

# Das Feuerrisiko richtig versichern

## Unterschätzte Risiken können existenzbedrohend sein

In den letzten Monaten waren verstärkt Tischlereibetriebe in Nordrhein-Westfalen von großen Brandschäden betroffen. So ungern man sich als Unternehmer mit diesem „trockenen“ Thema Feuerversicherungen befasst, kann es für den Betrieb von existenzieller Bedeutung sein, sich mit diesem Risiko auseinander zu setzen.

Im Einzelfall wird man sich – insbesondere bei kleineren Schäden – mit seiner Versicherung „arrangieren“ können. Da aber auch bei Versicherungsgesellschaften im Vordergrund das Gewinnstreben steht, wird allerdings keine Gesellschaft einen „Millionenbetrag“ kulanterweise zahlen, nur weil der Kunde seit vielen Jahren dort seine Policen unterhalten hat. Das Schadenmanagement des Inhabers setzt daher schon weit vor dem Schaden ein: bei Vertragsabschluss gilt es, die Weichen richtig und sinnvoll zu stellen. Wenn es erst zu einem größeren Brandschaden gekommen ist, besteht im Regelfall keine Möglichkeit mehr zur Nachbesserung. Der Tischlermeister muss also vorher erkennen, wo überhaupt der Bedarf und mögliche Fallstricke für seinen Betrieb liegen. Aus unserer langjährigen Erfahrung heraus gibt es ein „Pflichtenheft“ von Dekungserweiterungen zur Feuerversicherungen, die eine gute Police erfüllen muss. Diese Punkte ersparen beiden Seiten im Schadenfall viel Ärger, sodass den Kunden eine ordnungsgemäße Dienstleistung in Form einer ausreichenden Entschädigung erwartet.

### Sachverständigenkosten beachten

Die Mitversicherung von Sachverständigenkosten müssen unbedingt enthalten sein. Bei Großschäden schaltet nahezu jede Versicherung externe Sachverständige ein (getrennt für Gebäude, Maschinen, Betriebsunterbrechung und halbfertige Waren). In Ihrer Police sollten un-

bedingt SV-Kosten mitversichert sein, mit denen Sie eigene Sachverständige einschalten können, die Ihnen zur Seite stehen. Die Kosten trägt – sofern mitversichert – Ihre Versicherung. Bedenken Sie, dass eine abweichende Bewertung von nur 5 % auf 1 Mio. Euro immerhin 50.000 Euro betragen. Als wirtschaftlich schwächerer Vertragspartner ist die Sachverständigenklausel für Sie unverzichtbar!

### Aufräumkosten absichern

Ferner sind in vielen Verträgen die Aufräumkosten noch deutlich zu niedrig abgesichert. Es nützt Ihnen wenig, wenn der Versicherer 1 Mio. Euro an Entschädigung zahlt, aber die 200.000 Euro Aufräumkosten nur zum Teil gedeckt sind. Die Aufräumkosten sollten in ausreichendem Maße, am besten bis zur Höhe der Versicherungssumme, eingeschlossen werden. Falls durch Löschwasser PVC-haltige Substanzen in

**Wenn der Betrieb nur noch vor den Trümmern nach einem Brandschaden steht, dann ist es für Nachbesserungen in den meisten Fällen zu spät.**

Fotos (2): Liebchen



das Erdreich gelangen, so entstehen Dekontaminationsschäden („Dekont-Schäden“). Die überwiegende Anzahl der Versicherer rechnet „Dekont-Schäden“ nicht den Aufräumkosten zu, sondern betrachtet diese als völlig separate – und somit unversicherte – Position. Auch hier ist der Einschluss erforderlich.

### Mietverlust vorbeugen

Völlig unterschätzt ist auch das Mietverlust-Risiko, weil in vielen Fällen der Betrieb als Mieter an den Eigentümer eine Miete zahlt und die Mieteinnahme eigentlich für die Darlehenskosten zur Verfügung stehen sollten. Sie sind im Schadenfall doppelt getroffen: der Sachschaden ist immens, Umsätze gehen verloren und der Mieter zahlt die einkalkulierte Miete nicht mehr. Hier sollten zumindest ein bis zwei Jahresmieten versichert sein. Außerdem sollten die Risiken „Gebäu-

de“ und „Inventar/FBU“ auf keinen Fall voneinander getrennt werden – also aus Kostengründen bei verschiedenen Gesellschaften versichert werden – um eventuell Kosten zu sparen: Die Auseinandersetzungen können immens sein, wenn sich die Versicherer (mit Ihnen und untereinander) streiten, ob bestimmte Aufräumkosten nun dem Gebäude oder dem Inventar zuzuordnen sind, oder wer z.B. für die Spanabsaugung aufzukommen hat.

Einige wenige Policen bieten heute sogar einen Unterversicherungsverzicht an. Es handelt sich dabei im Regelfall um Umsatzverträge. Doch Vorsicht: Die Versicherung muss in diesem Fall nur bis zur vereinbarten Versicherungssumme zah-

len, und nicht – wie es auch möglich ist – bis zur Höhe eines Jahresumsatzes. Falls Sie nur bis zum Jahresumsatz entschädigt werden, kann es passieren, dass Gebäude, Inventar, Maschinen- und Betriebsunterbrechung weitaus höher liegen.

### Betriebsunterbrechung einbeziehen

Von ganz besonderer Bedeutung ist auch ein Betriebsunterbrechungs-Schutz. Die Versicherungen ermitteln die „richtige“ Summe entweder auf der Basis der Inventarsumme (Betrieb ist mit Einrichtung und Maschinen mit 500.000 Euro versichert, also beträgt auch die sog. „Klein-BU“-Summe 500.000 Euro), oder aber nach der Faustformel „Umsatz minus Wareneinsatz“. Die letztgenannte Versicherungsform ist für die Betriebe besser geeignet, da die Summe jährlich angepasst wird. Die „FBU-Versicherung“ ist

### Info

Peter Liebchen

Liebchen OHG Versicherungsmakler

Alfredstr. 287, 45133 Essen

FON 02 01 / 84 22 70, FAX 84 22 777

E-MAIL: [info@liebchen-ohg.de](mailto:info@liebchen-ohg.de)

INTERNET [www.liebchen-ohg.de](http://www.liebchen-ohg.de)

die „Krankenversicherung“ für den Betrieb – und unverzichtbar. Noch ein Hinweis: Die FBU-Versicherung haftet für 12 Monate, das heißt, Sie müssen innerhalb

von 12 Monaten den Betrieb wieder voll funktionsfähig aufgerichtet haben – oder Sie vereinbaren eine längere Haftzeit, z.B. 18 Monate. Für die FBU-Versicherung können auch Wechselwirkungs- oder Rückwirkungsschäden wichtig sein. Beispiel: Zulieferer brennt ab, Sie selbst können nicht weiterverarbeiten und werden für Ausfälle haftbar gemacht (Stichwort: Konventionalstrafen).

**Risiko nach einem Feuer: Die Aufräumkosten sind in vielen Fällen deutlich zu niedrig abgesichert. Sie sollten bis zur Höhe der Versicherungssumme eingeschlossen werden.**



### Individuelle Lösung

Der Betriebsinhaber sollte sich unbedingt mit diesem wichtigen Thema rechtzeitig auseinandersetzen und sich die Frage stellen: „Wie wäre ich in diesem Augenblick versichert, wenn es vor zwei Stunden gebrannt hätte?“ Aufgrund der existenziellen Bedeutung kann diese Frage nicht unbeantwortet bleiben. Bei der Beantwortung all dieser Fragen bedarf es kompetenter Hilfe: es ist nicht nur unerlässlich, den Versicherungsmarkt mit seiner Vielzahl von Anbietern zu kennen, sondern auch mit dem Betriebsinhaber „auf Augenhöhe“ sprechen zu können, das heißt, die Besonderheiten seines Betriebes oder der jeweiligen Branche zu kennen.

Von Peter Liebchen