

Beratung – Tipp der Landwirtschaftskammer

Gebäudeversicherungen jetzt überprüfen

Die Ausgaben für die Gebäudeversicherungen sind in vielen Betrieben in den vergangenen Jahren kontinuierlich angestiegen. Dies wurde zum Teil durch betriebliches Wachstum, aber auch durch Baukostensteigerungen oder durch Tarifumstellungen verursacht. Grund genug, um die bestehenden Versicherungsverträge von Zeit zu Zeit zu überprüfen. Die Schwierigkeit dabei ist es, angesichts uneinheitlicher und teils unübersichtlicher Versicherungstarife und -klauseln die bestehenden Verträge zu beurteilen und vergleichbare Angebote zu erhalten. Nur eine systematische Vorgehensweise führt zum Ziel.

Als erster Schritt sollte der vorhandene Versicherungsschutz inhaltlich überprüft und optimiert werden.

Versicherungsumfang optimieren

Grundlage eines Versicherungsvertrages ist bei den meisten Versicherern ein Schätzprotokoll der zu versichernden Gebäude mit Angaben zu den Versicherungswerten 1914 und den Bauartklassen sowie einem Lageplan. Dieses Schätzprotokoll sollte jedem Versicherungsnehmer vorliegen. Um eine Unterversicherung zu vermeiden, sollte die Schätzung stets aktuell und Gebäudewerte identisch mit den Werten im Versicherungsschein sein. Sollen fest eingebaute Sachen (zum Beispiel Melk- oder Fütterungstechnik) als Gebäudebestandteil mitversichert werden, sind diese im Schätzprotokoll aufzunehmen. Eine ordnungsgemäße Schätzung ist Voraussetzung für die Gewährung eines Unterversicherungsverzichts im Schadensfall. Einzelne Versicherer haben abweichende Methoden zur Ermittlung der Versicherungswerte entwickelt. Wichtig ist, dass auch bei abweichenden Methoden der Wertermittlung ein Unterversicherungsverzicht ausgesprochen wird.

Neuwertversicherung versus Zeitwert

Alle Gebäude, die nach einem Schadenseintritt wiederaufgebaut werden sollen, sollten mit der glei-



Wohnhäuser sollten immer zum Neuwert versichert sein.

tenden Neuwertversicherung versichert werden. Eine gleitende Neuwertversicherung ist für alle Wohnhäuser und für die meisten Wirtschaftsgebäude die richtige Versicherungsform. Für Wirtschaftsgebäude mit ungenutzten Gebäudeteilen (zum Beispiel ehemaliger Heulageraum) kann eine Höchstentschädigungsgrenze vereinbart werden. Wird die Versicherungssumme zum Beispiel um 40 % herabgesetzt, erhält man 20 % Prämienachlass. Wichtig: Die vereinbarte Höchstentschädigungsgren-

ze muss ausreichen, um den wirtschaftlichen Wert für den Betrieb wiederherzustellen.

Noch günstiger ist eine Zeitwertversicherung. Ersetzt wird im Schadensfall aber nur der Zeitwert des Gebäudes, ein Wiederaufbau ist damit nicht möglich. Eine Zeitwertversicherung eignet sich daher nur für Gebäude, die nach einem Brand nicht wiederaufgebaut werden sollen. Die Zeitwertentschädigung kann im Schadensfall zur Deckung von Abbruchkosten verwendet werden.

Wohnhäuser gegen Starkregen versichern

Wohnhäuser werden gegen die Gefahren Feuer, Sturm und Leitungswasser versichert. Zusätzlich ist Versicherungsschutz gegen sogenannte Elementarschäden möglich. Hiervon sind bei uns in Schleswig-Holstein vor allem die Gefahren Starkregen und Hochwasser von Bedeutung. Diese kommen bedingt durch den Klimawandel immer häufiger vor und können erhebliche Schäden verursachen. In gefährdeten Lagen sollte man auf diesen Versicherungsschutz nicht verzichten. Wirtschaftsgebäude werden nur gegen die Gefahren Feuer und Sturm versichert.

Ferner ist darauf zu achten, dass Abbruch- und Aufräumungskosten ausreichend mitversichert sind. Empfehlung: mindestens 10 % der Neuwertversicherungssumme, bei Eternitdächern mindestens 30 %. Mitversicherte elektrische Einrichtungen sollten auch gegen Überspannungsschäden durch Blitzschlag abgesichert sein. Auch sollte ein Verzicht auf Leistungskürzung bei grob fahrlässig herbeigeführten Schäden vereinbart sein.

Für die Vergleichbarkeit der Sturmprämienangebote ist es wichtig, bei den Wirtschaftsgebäuden die gewünschte Höhe der Selbst-



Eine gleitende Neuwertversicherung ist auch für die meisten Wirtschaftsgebäude die richtige Versicherungsform.

beteiligung im Schadensfall vorzugeben. Bei einer Selbstbeteiligung von beispielsweise 2.500 € statt 500 € werden bis zu 50 % Beitragsnachlass gewährt.

Beim Einholen von Vergleichsangeboten sind den Versicherern klare und einheitliche Vorgaben zu machen. Eine Festlegung der zu versichernden Werte und Risiken, die mindestens versichert sein sollen, ist unerlässlich. Den vorgegebenen Mindestversicherungsumfang müssen alle Angebote erfüllen, um in die engere Auswahl zu gelangen. Nicht geforderte Zusatzleistungen sollten beim Angebotsvergleich nur bei Beitragsgleichheit Berücksichtigung finden.

Kündigungsfristen beachten

Im nächsten Schritt ist zu prüfen, zu wann bestehende Verträge kündbar sind. Mehrjahresverträge lassen einen vorzeitigen Wechsel erst zum Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer zu. Verträge mit einer Vertragsdauer von mehr als drei Jahren können aber aufgrund einer gesetzlichen Regelung bereits zum Ende des dritten Vertragsjahres gekündigt werden. Versicherungsverträge müssen drei Monate vor Vertragsablauf schriftlich gekündigt werden, da sich sonst das Vertragsverhältnis automatisch um ein weiteres Versicherungsjahr verlängert.

Der zu verhandelnde Prämienersatz für Wohngebäude liegt für die Gefahren Feuer, Sturm und Leitungswasser zwischen 0,6 und 0,8 %. Für Wirtschaftsgebäude äl-



Maschinen werden nach Zeitwert versichert, es sei denn, es handelt sich um neue, teure Spezialmaschinen. Fotos: landpixel

terer Bauart werden für Feuer im Mittel 1,4 % verlangt. Bei Stroho- oder Heulagerung beträgt der Zuschlag bis zu 0,2 %. Für Sturm werden durchschnittlich 0,7 % berechnet. Für modernere Laufställe, Maschinenhallen und Schweineställe werden im Mittel 0,9 % (Feuer) beziehungsweise 0,5 % (Sturm) berechnet.

Inventar und Hausrat mitversichern

Es ist vorteilhaft, auch die Inventar- und die Hausratversicherung beim Gebäudeversicherer abzuschließen. Insbesondere bei fest eingebautem Inventar (zum Beispiel Einbauküchen, Fütterungseinrichtungen) können so Probleme bei der Zuordnung sowie Doppelversicherungen besser vermieden werden.

Auch die landwirtschaftliche Inventarversicherung sollte regelmäßig überprüft werden. Besondere Bedeutung kommt der richtigen Ermittlung der Versicherungssummen zu. Die pauschale Berechnung anhand der Betriebsfläche ist einfach und sicher, führt aber meist zu hohen Versicherungssummen und damit zu höheren Beiträgen. Für das Inventar ist eine Zeitwertversicherung in der Regel ausreichend. Allenfalls teure Spezialmaschinen, die auf dem Gebrauchtmärkte nur schwer zu beschaffen sind, sollten in den ersten Jahren zum Neuwert versichert werden. Die Prämiensätze für das Inventar sollten nicht über den Gebäudeprämienätzen liegen, in denen das Inventar untergebracht ist (siehe oben). Auch auf eine Mitversicherung von Überspannungsschäden und Auf-

räumungskosten sollte nicht verzichtet werden.

Die Versicherungssumme der Hausratversicherung kann über eine Wohnflächenpauschale oder anhand eines individuellen Summenermittlungsbogens bestimmt werden. Die erste Methode ist weniger aufwendig, führt in landwirtschaftlichen Wohnhäusern aber häufig zu unnötig hohen Versicherungssummen und damit auch zu höheren Prämien. Hausrat wird üblicherweise zum Neuwert gegen Feuer, Leitungswasser, Sturm und Einbruchdiebstahl versichert. Sinnvoll sind die Deckungswei-

terungen für Überspannungsschäden und in gefährdeten Lagen für Elementarschäden. Auf eine Glasbruchversicherung kann wegen der überschaubaren Risikohöhe verzichtet werden. Die Prämienätze für die Hausratversicherung liegen zwischen 1,2 und 2,2 %. Die einfachen Standardtarife sind in der Regel ausreichend.

FAZIT

Gebäudeversicherungen sollten regelmäßig überprüft und gegebenenfalls aktualisiert werden. Dabei gilt es, die für den eigenen Betrieb relevanten Risiken zu erkennen. Auch sollte man in regelmäßigen Abständen Vergleichsangebote (alle fünf bis zehn Jahre) einholen. Damit die Angebote vergleichbar sind, müssen den Versicherungsunternehmen klare und eindeutige Vorgaben zum gewünschten Versicherungsumfang gemacht werden. Die Beschränkung des Versicherungsschutzes auf die existenzgefährdenden Risiken spart Kosten und erleichtert es, den Überblick über den Versicherungsschutz zu behalten.

Henry Bremer
Landwirtschaftskammer
Tel.: 0 46 21-96 47-23
hbremers@lksh.de

Ansprechpartner für Versicherungsfragen bei der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein:

Henry Bremer
Büro Schleswig
Tel.: 0 46 21-96 47 23
Region Nord (nördlich vom Nord-Ostsee-Kanal)

Matthias Panknin
Büro Bad Segeberg
Tel.: 0 45 51-95 98 95
Region Süd (südlich vom Nord-Ostsee-Kanal)

82

Für 82 % der Leser ist das Bauernblatt eine wichtige oder sehr wichtige Informationsquelle zur Betriebsführung.

Quelle: Mediaanalyse agriMa 2019



Wenn Sie mehr wissen wollen:
bauernblatt.com

bauernblatt