

INFORMIEREN. AGIEREN. VORBEUGEN.



[„Die Leute sollen nicht einfach die Augen zumachen“ >](#)
[< Sicherheit ist planbar](#)

Reden ist Gold

Bei der Versicherung von Gewerbegebäuden ist gute Beratung entscheidend



Laborräume

Gewerbebetriebe müssen sich um passende Versicherungen kümmern, © MEV-Verlag, Germany

Unternehmer müssen bei der Gründung ihres Betriebs vieles bedenken – da wird die Versicherung von Betriebsgebäuden manchmal nur als lästige Nebensache gesehen. Das ist allerdings ein gefährlicher Fehler. Denn im Schadensfall hängt alles davon ab, dass der Schutzzumfang passend gewählt wurde und ein Vertrauensverhältnis zur Versicherung aufgebaut wurde.

Welche Versicherungsformen gibt es?

Wer sich mit betrieblichen Versicherungen auseinandersetzt, darf sich zunächst nicht von Begriffen verwirren lassen. Die Grenze zwischen „Industrieversicherung“ und „gewerblicher Versicherung“ etwa wird von den verschiedenen Versicherungsunternehmen unterschiedlich gezogen, erklärt Michael Jander. Er ist Berater beim Bund versicherter Unternehmer (BVU) in Barbing bei Regensburg – einem Verband, der vor allem mittelständischen Unternehmern unabhängige Beratung in Versicherungsfragen bietet. „Manche Versicherer ziehen die Grenze schon bei Versicherungssummen von einer Million Euro, manche erst bei zehn Millionen“, so Jander. Die Grenze ist durchaus relevant, denn wenn es um Industrierisiken geht, werden die Gebäude strenger begutachtet und es sind höhere Auflagen zu erfüllen. Abgrenzungsfragen gibt es auch bei Wohnungen, die nur teilweise gewerblich genutzt werden. „Pauschal gesagt ist ein Gebäude, wenn über fünfzig Prozent davon gewerblich genutzt wird, ein gewerbliches – auch wenn in anderen Teilen Wohnungen sind“, fasst Christian Lübke vom Gesamtverband der Deutschen

Versicherungswirtschaft (GDV) zusammen. Der Grundsatz gilt sinngemäß auch für einzelne Wohnungen, so Lübke: „Wenn ein Freiberufler in seiner Wohnung ein Tonstudio aufbaut, wird bei der Versicherungswahl darauf geachtet, ob die Wohnung zu mindestens fünfzig Prozent gewerblich genutzt wird.“

Feuer, Wasser, Sturm...

Jeder Gewerbetreibende sollte sein Betriebsgebäude unbedingt gegen Feuerschäden absichern. Weitere wesentliche Risiken, die durch eine Versicherung abgedeckt werden können, sind Schäden durch Leitungswasser, Sturm oder Hagel oder durch weitere Elementarereignisse. „Eine Leitungswasserversicherung sollte man nur dann ins Auge fassen, wenn tatsächlich viele Rohre im Gebäude verlaufen“, empfiehlt BVU-Berater Jander, der selbst auch als Versicherungsberater aktiv ist. „Einen Schutz vor Sturm und Hagel hingegen sollte man da schon eher ins Auge fassen“. Jander verweist dabei darauf, dass es in letzter Zeit auch viele Sturmschäden in Regionen gab, die seit Jahrzehnten von derartigen Elementarereignissen nicht betroffen waren. Auch Schäden durch den Rückstau von Wasser aus überfüllten Kanälen hätten zugenommen, berichtet der Versicherungsexperte. „Während Sturm und Hagel praktisch unberechenbar sind, kann man beim Rückstau aber schon aufgrund der geografischen Lage gewisse Risiken erkennen und dementsprechend den Versicherungsschutz wählen“, so Michael Jander.

Kombipakete oder Individuallösungen

Nach den unverbindlichen Musterverträgen des GDV werden Gewerbetreibenden als Grundabsicherung Feuer-, Leitungswasser- und Sturm- und Hagelversicherungen angeboten. Seit neuestem ist in den Musterverträgen auch die Elementarschaden-Versicherung mit enthalten. „Darüber hinaus bieten viele Versicherungsunternehmen mittlerweile auch kombinierte Sachgewerbeversicherungen an“, erklärt Christian Lübke vom GDV. „In diesen Paketen sind nicht nur die Gebäude umfassend versichert, sondern auch Einrichtung und sonstige Gegenstände, die sich darin befinden.“ Allerdings werden von diesen breiten Kombiprodukten dann oft auch Risiken umfasst, die für Deutschland als eher wenig relevant gelten, etwa der Schutz vor inneren Unruhen, Streiks oder der Aussperrung durch Personal. Für Michael Jander vom BVU können solche Pakete trotzdem einen vernünftigen Weg darstellen, allein schon deswegen, weil man sich eine Vielzahl von einzelnen Versicherungspolizzen erspart. „Ein Kombiangebot ist per se weder besser noch schlechter“, meint der Berater. „Man kommt aber auch hier nicht darum herum, Vergleichsangebote einzuholen und genau zu prüfen, welchen Schutz man wirklich benötigt“, warnt er. Denn auch wenn Sach- und Gebäudeschutz zusammengefasst seien, so handle es sich im Normalfall immer noch um rechtlich selbstständige Verträge, die eben der Einfachheit halber auf einem Dokument zusammengefasst würden. Jedenfalls sollte man prüfen, für welche Schadensquellen sowohl Sach- als auch Gebäudeversicherung Sinn machen: „Wenn das Gebäude brennt, ist auch der Inhalt betroffen“, bringt Michael Jander es auf den Punkt. „Und wenn ich die Elementarversicherung nur für das Gebäude habe, ist das unsinnig, weil der Fluss ja durch alles durchschwimmt.“



Christian Lübke



Pressesprecher, Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft;
Pressesprecher, © GDV

Wie wird die richtige Versicherung ermittelt?

Die Basis für die Erstellung eines passenden Versicherungspakets ist das ausführliche Gespräch mit dem

Berater. „Es ist ganz entscheidend, dass Gewerbetreibende auf alle Fragen, die der Versicherungsvertreter im Gespräch stellt - und auch stellen muss - wahrheitsgemäß antworten“, betont Christian Lübke vom GDV. Dieses Frage-Antwort-Spiel ist für beide Seiten von Bedeutung. Denn der Versicherer darf seinem Kunden im Schadensfall eine externe Gefahrenquelle nur dann zum Vorwurf machen, wenn er im Antragsverfahren auch danach gefragt hat. Trotzdem empfiehlt es sich, auch von sich heraus auf Besonderheiten wie Tankstellen in der Umgebung von Betriebsgebäuden hinzuweisen. „Der Versicherer sollte immer über alles informiert werden“, meint auch Michael Jander vom Bund versicherter Unternehmer. „Man sollte als Versicherungsnehmer auch jede Kommunikation mit dem Vertreter dokumentieren, zumindest durch eine schriftliche Notiz“. Das mache die Position des Versicherten in eventuellen Streitfällen viel stärker, so der BVU-Experte.

Folgende Artikel könnten Sie auch interessieren:

-  [Sicherheitskonzept für das eigene Unternehmen](#)
-  [Sicherheitsmaßnahmen für Unternehmen](#)

[Alle Artikel dieser Kategorie](#)

Weitere Infos für Mieter / Eigentümer



Identitätsmissbrauch bei Bestellbetrug „Das habe ich nicht bestellt!“

Annette Blüm stockt der Atem, als sie den Briefkasten öffnet und...[\[mehr erfahren\]](#)



„KATWARN“ meldet Unwetter, Brände und andere Katastrophen Warnsystem als Handy-App

Ob Großbrand, Stromausfall, Bombenfund oder Ausbruch einer Seuche:...[\[mehr erfahren\]](#)



Richtiges Verhalten kann Leben retten

Wenn die Bevölkerung aus den Medien von Hausbränden erfährt, bei...[\[mehr erfahren\]](#)



Den Schaden dokumentieren

Nach dem Einbruch

Eingeschlagene Fenster oder Türen erneuern, den verwüsteten Zustand...[\[mehr erfahren\]](#)



In regelmäßigen Brandschauen kontrolliert die Feuerwehr Gewerbebetriebe

Mangelhafter Brandschutz ist kein Kavaliersdelikt

Alle fünf Jahrenimmt die Berufsfeuerwehr Gewerbeobjekte bei der so...[\[mehr erfahren\]](#)
