

Jörg E. G. Lemberg | Andreas S. Luksch

Wohngebäude- versicherung

Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

2. Auflage

Jörg E. Lemberg | Andreas Luksch

Wohngebäudeversicherung

Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

Jörg E. Lemberg | Andreas Luksch

Wohngebäude- versicherung

Eine Erläuterung anhand praktischer Fälle

2. Auflage

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

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

© 2020 VVW GmbH, Karlsruhe

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urhebergesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung der VVW GmbH, Karlsruhe. Jegliche unzulässige Nutzung des Werkes berechtigt die VVW GmbH zum Schadenersatz gegen den oder die jeweiligen Nutzer.

Bei jeder autorisierten Nutzung des Werkes ist die folgende Quellenangabe an branchenüblicher Stelle vorzunehmen:

© 2020 VVW GmbH, Karlsruhe

Jegliche Nutzung ohne die Quellenangabe in der vorstehenden Form berechtigt die VVW GmbH zum Schadenersatz gegen den oder die jeweiligen Nutzer.



Beachten Sie bitte stets unseren Aktualisierungsservice auf unserer Homepage unter: **vvw.de** → **Service** → **Ergänzungen/Aktualisierungen**. Dort halten wir für Sie wichtige und relevante Änderungen und Ergänzungen zum Download bereit.

Gleichstellungshinweis

Zur besseren Lesbarkeit wird auf geschlechtsspezifische Doppelnennungen verzichtet.

ISBN 978-3-96329-326-9

Vorwort der Autoren zur 1. Auflage

Sie möchten sich zielgerichtet in das Thema Wohngebäudeversicherung einarbeiten und bevorzugen dabei keine klassischen Lehrbücher? Dann sind Sie hier genau richtig, denn wir haben für Sie zahlreiche markante Übungen, Schadensfälle und Beispiele aus der Versicherungspraxis ausgewählt, anhand derer Sie anschaulich die Funktionsweise der Wohngebäudeversicherung erlernen können. Wir haben uns dabei v.a. nicht auf die Darstellung höchstrichterlich entschiedener Spezialfragen beschränkt, sondern haben auch zahlreiche einfach gelagerte Sachverhalte aus unserer täglichen Seminar- und Regulierungspraxis eingebracht. Der Einstieg über den Normalfall soll Ihnen die notwendige Sicherheit geben, mit der Sie sich dann vertiefenden Spezialfragen zuwenden können. Damit Sie an der Lösung der komplexen Schadensfälle schon beim ersten Lesen dieses Buches aktiv mitwirken können, erhalten Sie vorher jeweils einführende Informationen mit anschaulichen Beispielen und Illustrationen. Einen bleibenden Lerneffekt erzielen Sie dann, wenn Sie an den von uns angegebenen Stellen jeweils auch die zitierten Texte in den Versicherungsbedingungen bzw. im Gesetz nachlesen.

Ganz herzlich danken möchten wir Herrn Marco Vetter für seine wertvollen Anmerkungen im Zuge seiner Korrekturlesung sowie Herrn Lothar Schwartz für seine wichtigen Hinweise zur besseren Verständlichkeit des Textes.

Ganz besonders danken wir Herrn Rechtsanwalt Dr. Frank Reinhard, der mit seiner exzellenten fachlichen Unterstützung ganz wesentlich zum Gelingen dieses Werkes beigetragen hat.

Mannheim, im Juni 2016

Jörg E. G. Lemberg

Andreas S. Luksch

Vorwort der Autoren

Über die positiven Rückmeldungen zu unserer ersten Auflage haben wir uns sehr gefreut. Nachdem im Jahr 2019 letztmals die Proximus 3-Bedingungen prüfungsrelevant waren, haben wir unser Buch nun an die neuen Proximus 4-Bedingungen angepasst und bei dieser Gelegenheit noch einmal vollständig überarbeitet.

Wir danken unseren Lesern, die uns Anregungen für weitere Themen gegeben haben, welche man im Kontext der Wohngebäudeversicherung mit ansprechen könnte. Wir haben diese Themen nicht in die vorliegende 2. Auflage mit aufgenommen, werden aber über die Homepage des Verlages entsprechende Dokumente zur Verfügung stellen. Dort kann man auch die neue Synopse mit den Fundstellen in den GDV-Bedingungen aufrufen. Im Übrigen hoffen wir, dass auch weiterhin die kleinen Beispiele und Übungsfälle den Lehrstoff so auflockern, dass das Lesen hier und da auch zum Vergnügen wird.

Ganz herzlich danken möchten wir Herrn Stephan Witte für seine sehr positive Rezension in der Zeitschrift *Risiko & Vorsorge* 2-2018 zu unserer 1. Auflage. Seine Anregung, „einen Überblick darüber zu erstellen, was jenseits der Musterbedingungen an Leistungserweiterungen möglich ist“, greifen wir gerne auf und werden das Ergebnis ebenso über die Homepage des Verlages zur Verfügung stellen.

Mannheim, im Mai 2020

Jörg E. G. Lemberg

Andreas S. Luksch

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort der Autoren zur 1. Auflage	V
Vorwort der Autoren	VII
Einleitung	1
1 Versicherte Gefahren	7
1.1 Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Verpuffung, Implosion, Luftfahrzeuge	7
1.1.1 Brand	7
1.1.2 Blitzschlag	11
1.1.3 Überspannung durch Blitz	12
1.1.4 Explosion	14
1.1.5 Verpuffung	17
1.1.6 Implosion	17
1.1.7 Luftfahrzeuge	18
1.2 Leitungswasser	22
1.3 Naturgefahren	38
2 Versicherte Sachen	47
3 Bedarfsermittlung und Prämie	57
3.1 Versicherungswert	57
3.1.1 Gleitender Neuwert	57
3.1.2 Gleitender Zeitwert	59
3.1.3 Gemeiner Wert	63
3.2 Versicherungssumme	64
3.3 Prämie und Anpassung	69
4 Versicherte Kosten und (versicherter) Mietausfall	73
4.1 Versicherte Kosten	73
4.2 Mietausfall, Mietwert	74
5 Obliegenheiten	77
6 Abschluss und Beginn eines Wohngebäudeversicherungsvertrages	89
7 Vertragsbeendigung	93
7.1 Widerruf und Widerspruch	93
7.2 Kündigung	93

	Seite
7.3 Anfechtung	110
7.4 Rücktritt	110
7.5 Aufhebung	111
7.6 Wegfall des versicherten Interesses	111
7.7 Beendigung durch Zeitablauf	112
8 Literatur	113
Stichwortverzeichnis	115

Einleitung

Ganz kurz wollen wir zu Beginn noch ein paar formale Dinge ansprechen, die Ihnen den Umgang mit diesem Buch erheblich erleichtern werden. Danach steigen wir dann gleich in die Wohngebäudeversicherung ein – versprochen!

Da die einzelnen Versicherungsunternehmen unterschiedliche Wohngebäude-Versicherungsbedingungen (VGB) haben, nehmen wir die Wohngebäude-Versicherungsbedingungen aus dem Jahr 2016 (VGB 2016 Privat – Wert 1914 „Gleitender Neuwert“, nachfolgend „VGB“ genannt) der Proximus Versicherung AG¹ als Grundlage für unsere nachfolgenden Ausführungen. Die **Proximus Versicherung AG** gibt es nicht wirklich, sondern wurde nur als einheitliche Grundlage für die Ausbildung geschaffen. Selbstverständlich können Sie auch die Versicherungsbedingungen eines realexistierenden Unternehmens heranziehen, doch müssen Sie dann möglicherweise an anderen als den von uns zitierten Stellen in den Bedingungen suchen und auch mit inhaltlichen Abweichungen rechnen. Da zahlreiche Unternehmen in nicht unerheblichem Umfang auf die Versicherungsbedingungen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) zurückgreifen, können Sie beim Lernen mit diesem Buch wahlweise auch diese verwenden². Diese **GDV-Bedingungen** sind für die Versicherer unverbindlich, d.h. ihre Verwendung ist rein fakultativ. Die Versicherer können also abweichende Bedingungen vereinbaren. An einigen Stellen weisen wir dann speziell auf die GDV-Bedingungen hin, was Sie an der Bezeichnung „VGB 2016 GDV“ erkennen. Mit Hilfe einer Übersicht (s. Homepage des Verlages) können Sie im Übrigen ganz leicht die angegebenen Fundstellen bei Proximus in den GDV-Bedingungen finden.

So, jetzt wollen wir keine Zeit mehr verlieren und starten direkt mit einem ersten kurzen Überblick:

Wir sprechen in den Versicherungsbedingungen von einem „Versicherungsgrundstück“, obwohl genau dieses nicht versichert ist. Vielmehr sind die von Menschenhand darauf errichteten Bauwerke oder Einrichtungen versicherbar – egal ob sie über- oder unterirdisch errichtet wurden. Das ist v.a. das Wohnhaus, um das es bei der Wohngebäudeversicherung in erster Linie geht. Man kann darüber hinaus aber auch andere Grundstücksbestandteile gegen entsprechende Prämie in den Versicherungsschutz mit einschließen. Da auch Gebäude wesentliche Bestandteile eines

1 Allgemeine Wohngebäude Versicherungsbedingungen für Privatkunden (VGB 2016 Privat – Wert 1914 „Gleitender Neuwert“).

2 VGB 2016 GDV – Stand 15.11.2018; die jeweils aktuellen GDV-Bedingungen sind unter www.gdv.de kostenfrei abrufbar. Die z.Zt. aktuelle Version finden Sie unter: <https://www.gdv.de/resource/blob/37086/9153d1d20e59daedd25396ad5e47a3de/allgemeine-wohngebäude-versicherungsbedingungen-vgb-2016-wert-1914-gleitender-neuwert-plus-data.pdf>.

Grundstücks sind, kann man also auch Nebengebäude und Garagen einzeln mit in den Versicherungsschutz aufnehmen (Einzeldeklaration)³.

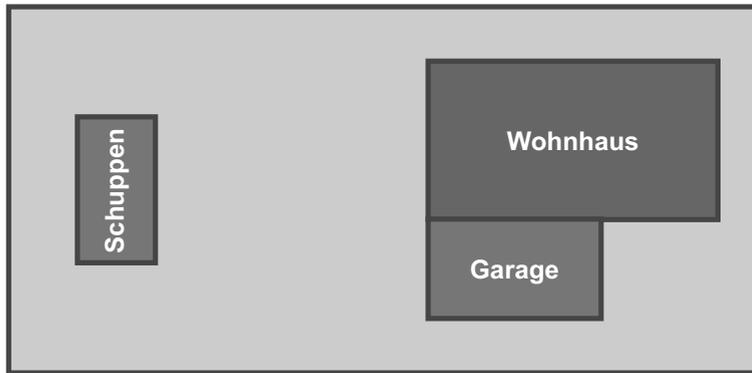


Abb. 1: Einzeldeklaration versicherter Gebäude

Grundsätzlich begrenzt das Grundstück somit alle versicherbaren Sachen durch seine Grundstücksgrenzen. Eine Ausnahme stellen allerdings Zu- und Ableitungsrohre der Wasserversorgung außerhalb des Grundstücks dar. Diese sind z.T. auch noch über Klauseln gegen Zusatzprämie mitversicherbar, soweit der Versicherungsnehmer dafür die Gefahr trägt.

Handelt es sich um ein Zwei- bzw. Mehrfamilienhaus, können zudem auch noch Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte in Folge Einbruchdiebstahls mitversichert werden⁴. Glasscheiben sind als wesentliche Bestandteile des Gebäudes gegen all die nachfolgend genannten Gefahren bereits mitversichert. Wer aber zusätzlich das einfache Glasbruchrisiko (z.B. durch einen Steinwurf) versichert haben möchte, benötigt dafür einen separaten Versicherungsvertrag (Glasversicherung AGIB 2016).

Die versicherten Sachen werden nun vom Versicherer in Geld ersetzt, wenn sie durch eine der versicherten Gefahren Feuer, Leitungswasser oder Naturgefahren zerstört oder beschädigt werden bzw. abhandenkommen. Man spricht vom Versicherungsfall (Ziff. 1 VGB).

3 Fischer in Dietz/Fischer/Gierschek, Wohngebäudeversicherung, 3. Aufl., Karlsruhe 2015, § 5 A Rn. 2.

4 Bei Einfamilienhäusern ist der Gebäudeschaden durch Einbruchdiebstahl über die Hausratversicherung mitversichert (Ziff. 13.7 VHB 2016).