

© Наталья Косаревич – stock.adobe.com

Besser **kommunizieren**

Versicherungstipp. Umbaumaßnahmen sind für viele Betriebe notwendige Investitionen – bergen jedoch Risiken beim Versicherungsschutz. Wer seinen Versicherer rechtzeitig informiert, Sicherheitsmaßnahmen dokumentiert und auf neue Gefahrenlagen achtet, schützt sich vor bösen Überraschungen im Schadensfall.

Autor: Jan Siol

Wer umbaut, renoviert oder modernisiert, muss genau wissen, was er dem Versicherer zu melden hat. Denn während der Bau- oder Umbauphase ändern sich häufig die Risiken: Türen stehen offen, Handwerker haben Zugang zur Betriebsstätte, Geräte und Waren werden um- oder draußen zwischengelagert. Wer dann fahrlässig handelt oder Obliegenheiten verletzt, riskiert im Schadensfall seinen Versicherungsschutz – mit bisweilen existenzbedrohenden Konsequenzen.

Welche Verpflichtungen bestehen? Was müssen Versicherungsnehmer tun?

1. Anzeigepflicht bei Gefahrerhöhung

Sobald sich das Risiko im versicherten Objekt erhöht – etwa durch Baustellenbetrieb, längere Abwesenheit oder zusätzliche Zugänge – greift die Gefahrerhöhung nach § 23 VVG. Der Versicherungsnehmer ist verpflichtet, dem Versicherer unverzüglich jede relevante Änderung der Gefahrenlage anzuzeigen. Das gilt bereits bei scheinbar harmlosen Arbeiten, nicht nur bei großen Baumaßnahmen.

Beispiel: Vor der Praxis wird ein Baugerüst aufgestellt, um die Fassade zu renovieren. Das Gerüst könnte potenziellen Einbrechern als Kletterhilfe dienen. Dadurch erhöht sich die Einbruchgefahr erheblich – und das muss dem Versicherer mitgeteilt werden. Wird das Gerüst wochenlang nicht abgesichert oder nachts nicht ausgeleuchtet, liegt unter Umständen grobe Fahrlässigkeit vor, falls ein Schaden eintritt.

2. Sorgfaltspflicht und Sicherheitsmaßnahmen

Auch während Umbauten ist der Versicherungsnehmer verpflichtet, alle zumutbaren Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Dazu zählen:

- Sicherung von Türen und Fenstern trotz Bauarbeiten

- Nachtabschließung der Räume – selbst bei teilweiser Öffnung
- Organisation der Zutrittskontrolle bei externen Dienstleistern
- Brandschutzmaßnahmen, insbesondere bei Schweißarbeiten oder dem Einsatz von Heißluftgeräten

Beispiel: In einem Dentallabor wird ein Raum angebaut. Während der Umbauzeit bleibt eine provisorische Holztür über Nacht unverschlossen. Nach einem Einbruch verweigert der Versicherer die Leistung mit dem Hinweis auf grobe Fahrlässigkeit. Eine einfache Türsicherung hätte womöglich genügt, um den Vorwurf zu entkräften.

3. Veränderung des Versicherungswerts und der versicherten Sachen

Durch Umbauten kann sich nicht nur die Gefahrenlage, sondern auch der Versicherungswert verändern – zum Beispiel durch die Einbringung neuer Behandlungseinheiten, Mobiliar oder Waren. Dann muss der Vertrag angepasst werden, um eine Unterversicherung zu vermeiden.

Beispiel: Während des Umbaus einer Zahnarztpraxis wird ein neuer digitaler Volumentomograf angeschafft. Der Wert der technischen Einrichtung steigt damit deutlich. Ohne Meldung an den Versicherer ist der neue Wert nicht mitversichert. Nicht nur im Brandfall kann das zu erheblichen Deckungslücken führen.

4. Dokumentation und Kommunikation

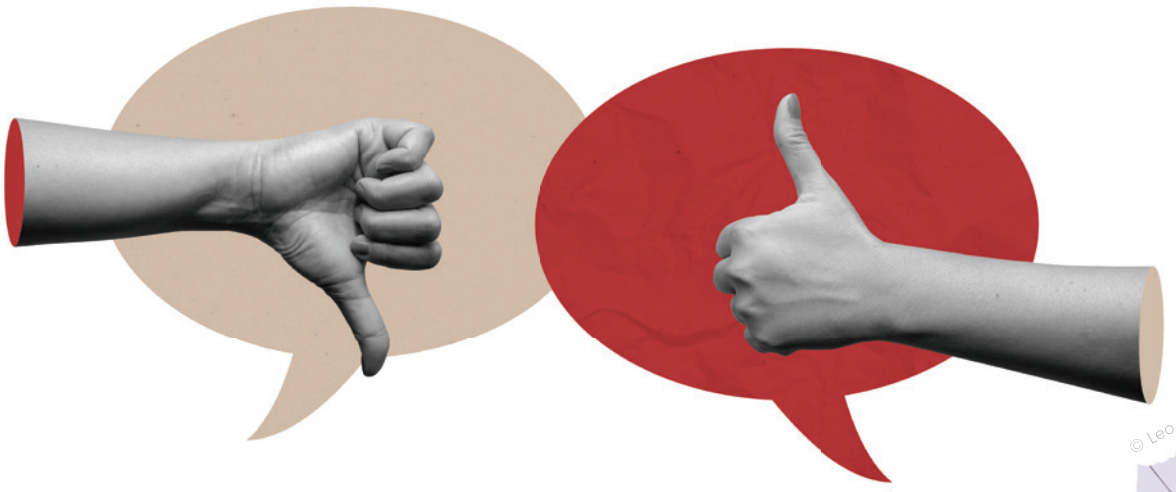
Alle Maßnahmen sollten schriftlich dokumentiert und dem Versicherer rechtzeitig mitgeteilt werden. Das gilt insbesondere für:

- Dauer der Bau- oder Umbaumaßnahmen
- Art der Arbeiten
- temporäre Veränderungen (Gebäude/Zugänge)
- beteiligte Firmen mit Ansprechpartnern

Beispiel: Die Renovierung einer Praxis dauert länger als geplant. Der Bauunternehmer wechselt, das Gerüst bleibt über die Betriebsferien bestehen. Die neue Baukonstellation wurde nicht gemeldet – im Falle eines Sturmschadens am Gerüst verweist der Versicherer auf eine Verletzung der Anzeigeobliegenheit.

5. Einbindung des Versicherers

Versicherer wollen frühzeitig eingebunden werden. Oftmals kann der Versicherer Empfehlungen geben oder ein temporäres Zusatzrisiko durch eine Erweiterung des Versicherungsschutzes abdecken (etwa Baustellen- oder Bauleistungsversicherung). Wer proaktiv handelt, verbessert seine Position im Leistungsfall erheblich. ■



© Leo Lintang - stock.adobe.com



© privat

Jan Siol
Geschäftsführer auxmed GmbH
www.auxmed.de