BETRIEBSGEBÄUDEVERSICHERUNG
OPTIMALER SCHUTZ FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

Dominik Endres Atrium Finanz- und Vermögensplanung e. K.
Augsburger Str. 47 86368 Gersthofen

Tel.: 0821 / 24411290 Fax: 0821 / 24411291
kontakt@atrium-fvp.de https://www.atrium-fvp.de

Stand: 08/2025

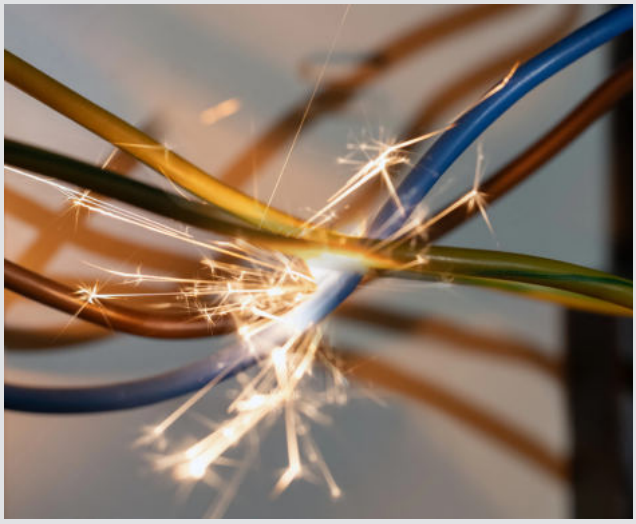
Weitere Informationen unter
https://atrium-fvp.de/themen/betriebsgebaeude

BETRIEBSGEBÄUDEVERSICHERUNG

atrium
Finanz- und Vermögensplanung

So wie Ihr Wohngebäude, ist auch Ihre Betriebsstätte vor Beschädigungen, bis hin zur vollständigen Zerstörung durch Feuer, Leitungswasser und Naturgewalten, bedroht. Ein einziges dieser Ereignisse kann schlagartig enorme Schäden verursachen, die nicht aus den laufenden Einnahmen gedeckt werden können. Eine Situation, die für viele Unternehmen finanziell untragbar ist.

SCHADENBEISPIELE AUS DER PRAXIS



NEUJAHR

Nur das rasche Eingreifen des Besitzers, der in unmittelbarer Nähe zur Schreinerei wohnt, verhinderte am Neujahrstag Schlimmeres. Ein Kurzschluss im Schaltkasten löste einen Brand in einem Verschnittholzlager aus. Aufgrund der Feiertage war die Firma gründlich von Sägespänen gereinigt worden. Trotzdem entstand ein erheblicher Sachschaden durch Verrußung und das Verschmoren der elektrischen Leitungen. Die Aufräumarbeiten dauerten mehrere Tage an.

Der Schaden wurde auf ca. 27.000 € geschätzt.

AUSZUG

Über Jahre hinweg lief, wegen einer lecken Dichtung im Wannenablauf, Schmutzwasser in die Holzbalkendecke des darunter liegenden Büros eines Handwerkerbetriebes. Die Büromitarbeiter nahmen mehr und mehr einen modrigen Geruch wahr, konnten aber die Ursache nicht konkretisieren. Erst beim Auszug des Mieters in der Etage über dem Büro entdeckte man Aufwerfungen im Fliesenboden. Die Überprüfung ergab, dass die gesamte Holzbalkendecke ausgetauscht werden musste.

Der Schaden wurde auf ca. 16.000 € geschätzt.

WACKELIGE ANGELEGENHEIT

Nach einem Frühjahrssturm stellte der Besitzer einer Industriehalle fest, dass die Überdachung der LKW-Warenannahme aus der Mauerverankerung gerissen und nur noch von wenigen Schrauben festgehalten wird. Darüber hinaus hatte der Sturm die gesamte Überdachung nach oben gedrückt. Die Reparaturarbeiten gestalteten sich umfangreich.

Der Schaden wurde auf ca. 8.000 € geschätzt.

WASSERSCHADEN NACH UMBAUMASSNAHMEN

Auf dem Nachbargrundstück wurde eine neue Lagerhalle errichtet. Aufgrund der genehmigten baulichen Maßnahmen veränderten sich jedoch die örtlichen Gegebenheiten. Schwere Niederschläge sammelten immense Wassermassen, die aufgrund der geänderten Bodenbeschaffenheit plötzlich in die Montagehalle des metallverarbeitenden Betriebes flossen. Die Heizungsanlage wurde dabei beschädigt. Das Abpumpen des Wassers, die Reinigung und Trocknung der Halle und die Reparatur der Heizungsanlage dauerte insgesamt zehn Tage.

Der Sachschaden wurde auf ca. 14.000 € geschätzt.

atrium
Finanz- und Vermögensplanung

WISSENSWERTES

FÜR WEN IST DIE VERSICHERUNG?

Wichtig für alle Betriebe, deren Betriebsgebäude Eigentum der Firma sind und für Eigentümer von vermieteten Betriebsgebäuden.

WAS IST VERSICHERT?

Versichert ist das Betriebsgebäude inkl. verschiedener Einbauten, die Sie als Eigentümer vorgenommen haben wie z. B. festverlegte Fußbodenbeläge, Klima- und Zentralheizungsanlagen, stationäre Maschinen, sanitäre Installationen und elektrische Anlagen, sofern diese in der Versicherungssumme erfasst sind.

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND VERSICHERBAR?

Grundsätzlich sind alle Gefahren einzeln versicherbar. Die „klassische" Betriebsgebäudeversicherung beinhaltet die Gefahren:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion)
- Leitungswasser (Rohrbruch, Frostschäden an Rohren)
- Sturm/Hagel

Zusätzlich versicherbar sind

- Elementarschäden (Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Rückstau)
- unbenannte Gefahren
- Extended Coverage (EC) mit den Gefahrengruppen:
  - a) Innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik/Aussperrung
  - b) Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwelle
  - c) Wasserlöschanlagenleckage

WO GILT DIE VERSICHERUNG?

Versicherungsschutz besteht für die im Vertrag genannten Gebäude des Betriebes.

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND NICHT VERSICHERT?

Der Schutz einer Betriebsgebäudeversicherung gilt grundsätzlich nur für die im Vertrag genannten versicherten Gefahren. Je nach gewähltem Tarif ist es möglich, dass diese Gefahren bzw. Schäden in ihrem individuellen Angebot eingeschlossen sind:

- Schäden, die durch die Nichteinhaltung von behördlichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften verursacht wurden (Garagenverordnung, Pflicht zur elektrotechnischen Revision usw.)

Allgemeine Ausschlüsse

- vorsätzlich herbeigeführte Schäden
- Schäden im Zusammenhang mit Kriegsereignissen, inneren Unruhen, Kernenergie

In der Feuerversicherung

- Nutzwärmeschäden
- Sengschäden

In der Leitungswasserversicherung

- Schäden durch Plansch- und Reinigungswasser
- Schäden durch Schwamm, Regenwasser aus Fallrohren

In der Sturmversicherung

- Schäden durch Sturmflut
- Schäden durch Lawinen
- Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Türen oder andere Öffnungen

In der Elementarschadenversicherung

- Schäden durch Sturmflut

atrium
Finanz- und Vermögensplanung

WISSENSWERTES

WIE LÄSST SICH DIE VERSICHERUNGSSUMME ERMITTELN?

Um eine Unterversicherung zu vermeiden, hat die Versicherungssumme stets dem Neuwert des Gebäudes zu entsprechen. Dieser wird bei Vertragsschluss sorgfältig ermittelt, beispielsweise anhand eines Wertermittlungsbogens nach Wert 1914 oder mithilfe eines Gutachtens und wird dann jedes Jahr der Vertragslaufzeit anhand des Baupreisindex angepasst.

WELCHE ZAHLUNGEN WERDEN IM SCHADENFALL GELEISTET?

- Wiederherstellung von versicherten Gebäuden – Reparatur beschädigter Gebäudeteile bis hin zum vollständigen Wiederaufbau nach einem Totalschaden.

- Aufräum- und Abbruchkosten – Aufräumen der Schadenstätte einschließlich Niederreißen von stehen gebliebenen Teilen. Auch die Entsorgung von Gebäudeteilen, die z. B. nach einem Brand als Sondermüll gelten, ist versichert.

- Mietausfallschaden – soweit vereinbart – Ersatz der ausbleibenden Mieteinnahmen nach einem versicherten Schaden (Brand, Leitungswasser etc.)

WELCHE ZUSÄTZLICHEN VERSICHERUNGEN SIND ZU EMPFEHLEN?

Bei fast jedem Gebäudeschaden ist auch der Inhalt der Gebäude betroffen. Deshalb ist der Abschluss einer entsprechenden **Inhaltsversicherung** sinnvoll.

Sofern das Gebäude über größere Scheiben oder einen Wintergarten verfügt, beachten Sie bitte, dass über die Gebäudeversicherung nur die versicherten Gefahren versichert sind. Um die Scheiben gegen sämtliche Schäden zu versichern, empfiehlt sich eine zusätzliche **Glasbruchversicherung**.

Dieses Druckstück dient nur der vorläufigen Information und ist eine unverbindliche Orientierungshilfe. Weder die VEMA eG noch der genannte Versicherungsmakler übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen. Diese Sparteninformation dient ausschließlich der allgemeinen Information über eine Versicherung und mögliche Leistungs- und Schadensfälle. Bildquellen in Reihenfolge: PixAchi, ClipDealer #B:30291799 | MAXSHOT, ClipDealer #B:785204102 | zocchi2, ClipDealer #B:26299019 | Asfodel, ClipDealer #B:2327476 | ChiccoDodiFC, ClipDealer #B:14940083 | hansenn, ClipDealer #B:51477969 | VanderWolf Images, ClipDealer #B:11449771

Stand: 08/2025