

Stefan Opalka

Ist die gleitende Neuwertversicherung in ihrer heutigen Form noch zeitgemäß?

Diplomarbeit

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek: Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de/> abrufbar.

Dieses Werk sowie alle darin enthaltenen einzelnen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsschutz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Verlanges. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen, Auswertungen durch Datenbanken und für die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme. Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie) sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.

Copyright © 1997 Diplom.de
ISBN: 9783832433406

Ist die gleitende Neuwertversicherung in ihrer heutigen Form noch zeitgemäß?

Stefan Opalka

Ist die gleitende Neuwertversicherung in ihrer heutigen Form noch zeitgemäß?

Diplomarbeit
an der Fachhochschule Köln
Fachbereich Versicherungswesen
Lehrstuhl für Prof. Dr. Wälder
Juli 1997 Abgabe



Diplomica GmbH —
Hermannstal 119k —
22119 Hamburg —
Fon: 040 / 655 99 20 —
Fax: 040 / 655 99 222 —
agentur@diplom.de —
www.diplom.de —

ID 3340

Opalka, Stefan: Ist die gleitende Neuwertversicherung in ihrer heutigen Form noch zeitgemäß? / Stefan Opalka - Hamburg: Diplomica GmbH, 2001
Zugl.: Köln, Fachhochschule, Diplom, 1997

Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, des Vortrags, der Entnahme von Abbildungen und Tabellen, der Funksendung, der Mikroverfilmung oder der Vervielfältigung auf anderen Wegen und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben, auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten. Eine Vervielfältigung dieses Werkes oder von Teilen dieses Werkes ist auch im Einzelfall nur in den Grenzen der gesetzlichen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes der Bundesrepublik Deutschland in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Sie ist grundsätzlich vergütungspflichtig. Zuwiderhandlungen unterliegen den Strafbestimmungen des Urheberrechtes.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Die Informationen in diesem Werk wurden mit Sorgfalt erarbeitet. Dennoch können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden, und die Diplomarbeiten Agentur, die Autoren oder Übersetzer übernehmen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung für evtl. verbliebene fehlerhafte Angaben und deren Folgen.

Diplomica GmbH
<http://www.diplom.de>, Hamburg 2001
Printed in Germany



Wissensquellen gewinnbringend nutzen

Qualität, Praxisrelevanz und Aktualität zeichnen unsere Studien aus. Wir bieten Ihnen im Auftrag unserer Autorinnen und Autoren Wirtschaftsstudien und wissenschaftliche Abschlussarbeiten – Dissertationen, Diplomarbeiten, Masterarbeiten, Staatsexamensarbeiten und Studienarbeiten zum Kauf. Sie wurden an deutschen Universitäten, Fachhochschulen, Akademien oder vergleichbaren Institutionen der Europäischen Union geschrieben. Der Notendurchschnitt liegt bei 1,5.

Wettbewerbsvorteile verschaffen – Vergleichen Sie den Preis unserer Studien mit den Honoraren externer Berater. Um dieses Wissen selbst zusammenzutragen, müssten Sie viel Zeit und Geld aufbringen.

<http://www.diplom.de> bietet Ihnen unser vollständiges Lieferprogramm mit mehreren tausend Studien im Internet. Neben dem Online-Katalog und der Online-Suchmaschine für Ihre Recherche steht Ihnen auch eine Online-Bestellfunktion zur Verfügung. Inhaltliche Zusammenfassungen und Inhaltsverzeichnisse zu jeder Studie sind im Internet einsehbar.

Individueller Service – Gerne senden wir Ihnen auch unseren Papierkatalog zu. Bitte fordern Sie Ihr individuelles Exemplar bei uns an. Für Fragen, Anregungen und individuelle Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Ihr Team der Diplomarbeiten Agentur

Diplomica GmbH _____
Hermannstal 119k _____
22119 Hamburg _____

Fon: 040 / 655 99 20 _____
Fax: 040 / 655 99 222 _____

agentur@diplom.de _____
www.diplom.de _____

010 62/99

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Darstellung der Gleitenden Neuwertversicherung	6
2.1. Die historische Entwicklung der Gleitenden Neuwertversicherung	6
2.2. Die Anwendungsbereiche der Gleitenden Neuwertversicherung	10
2.3. Die Generationen der Versicherungsbedingungen zur Gleitenden Neuwertversicherung	11
2.4. Die Versicherungstechnik der Gleitenden Neuwertversicherung	16
2.4.1. Die Ermittlung der VSU 1914	16
2.4.1.1. Schätzung eines Bausachverständigen	16
2.4.1.2. Bewertung der einzelnen Bauleistungen in Preisen des Jahres 1914	16
2.4.1.3. Bewertung nach umbautem Raum und Raummeterpreis 1914	18
2.4.1.4. Bewertung nach Wohnfläche und Ausstattungsmerkmalen	19
2.4.1.5. Umrechnung des in Preisen eines anderen Jahres bekannten Versicherungswertes auf den Preisstand des Jahres 1914	19
2.4.1.6. Übernahme der VSU 1914 vom ehemaligen Monopolversicherer	20
2.4.2. Die Anpassung der Haftung des Versicherers an die sich ändernden Baukosten....	20
2.4.3. Die Prämienberechnung in der Gleitenden Neuwertversicherung	21
2.4.4. Die Entschädigungsberechnung in der Gleitenden Neuwertversicherung	21
2.4.5. Die „Kündigung“ der Gleitenden Neuwertversicherung	23
3. Argumente für eine Suche nach neuen Versicherungskonzepten	25
3.1. Schwachpunkte der Gleitenden Neuwertversicherung	25
3.1.1. Probleme bei der Bestimmung der VSU 1914	25
3.1.2. Rechtliche Problematik des gleitenden Neuwertfaktors	35
3.1.3. Probleme bei der Entschädigungsberechnung	39
3.1.4. Probleme bei der „Kündigung“ der Gleitenden Neuwertversicherung	42
3.1.5. Berücksichtigung der Vorsteuerabzugsberechtigung des VNs	44
3.2. Veränderte Rahmenbedingungen	45
3.2.1. Konkurrenzdruck auf dem Gebäudeversicherungsmarkt	45
3.2.2. Einführung des EUROS	46
3.2.3. Öffnung des europäischen Marktes	48

Inhaltsverzeichnis

4. Argumente gegen eine Abkehr von der bisherigen Versicherungstechnik in der Gleitenden Neuwertversicherung	51
4.1. Umstellungskosten	51
4.2. Keine wesentliche Verbesserung der Versicherungswertbestimmung	51
4.3. Wettbewerb über die Versicherungssumme	52
4.4. Interessen des Versicherers	52
5. Ansatzpunkte bezüglich der Entwicklung neuer Versicherungskonzepte.....	53
5.1. Wahl eines gegenwartsnäheren Basisjahres	53
5.2. VN-VR-Interessen	54
5.3. Interessen Dritter	58
5.4. Mögliche Ansätze für eine Reform der Gleitenden Neuwertversicherung	58
5.4.1. Wohngebäudeversicherung nach m ² -Wohnfläche unter Verzicht einer VSU-Bestimmung	59
5.4.2. Dynamische Wohngebäudeversicherung durch jährliche Anpassung der VSU.....	69
6. Umsetzung neuer Versicherungskonzepte in die Versicherungspraxis	78
6.1. Anwendung der AVB aufs Neugeschäft	78
6.2. Anwendung neuer AVB auf bereits bestehende Versicherungsverträge	79
7. Zusammenfassung / Resümee	82
 Anhang I : Fragebogen zur Gleitenden Neuwertversicherung einschließlich Auswertung ...	 84
Anhang II : ■ Sonderbedingungen für die gleitende Neuwertversicherung von	
- Wohn- und Geschäftsgebäuden (1950)	97
- landwirtschaftlichen Gebäuden (1950)	99
■ Sonderbedingungen für die gleitende Neuwertversicherung von	
- Wohngebäuden (1968)	100
- Geschäftsgebäuden (1968)	101
- landwirtschaftlichen Gebäuden (1968)	101
■ Sonderbedingungen für die Gleitende Neuwertversicherung von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden (SGIN 79a)	102
■ Sonderbedingungen für die Gleitende Neuwertversicherung (SGIN 88).....	104
■ Sonderbedingungen für die Gleitende Neuwertversicherung (SGIN 93).....	106
■ Klauseln (1), (7), 866	108
■ Auszüge aus den VGB 88'	111

Inhaltsverzeichnis

Anhang III : Bewertungskatalog für die Ermittlung der VSU 1914 nach umbautem Raum für Wohngebäude	114
Anhang IV : Ermittlungsbogen für die Bestimmung der VSU 1914 nach Wohnfläche und Ausstattungsmerkmalen	115
Anhang V : Synopse der VGB 88' zu den <i>VGB 97'</i> bzgl. der Bestimmungen zur Gleitenden Neuwertversicherung	117
Anhang VI : Synopse der VGB 88' zu den <i>VGB 88' NEU</i> bzgl. der Bestimmungen zur Gleitenden Neuwertversicherung	122
Abkürzungsverzeichnis	126
Literaturverzeichnis	128

1. Einleitung

Die Gleitende Neuwertversicherung ist eine spezielle Versicherungsform in der nicht industriellen Gebäudeversicherung, die den Versicherungsnehmer vor einer drohenden Unterversicherung - verursacht durch Baupreisveränderungen - schützen soll. Unter Zugrundelegung einer vertraglich fest vereinbarten Versicherungssumme, die dem Neubauwert des Gebäudes in Preisen des Jahres 1914 entsprechen soll, wird die Haftung des Versicherers von Jahr zu Jahr automatisch an die Baupreisentwicklung angepaßt. Die zu zahlende Versicherungsprämie wird entsprechend angeglichen.

Die Idee der automatischen Haftungsanpassung des Versicherers, ohne daß es einer jährlichen Veränderung der Versicherungssumme bedarf, findet sowohl bei den Versicherungsnehmern als auch bei den Versicherungsunternehmen besonderen Anklang, da sie die Aktualität der Vertragsinhalte zur Gebäudeversicherung zu jeder Zeit gewährleistet.

Die Art der Umsetzung dieser Idee in die Versicherungspraxis wird jedoch seit Einführung der Gleitenden Neuwertversicherung im Jahre 1950 kontrovers diskutiert.

Aktuelle Ereignisse wie die geplante Einführung des EUROS und die Änderung von Vorschriften des Versicherungsvertragsgesetzes (z.B. §31 VVG) schufen gerade in den letzten Jahren einen neuen Nährboden für Diskussionen um die Frage, ob die Gleitende Neuwertversicherung in ihrer heutigen Form noch zeitgemäß ist.

Diese Arbeit beschäftigt sich mit den Argumenten, die pro und contra einer Beibehaltung der bisherigen Versicherungstechnik in der Gleitenden Neuwertversicherung angeführt werden können, und zeigt mögliche alternative Versicherungskonzepte hierzu auf.

Dabei soll nicht das Problem der korrekten Bestimmung des Neubauwertes eines Gebäudes betrachtet werden, da dies ein generelles Problem der Gebäudeversicherung und nicht speziell der Gleitenden Neuwertversicherung ist. Vielmehr soll die Frage diskutiert werden, ob die Umrechnung des Neubauwertes auf das Jahr 1914 sinnvoll oder aber entbehrlich ist und ob auf die Bestimmung einer Versicherungssumme generell verzichtet werden könnte oder es andere Möglichkeiten gibt, das Problem der automatischen Haftungsanpassung des Versicherers versicherungstechnisch einwandfrei zu lösen.

Bei der Betrachtung der Gleitenden Neuwertversicherung soll die Wohngebäudeversicherung im Vordergrund stehen, da sie im Rahmen des Massengeschäfts den größten Anwendungsbereich für diese Versicherungsform darstellt. Die getroffenen Aussagen zur Wohngebäudeversicherung können aber durchaus auf die Geschäfts- und die landwirtschaftliche Gebäudeversicherung übertragen werden.

Im Rahmen dieser Arbeit wurde eine schriftliche Fragebogenaktion durchgeführt¹. Der Fragebogen enthält 12 Fragen zur Gleitenden Neuwertversicherung, die dem Anhang I entnommen werden können. Auf die Ergebnisse der statistischen Auswertung der Fragen wird im Folgenden mehrmals Bezug genommen.

¹ Im Rahmen der Fragebogenaktion wurden 82 Versicherer angeschrieben, von denen 20 diesen Fragebogen in einer statistisch auswertbaren Form ausgefüllt und zurückgeschickt haben. Sofern sich diese Arbeit auf eine Auswertung „des Fragebogens“ bezieht, ist der im Anhang I angeführte Fragebogen gemeint.

2. Darstellung der Gleitenden Neuwertversicherung

2.1. Die historische Entwicklung der Gleitenden Neuwertversicherung¹

Die Gleitende Neuwertversicherung ist eine Weiterentwicklung der konventionellen Neuwertversicherung für Gebäude. Diese wiederum wurde von den privaten Versicherungsunternehmen auf Drängen der Versicherten zunächst in Form der „Sonderbedingungen für die Neuwertversicherung industrieller Anlagen“ entwickelt und am 19.12.1928² vom Reichsaufsichtsamt für die Privatversicherung genehmigt³. Für Wohngebäude folgten adäquate Versicherungsbedingungen.

Das Verlangen nach einer Gebäude-Versicherung zum Neuwert hatte ihren Ursprung in der Zeit nach Beendigung des 1. Weltkrieges und der damit verbundenen Inflation der 20er Jahre, welche die finanziellen Rücklagen der meisten Versicherten vollständig aufzehrte. Eine Zeitwertentschädigung konnte die Versicherungsnehmer nicht mehr zufrieden stellen, da der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes aufgrund des fehlenden Eigenkapitals unmöglich wurde⁴.

Der Sprung zur Gleitenden Neuwertversicherung für Gebäude vollzog sich nach dem 2. Weltkrieg. Durch die in der Vergangenheit (1914-1933) stark schwankenden, daran anschließend leicht und ab 1939 stark steigenden Baukosten⁵ erwuchs der Wunsch bei den Versicherten und deren Interessenverbänden, die Versicherungssumme in der Gebäudeversicherung automatisch an die Baupreisentwicklung anzupassen, um insbesondere das Risiko einer hierdurch entstehenden Unterversicherung auszuschließen⁶.

Zur Lösung dieses Problems gab es zwei grundsätzliche Ansätze. Die Interessenverbände der Versicherten favorisierten hierbei ein vom technischen Ausschuß der Vereinigung der bevollmächtigten Assuradeure e.V. in Köln entwickeltes System, wonach der Neubauwert eines Gebäudes durch ein simplifiziertes Taxverfahren auf der Basis des Jahres 1914 ermittelt und die Versicherungssumme durch Multiplikation mit dem jeweiligen Bauindex den gegebenen Baukostenverhältnissen eines jeden Jahres angepaßt werden sollte⁷. Auf Seiten der Versicherer empfahl Vossen⁸, die Gesamtversicherungssumme in eine über die Jahre hinweg konstant⁹ gehaltene Grundversicherungssumme und einen flexiblen vom VR festzusetzenden Wertzuschlag aufzuteilen.

¹ Luttmer, Die Neuwertvers. von Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlichen Gebäuden, Berlin 1972, S.101 ff.

² Öffentlich-rechtliche Versicherungsanstalten boten bereits vor diesem Zeitpunkt Neuwertvers. an: Vgl. Büchner, Zur Vorgeschichte der Gebäude-Neuwertvers., VW, Jg.25, 1970, S.916

³ Wiese, Die historische Entwicklung der Neuwertversicherung, VerBAV, Jg.10, 1961, S.133-135; Braeß, Feuerversicherung, Versicherungswirtschaftl. Studienwerk, 2.Auflage, Wiesbaden 1971, Besondere Versicherungslehre, Studienplan F IV 1, S.39 ff.; Büchner, a.a.O., S.765-768, 839-844, 913-918

⁴ Luttmer, Die Neuwertvers..., a.a.O., S.26

⁵ Vgl. Vossen, Feuerversicherung und Veränderlichkeit der Preise, VW, Jg.2, 1947, S.111

⁶ Vgl. Riebesell, Wertbeständige Versicherung, ZVersWiss, Bd.23, 1923, S.90-98; Schweer, Vers. in Festmark. Zur Lösung des Problems der wertbeständigen Versicherung, ZVersWiss, Bd.23, 1923, S.176-187

⁷ Vgl. Albrecht, Taxverfahren im einfachen Geschäft, VW, Jg.3, 1948, S.63

⁸ Vossen, Feuervers. und Veränderlichkeit..., a.a.O., S.107 ff.

⁹ sofern keine werterhöhenden Um-, Aus- oder Anbauten erfolgten

Die Grund-VSU sollte hierbei dem Bauwert des Gebäudes auf der Preisbasis des Jahres 1937 entsprechen und durch den Wertzuschlag dem jeweiligen Preisniveau angepaßt werden. Die Entschädigung sollte im Schadenfall auf den minimalsten der folgenden Terme begrenzt werden:

- a) durch den **Schaden** gemäß §55 VVG und §3 AFB;
 - b) durch die **Gesamt-VSU** (= VSU 37' + vom VR festgelegten absoluten Wertzuschlag) gemäß §50 VVG;
 - c) durch den Term¹: $S * VSU\ 37' / VW\ 37' + [S * t.BpSt / 100 (\max. VSU\ 37' * WZ / 100)]$,
- wobei S = Schaden in Preisen des Jahres 1937, $VSU\ 37'$ = Versicherungssumme in Preisen von 1937, $VW\ 37'$ = Versicherungswert in Preisen von 1937, $t.BpSt$ = tatsächlich eingetretene Baupreissteigerung zum Zeitpunkt des Schadens als Prozentsatz, WZ = vom VR festgelegter Wertzuschlag als Prozentsatz.

Zur Verdeutlichung sei folgendes Beispiel gegeben²:

Bauwert 1937 (= VW 37')	:	40.000 M
tatsächlich eingetretene Baupreissteigerung (200%)	:	80.000 M
Bauwert unmittelbar vor dem Schaden	:	120.000 DM
VSU 1937	:	30.000 M
vom VR festgelegter Wertzuschlag (150%)	:	45.000 M
Gesamt-VSU	:	75.000 DM

a) Rechnerische Ermittlung der Entschädigung im Totalschadenfall

aa) Schaden	:	120.000 DM
bb) Gesamt-VSU	:	75.000 DM
cc) Schaden unter Anrechnung der bestehenden Unterversicherung im Vollwertbereich $40.000 * 30.000 / 40.000 + [40.000 * 200 / 100 (\max. 30.000 * 150 / 100)]$	:	75.000 DM

Zu entschädigen wäre der minimalste der vorstehenden Beträge, also 75.000,- DM.

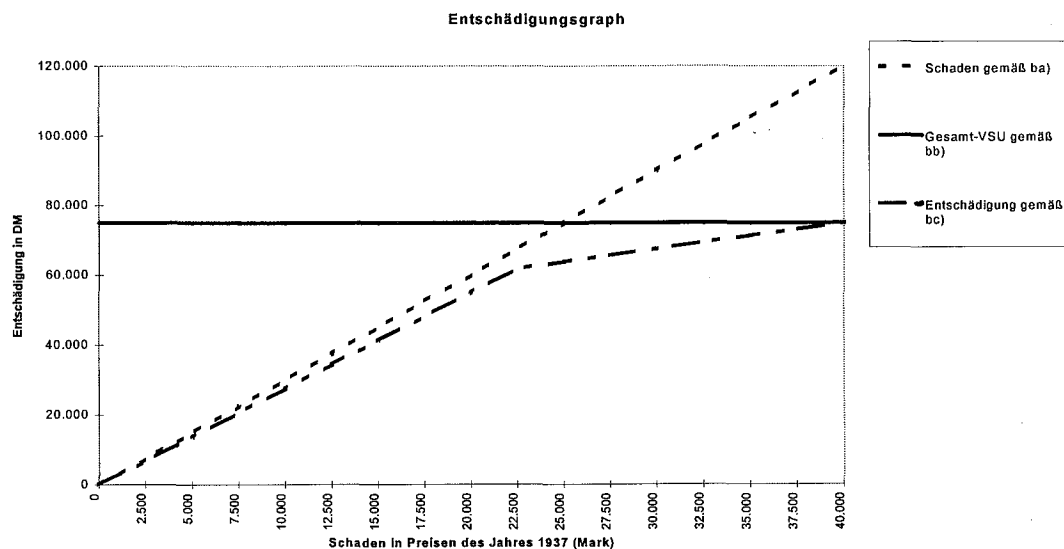
b) Graphische Lösung

Wertetabelle

Schaden in Preisen des Jahres 1937 (Mark)	5.000	10.000	15.000	20.000	22.500	25.000	30.000	35.000	40.000
ba) Schaden in DM	15.000	30.000	45.000	60.000	67.500	75.000	90.000	105.000	120.000
bb) Gesamt-VSU	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
bc) Entschädigung (DM) bei Anrechnung der Unterversicherung	13.750	27.500	41.250	55.000	61.875	63.750	67.500	71.250	75.000

¹ Es handelt sich hierbei um eine Kombination aus Vollwert- (1.Summand) und Erstrisiko-Versicherung (2.Summand); der 2.Summand ist auf den in den runden Klammern enthaltenen Wert begrenzt.

² Vgl. Luttmer, Die Neuwertvers..., a.a.O., S.104-108



Im Jahre 1949 wurde vom Verband der Sachversicherer e.V. eine Sonderkommission¹ gebildet, welche die genannten Lösungsansätze diskutieren und im Ergebnis eine dem Problem entsprechende Indexversicherung entwickeln sollte. Bereits am 2.2.1950 legte sie der Zentralen Bedingungskommission des VDS einen Erstentwurf² vor, der in den Grundzügen den Ausführungen von Vossen entsprach und folgende Regelungen beinhaltete:

- (1) Grundlage für die Bemessung der Versicherungssumme sind die Baupreise des Jahres 1914 zuzüglich eines Teuerungszuschlages für die seit dieser Zeit eingetretenen Preiserhöhungen.
- (2) Die Versicherungssumme der Preisbasis 1914 ist vom Versicherungsnehmer zu ermitteln.
- (3) Der Teuerungszuschlag wird vom Versicherer festgesetzt.
- (4) Die Prämienberechnung erfolgt nach der Versicherungssumme der Preisbasis 1914 zuzüglich des jeweiligen festgesetzten Teuerungszuschlages.
- (5) Als Versicherungswert am Schadentage (Ersatzwert) gilt der ortsübliche Neubauwert.
- (6) Für Baupreiserhöhungen nach der Festsetzung des Teuerungszuschlages wird keine Unterversicherung angerechnet, soweit diese Erhöhungen 20% des Teuerungszuschlages nicht übersteigen.

Die ZBK bemängelte hierbei, daß der Teuerungszuschlag vom Versicherer festgelegt würde und nicht an einen autoritativen amtlichen Index angelehnt sei. Auf der Suche nach einem geeigneten Index stieß die Sonderkommission auf die vom Statistischen Amt des Vereinigten Wirtschaftsgebietes in Wiesbaden dreimal im Jahr veröffentlichten Baupreisindizes³ auf Basis des Jahres 1936.

Das Problem zur Findung eines autoritativen Indexes war somit gelöst.

Naheliegender wäre es nun gewesen, das Basisjahr in den Bedingungen auf das Jahr 1936 umzuwandeln.

¹ Diese setzte sich aus den Herren Vossen (Colonia), Alberti (Provinzial) und Borchers (Allianz) zusammen.

² Der Entwurf sah zwei Bedingungswerke vor: a) Sonderbedingungen für die Indexversicherung von Wohn- und Geschäftsgebäuden zum Neubauwert, b) dito für landwirtschaftliche Gebäude.

³ veröffentlicht in der amtlichen Zeitschrift „Wirtschaft und Statistik“, hrsg. vom Statistischen Reichsamt (bis 1951), hrsg. vom Statistischen Bundesamt (ab 1951)

Das Problem zur Findung eines autoritativen Indexes war somit gelöst.

Naheliegender wäre es nun gewesen, das Basisjahr in den Bedingungen auf das Jahr 1936 umzuwandeln. Hiervon hat man jedoch Abstand genommen und das Jahr 1914 als Basisjahr beibehalten, da - so die Begründung der Sonderkommission - die meisten öffentlich-rechtlichen Versicherer und Bausachverständigen von der Preisbasis 1914 ausgingen¹. Da das Statistische Amt in Wiesbaden die Baupreisentwicklung auf das Jahr 1936 bezog, das ehemalige Statistische Reichsamt jedoch mit dem Jahr 1913 arbeitete und die Preise von 1913 auf 1914 um 7% gestiegen waren², wurde eine Umrechnung der Baukostenindizes mit Basis 1936 auf das Jahr 1914 in folgender Weise erforderlich:

Baukostenindex bei Vertragsabschluß (Basisjahr 1936 = 100) ³
*
1,32 (Faktor für die Umbasierung auf das Jahr 1913) ⁴
:
1,07 (7% Preissteigerung von 1913 auf 1914) ⁵
=
Baukostenindex bei Vertragsabschluß (Basisjahr 1914 = 100)

Diese Berechnungsmethode erscheint nicht nur kompliziert, sondern führt über die Jahre hinweg auch zu ungenauen bzw. falschen Versicherungssummen 1914⁶.

Eine weitere Modifizierung des Erstentwurfs der Sonderkommission entfiel auf die Begrenzung der Entschädigung. Man einigte sich darauf, die Entschädigung nicht mehr auf die Gesamt-Versicherungssumme zu begrenzen.

Ferner vereinbarte man, daß im Falle einer Unterversicherung die Vorschriften des §3 Abs.4 AFB⁷ Anwendung finden. Eine Unterversicherung solle hierbei nur angerechnet werden, sofern die VSU 1914 den Neubauwert des Gebäudes in Preisen des Jahres 1914 am Schadentag um mehr als 3% unterschreite⁸.

Eine Aufteilung der Entschädigung in einen Vollwert- und einen Erstrisikobereich in Anlehnung an den Vorschlag von Vossen⁹ entfiel somit.

Die alleinige Verantwortung für die Bestimmung der VSU verblieb jedoch beim Versicherungsnehmer.

¹ Dies steht im Widerspruch zu der in der Literatur anzutreffenden Ansicht, daß die meist angewandte Preisbasis **1913** sei. Vgl. Ross/Brachmann, Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken, 21.Auflage, 1971, S.24

² Vgl. Statistische Jahrbücher des Deutschen Reiches, hrsg. vom Statistischen Reichsamt, u.a. Jg.56, 1937, S.298

³ Vgl. Statistische Jahrbücher für die BRD, hrsg. vom Statistischen Bundesamt, u.a. 1954, S. 467

⁴ Der Baukostenindex des Jahres 1936 (Basis 1913=100) betrug 132. (siehe Fußnote 2)

⁵ (siehe Fußnote 2)

⁶ Vgl. Abschnitt 3.1.1. „Probleme bei der Bestimmung der VSU 1914“ dieser Arbeit.

⁷ „Ist die VSU niedriger als der Ersatzwert (Unterversicherung), so wird nur derjenige Teil des Schadens ersetzt, der sich zum ganzen Schaden verhält wie die VSU zum Ersatzwert.“ (§3 Nr.4 AFB)

⁸ Vgl. §3 der Sonderbedingungen für die gleitende Neuwertversicherung von Wohn- und Geschäftsbäuden (1950)

⁹ Vgl. Abschnitt 2.1., S.6-8 dieser Arbeit