FAQ

Kombinierte Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung Wohnungsunternehmen

Die kombinierte Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung (KSH) ist der optimale Schutz für Hausverwalter und Wohnungsunternehmen. Unsere Lösung umfasst Ein-/Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften sowie Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit einem wohnwirtschaftlichen Anteil von mindestens 50 %, bezogen auf die Gesamtnutzungsfläche des Gebäudes.

Ergänzend können Elementarschäden, Glasbruch, Unbenannte-Gefahren-Deckungen für Anlagen der erneuerbaren Energien und Anlagen der Haustechnik sowie Haus- und Grundbesitzer- und Gewässerschadenhaftpflichtversicherung in den Vertrag eingeschlossen werden.

Nachfolgend finden Sie zusätzliche Hinweise und Erläuterungen zum KSH-Konzept für Wohnungsunternehmen.

Stand: Januar 2022

Die Vorteile im Überblick

- Jahrzehnte lange Erfahrung im „Handling“ von Immobilienportfolien
- Innovativer Rundumschutz für das vom Hausverwalter/Wohnungsunternehmen betreute Portfolio
- Einfache Wertermittlung durch Berechnung nach Wohneinheiten
- Ergänzende Bausteine für noch mehr Sicherheit
- Flexibles Inkasso auf Objektebene
- Professionelles Risiko- und Schadenmanagement

Für welche Zielgruppen ist das KSH-Konzept geeignet und anwendbar?

- Professionelle gewerbliche Haus- und Immobilienverwalter und deren verwalteter WEG–Bestand, die in der Bundesrepublik Deutschland ansässig sind
- Wohnungs-(bau)-genossenschaften, Wohnungs-(bau)-gesellschaften und deren gesamter eigener Wohnungsbestand, die in der Bundesrepublik Deutschland ansässig sind
- Wohnimmobilienportfolios in der Bundesrepublik Deutschland
- Das KSH-Konzept ist nicht anwendbar für einzelne WEGs ohne Verwalter, Privatpersonen, Bauträger oder Zwangsverwaltungen

Für einzelne WEG bietet sich ggf. das MFH Konzept an. Siehe **https://vertrieb.domcura.de/mfh**

DOMCURA

FAQ

Kombinierte Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung | Wohnungsunternehmen

Welche Anforderungen sind an das KSH-Konzept gebunden?

- Mind. 250 WE/GE innerhalb eines Jahres mit steigender Tendenz
- Ein Rahmenvertrag kann auch mit weniger Einheiten als der Mindestanzahl von 250 Einheiten beginnen
- Die Mindestanzahl von 250 Einheiten muss aber kurzfristig (= innerhalb eines Jahres) erfüllt werden
- Für ein Immobilienportfolio von dauerhaft weniger als 250 Einheiten kann kein KSH-Rahmenvertrag angeboten werden. Die Objekte müssen einzeln über das MFH-Konzept angeboten werden: **https://vertrieb.domcura.de/mfh**
- Schadendaten der letzten 5 Jahre (bei Elementar der letzten 10 Jahre) pro angefragtes Objekt sind für eine Angebotserstellung unerlässlich und einzureichen
- Name und Adresse der Hausverwaltung (bei KSH-Konzept für Hausverwalter)
- Namen und Adressen der zu versichernden WEG (bei KSH-Konzept für Hausverwalter)
- Namen und Adresse des Wohnungsunternehmens (bei KSH-Konzept für Wohnungsunternehmen)
- Adressen der zu versichernden Risiken mit PLZ, Ort, Straße, Hausnummer
- Angabe des gewünschten Versicherungsschutzes (spätere Einschlüsse von Gefahren aufgrund unterschiedlicher Abläufe möglich)
- Aktueller Versicherungsumfang / Änderungsvorschlag / Beitragsübersicht des besitzenden Versicherers

Welche Gebäude sind versicherbar?

- Mehrfamilienhäuser
- Büro- und Geschäftshäuser
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ärztehäuser
- Vermietete Einfamilienhäuser / Reihenhäuser / Doppelhaushälften

Welche Gebäude bzw. Nutzungsarten sind nicht versicherbar?

- Sämtliche Recyclingrisiken
- Alle Arten von landwirtschaftlichen Betrieben
- Sämtliche Betriebe aus dem verarbeitenden Gewerbe, insbesondere Herstellung, Verarbeitung, Lagerung von Holz, Kunststoff, Gummi, Papier, Chemikalien, Farben, Lacke, Benzin, Gas, Feuerwerkskörper und Sprengstoff
- Diskotheken, Bar, Eroscenter, Stundenhotels, o.ä.
- Spielhallen und Spielsalons sind mit einem Zuschlag von 200 % versicherbar
- Bei Nutzungsänderungen im Bestand gilt obige Regelung entsprechend

DOMCURA

FAQ

Kombinierte Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung | Wohnungsunternehmen

Wie erfolgt die Tarifierung?

- Die Tarifierung erfolgt nach der Prämienbedarfsanalyse entsprechend den Anforderungen aus den Zeichnungs- und Sanierungsrichtlinien
- Es gibt keine Tarifprämie
- Es gilt das Einheitenmodell
- WE (Wohneinheit): 1 Wohnung = 1 WE (unabhängig von der m^2 Größe der Wohnung)
- GE (Gewerbeeinheit): je Betrieb und je angefangene 100 m^2 = 1 GE
- GA (Garagen/Tiefgaragen) sind ohne Meldung beitragsfrei mitversichert
- EFH/RH/DHH je angefangene 100 m^2 = 1 WE, mindestens jedoch 2 WE Einliegerwohnungen / gewerbliche Anteile kommen gesondert hinzu

Welche Voraussetzungen sind an das KSH-Konzept geknüpft?

- Alle Gebäude müssen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland stehen
- Alle Gebäude sind (überwiegend) ständig bewohnt/genutzt
- Alle Gebäude müssen einen wohnwirtschaftlichen Anteil von mindesten 50 % haben
- Ferienwohnungen gelten als gewerbliche Nutzung
- Gebäude mit einem Gewerbeanteil von über 50 % sind versicherbar, wenn Nutzung als Büro- und Praxisräume (z. B. Reisebüros, Notare, Fahrschulen, Arzt- und Massagepraxen, Kosmetiksalons), öffentliche Verwaltungen, Kindergärten, Schulen, Feuerwehren, Apotheken, zahntechnische Labore, Parfümerien, Drogerien, Banken und Sparkassen

Weitere Informationen zum KSH-Rahmenvertrag

- Alle Gebäude in Elementarzone 1-3 (laut Zonierungsprogramm ZÜRS) sind versicherbar
- Alle Gebäude in Elementarzone 4 (laut Zonierungsprogramm ZÜRS) sind nur ohne Überschwemmung und Rückstau versicherbar
- Erdbebenzonen werden nicht berücksichtigt
- Denkmalgeschützte Gebäude sind - nach Prüfung - versicherbar
- Erstellen von objektbezogenen Rechnungen möglich
- Abbuchungen von den jeweiligen Hauskonten möglich
- Es ist nur eine Zahlweise pro Rahmenvertrag möglich

DOMCURA

FAQ

Kombinierte Sach-, Glas- und Haftpflichtversicherung | Wohnungsunternehmen

Wie erfolgt die Schadenbearbeitung?

- Die Schadenbearbeitung erfolgt auf Basis unseres KI-unterstützten Schadenmanagers, ein kostenloses Internet-Tool für die Meldung und Verwaltung der anfallenden Schäden.
- Schnelle Schadenabwicklung und Schadenregulierung mit gleichzeitiger Reduzierung des Papieraufwandes
- Bearbeitungstand der Schäden ist jederzeit sichtbar
- Bei kleineren Schäden bis 2.500,– EUR kann die Reparatur sofort veranlasst werden. Es sind eine vollständig ausgefüllte und unterschriebene Schadenanzeige, Fotos des Schadens und ggf. der Stundennachweis einzureichen
- Bei größeren Schäden ab 2.501,– EUR empfehlen wir, sich mit den Kollegen der Schadenabteilung zwecks Abstimmung der Schadenabwicklung in Verbindung zu setzen
- Bei Schäden über 7.500, – EUR melden Sie bitte umgehend den eingetretenen Schaden an die Schadenabteilung

Den Schadenmanager finden Sie unter servicecenter.domcura.de. Ein Schulungsfilm zu unserem Schadenmanager steht in unserem Vertriebsportal (https://vertrieb.domcura.de/) zur Verfügung.

DOMCURA