichten,
Obliegenheiten, Sublimits, etc.



Makler-Produkt (Sideletter)

(z.B. ProClient Property 2016
Sideletter SV 7-2024)

- Bedingungsbasis:
AFB, ECB, etc. + Sideletter
- Deckungstiefe:
gut bis sehr gut
- Konzeptionsziel:
Breit akzeptierte Basis erweitern
- Fokus liegt auf Deckungsausweitung
und Haftungssicherheit

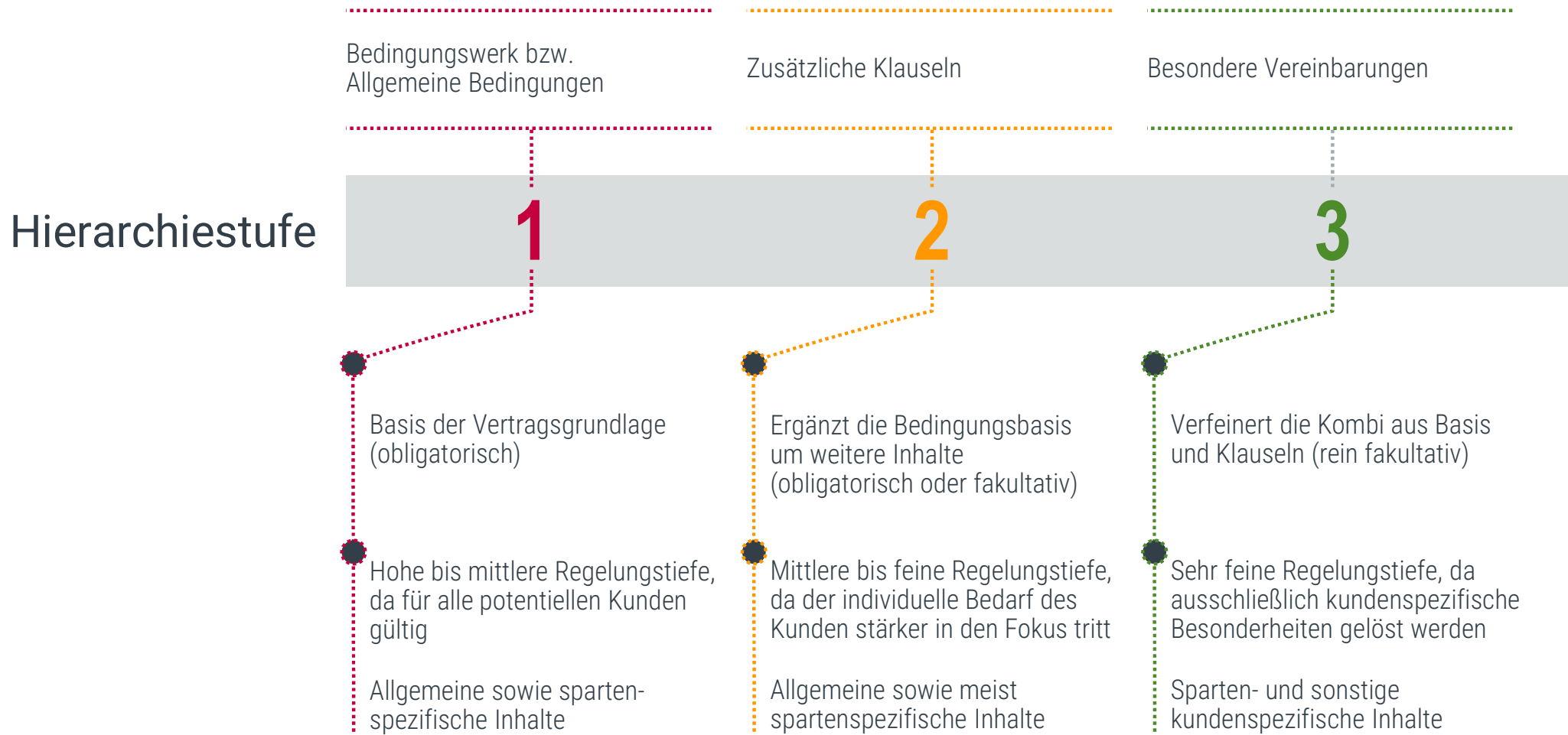


Makler-Produkt

(z.B. ProClient Property 2023)

- Bedingungsbasis:
eigenes, durchgeschriebenes Wording
- Deckungstiefe:
sehr gut
- Konzeptionsziel:
Eigene Marke/USP und tiefe Deckung
- Fokus liegt auf Durchgängigkeit,
Deckung und Haftungssicherheit

Hierarchie der Bedingungen innerhalb des Vertrags



Anwendungsbeispiel 1:

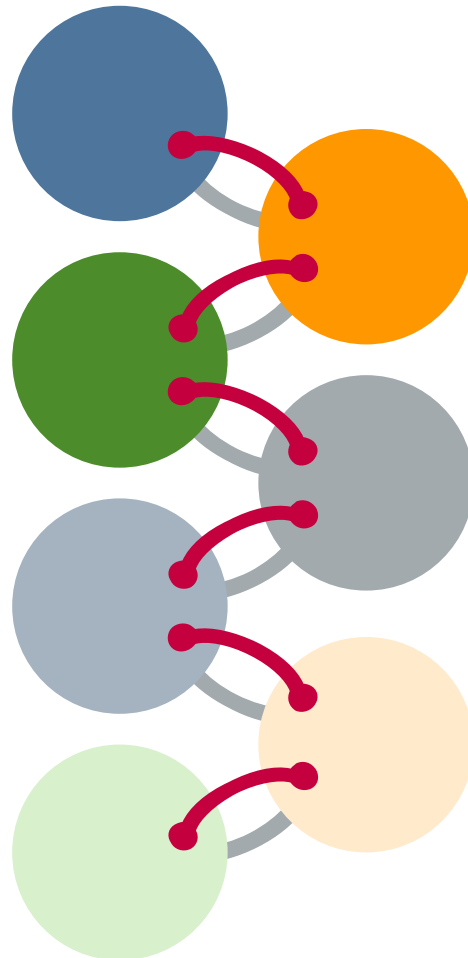
Austritt glühendflüssige Schmelzmasse durch Fehler in der Regeltechnik

AFB 2010: Versicherter Sachschaden

Positionenerläuterung:
Technische Betriebseinrichtung

Zusätzliche Klausel (SK 3107):
glühendflüssige Metallschmelzen

Besondere Vereinbarung:
Prüfung durch Betriebselektriker



AFB 2010: Versicherte Sache
(Bewegliche Sache, Eigentum VN)

AFB 2010: Feuerbegriff (Brand)

Zusätzliche Klausel (SK 3602):
Revision elektr. Licht- u. Kraftanlagen

Anwendungsbeispiel 2:

Starkregenschaden an einem typengebundenen Werkzeug zur Besteckherstellung

ECB 2010: Versicherter Sachschaden

Positionenerläuterung:
Technische Betriebseinrichtung

Positionenerläuterung/ECB 2010:
Neuwert nur bei „laufender Produktion“

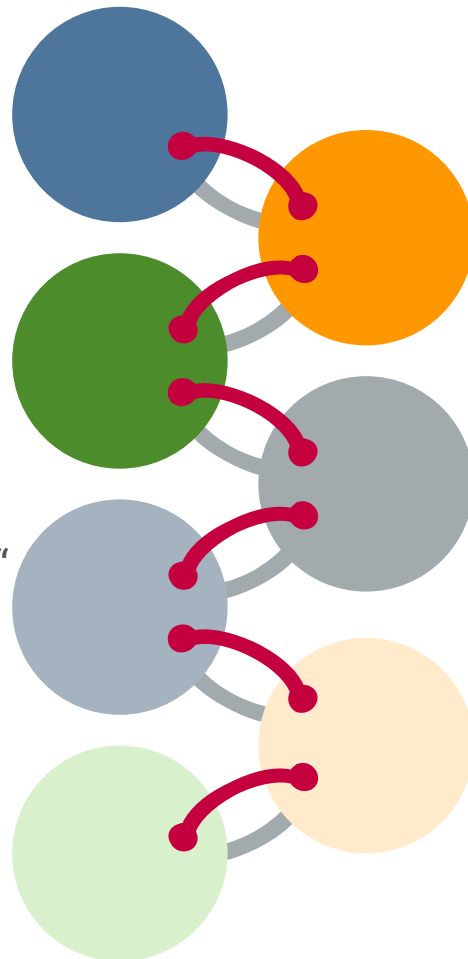
Besondere Vereinbarung:
Regelung für laufende Produktion

Nachkauf-Garantiezeit als
Abgrenzungskriterium = Neuwert

ECB 2010: Versicherte Sache
(Bewegliche Sache, Eigentum VN)

ECB 2010:
Überschwemmungsbegriff

Pauschaldeklaration/Kostencover:
Weitere vers. Sache zum Zeitwert



Anwendungsbeispiel 3:

Diebstahl von Fertigwaren aus einem provisorischen Zelt auf dem Versicherungsgrundstück

ECB 2010: Versicherter Sachschaden

Positionenerläuterung:
Waren und Vorräte

Positionenerläuterung/ECB 2010:
Zelt = bewegliche Sache, kein Gebäude

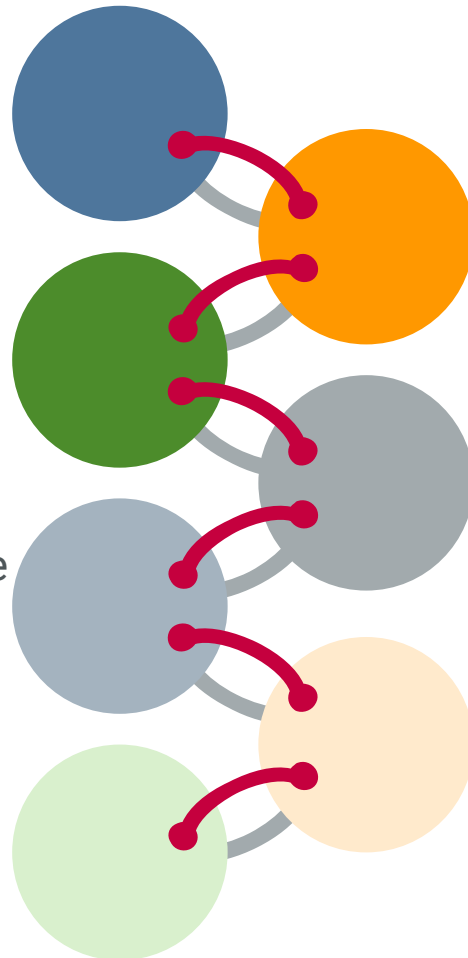
Besondere Vereinbarung:
Deckung auf Diebstahl erweitert

Oder: Erfüllung ED-Begriff auch bei
Überwindung Zeltplane

ECB 2010: Versicherte Sache
(Bewegliche Sache, Eigentum VN)

ECB 2010: ED-Begriff

Besondere Vereinbarung:
Zelte gelten als Gebäude



Allgemeine Bedingungen



Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung

(AFB 2010)

Version 01.06.2011
GDV 0100

Unverbindliche Bekanntgabe des
Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV)
zur fakultativen Verwendung.
Abweichende Vereinbarungen sind möglich.

Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung

Seite 1 von 28

AFB 2010 GDV 0100 Version 01.06.2011

Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung (AFB 2010)

Abschnitt A

§ 1	Versicherte Gefahren und Schäden
§ 2	Ausschlüsse Krieg, innere Unruhen, Kernenergie
§ 3	Versicherte Sachen
§ 4	Daten und Programme
§ 5	Auflösungs- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Wiederherstellungskosten von Geschäftsauslagen, Feuerlöschkosten, Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen, Mehrkosten durch Preisauflegungen
§ 6	Versicherungsort
§ 7	Versicherungswert; Versicherungssumme
§ 8	Umfang der Entschädigung
§ 9	Zahlung und Verzinsung der Entschädigung
§ 10	Sachverständigenverfahren
§ 11	Vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften
§ 12	Besondere gefährdende Umstände
§ 13	Wiederherbeigeschaffte Sachen
§ 14	Veräußerung der versicherten Sachen

Abschnitt B

§ 1	Anzeigepflichten des Versicherungsnehmers oder seines Vertreters bis zum Vertragsabschluss
§ 2	Beginn des Versicherungsschutzes; Dauer und Ende des Vertrages
§ 3	Prämien, Versicherungsperiode
§ 4	Fälligkeit der Erst- oder Einmalprämie; Folgen verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung
§ 5	Folgeprämie
§ 6	Lastschriftverfahren
§ 7	Prämie bei vorzeitiger Vertragsbeendigung
§ 8	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers
§ 9	Gefahrerhöhung
§ 10	Überversicherung

Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung

Seite 2 von 28

Klauseln zu den Allgemeine Bedingungen



Klauseln für die
Feuerversicherung
(SK AFB 2010)

Version 01.01.2011
GDV 0110



➤ Welche Klauseln kennen Sie ?

➤ 1707

➤ 1708

➤ 3602

Unverbindliche Bekanntgabe des
Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV)
zur fakultativen Verwendung.
Abweichende Vereinbarungen sind möglich.

Positionenerläuterungen

Positionen-Erläuterung zur Feuer-Versicherung für Industrie und Gewerbe

Vorbemerkung

Soweit im Versicherungsvertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten sämtliche auf dem Versicherungsgut befindlichen und zu dem versicherten Positionen gehörenden Sachen in die Versicherung eingeschlossen.

Pos. 11-12 Gebäude

Als Gebäude gelten alle Bauwerke (auch Um-, An- und Neubauten) einschließlich Fundamente, Grund- und Kellermauern, die zur Aufnahme von Menschen, Tieren oder Sachen geeignet sind.

Unter Fundamenten oder Grundmauern wird der gesamte abseitig vom Erdreich bedeckte Bauteil verstanden, der bei unversehrten Gebäuden unter der Unterfläche des Bodens liegt und bei nicht angedeckten Gebäuden bis Unterfläche des Geschossoberbodens reicht.

Unter Kellermauern sind die Umfassungswände zu verstehen, die zwischen der Unterfläche des Bodens und der Unterfläche des oberirdischen Geschosses liegen.

Zur Position Gebäude gehören auch:

Bauskelette und Bauteile, die für den Bestand und die Herstellung eines Gebäudes eingekauft oder für den Einbau in ein Gebäude bestimmt sind.

Behälter

soweit in Mauerwerk oder Beton ausgeführt

Stützwerke

Brunneneinbauten

einschließlich Abdeckungen

Einbauten

Einrichtungen und Einbauten, die:

- noch ihrer baulichen Ausführung mit dem Gebäude verbunden und somit als dessen Bestandteil angesehen sind und
- während der Benutzung des Gebäudes dienen und
- im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehen,

z.B.

Aufzugschächte, einschließlich Türen
Einbauschleiere
Fußbodenkanäle, einschließlich Abdeckungen
Hauswasser- und -entwässerung, einschließlich der gekuppelten Anlagen sowie der dazugehörigen Warmwasserbereitungsanlagen, Pumpen und dgl.
Klimaanlage
Personenaufzüge
Rauchabfuhrungsanlagen, ohne Lampen und Böden etc.
Rauchabfuhrungsanlagen
Rauchabfuhrungen, z.B. Herde, Einzel- und Sammelherden, Gasmotoren, Kessel, Pumpen und dgl. Anlagen
Sanitäranlagen, z.B. Auslässe, Waschbecken, Badewannen, WC
Stos
Speiseaufzüge
Fahrstiegen
Gerätegehäuse

Gruben

soweit in Mauerwerk oder Beton ausgeführt

Gründlagen

Hofabdeckungen

Kellerräume

Kühlschränke

Leitungen – elektrische –, unter Putz verlegt

Rampen

Schornsteine

Stos

soweit in Mauerwerk oder Beton ausgeführt

Verankerungen

Vordächer

Wasserhochbehälter

Werkstätten

Nicht zur Position Gebäude gehören:

- Zu vorübergehenden Zwecken errichtete
- Baugruben,
- Trichtergruben,
- Zellen und ähnliches,
- die keinen unter besonderen Positionen versichert werden.

Pos. 21-22 Betriebsanrichtung

Einrichtungen sind bewegliche Sachen jenseitlich der dazugehörigen Fundamente und Einbauten, soweit sie nicht unter die übrigen Positionen fallen. Welche Betriebsanrichtungen sind z.B.

Abzugsanlagen

die Betriebszwecken dienen

Antriebsanrichtungen

einschließlich Pleuel, Pleuel und Pleuel

Aperturen

Baugruben

Bodenungsanlagen

Brücken

soweit kein Verpackungsmaterial

Bauwerksanlagen

die mit dem Gebäude nicht fest verbunden sind

Bauwerksanlagen und -anlagen

Bauwerksanlagen

Böden

Böden

Böden

Böden

Böden

Böden

Böden



➤ Klare Zuordnung

➤ Entspricht nicht der Logik Wohngebäude und Inventar

Allgemeine Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer



Allgemeine Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer

für Fabriken und gewerbliche Anlagen (ASF)

Aufgestellt gemeinsam mit dem Bundesverband der Deutschen Industrie e.V.

Neben den gesetzlichen und behördlichen gelten die folgenden vereinbarten Sicherheitsvorschriften.

Diese Sicherheitsvorschriften sind allen Aufsichtsführenden bekanntzugeben. Die "Brandverhütungsvorschriften für Fabriken und gewerbliche Anlagen" (Auszug aus diesen Sicherheitsvorschriften) sind in den Betriebsstätten auszuhängen und allen

2 Elektrische Anlagen

Elektrische Anlagen sind nach den anerkannten Regeln der Elektrotechnik (Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker -VDE-) nur von Fachkräften oder unterwiesenen Personen zu errichten und zu betreiben.

3 Rauchen und offenes Feuer

3.1 In feuer- und/oder explosionsgefährdeten Räumen und Bereichen sowie in Garagen und



- Machen das alle Eure Mandanten so ?
- Immer ?
- **Lösung: Maklerwording**

9.6 Verantwortlichkeit für Verstöße gegen Sicherheitsvorschriften

Die Allgemeine Sicherheitsvorschriften der Feuerversicherer für Fabriken und gewerbliche Anlagen sind im Betrieb ordnungsgemäß bekanntzumachen.

Ist dies geschehen, so ist der Versicherungsnehmer nicht verantwortlich für Verstöße gegen gesetzliche, behördliche und vertragliche Sicherheitsvorschriften, die ohne sein Wissen und ohne Wissen seiner gesetzlichen Vertreter oder Repräsentanten begangen werden.

werden, die im Brandfall selbsttätig auslösen. Diese Abschlässe sind auf jeden Fall nach Arbeitsende zu schließen.

1.4 Durch Wartung ist die ständige Funktionsbereitschaft sicherzustellen.

4 Feuerarbeiten

4.1 Schweiß-, Schneid-, Schleif- und Aufheizarbeiten dürfen nur von solchen Personen ausgeführt werden, die mit diesen Arbeiten vertraut sind.

Kaffee
 *pause*


Deklarationen und wo sie zu finden sind....



Industrie-Sachversicherung

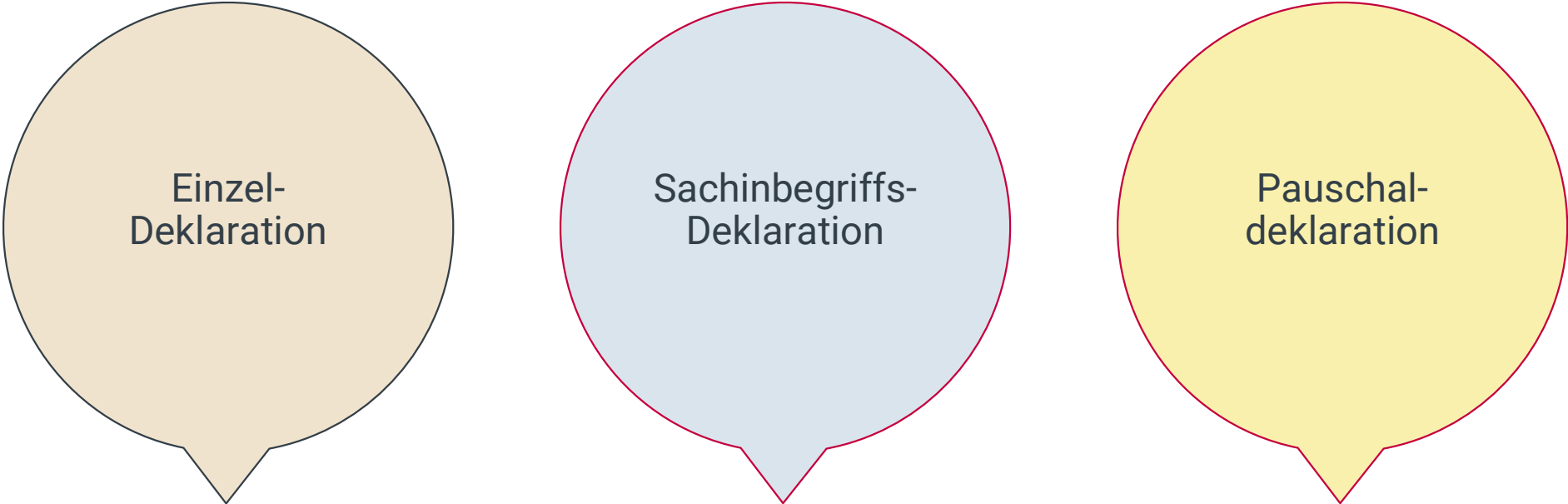
Erstausfertigung



➤ Welche Deklarationen kennt Ihr?

Versicherungsnummer:	Gothaer Nulllinie Sach POLICENVORLAGE		
Zwischen			
Versicherungsnehmer:	SACH-Industrie POLICENVORLAGEN		
	In der Folge "Versicherungsnehmer" genannt		
und			
Versicherer:	Gothaer Allgemeine Versicherung AG Maklerdirektion Frankfurt Nordwestzentrum Walter-Möller-Platz 1 60439 Frankfurt		
	Als führende Versicherungsgesellschaft sowie die im Verteilungsplan mit Ihren Anteilen aufgeführten Versicherer. Die im Verteilungsplan genannten Versicherer übernehmen als Einzelschuldner den dort für sie vermerkten Anteil.		
	In der Folge "Versicherer" genannt		
Maklerfirma:	Mesterheide GmbH Insurance Brokers & Riskmanagers Am Ringofen 2 36304 Alsfeld Tel: +49 6631 91145 0 Fax: +49 6631 91145 20 http://www.mrh-group.com		
Vertragsdauer:	Vom	16.09.2016	0.00 h
	Bis	31.12.2999	0.00 h
	Der Vertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, sofern er nicht spätestens drei Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.		
Status:	Erstausfertigung		
Gültig ab:	16.09.2016		
Ausfertigungsgrund:	Neuvertrag		

Unterschiedliche Deklarationsformen



Einzel-Deklaration

Konkrete Benennung einzelner Sachen, z.B. eine spezifische Maschine etc.

Anwendungsbeispiel:
Maschinenverzeichnis AMB, ABMG

Sachinbegriffs-Deklaration

Zusammenfassung mittels Sachinbegriffen, z.B. Gebäude, techn. Betriebseinrichtung, etc.

Anwendungsbeispiel:
Feuerversicherung, EC-Versicherung

Pauschal-deklaration

Pauschale Zusammenfassung von Deckungsinhalten unterschiedlicher Art

Anwendungsbeispiel:
Kostencover zur Feuerversicherung

Kurzexkurs: Verbundene und gebündelte Verträge



Verbundene Verträge

- eher im Privatbereich
- Beispiel: Verbundene Hausrat- oder Wohngebäudeversicherung
- rechtlich einheitlicher Vertrag mit einheitlichem Bedingungsmerk
- Kündigung einzelner Gefahren nicht möglich
- Häufiges Merkmal: Spezielle Form der Versicherungssteuer

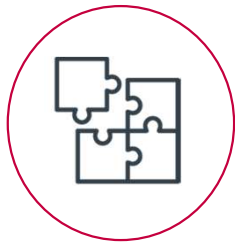
Kurzexkurs: Verbundene und gebündelte Verträge



Gebündelte Verträge

- üblich im gewerblichen oder industriellen Bereich
- Beispiel: EC-Versicherung
- rechtlich selbständige Verträge mit eigenen Bedingungswerken oder Bedingungsteilen, administrativ zusammengefasst in einem „Sammelvertrag“
- Kündigung einzelner Gefahren möglich ohne Auflösung des „Sammelvertrags“

Kurzexkurs: Verbundene und gebündelte Verträge



Sonderformen

- **Multi-Line**
- **Multi-Risk**
- **Anwendung im gewerblichen und klein-industriellen Bereich. Viele von Euch kennen z.B. unsere Produkte von German Underwriting (Commercial Secure oder Pro Client Compact)**

Standard Industrie-Deklaration

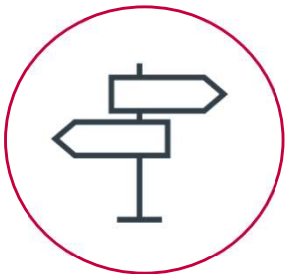
Pos.	Versichert sind	Vers-Summe	Faktor o/oo	Beitrag
1	Gebäude mit Fundamenten, Grund- und Kellermauern, einschl. Um-, An- und Neubauten	0,00	0,00000	0,00
1.1	gemäß Wertzuschlagsklausel (Basis 1970) zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
	Preisbasis 1970 Klausel: Wertzuschlags klausel 1708 Wertzuschlag 0,00%	0,00		0,00
		0,00		
1.2	mit fester Versicherungssumme zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
2	Technisch und kaufmännische Betriebseinrichtung	0,00	0,00000	0,00
2.1	gemäß Wertzuschlagsklausel (Basis 1970) zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
	Preisbasis Klausel: Wertzuschlag 0,00%	0,00		0,00
		0,00		
2.2	mit fester Versicherungssumme zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
3	Waren & Vorräte	0,00	0,00000	0,00
3.1	Waren & Vorräte mit fester Versicherungssumme (70 % Prämienabrechnung)	0,00	0,00000	0,00
	Mindestbeitrag 0,00 Faktor 0,70			0,00
3.2	Vorräte gem. Stichtagsklausel	0,00	0,00000	0,00
	Stichtag: Meldefrist 60 Vorauszahlung 50,00%			0,00
4	Muster, Modelle, Werkzeuge, etc.	0,00	0,00000	0,00
4.1	Muster & Modelle auf Erstes Risiko	0,00	0,00000	0,00
4.2	Ausrangierte Werkzeuge auf Erstes Risiko	0,00	0,00000	0,00
5	Vorsorgeversicherung / Höherhaftung zur Vermeidung einer Unterversicherung	0,00	0,00000	0,00
5.1	Wertsteigerung & Bestandserhöhungen für Pos. 1 bis 3: 10 % max. 5 Mio. € prämienfrei	0,00	0,00000	0,00
5.2	Bestandserhöhungen die Positionen 1 bis 2 (Vorauszahlung 1/3)	0,00	0,00000	0,00
	Mindestbeitrag 0,00 Faktor 0,333			0,00
6	Sonstiges	0,00	0,00000	0,00
6.1	Zelte, Baubuden, Container auf Erstes Risiko	0,00	0,00000	0,00
	Gesamtversicherungssumme	0,00		0,00
	Zuzüglich 19,00 % Versicherungssteuer			0,00
	GESAMTBRUTTOPRÄMIE			0,00

Deklaration: Formen der Vorsorge

Welche Vorsorge für welchen Zweck?

5	Vorsorgeversicherung / Höherhaftung zur Vermeidung einer Unterversicherung	0,00	0,00000	0,00
5.1	Wertsteigerung & Bestandserhöhungen für Pos. 1 bis 3: 10 % max. 5 Mio. € prämienfrei	0,00	0,00000	0,00
5.2	Bestandserhöhungen die Positionen 1 bis 2 (Vorauszahlung 1/3)	0,00	0,00000	0,00
	Mindestbeitrag 0,00 Faktor 0,333			0,00

Unterschiede in der gewerblichen und industriellen Vorsorge



Gewerbe

- In der gewerblichen Sachversicherung sind Vorsorgepositionen oft standardisiert und in den Versicherungsbedingungen festgelegt.
- Es gibt festgelegte Grenzen und Bedingungen, unter denen die Vorsorge greift, z.B. eine prozentuale Erhöhung der Versicherungssumme für einen bestimmten Zeitraum, um neu angeschaffte Werte oder Erweiterungen vorübergehend abzusichern.
- Die Vorsorgepositionen sind in der Regel auf einen bestimmten Prozentsatz der Versicherungssumme oder einen festen Betrag begrenzt, da oft ausreichend für die Bedürfnisse kleiner und mittelständischer Unternehmen, die seltener größere und plötzliche Veränderungen im Versicherungsumfang haben.

Industrie

- In der Industrieversicherung werden Vorsorgepositionen oft individuell mit dem Versicherer vereinbart und können speziell auf die Bedürfnisse des Unternehmens zugeschnitten werden. Diese Positionen sind flexibler und können größere und komplexere Veränderungen im Versicherungsumfang abdecken.
- Es können auch spezielle Vorsorgepositionen für unterschiedliche Arten von Risiken oder Unternehmensbereiche vereinbart werden.

Sonderform: Summarische Versicherung

Pos.	Versichert sind	Vers-Summe	Faktor o/oo	Beitrag
1	Gebäude mit Fundamenten, Grund- und Kellermauern, einschl. Um-, An- und Neubauten	0,00	0,00000	0,00
1.1	gemäß Wertzuschlagsklausel (Basis 1970) zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
	Preisbasis 1970 Klausel: Wertzuschlagsklausel 1708 Wertzuschlag 0,00%	0,00		0,00
		0,00		
1.2	mit fester Versicherungssumme zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
2	Technisch und kaufmännische Betriebseinrichtung	0,00	0,00000	0,00
2.1	gemäß Wertzuschlagsklausel (Basis 1970) zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
	Preisbasis Klausel: Wertzuschlag 0,00%	0,00		0,00
		0,00		
2.2	mit fester Versicherungssumme zum Neuwert	0,00	0,00000	0,00
3	Waren & Vorräte	0,00	0,00000	0,00
3.1	Waren & Vorräte mit fester Versicherungssumme (70 % Prämienabrechnung)	0,00	0,00000	0,00
	Mindestbeitrag 0,00 Faktor 0,70			0,00
3.2	Vorräte gem. Stichtagsklausel	0,00	0,00000	0,00
	Stichtag: Meldefrist 60 Vorauszahlung 50,00%			0,00
4	Muster, Modelle, Werkzeuge, etc.	0,00	0,00000	0,00
4.1	Muster & Modelle auf Erstes Risiko	0,00	0,00000	0,00
4.2	Ausrangierte Werkzeuge auf Erstes Risiko	0,00	0,00000	0,00
5	Vorsorgeversicherung / Höherhaftung zur Vermeidung einer Unterversicherung	0,00	0,00000	0,00
5.1	Wertsteigerung & Bestandserhöhungen für Pos. 1 bis 3: 10 % max. 5 Mio. € prämienfrei	0,00	0,00000	0,00
5.2	Bestandserhöhungen die Positionen 1 bis 2 (Vorauszahlung 1/3)	0,00	0,00000	0,00
	Mindestbeitrag 0,00 Faktor 0,333			0,00
6	Sonstiges	0,00	0,00000	0,00
6.1	Zelte, Baubuden, Container auf Erstes Risiko	0,00	0,00000	0,00
	Gesamtversicherungssumme	0,00		0,00
	Zuzüglich 19,00 % Versicherungssteuer			0,00
	GESAMTBRUTTOPRÄMIE			0,00

Was verändert sich an der Deklaration, wenn summarische Versicherung vereinbart wird?

Kaffee
 *pause*


Der Sachschaden



Gegenstand der Versicherung



Der Versicherer leistet Entschädigung für
Sachen, die durch eine Gefahr
zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

Gegenstand der Versicherung



Der Versicherer leistet Entschädigung für
versicherte Sachen, die durch
eine **versicherte** Gefahr
zerstört oder beschädigt werden oder abhanden kommen.

Verwirklichung = Versicherungsfall

Gegenstand der Versicherung / Entschädigung



- Es handelt sich dem Grunde nach um einen versicherten Vermögensschaden, Entschädigung wird in „Geldmitteln“ geleistet (Ausnahme Naturalersatz?)
- Versichertes Interesse muss vorliegen
- Unterschiedliche Entschädigungsbemessung
 - zerstört
 - beschädigt
 - abhanden gekommen

Was ist eine versicherte Sache ?

§ 3 Versicherte Sachen

1. Versicherte Sachen

Versichert sind die im Versicherungsvertrag bezeichneten

- a) Gebäude und sonstigen Grundstücksbestandteile;
- b) beweglichen Sachen.

Soweit nicht etwas anderes vereinbart ist, gelten in das Gebäude eingefügte Sachen, die ein Mieter auf seine Kosten angeschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt als bewegliche Sachen.

Daten und Programme sind keine Sachen.

2. Gebäude

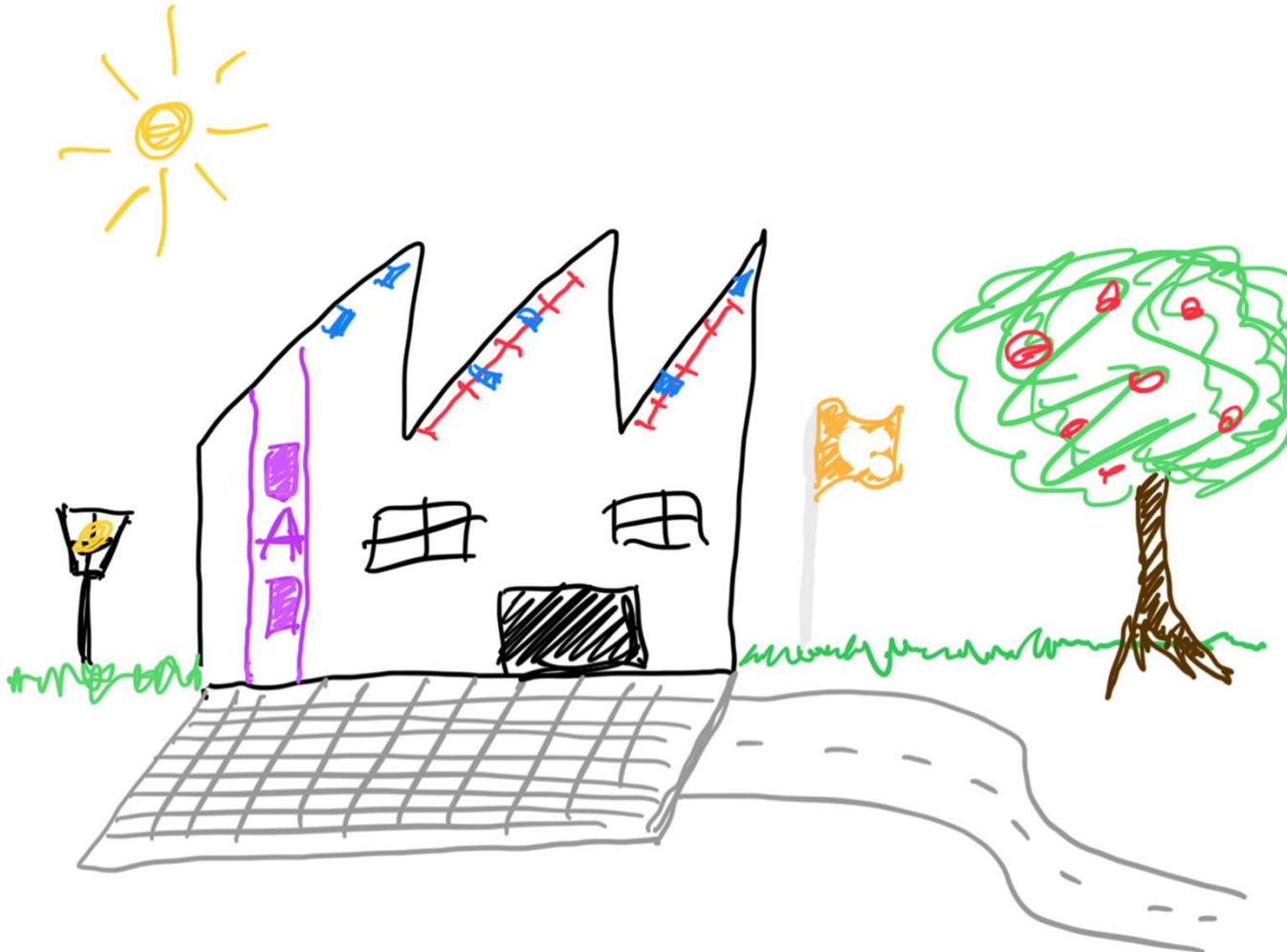
Gebäude sind mit ihren Bestandteilen, aber ohne Zubehör versichert, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

3. Bewegliche Sachen

Bewegliche Sachen sind nur versichert, soweit der Versicherungsnehmer

- a) Eigentümer ist;
- b) sie unter Eigentumsvorbehalt erworben oder mit Kaufoption geleast hat, die zum Schadenzeitpunkt noch nicht abgelaufen oder bereits ausgeübt war;
- c) sie sicherungshalber übereignet hat.

Aber was ist denn nun ein Gebäude ? Und was sind bewegliche Sachen ?



Gebäudehülle 4 Mio €

Brandmeldeanlage 250 tsd €

Sprinkleranlage 500 tsd €

Aufzug 1 Mio. €

Hof 100 tsd €

Werkstrasse 50 tsd €

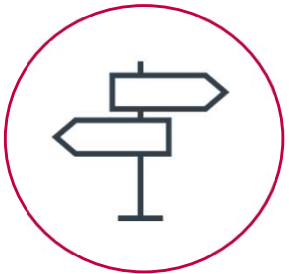
Fahnenmast 5 tsd €

Laterne 5 tsd €

Baum 1 tsd €

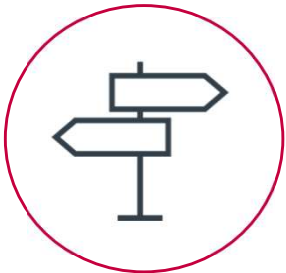
Versicherungssumme Gebäude ???

Versicherungssumme



- Wird für die einzelnen Positionen gebildet
- Grundlage der Entschädigungsberechnung
- soll dem Versicherungswert entsprechen
- muss somit ständig geprüft und angepasst werden
- Falsche Bemessung kann Regelung zur Unterversicherung nach sich ziehen

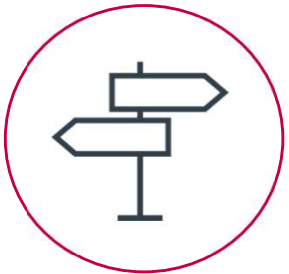
Versicherungssumme



„Wird für die einzelnen Positionen gebildet“

- Positionenerläuterung als Wegweiser
- ABER: Zuordnung nicht immer alle Parteien bekannt (z.B. Personen- vs. Lastenaufzüge)
 - Lösung: Wording enthält eine Zuordnungsklausel
- Klare Positionszuordnung bei Verträgen unterschiedlicher Herkunft besonders herausfordernd, z.B. VN kauft Teil eines anderen Unternehmens

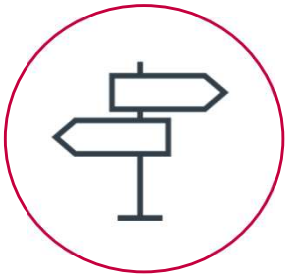
Versicherungssumme



„Grundlage der Entschädigungsberechnung“

- Entscheidend für die Entschädigungshöhe ist die Versicherungssumme
- Wer ist verantwortlich für die Höhe der Versicherungssumme?
Klare Antwort: Der Versicherungsnehmer!
- Wir können dem Kunden über Tools oder Hinweise helfen, aber festlegen muss er den Wert (Haftungsthematik!)
- Die Versicherungssumme ist in einer Vielzahl von Verträgen falsch bemessen – oft wird die saubere Zusammenstellung aufgrund der Komplexität und „Fleißarbeit“ leider vernachlässigt

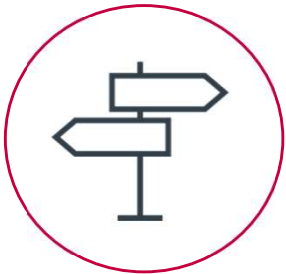
Versicherungssumme



„Soll dem Versicherungswert entsprechen“

- Neuwert, Zeitwert, gemeiner Wert, Taxe, ...
- Fehlerquelle Nr. 1: Übernahme von Versicherungssummen aus Alt-Policen
- Fehlerquelle Nr. 2: Übernahme von Werten aus Bilanzen o. Anlageverzeichnissen
- Welcher Betrag wäre notwendig, um die Sache heute in gleicher Art und Güte herzustellen oder wiederzubeschaffen?
- Notwendige Balance: „ausreichend hoch“ vs. „kostenkritische Überversicherung“

Versicherungssumme



„Muss ständig geprüft und angepasst werden“

- Versicherte Werte unterliegen ständiger Veränderung durch
 - Ausrangieren von alten/ausgedienten Sachen
 - Neuanschaffungen als Ersatz oder „neu-neu“
 - Wachstum erfordert Investitionen
- Grundsätzlich sind alle Bewegungen zu erfassen und zu berücksichtigen
- Dynamische Anpassungsverfahren sorgen für automatische Wertfortschreibung
- Aber reicht das aus?

Exkurs Unterversicherung: Definition und Hintergrund



Was ist Unterversicherung?

- Unterversicherung bedeutet: $\text{Versicherungssumme (VS)} < \text{Versicherungswert (VW)}$
- Sanktionsmaßnahme und „Notfallbackup“ für den Versicherer

Wozu dienen die Regelungen zur Unterversicherung?

- Sicherstellung korrekter Prämienhöhe gemessen am wertmäßigen Risiko

Exkurs Unterversicherung: Anwendung



Wann und wie findet Unterversicherung Anwendung?

- Rechtsprechung: VS muss erheblich niedriger als VW (Faustformel: $> 10\%$)
- Verglichen werden VS und VW der versicherten Sachen im Schadenzeitpunkt
- Kürzung des entschädigungspflichtigen Betrags im Verhältnis der zu niedrig bemessenen Versicherungssumme zum Versicherungswert



Exkurs Unterversicherung: Berechnungsformel



~~$$\frac{\text{Schaden} \times \text{Versicherungssumme}}{\text{Versicherungswert}}$$~~

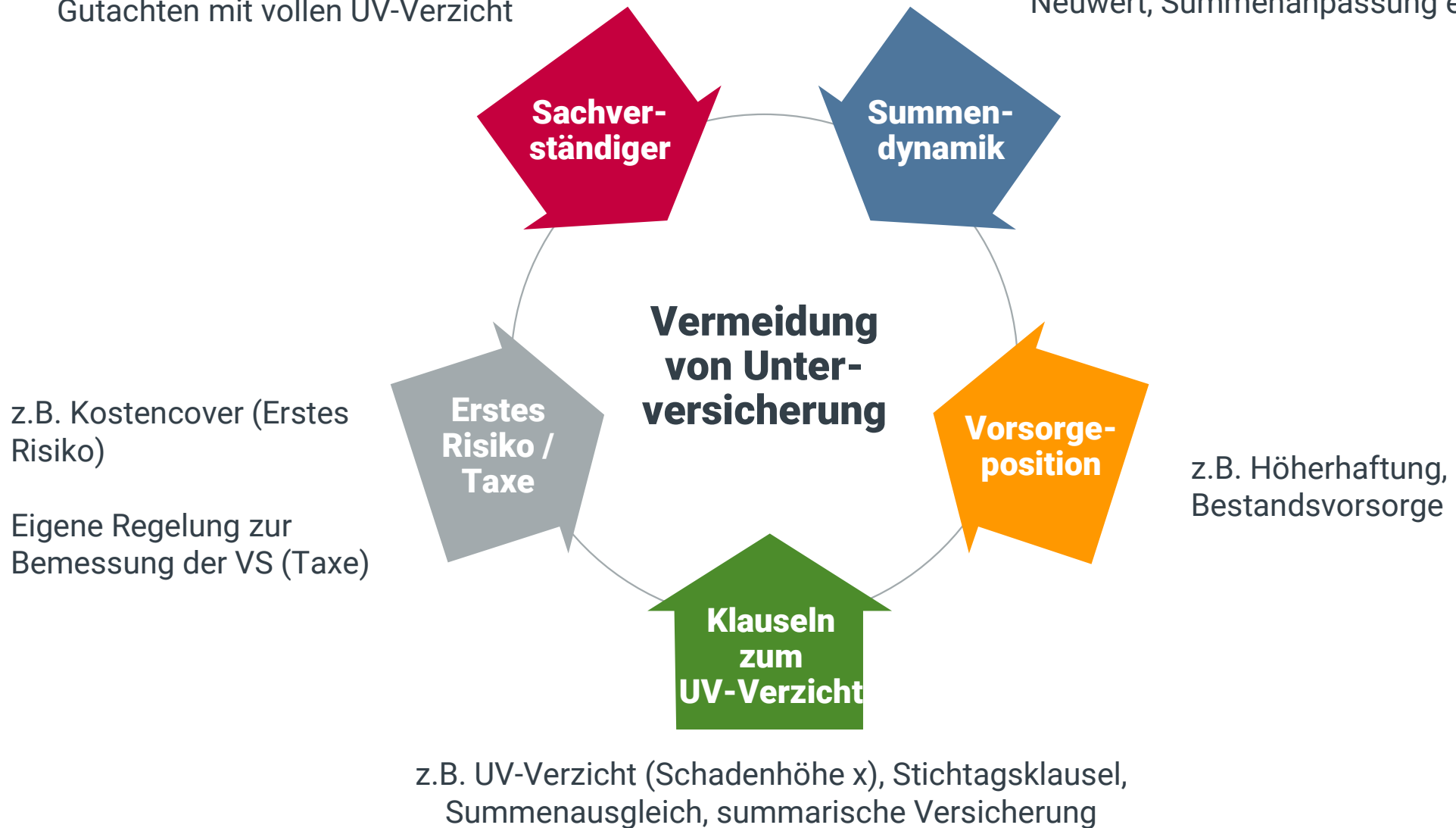
$$\frac{\text{Schaden} \times \text{Versicherungssumme}}{\text{Versicherungswert}}$$

~~$$\frac{\text{Schaden} \times \text{Versicherungssumme}}{\text{Prämie} \times \text{Versicherungswert}}$$~~

Exkurs Unterversicherung: Möglichkeiten zur Vermeidung einer Unterversicherung

z.B. Wertermittlung durch SV-
Gutachten mit vollen UV-Verzicht

z.B. Wertzuschlag, gleitender
Neuwert, Summenanpassung etc.



AFB 2008 vs. AFB 2010



Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung

(AFB 2008)

Version 01.01.2008
GDV 0100

Unverbindliche Bekanntgabe des
Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV)
zur fakultativen Verwendung.
Abweichende Vereinbarungen sind möglich.



Allgemeine Bedingungen für die Feuerversicherung

(AFB 2010)

Version 01.06.2011
GDV 0100

Unverbindliche Bekanntgabe des
Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV)
zur fakultativen Verwendung.
Abweichende Vereinbarungen sind möglich.

Fallstricke durch neue GDV Musterbedingungen ?

Bedingungen für die Feuerversicherung

Seite 1 von 38

AFB 2008 vs. AFB 2010

§ 7 Versicherungswert; Versicherungssumme

1. Versicherungswert von Gebäuden

a) Der Versicherungswert von Gebäuden ist

- aa) der Neuwert. Der Neuwert ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstiger Konstruktions- und Planungskosten.
- bb) der Zeitwert, falls Versicherung nur zum Zeitwert vereinbart ist oder falls der Zeitwert im Fall der Versicherung zum Neuwert weniger als _ Prozent des Neuwertes beträgt (Zeitwertvorbehalt);
Der Zeitwert ergibt sich aus dem Neuwert des Gebäudes durch einen Abzug entsprechend seinen insbesondere durch den Abnutzungsgrad bestimmten Zustand.
- cc) der gemeine Wert, falls Versicherung nur zum gemeinen Wert vereinbart ist oder falls das Gebäude zum Abbruch bestimmt oder sonst dauernd entwertet; eine dauernde Entwertung liegt

§ 7 Versicherungswert; Versicherungssumme

1. Versicherungswert von Gebäuden

a) Der Versicherungswert von Gebäuden ist

- aa) der Neuwert. Neuwert ist der Betrag, der aufzuwenden ist, um Sachen gleicher Art und Güte in neuwertigem Zustand herzustellen. Maßgebend ist der ortsübliche Neubauwert einschließlich Architektengebühren sowie sonstige Konstruktions- und Planungskosten.

Bestandteil des Neuwertes sind insoweit auch Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass die Wiederherstellung der Sachen in derselben Art und Güte infolge Technologiefortschritts entweder nicht möglich ist oder nur mit unwirtschaftlichem Aufwand möglich wäre. Die Ersatzgüter müssen hierbei den vorhandenen Sachen möglichst nahe kommen.

Huppala..... Das kann wesentlichen Einfluss auf die Bildung der Versicherungssumme nehmen !

AFB 2008 vs. AFB 2010

7. Selbstbeteiligung

Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um die vereinbarte Selbstbeteiligung gekürzt.

6. Selbstbehalt

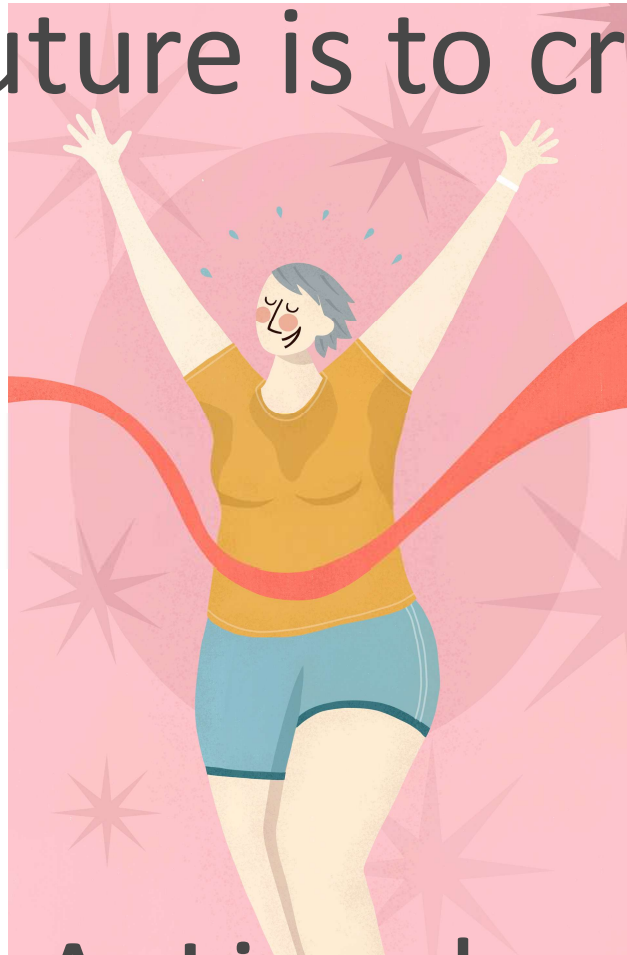
Die Entschädigung wird je Versicherungsfall um den vereinbarten Selbstbehalt gekürzt.

Die Bestimmungen über die Entschädigungsgrenzen nach Nr. 7 sind im Anschluss an diese Kürzung anzuwenden.

**Selbstbehalt innerhalb oder ausserhalb der HE !
Spannend...**

The best way to predict
your future is to create it

Ende



Tag 1

A. Lincoln

Agenda

Zeit	Inhalte
09.00h - 10:15h	➤ versicherte Gefahren und Schäden (Teil 2) - Ausschlüsse - wesentliche Obliegenheiten und Vertragspflichten
10.15h – 10.25h	Kaffeepause
10.25h - 11.30h	➤ Die Betriebsunterbrechungsversicherung (BU)
11.30h – 11:35h	Kaffeepause
11.35h – 12.30h	➤ Fallstricke und Besonderheiten in der Vertragsgestaltung ➤ Feedback
12.30h	Ende Tag 2

Versicherte Gefahren und Schäden



Flexa
...ger verbinden.



Fire - Lightning - Explosion - Aircraft



Möbel Rogg Online...
Kostenloser Versand

Die Feuerversicherung

...st Flexa Plus Optima?



Feuerversicherung; was ist das ?



➤ **§1, Abschnitt A, AFB**

- a) Brand,
- b) Blitzschlag,
- c) Explosion,
- d) Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung

Feuerversicherung



- Was ist ein Brand ?
 - Brand ist ein Feuer, das ohne einen bestimmungsgemäßen Herd entstanden ist oder ihn verlassen hat und das sich aus eigener Kraft auszubreiten vermag
- Was ist ein Feuer ?
 - Voraussetzung der Lichterscheinung
 - Flamme
 - Glut

Feuerversicherung



- Was ist ein bestimmungsgemäßer Herd ?
 - Sachen oder räumliche Bereiche, die ein Feuer erzeugen, unterhalten oder einhegen sollen. Unabhängig davon, ob Sie dabei verbrennen
- Beispiele:
 - Kerze
 - Kamin
 - Lagerfeuer

Feuerversicherung



- Was heißt aus eigener Kraft ausbreiten ?
- Die Energie muss ausreichen, um unmittelbar in der Nähe befindliche Stoffe zu entzünden und Schäden auch über die Stelle des Übergreifens hinaus entstehen

Feuerversicherung



- War das schon alles?
 - Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz Luftfahrzeug/Teile/Ladung
 - Per Klausel möglich, z.B.:
 - Austritt glühendflüssiger Schmelzmassen
 - Fermentationsschäden
 - Per Besonderer Vereinbarung möglich, z.B.:
 - Eisenfeuer

Weitere Gefahren



- Welche weiteren Gefahren kennt Ihr?
- Welchen Terminus verwenden wir für die weiteren Gefahren ?
- Wo sind diese beschrieben ?
 - ECB / ECBUB
- Weitere:
 - AGIB
 - AStB
 - AWB
 - Etc.

Weitere Gefahren



- Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung
- Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen
- Wasserlöschanlagen-Leckage
- Leitungswasser
- Sturm, Hagel
- Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus



Weitere Gefahren



- **Überschwemmung, Rückstau**
- **Erdbeben**
- **Erdsenkung, Erdrutsch**
- **Schneedruck, Lawinen**
- **Vulkanausbruch**
- **Unbenannte Gefahren**



Weitere Gefahren in der Gewerbeversicherung



- Während die vorgenannten Gefahren bei der Industrieversicherung alle einzeln abzuschließen sind und als eigenständiger Vertrag gelten, gibt es diese Gefahren in der Gewerbeversicherung nur gebündelt.
- Welche gebündelten Gefahren in der Gewerbeversicherung kennt Ihr?

Weitere Gefahren



- **Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik oder Aussperrung**
- **Gab es das in Deutschland schon als Versicherungsfall?**
- **Welchen Hintergrund hat die Definition?**
- **Ausschreitungen zur Eröffnung EZB oder G20-Gipfel – versichert oder nicht?**

Weitere Gefahren



- **Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen**
- **Welchen Mehrwert bietet die Fahrzeuganpralldeckung?**
- **Maklerwording: Wie ist die Deckung inzwischen marktüblich aufgebohrt?**

Weitere Gefahren



- **Leitungswasser**
- **Wichtige Ergänzungen:**
 - **Zu- und Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück**
 - **Zu- und Ableitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks**
 - **Rohre unterhalb der Bodenplatte etc.**

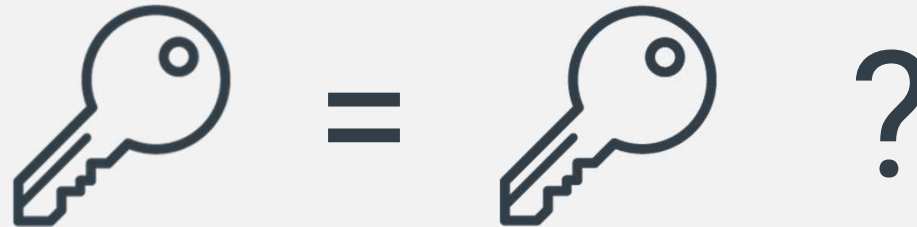
Weitere Gefahren



- **Sturm, Hagel**
- **Gebäudegebundenheit nach ECB**
- **Außen angebrachte Sachen – Deckung? Wenn ja, worüber?**
- **Einschluss: Bewegliche Sachen im Freien**

Weitere Gefahren

➤ Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus



Weitere Gefahren



- **Überschwemmung, Rückstau**
 - **Gefahrendefinition hat es in sich!**
 - **Schadenbeispiel: Witterungsniederschläge stauen sich auf einer Terrasse und Wasser dringt durch die Türen ins Gebäude ein**

Weitere Gefahren



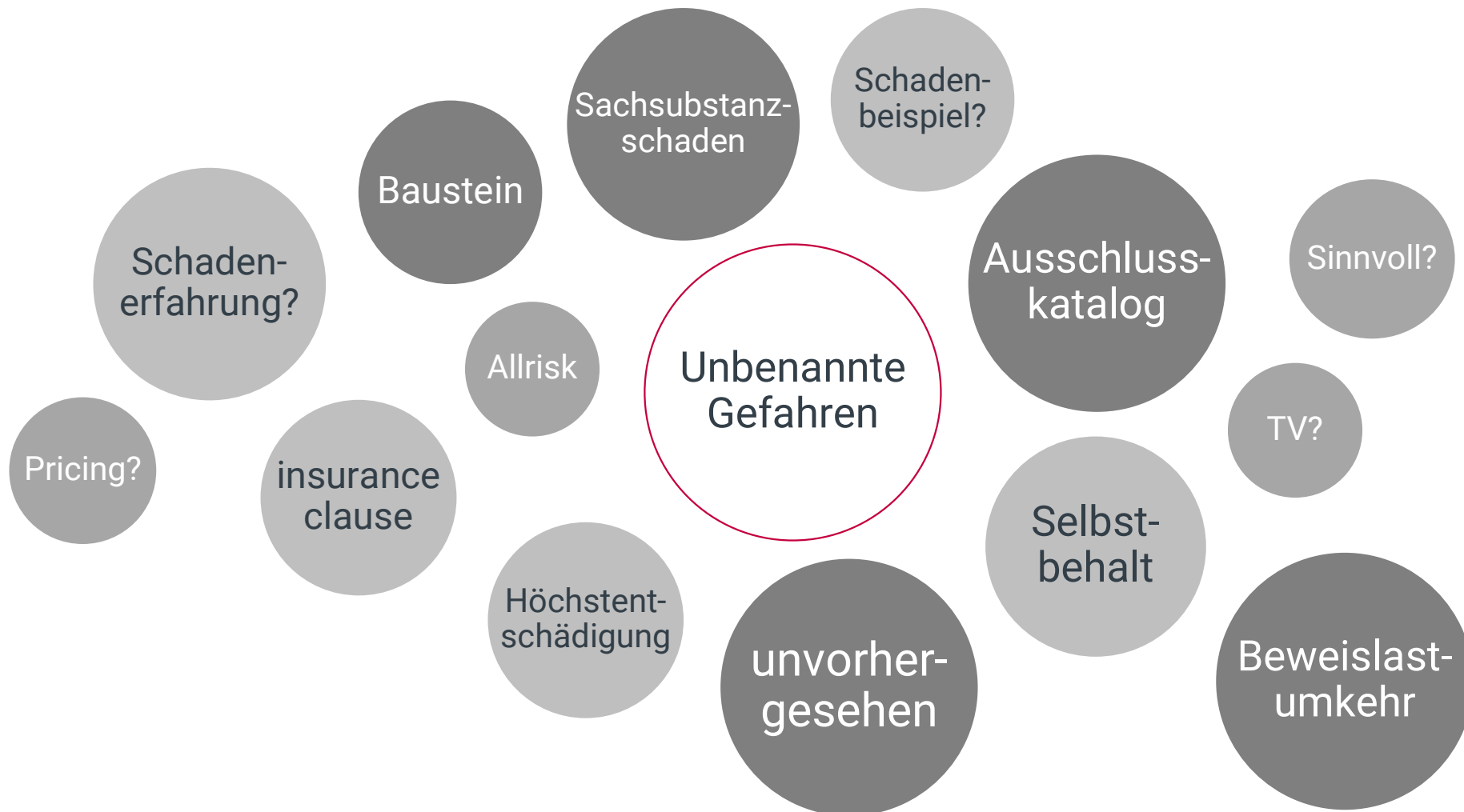
- **Erdsenkung, Erdbeben**
- **Stadtarchiv Köln (Absacken des Untergrunds durch Bauarbeiten)**
- **Schaden versichert?**

Weitere Gefahren

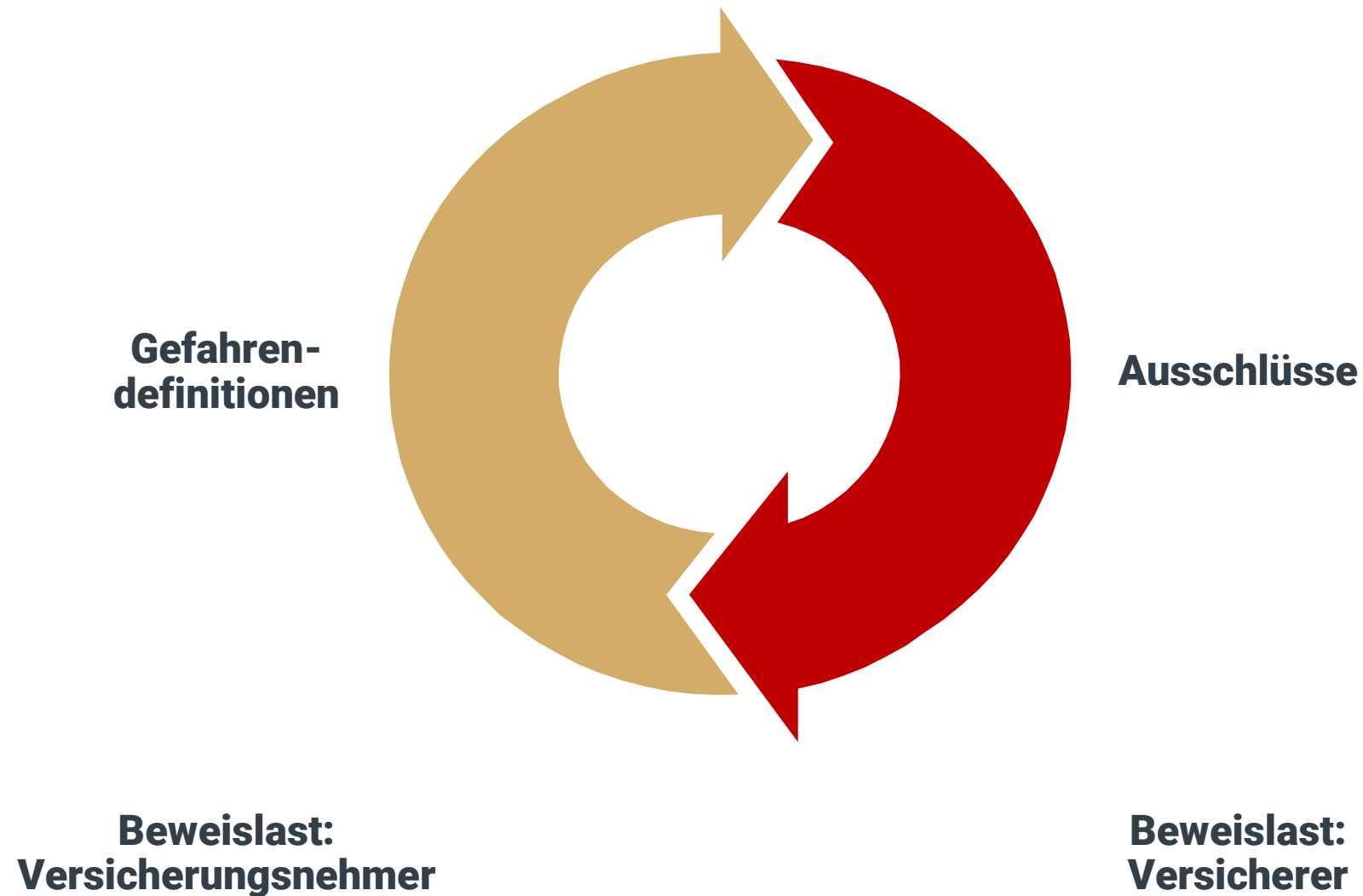


- **Schneedruck, Lawinen**
 - **Vorsorgliche Räumarbeiten auf dem Dach – versichert?**
 - **Wie sieht es im Schadenfall aus, wenn sich herausstellt, dass die zulässige Dachtraglast überschritten wurde?**

Exkurs: Benannte vs. Unbenannte Gefahren



Exkurs: Benannte vs. Unbenannte Gefahren



Exkurs All Risk



Worin unterscheiden sich „benannte“ und „unbenannte“ Gefahren?

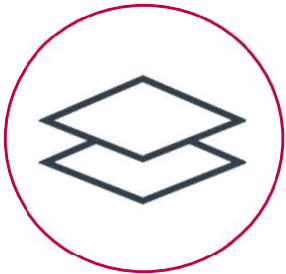
➤ Benannte Gefahren

- „versichert ist, was genau beschrieben wird“
- umfangreiche Gefahrendefinition (z.B. Einbruchdiebstahl)
- gefahrenspezifische, vereinzelte Ausschlüsse

➤ Unbenannte Gefahren

- „alles versichert, außer“
- einheitliche Gefahrendefinition (insurance clause)
- Ausschlusskatalog mit breitem Spektrum

Exkurs All Risk



Versionen der Allgefahren-Deckung

- **Additive Aufzählung (sog. Bausteinprinzip)**
 - **benannte und unbenannte Gefahren**
 - **abzgl. Ausschlüsse, auch der vorhergehenden Gefahren**
 - Hinweis: versicherbar vs. versicherte

- **„Pure All Risk“ (sog. Universalprinzip)**
 - **versichert gelten alle unvorhersehbaren Einwirkungen auf die versicherten Sachen, abzgl. Ausschlüsse**

Weitere Gefahren



➤ Was ist eigentlich mit Terror ?



Ausschlüsse



- **Ausschlüsse schränken die versicherte(n) Gefahr(en) ein**
- **Generelle Ausschlüsse**
 - Krieg
 - Innere Unruhen
 - Kernenergie
- **Spezielle Ausschlüsse (Auszug)**
 - Nutzwärmeschäden
 - Sturmflut
 - Grundwasser
 - Diverse länderspezifische Ausschlüsse
 - CatNat
 - Consorcio
 - Etc.

Obliegenheiten, Vertragspflichten, Verhaltensnormen



- Was ist das ?
- Warum ist das wichtig ?
- Welche Obliegenheiten kennen Sie ?
- Und wo ist der Unterschied ?
- Rechtsfolgen

Obliegenheiten, Vertragspflichten, Verhaltensnormen



- **Anzeige von Gefahrerhöhungen**
- **Vorvertraglichen Anzeigepflichten**
- **Prämienzahlungspflicht**

Obliegenheiten, welche gibt es?



Obliegenheiten werden unterschieden in **gesetzliche**, **behördliche** und **vertragliche** Obliegenheiten

Gesetzliche Obliegenheiten sind im VVG geregelt, z.B. vorvertragliche Anzeigepflicht, Anzeige Gefahrerhöhung

Behördliche Obliegenheiten sind behördliche Auflagen / Regelungen wie z.B. die DGUV-V3 (BG) und Garagenverordnungen

Vertragliche Obliegenheiten sind spartenbezogen wie z.B. Sicherheitsvorschriften in der Sachversicherung

Kaffee
 *pause*


Vertragsformen der Ertragsausfallversicherung

Klein-BU

- orientiert sich an den Sach-VS
- VS (bis max. 1.000.000 €) steht auf erstes Risiko zur Verfügung
- KBU folgt dem Schicksal der Sachversicherung (ZKBU)

Mittlere BU

- eigenständiger Vertrag
- eigene Bedingung (FBUB + Klauseln; MFBU)
- vereinfachte Summenermittlung: *Umsatz ./. Wareneinsatz*

Groß-BU

- eigenständiger Vertrag
- eigene Bedingung (FBUB + Klauseln)
- Summenermittlungs-Schema

Für wen eignet sich welche BU und warum?

Klein-BU

- kostengünstig und einfach zu berechnen.
- wird in die Geschäftsinhaltsversicherung integriert
- gut für kleine Unternehmen und Selbstständige

Mittlere BU

- Flexibilität durch anpassbare Summen und Deckungsoptionen
- mittelständische Unternehmen, bzw. Unternehmen, die auf Betriebskontinuität angewiesen sind

Groß-BU

- Sehr große Summen absicherbar
- sehr große Flexibilität in der Gestaltung
- für Konzerne und große Unternehmen mit komplexen Betriebsabläufen.

Ertragsausfallversicherung | Betriebsunterbrechung

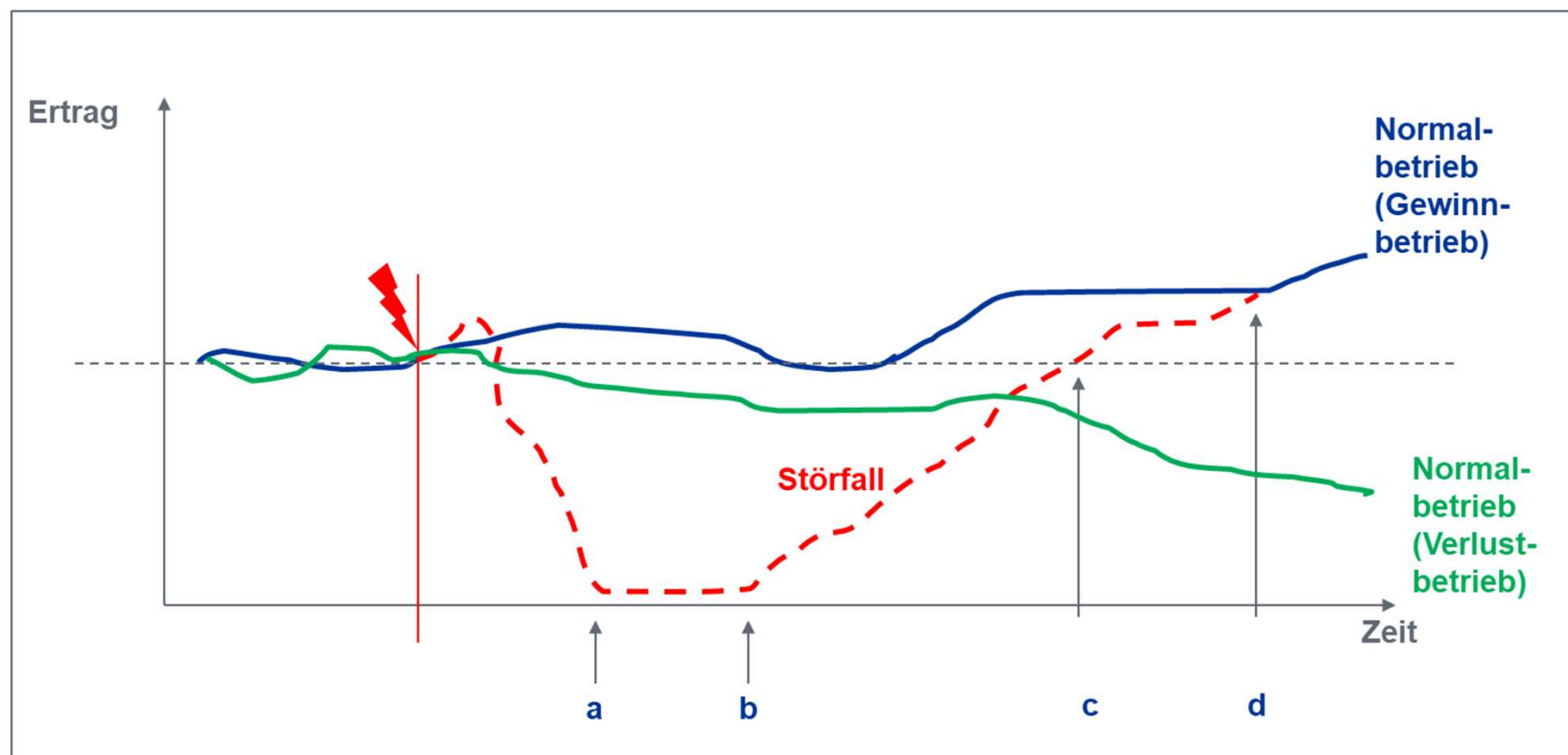


- Systematik und Aufbau analog Sach-Industrie
- Besonderheit Versicherungsfaldefinition:
 - Wird der Betrieb des Versicherungsnehmers **infolge eines Sachschadens** unterbrochen oder beeinträchtigt, so ersetzt der Versicherer den dadurch entstehenden Ertragsausfallschaden.
 - Unterbrechung ist also jede Beeinträchtigung der betrieblichen Aktivitäten, egal ob der gesamte Betrieb oder nur einzelne Maschinen oder Arbeitsplätze betroffen sind.
 - Kriterium für eine Betriebsunterbrechung ist, dass ein Schaden entstanden ist, weil weiterlaufende Kosten und Gewinne nicht erwirtschaftet werden konnten.

Ertragsausfallversicherung | Betriebsunterbrechung

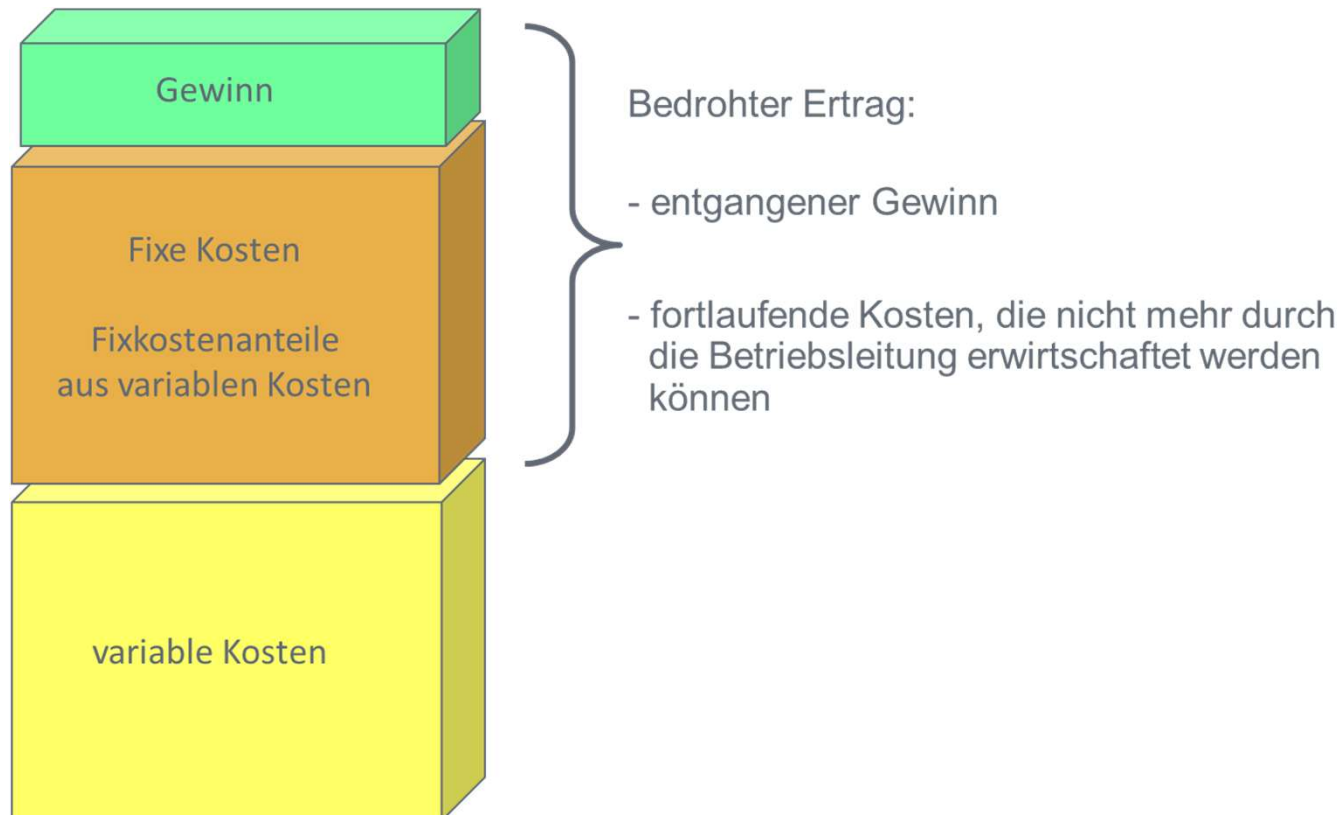


Trigger: Sachschaden an einer dem Betrieb dienenden Sache



Ertragsausfallversicherung | Betriebsunterbrechung

Ertragsausfallschaden ist der entgehende Betriebsgewinn und der Aufwand an fortlaufenden Kosten in dem versicherten Betrieb





- **Prinzip der Vollwertversicherung**
- **Problemstellung der Zukunftsbetrachtung**
- **Zu erwartendes Geschäftsergebnis**
- **Haftzeit**



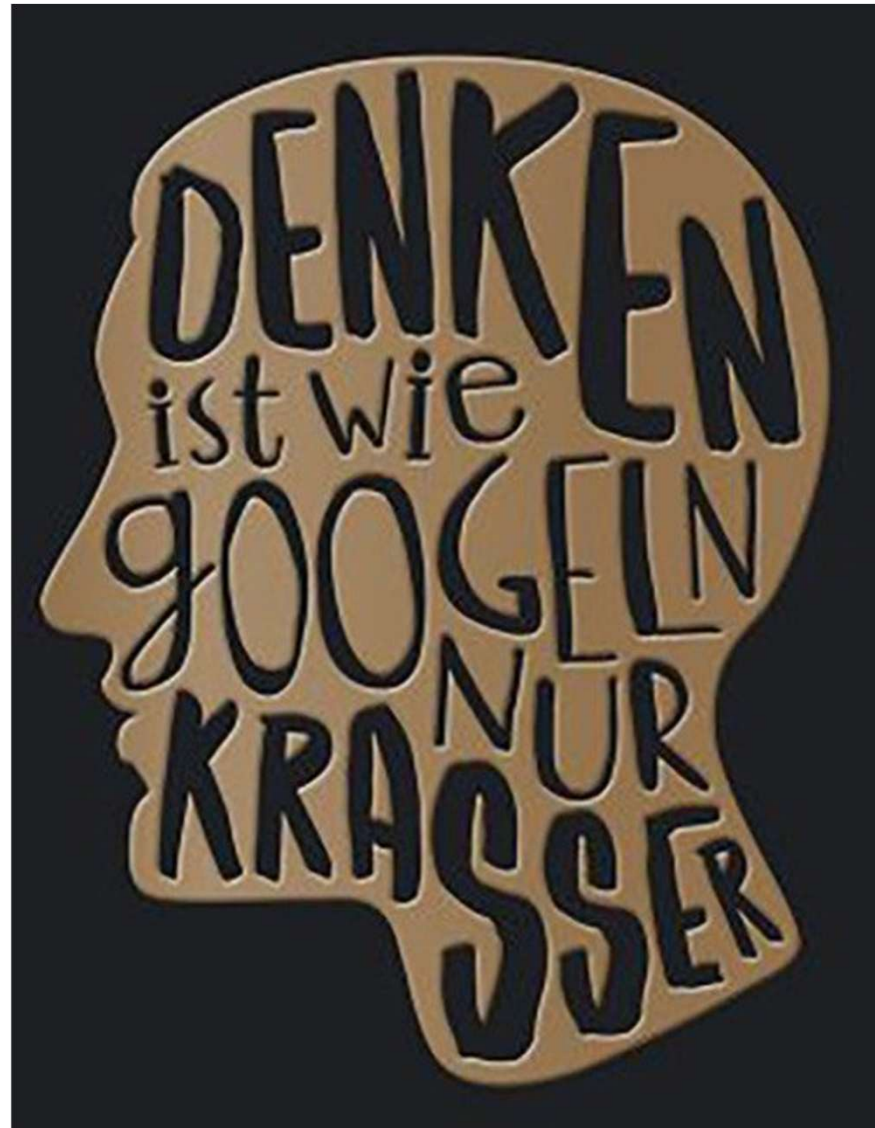
Interne und externe Abhängigkeiten

- Intern: Wechselwirkungsschäden
- Extern: Rückwirkungsschäden
 - Abnehmerseite
 - Zuliefererseite

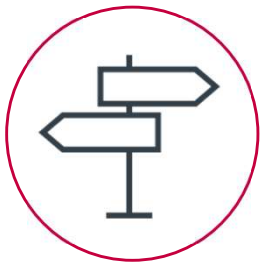
Kurzexkurs: Ertragsausfallversicherung „next level“



- **non-damage BI**
- **Parametrische Versicherung**
- **Bedeutung | Markt | Zukunft**



Was machen wir mit Bedingungen und Klauseln



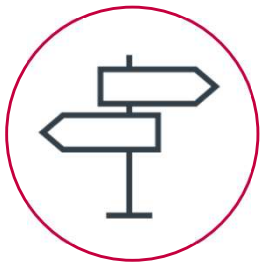
- ➔ Lesen
- ➔ Verstehen
- ➔ Analysieren
- ➔ Individualisieren
- ➔ Und erst dann wenn notwendig: Auslegen

Fallstricke über die man schnell stolpern kann



- **Obliegenheiten und Vertrags- und „Verhaltens“-Pflichten (Anzeigen etc.)**
- **Revision Elektrische Anlagen; Brandschutzanlagen**
- **Sicherheitsvorschriften gesetzlich ! behördlich ! vertraglich ! -> Generalklausel**

Wichtige Klauseln die unsere Mandanten schützen



- ➔ **Repräsentantenklausel**
- ➔ **Maklerklausel**
- ➔ **Erweiterte Anerkennung**
- ➔ **Verehensklausel**
- ➔ **Folgeprämien**



[ToE Property – Startseite Sharepoint](#)



[Pro Client Property/BI \(2023\) im Sharepoint](#)
[Klauseln per sofort \(Property\) im Sharepoint](#)



[Aktuelle Wertzuschläge per 2025](#)





**TOP
ARBEITGEBER
MITTELSTAND
2021**



DEUTSCHLANDS
MITTELSTÄNDISCHE
ARBEITGEBER IM VERGLEICH
FOCUS-BUSINESS 04 | 2020

IN KOOPERATION MIT
hunu

HERZLICHEN DANK!



Handelsblatt

Deutschlands
BESTE
Versicherungs-
makler

— 2020 —

MRH Trowe

Im Vergleich:
23 Versicherungsmakler
Partner: ServiceValue GmbH
handelsblatt.com • 30.07.2020