

Deckungssummen zu gering

Angesichts der dem Klimawandel zugeschriebenen Wetterextreme gilt es auch, den bestehenden Immobilienversicherungsschutz zu überprüfen. VON HANSJÖRG PREIMS

Müssen Immobilienverwalter und -eigentümer angesichts zunehmender Unwetter den Versicherungsschutz überdenken? „Um die Auswirkungen von Naturkatastrophen besser abfedern zu können, ist ein Bündel an Maßnahmen gefragt: ausreichende Deckungen in der Wohnhaus- und Eigenheimversicherung, strikte Bebauungsverbote in Hochwassergebieten und am Ende auch die Diskussion, ob es eine Pflichtversicherung gegen Unwetterschäden braucht“, erklärt Doris Wendler, Vorstandsdirek-

torin der Wiener Städtischen. Der Versicherungsschutz reiche in der Regel nicht aus, weil die Deckungssummen oft zu gering seien und weil eine entsprechende Wertanpassung nicht in allen Verträgen vereinbart sei. Zumal es in der Vergangenheit massive Wertsteigerungen bei Immobilien gegeben habe, etwa durch einen Zubau oder einen Pool.

Bei Hochwasser, so Wendler, sei eine Unterversicherung in Österreich „die Normalität“: Rund 75 Prozent hätten nur die Basisdeckung von 10.000 Euro. „Wir empfehlen daher allen Kunden, einen Versicherungsscheck gemeinsam mit unseren Beratern durchzuführen und gegebenenfalls die Versicherungssummen hinsichtlich Wertsteigerungen anzupassen.“ Auch für Wohnhäuser, ob Miet-, Eigentums- oder Genossenschaftsgebäude, habe die Wiener Städtische eine passende Wohnhausversicherung: Individuelle Versicherungsmöglichkeiten mit dem Bausteinsystem böten maßgeschneiderte Lösungen für jedes Objekt. Von der Grunddeckung bis zur Absicherung von E-Auto-Ladestationen, Satelliten- und Photovoltaikanlagen sei vieles versicherbar – auch der Rohbau.

Die Wiener Städtische verzeichnete laut Wendler allein im letzten Jahr Schäden in der Höhe von 200 Millionen Euro und bezahlte seit 2009 mehr als eine Milliarde Euro an Leistungen aufgrund von Naturkatastrophenschäden an Kunden aus.

Verpflichtende Katastrophendeckung?

Andreas Höbinger, Leitung Haftpflicht & Spezialgeschäft der Gross Versicherungsmakler GmbH, zum Stichwort Katastrophendeckung: „Die bisher üblichen Risikobewertungen nach Überschwemmungs- und Lawinenzonen sind im Hinblick auf die einzelnen Gefahreinschätzungen nur noch bedingt aussagekräftig.“ Man unterstütze jedenfalls die immer lauter werdenden Rufe aus Teilen der Versicherungsbranche, dass der Gesetzgeber eine verpflichtende Katastrophendeckung einführen solle. Gegenwärtig seien die angebotenen Versicherungssummen von üblicherweise 10.000 Euro nicht realitätsnah



„Bei Hochwasser ist eine Unterversicherung in Österreich die Normalität.“

Doris Wendler, Vorstandsdirektorin der Wiener Städtischen

und deckten in vielen Fällen nur einen Bruchteil des Schadens ab. Durch den verpflichtenden Schutz erhielten die Versicherungen eine bei weitem bessere Risikostreuung und in weiterer Folge die Versicherungssummen höheren und der Gefahr entsprechenden Schutz. „Deshalb empfehlen wir unseren Klienten, ob Immobilieneigentümern oder -verwaltern, den Abschluss der Katastrophendeckung oder, sich damit zumindest näher zu beschäftigen. Wir haben mit unseren Partnern bei den Versicherungen Sondervereinbarungen ausgehandelt, mit denen wir in der Lage sind, den Versicherungsnehmern eine bessere bzw. höhere Deckung zu vermitteln“, sagt Höbinger.

Alexander Huter, Uniqa Corporate Österreich, Leiter Affinity & Kundengruppenlösungen, möchte in diesem Zusammenhang auch den Schutz durch Prävention nicht unerwähnt lassen. Dieser Schutz beginne im „Kleinen“, zum Beispiel bei Hausbesitzern, durch einfache Maßnahmen: kleine Aufkantungungen von etwa 15 Zentimetern, an denen das Wasser entlang und am Gebäude vorbeifließen könne – oder beim Neubau von vornherein hagelsichere Elemente verwenden. Im „Großen“ seien es Gemeinden, die durch entsprechende Vorkehrungen die Bevölkerung vor Schaden bewährten. Beispielsweise in Melk an der Donau mit einem Schutzwall gegen Hochwasser.

„Wichtig ist jedenfalls, den bestehenden Versicherungsschutz regelmäßig zu prüfen.“ So schließe man Unterversicherung aus, und mit der korrekten Versicherungssumme sei auch im Schadensfall die Leistung entsprechend, so Huter. Darüber hinaus solle man immer auch die automatische Indexanpassung vereinbaren. So würden beispielsweise zunehmend Photovoltaikanlagen verbaut, die durch ihre häufig exponierte Anbringung besonders durch Sturm und Hagel gefährdet seien. Bei Uniqa sei dieses Risiko in der Sturmschadenversicherung ge-



„Immer auch die automatische Indexanpassung vereinbaren.“

Alexander Huter, Leiter des Bereichs Affinity & Kundengruppenlösungen der Uniqa Corporate Österreich



„Zukünftig ist auch mit höheren Versicherungsprämien zu rechnen, denen man mit Selbsthalten entgegenwirken kann.“

Kurt Möller, Vorstandsmitglied der Zürich Versicherungs-AG

deckt. Über Versicherungslösungen hinaus biete Uniqa Serviceleistungen an, beispielsweise die kostenlose Unwetterwarnung per SMS oder E-Mail, die auch für Immobilienverwaltungen zur Verfügung stehe.

Versicherer stehen vor immer größeren Herausforderungen

„Gänzlich neue Gefährdungen an sich sind vermutlich nicht zu erwarten“, meint Kurt Möller, Mitglied des Vorstands der Zürich Versicherungs-AG. Die Erfahrung der letzten Jahre zeige aber: Unwetter wie Hagel, Stürme, Hochwasser, Überschwemmungen, Muren, Lawinen und auch Erdbeben würden in kürzeren Intervallen während eines Jahres auftreten sowie in saisonalen Abweichungen zu bisher, etwa viel früher im Jahr. „Sie verursachen wesentlich höhere Schäden als früher und sind viel schwieriger, zu spät oder manchmal gar nicht prognostizierbar, sodass auch die (Früh-)Warnsysteme ihre Wirksamkeit verlieren.“

Bestehende Immobilienversicherungen sollten daher gemäß Möller unbedingt folgendermaßen überprüft werden:

- Ist die Versicherungssumme noch korrekt? Vor allem, im Hinblick auf die aktuelle Inflation und Indexentwicklung, gab es bauliche Erweiterungen, Aufwertungen, Instandsetzungen etc.?
- Besteht eine Sturmversicherung? Um für Sturm-, Hagel- und Schneedruckschäden, aber auch für optische Schäden durch Hagel, Kanalarückstau oder Witterungsniederschläge vorzusorgen.
- Besteht Versicherungsschutz für die Gefahren wie Hagel, Sturm, Hochwasser, Überschwemmung, Vermurungen, Erdbeben?

„Der Versicherungsschutz sollte bereits in der Bauphase bestehen“, so Möller weiter. Und: „Diese sich verschärfende Situation stellt auch Versicherungsunternehmen vor immer größere Herausforderungen. Schadenwahrscheinlichkeiten und -häufigkeiten sowie Schadenhöhen sind neu zu bewerten und in der Prämienkalkulation zu berücksichtigen, vor allem, um dem Gedanken eines Risikoausgleichs gerecht zu werden.“ Dadurch sei zukünftig mit höheren Versicherungsprämien zu rechnen, denen man mit Selbsthalten entgegenwirken könne. ■