



Leerstand – Die verlassene Immobilie

Immobilien sind in der Regel bewohnt oder als laufende Betriebe in Nutzung. Kommt es zu einem Auszug der Bewohner oder Betreiber, weil Lebensumstände sich verändert haben oder ein Unternehmen durch Umzug oder Insolvenz keinen Nutzen mehr für ein Gebäude hat, verändert sich die Anfälligkeit des Gebäudes für bestimmte Gefahren. Das Risiko steigt.

MARKTSITUATION VERSICHERUNG

Gebäudeeigentümer die für leere Gebäude Versicherungsschutz suchen treffen häufig auf Versicherer, die dem im Leerstand erhöhten Feuer- und Sturmrisiko kritisch gegenüberstehen. Unsichere und kurzfristige Besitzverhältnisse, der oft kaum verhinderbare Zugang zu den Objekten, die nicht oder weniger vorhandene, laufende Instandhaltung machen diese Risiken zum Deckungsproblem.

Aus der Nichtbeaufsichtigung entstehen mehrere neue Gefahrenpotentiale: Das nicht geheizte Leitungswasser verursacht beispielsweise in den Wintermonaten häufig Leitungswasserschäden bei der Vereisung schnell zu dem Bersten der Leitungen führt. Und da diese Schäden zuweilen sehr spät entdeckt werden, weil die Gebäude unbewohnt sind, steigt das Schadenpotential exponentiell an. Bei Sturmfronten werden leere Immobilien häufig stärker betroffen, als solche die in Nutzung stehen. Dafür verantwortlich sind häufig nur kleine unbemerkte Angriffspunkte für den Sturm: lose Dachziegel, nicht fest verriegelte Fenster und Luken, morsche oder durch Trockenheit geschwächte Bäume. Bei allen diesen Punkten die sich aus der Nichtnutzung der Objekte ergeben, hat der Sturm es leichter, in die Substanz einzugreifen und Schäden zu verursachen.

Die Haftung des Gebäudeeigentümers einer leerstehenden Immobilie, egal ob die ehemalige Nutzung gewerblich oder privat war, birgt auch ein erhöhtes Risiko. Ob es die Verletzung spielender Kinder, oder das Herabfallen von Gebäudeteilen ist, die Gefahr der Inanspruchnahme wegen unterlassener Verkehrssicherungspflichten ist nicht unerheblich.

Schließlich ist es jedoch das Feuer-Risiko, welches für die meisten Versicherer zum Haupt-Ablehnungsgrund wird. Die Kombination von Anlagerungen am Gebäude, die Zuflucht Obdachloser in den unbeaufsichtigten Räumen, das Spielen von Kindern in und um die ‚abenteuerlichen‘ Immobilien, sorgen alle dafür, dass es beim Leerstand zu einer deutlich höheren Schadeneintrittswahrscheinlichkeit kommt als bei anderen Gebäuden.

Das Ergebnis ist der Rückzug der Versicherer aus diesem problematischen Geschäft.

WAS BIETET DIE HÜBENER VERSICHERUNGS AG?

Als spezialisierter Nischenversicherer geht die Hübener Versicherungs AG einen anderen Weg. Die Konzentration auf Risiken, die nicht dem Massengeschäft zuzuordnen sind, erhält einen unvoreingenommenen und freien Blick auf das Risiko.

Das Ziel ist es, eine risikoadäquate Lösung zu finden in der dem Gebäudeeigentümer eine Absicherung seines nicht genutzten Sachwertes oder der daraus erwachsenden Haftung gegenüber Dritten gegeben wird. Im Gegenzug erhält der Versicherer aber auch für seine Bereitschaft, das höhere Risiko zu übernehmen, höheren Prämien.

WAS IST VERSICHERT?

Der Versicherungsschutz bei der Hübener Versicherungs AG kann individuell gestaltet werden. So kann der Kunde wählen, ob Gebäude laufend oder nur kurzfristig abgesichert werden sollen.

Zudem können modular die Gefahren ausgewählt werden, für die Versicherungsschutz gewünscht wird:

- Feuer
- Leitungswasser
(inklusive Sprinklerleckage sofern benötigt)
- Einbruchdiebstahl
- Sturm und Hagel
- Elementar (Überschwemmung, Schneedruck, Lawinen, Erdbeben)
- Haus- & Grundbesitzer-Haftpflicht

Selbstverständlich bietet der Versicherungsschutz auch Deckung für mögliche Kostenrisiken wie

- Aufräumungs-, Bewegungs-, Sachverständigen- und Schutzkosten, Abbruchkosten
- Überspannungsschäden durch Blitz
- Mehrkosten durch behördliche Wiederherstellungsbeschränkungen
- Dekontaminationskosten
- Preisdifferenzversicherung
- Mehrkosten infolge technologischem Fortschritt
- Unbemannte Flugkörper

EMPFEHLUNGEN ZUM BRANDSCHUTZ

Aufgrund der besonderen Gefahrensituation bei Leerständen, sollte oberstes Ziel die Vermeidung von Bränden sein. Neben den Möglichkeiten des technischen Brandschutzes mit Brandmeldeanlagen, Brandabschlüssen und Sprinklerung für größere gewerbliche Immobilien, sollte ein wesentliches Augenmerk auf organisatorischen Brandschutz gelegt werden. Insbesondere die Unterbindung jeglichen Zugangs zum Gebäude, ob durch Kinder, Obdachlose oder andere unerlaubte Personen, kann dem Brandstiftungsrisiko entgegenwirken.

Verbesserungen der Risikosituation lassen sich zudem durch die Entwässerung der Leitungswassersysteme, die Stromloschaltung der elektrischen Anlagen, regelmäßige Rundgänge und die Überprüfung aller Zugänge und Schlösser erzielen.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
GERNE, WENN SIE FRAGEN
HABEN ODER WEITERE
INFORMATIONEN WÜNSCHEN.**

Hübener Versicherungs AG
Telefon +49-40-226 31 78-0
Fax +49-40-226 31 78-78
post@huebener-ag.eu

Diese Informationen dienen nicht als Beratung für eine individuelle Situation und gelten auch nicht als vertragliche Vereinbarung. Versicherungsnehmer sollten bei spezifischen Versicherungsfragen ihren Vermittler oder direkt die Hübener Versicherungs AG konsultieren. Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts ist ohne Zustimmung der Hübener Versicherungs AG unzulässig. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Vorstehendes gilt nicht für den internen Gebrauch durch Kunden oder angebundene Vermittler der Hübener Versicherungs AG. Copyright 2018 Hübener Versicherungs AG.

HÜBENER - VERSICHERER FÜR EXPONIERTE RISIKEN

HÜBENER - VERSICHERER FÜR EXPONIERTE UND UNGEWÖHNLICHE RISIKEN

Die Hübener Versicherungs AG bietet Versicherungsschutz gegen die bekannten Versicherungsgefahren Feuer, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser und Sturm. Sie unterscheidet sich jedoch in der Art der Risiken die sie zeichnet. Hier werden exponierte Risikogruppen gesucht, bei denen der Versicherungsmarkt kein oder nur ein sehr eingeschränktes Angebot macht. Dazu gehören unter anderem Clubs, Diskotheken, Asylunterkünfte, Recyclingbetriebe, Pfandhäuser, Feuerwerkshandel und vieles mehr.

Auch für ungewöhnliche Risiken, die bei anderen Versicherern ‚durch’s Raster‘ fallen, bietet Hübener Versicherungs-lösungen. Beispiele gibt es genug: Oktoberfestzelte, mobile Reptilienzoos, Briefmarkensammlungen, haushohe Gartenmöbel oder (Weihnachts-)Märkte.

Die Hübener ist ein von der deutschen Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin zugelassener Versicherer mit Geschäftstätigkeit in Deutschland und diversen europäischen Märkten.

Weitere Informationen unter
www.huebener-ag.eu