

# Produkt rating Wohngebäudeversicherung

Bewertungsgrundlagen

Stand Dezember 2011

Wissen, was zählt

## Inhalt

I. Editorial.....	3
II. Bedeutung der verbundenen Wohngebäudeversicherung.....	4
III. Motivation für das Rating zur Wohngebäudeversicherung.....	4
IV. Bewertungsgrundsätze von Franke und Bornberg.....	4
Franke und Bornberg setzt auf eigene Recherche.....	4
Bewertung ausschließlich auf Basis verbindlicher Angaben.....	5
Transparenz und Chancengleichheit.....	5
Objektive Auslegung; im Zweifel zugunsten des Versicherten.....	5
Negative Bewertung bei fehlenden Regelungen.....	5
V. Rating-Bausteine.....	6
Das Franke und Bornberg Bedingungsrating für Wohngebäudeversicherungen.....	6
VI. Rating-Systematik.....	6
Modifiziertes Benchmarkverfahren.....	6
Gewichtung.....	6
Gewichtungsfaktor.....	7
Ratingklassen.....	8
Produktkategorien.....	8
Mindeststandards.....	9
Definition der Mindeststandards.....	9
Mindeststandards Wohngebäude Grundschutz FFF.....	9
Mindeststandards Wohngebäude Grundschutz FF+.....	9
Mindeststandards Wohngebäude Standardschutz FFF.....	9
Mindeststandards Wohngebäude Standardschutz FF+.....	10
Mindeststandards Wohngebäude Topschutz FFF.....	10
Mindeststandards Wohngebäude Topschutz FF+.....	11
Ratingklassen Wohngebäude Grundschutz.....	12
Ratingklassen Wohngebäude Standardschutz.....	12
Ratingklassen Wohngebäude Topschutz.....	12
VII. Ratingkriterien.....	13
Kriterien Kategorie Grundschutz.....	13
Kriterien Kategorie Standardschutz.....	14
Kriterien Kategorie Topschutz.....	16

## I. Editorial

Das eigene Heim ist für die Menschen ein wichtiger Bestandteil der Lebens- und Vermögensplanung und sollte entsprechend geschützt werden. Schließlich stellt das eigene Heim in vielen Fällen neben der eigenen Arbeitskraft die größte Vermögensposition der Menschen dar.

Der Wohngebäudeversicherung kommt für den Hausbesitzer somit eine wichtige Bedeutung zu. Die Auswahl der richtigen Police ist allerdings ein unübersichtliches Unterfangen, denn die Leistungsunterschiede sind beträchtlich. Eine bedarfsgerechte Beratung setzt Transparenz über versicherte und nicht versicherte Risiken und eine Vergleichbarkeit der am Markt angebotenen Wohngebäudeversicherungen voraus. Bisher fehlt es an einem der komplexen Produktlandschaft angemessenen Bewertungsansatz, um die tatsächliche Leistungsstärke der Wohngebäudeversicherungen abzubilden. Neben Leistungsumfang und Transparenz spielen bei der Bewertung auch der Anspruch des Verbrauchers und die Ausstattung der Immobilie eine wichtige Rolle. So macht es wenig Sinn und kostet unnötig Geld, eine einfache Immobilie über einen Hochleistungstarif abzuschließen. Das Wohngebäudeversicherungsrating von Franke und Bornberg stellt jetzt die Vergleichbarkeit von Tarifen her, indem die Produkte in drei Produktkategorien bewertet werden. So stellen wir sicher, dass nur vergleichbare Tarife mit gleichen Maßstäben gemessen werden. Die Orientierung für Verbraucher und Vermittler wird somit deutlich verbessert.



Michael Franke und Katrin Bornberg,  
die Geschäftsführer der Franke und  
Bornberg GmbH.

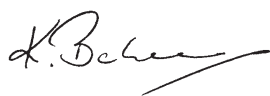
Grundsätzlich wichtige Produktparameter, wie Überspannungsschäden und Schäden an den Ableitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück werden dabei in jeder Produktklasse bewertet. Darüber hinausgehende Leistungen, die nicht zwingend in einen Grundschutz gehören, wie zum Beispiel Fahrzeuanprall und Photovoltaikanlagen werden in der Bewertungskategorie Standard berücksichtigt. Wohngebäudeversicherungen mit einem sehr umfassenden Versicherungsschutz, beispielsweise bis hin zur Absicherung von Graffiti und der Dekontamination von Erdreich sowie Schäden an Ableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks, sind in der Kategorie Topschutz zusammengefasst.

So haben wir einen Bewertungsansatz entwickelt, der in der Lage ist, die vielfältigen Produktkriterien in der Wohngebäudeversicherung zu beleuchten und sachgerecht zu gewichten. Solider und bezahlbarer Grundschutz, der in vielen Fällen bedarfsgerecht ist, würde ansonsten automatisch schlecht bewertet, wenn er mit Top-Tarifen verglichen wird.

Franke und Bornberg bietet mit dem vorliegenden Wohngebäudeversicherungsrating das marktweit erste Rating, das neben der Produktqualität und Transparenz auch die Anforderung des jeweiligen Verbrauchers an den Versicherungsschutz berücksichtigt. Insgesamt 267 Wohngebäudeversicherungstarife wurden dabei einer ebenso umfangreichen wie tiefgründigen Prüfung unterzogen. Das Rating soll Verbrauchern und Vermittlern eine professionelle Unterstützung bei der Produktauswahl bieten.



Michael Franke



Katrin Bornberg

## II. Bedeutung der verbundenen Wohngebäudeversicherung

Laut Informationen des Statistischen Bundesamtes beträgt der Anteil an Haushalten mit Haus- und Grundbesitz 48,0%. Die Anteile an Einfamilien- und Zweifamilienhäusern liegt demnach bei 28,9% bzw. 5,2%. Diese Vermögenswerte sollten über eine verbundene Wohngebäudeversicherung abgesichert werden. Angesichts der zunehmenden Schäden durch Naturereignisse im Idealfall mit Einschluss einer Elementarschadenversicherung.

Untermauert wird der Bedarf an Absicherung auch durch die laut Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) seit vielen Jahren zunehmenden Schäden durch Naturgewalten und alterndem Gebäudebestand.

Durch die zunehmenden Schäden geraten viele Versicherer bei Wohngebäudeversicherungen in die Verlustzone. Der Druck auf die Anbieter steigt zudem durch einen anhaltenden Preiswettbewerb. Kulanz ist erfahrungsgemäß unter solchen Voraussetzungen nicht immer zu erwarten. Umso wichtiger wird für den Verbraucher, dass die versicherten Leistungen schwarz auf weiß und unmissverständlich in den Versicherungsbedingungen geregelt sind. Jede Lücke oder intransparente Formulierung läuft ansonsten im Schadenfall gegen den Versicherten.

## III. Motivation für das Rating zur Wohngebäudeversicherung

Im Zeitraum von 2000–2009 schrieb die Branche laut GDV in der Sparte „Verbundene Wohngebäudeversicherung“ versicherungstechnische Verluste in Höhe von vier Milliarden Euro. Neben den zunehmenden Extremwetterereignissen und einem alterndem Gebäudebestand ist vor allem der Preiskampf Ursache für diese Verluste.

Einer unter diesen Voraussetzungen möglichen schwindenden Kulanz der Versicherer, kann nur ein verbindlicher Leistungsanspruch entgegen gestellt werden. Das Produktrating von Franke und Bornberg berücksichtigt ausschließlich verbindliche Leistungen, die in den Versicherungsbedingungen geregelt sind. Jede Intransparenz oder unklare Regelung wird von uns negativ bewertet. Die unverbindliche Leistungspraxis oder Selbstauskünfte der Versicherer zu den Leistungen ihrer Produkte, bleiben bei unserem Rating aus gutem Grunde unberücksichtigt.

Der Verbraucher sollte bei seiner Produktauswahl ebenfalls ausschließlich auf harte Fakten und klare Leistungsregelungen setzen, um im Schadenfall nicht leer auszugehen. Die nach wie vor übliche Orientierung am Preis kann schneller als erwartet statt zu einer Ersparnis zu finanziellem Ruin führen. Gute Leistungen sind nicht immer für einen Schnäppchenpreis zu haben. Sinnvoll ist der Preisvergleich dann, wenn die Leistungen der Produkte vergleichbar sind. Diese Vergleichbarkeit stellen wir mit unserem Rating sicher.

## IV. Bewertungsgrundsätze von Franke und Bornberg

### **Franke und Bornberg setzt auf eigene Recherche**

Was wie selbstverständlich klingt ist keineswegs üblich. Unsere Analytenteams lesen, analysieren und bewerten Bedingungen, Anträge und Geschäftsberichte. Der Versicherer hat keine Chance zur Manipulation. Anderen Vergleichen liegen oft beim Versicherer abgefragte Angaben zu Grunde. Solche „Leistungsaussagen“ sind bekanntermaßen oft zu optimistisch. Es fehlt der Experte, der eine kritische Prüfung vornimmt. So bleiben wichtige und zum Teil auch versteckte Details unentdeckt. Anders bei Franke und Bornberg: Nur das, was schwarz auf weiß geregelt ist, findet auch Eingang in unsere Bewertungen. Unsere Experten sind darauf spezialisiert, die Schwachstellen aufzuspüren und sachgerecht zu bewerten. Somit sorgen wir für eine nachhaltige Bewertungsaussage.

## **Bewertung ausschließlich auf Basis verbindlicher Angaben**

Als Quelle nutzen wir ausschließlich die gedruckten Versicherungsbedingungen sowie gegebenenfalls verbindliche Verbraucherinformationen, Antragsformulare, den Versicherungsschein und Geschäftsberichte. Unberücksichtigt bleiben geschäftsplanmäßige oder sonstige Erklärungen, Leistungsaussagen und Auslegungen der Versicherer sowie werbliche Veröffentlichungen. Wir wollen damit nicht behaupten, dass die aktuelle Leistungspraxis nicht weiter gehen kann als die verbindlich geregelten Leistungen. Die Erfahrung zeigt aber, dass gerade bei Sachverhalten, die nicht schwarz auf weiß geregelt sind, regelmäßig Auslegungsfragen oder Streitigkeiten entstehen. Unsere Vorgehensweise dient daher der langfristigen Sicherheit und der Nachhaltigkeit der Bewertungsergebnisse.

## **Transparenz und Chancengleichheit**

Es wird positiv bewertet, wenn die Bedingungen dem Sachverhalt angemessen und möglichst so formuliert sind, dass sie auch für den juristischen Laien verständlich sind. Klare und eindeutige Bedingungsregelungen informieren den Versicherten über den Inhalt der Versicherung und tragen somit maßgeblich zur Vermeidung von (oftmals zeit- und kostenintensiven) Streitigkeiten über den konkreten Inhalt des Versicherungsvertrags bei.

Oft wird bei Auslegungsfragen auf die Rechtsprechung verwiesen. Diese Rechtsprechung ist aber der beste Beweis dafür, dass es an Eindeutigkeit mangelt und der Versicherer sich der Leistung entziehen wollte. Die Versicherungsbedingungen sollten daher auch die gefestigte Rechtsprechung zu Leistungsinhalten und Umfang des Versicherungsschutzes enthalten, damit Klarheit nicht erst nach langjährigem Rechtsstreit erreicht wird. Unsere Bewertung berücksichtigt daher bewusst nicht den Gang vor Gericht. Zeigt sich, dass eine Regelung aufgrund Intransparenz häufiger dazu führt, dass Klarheit erst vor Gericht erlangt wird oder oft Streit über die Leistung entsteht, so nehmen wir zum Schutz der Versicherten Transparenzabschläge bei der Bewertung vor. Denn oft lassen sich durch eine ergänzende Klarstellung in den Bedingungen alle Zweifel ausräumen. Auch wenn diese Klarstellungen bei vielen Versicherern unbeliebt sind, halten wir klare Formulierungen für zumutbar. Denn Transparenz stellt nach unserer Auffassung einen hohen Wert für die Versicherten dar.

Im Übrigen fördern transparente Formulierungen auch die Kalkulationssicherheit der Tarife. Denn erfahrungsgemäß entscheiden die Gerichte im Zweifelsfall für die für den Versicherten günstigere Auslegungsalternative, egal ob der Versicherer diese Interpretation bei der Produktkalkulation berücksichtigt hat.

## **Objektive Auslegung; im Zweifel zugunsten des Versicherten**

Sind Bedingungsformulierungen nicht eindeutig, bewertet Franke und Bornberg ohne Rücksicht auf § 305c Abs. 2 BGB (Mehrdeutigkeit) stets die für den Kunden ungünstigste Auslegung des Bedingungstextes, unabhängig von der möglicherweise vom Anbieter beabsichtigten Auslegung. Diese Vorgehensweise soll die langfristige Sicherheit für die Versicherten unterstützen und Produkte herausstellen, die klare Regelungen aufweisen. Wenn man als Versicherter zwischen den Zeilen lesen muss, wird es im Leistungsfall öfter Überraschungen geben.

## **Negative Bewertung bei fehlenden Regelungen**

Franke und Bornberg bewertet konsequent negativ, wenn im Sinne des von uns verstandenen Transparenzgebots relevante Regelungen fehlen. Wir untersuchen dann zunächst, ob anstelle der fehlenden Regelung eine andere – gesetzliche – Bestimmung auf den Vertrag anwendbar ist; gegebenenfalls wird im Wege der Auslegung ermittelt, welchen Regelungszweck und welche Schutzrichtung die gesetzliche Regelung anstrebt. Wir beachten außerdem, dass auch der Grundsatz von Treu und Glauben ergänzende Leistungen aber auch Verhaltenspflichten für den Kunden schaffen kann, so etwa die Mitwirkungspflichten im Leistungsfall. Wir wollen somit bei der Bewertung nicht berücksichtigen, dass der Versicherte erst durch das Studium von Gesetzen Klarheit über seine Rechte und Pflichten erlangt. Daher bewerten wir es positiv, wenn die Bedingungen alle Rechte und Pflichten verständlich darlegen.

## V. Rating-Bausteine

### Das Franke und Bornberg Bedingungsrating für Wohngebäudeversicherungen

Wie gewohnt setzt das Expertenteam auch bei der Analyse von Wohngebäudeversicherungen auf eigene Recherchen. Zu den Quellen gehören die gedruckten Versicherungsbedingungen, verbindliche Verbraucherinformationen, Antragsformulare und Geschäftsberichte. Leistungsaussagen der Versicherer, die außerhalb der verbindlichen Unterlagen getroffen werden, werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung auf der Basis verbindlicher Aussagen dient der langfristigen Sicherheit für den Kunden und seinen Vermittler, welche Leistungen jeweils versichert sind und welche nicht. Somit trägt das Rating maßgeblich dazu bei, die Transparenz für die Versicherten zu verbessern.

Pluspunkte gibt es somit auch, wenn die Bedingungen klar, verständlich und eindeutig formuliert sind. Versicherer neigen immer wieder dazu, bei Auslegungsfragen auf die Rechtsprechung zu verweisen. Diese Praxis wollen wir nach Möglichkeit unterbinden. Zeigt sich, dass intransparente Formulierungen immer wieder Anlass für Streitigkeiten sind, folgen Transparenzabschläge bei der Bewertung. Sind Bedingungen nicht eindeutig, wählt das Analystenteam stets die für den Kunden ungünstigste Auslegung der Formulierung. Konsequenterweise negativ wird benotet, wenn für den Kunden wichtige Regelungen ganz fehlen.

Die Ratingsystematik für Wohngebäudeversicherungsprodukte folgt der generellen Systematik von Franke und Bornberg. So werden jeweils aktuell verkaufte Produkte sorgfältig analysiert, um einen Überblick darüber zu erhalten, welche Regelungen der Markt in welchen Qualitäten bietet. Damit Bewertungsverzerrungen ausgeschlossen sind, kommt jedes Leistungskriterium einzeln auf den Prüfstand. So erhält das Analystenteam eine echte, am Kundenbedarf orientierte Leistungsgewichtung.

Das Produktrating besteht aus drei Kategorien: „Grundschatz“, „Standardschutz“ und „Topschutz“. Neben den Grundtarifen werden auch Optionen berücksichtigt, die den Versicherungsschutz erweitern. Die Analysten bewerten nicht nur die jeweilige Leistungshöhe, sondern untersuchen auch die dafür definierten Voraussetzungen und Leistungsausschlüsse. So geht das Team auf Nummer Sicher, dass alle Besonderheiten oder Einschränkungen in die Produktbewertung einfließen. Preise spielen, wie bei Franke und Bornberg üblich, bei der Bewertung keine Rolle.

## VI. Rating-Systematik

### Modifiziertes Benchmarkverfahren

Franke und Bornberg untersucht jeweils aktuell am Markt präsente Produkte, unterzieht diese einer vollständigen Analyse und gewinnt so einen qualifizierten Überblick, welche Regelungen in welchen Qualitäten am Markt vorliegen.

Nach Abschluss dieser Bestandsaufnahme werden die vorgefundenen Regelungen einem Benchmarking unterzogen und im Rahmen einer Skala von Null bis 100 (= die aus Versichertensicht günstigste Regelung, die aktuell am Markt angeboten wird) bewertet. Um einen für die Versicherten sinnlosen Wettbewerb zu vermeiden, modifizieren wir das Benchmarkverfahren dergestalt, dass der Wert 100 beispielsweise bei Erstattungs-/Entschädigungsleistungen auch für unterhalb der Maximalentschädigung liegende Erstattungs-/Entschädigungshöhen vergeben wird, sofern diese aller Voraussicht nach ausreichen, um einen maximal denkbaren Schaden auszugleichen.

Mit diesem Verfahren untersuchen wir in regelmäßigen Abständen die Verteilung von qualitativen Merkmalen im Markt. Diese Maßnahme stellt sicher, dass wir einerseits keine Regelungen voraussetzen, die nicht schon in hinreichender Verteilung im Markt vorhanden sind und sich andererseits das Bewertungsverfahren auf Augenhöhe mit der Produktweiterentwicklung bewegt.

### Gewichtung

Es liegt auf der Hand, dass die einzelnen Regelungen eines komplexen Bedingungswerks unterschiedlichen Stellenwert haben: Die einen beziehen sich auf eher marginale, die anderen auf ganz zentrale Sachverhalte. Daher ist es unabdingbar, Gewichtungsfaktoren einzuführen, die sicherstellen, dass gute Ergebnisse bei weniger bedeutsamen Kriterien nicht Defizite bei Kriterien überstrahlen, die für den Versicherten von besonderem Belang sind.

## **Gewichtungsfaktor**

Jedes Detailkriterium wurde einer umfassenden Analyse hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit und der Kosten unterzogen.

Unter Wahrscheinlichkeit wird die Wahrscheinlichkeit des Eintritts des Leistungsfalles verstanden. Die Bewertungsskala reicht von 0,5 bis 5,0 wobei bei 0,5 die Wahrscheinlichkeit des Eintritts sehr gering ist und bei 5,0 die Wahrscheinlichkeit sehr hoch ist.

Unter Kosten werden Kosten verstanden, die bei Eintritt eines Schadens in diesem Kriterium eintreten (können). Die Kosten des jeweiligen Detailkriteriums werden ebenfalls mittels einer Bewertungsskala von 0,5 bis 5,0 eingestuft. Bei 0,5 sind die Kosten sehr niedrig und bei 5,0 sehr hoch. Das heißt, die Höhe der anfallenden Kosten ist schwer kalkulierbar und kann existenzzerstörenden Charakter haben.

Auf Grund des so ermittelten Wertes wird der Gewichtungsfaktor für jedes einzelne Ratingkriterium vergeben.

## Ratingklassen

Nach Durchlauf des gesamten Bewertungsverfahrens ergibt sich für jedes Produkt eine Gesamtpunktzahl und damit die Zuordnung in die entsprechende Ratingklasse (acht Klassen von FFF/hervorragend bis F--/sehr schwach). Die Klassen sind in ihrer Bandbreite so bemessen, dass geringfügige, für die Praxis unerhebliche, Punktunterschiede nicht zur Einstufung in eine andere Klasse führen. Zusätzlich werden Mindeststandards berücksichtigt.

Rating	Urteil
FFF	<b>hervorragend</b>
FF+	<b>sehr gut</b>
FF	<b>gut</b>
FF-	<b>befriedigend</b>
F+	<b>noch befriedigend</b>
F	<b>ausreichend</b>
F-	<b>schwach</b>
F--	<b>sehr schwach</b>

## Produktkategorien

Es erfolgt eine Unterteilung in die Produktkategorien »**Grundschutz**«, »**Standardschutz**« und »**Topschutz**«. Anlass dafür sind maßgebliche Produktunterschiede, die jeweils unterschiedlichen Verbrauchertypen entgegen kommen. Eine differenzierte Bewertung macht daher die Orientierung für den Verbraucher einfacher.

Nach unserer Auffassung soll der Versicherer selbst entscheiden, welche Leistungsmerkmale sein Produkt ausmachen. Ratings haben die Aufgabe, Klarheit und Transparenz zu prüfen, nicht aber den Markt zu vereinheitlichen oder alle Bedarfssituationen über einen Kamm zu scheren.

Wir ordnen ein Produkt der Kategorie »**Standardschutz**« zu, wenn es diese Merkmale ausweist:

- > Aufräumungs- und Abbruchkosten: Weg-/Aufräumen, Abbruch, Abfahren, Vernichten – aus diesen Tätigkeiten müssen mindestens 2 genannt sein.
- > Leistung bei Überspannungsschäden: ohne örtliche Einschränkung des Blitzaufschlags

Produkte, bei denen mindestens eines dieser Merkmale fehlt, ordnen wir der Kategorie »**Grundschutz**« zu.

Wir ordnen ein Produkt der Kategorie »**Topschutz**« zu, wenn es diese Merkmale aufweist:

- > Aufräumungs- und Abbruchkosten: Weg-/Aufräumen, Abbruch, Abfahren, Ablagern, Vernichten – aus diesen Tätigkeiten müssen mindestens 2 genannt sein.
- > Leistung bei Überspannungsschäden: ohne örtliche Einschränkung des Blitzaufschlags
- > Bewegungs- u. Schutzkosten sind mitversichert
- > Leistung bei Leitungswasserschäden: Frost- und sonstige Bruchschäden in den Ableitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück müssen ohne Vorlage eines Dichtheitsnachweises sowie ohne separate Kündigungsmöglichkeit oder Wartezeit versichert sein.
- > Schäden an den der Versorgung dienenden Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohren außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück sind mindestens bis 5.000 € versichert.

Produkte, bei denen mindestens eines dieser Merkmale fehlt, ordnen wir der Kategorie »**Standardschutz**« zu.



## Mindeststandards

Ein Punktesystem mit Gewichtungsfaktoren ermöglicht verlässliche Aussagen über die durchschnittliche Qualität des jeweiligen Versicherungsprodukts, reicht aber allein noch nicht aus, um produktspezifische Besonderheiten in den Regelungen genügend prägnant herauszumodellieren.

Das Bewertungsverfahren sieht daher zusätzlich Mindeststandards für die beiden höchsten Ratingklassen FF+ und FFF vor. Das Prinzip dabei: Unabhängig von der erreichten Gesamtpunktzahl wird ein Produkt stets dann eine Ratingklasse niedriger (FF statt FF+; FF+ statt FFF) eingestuft, wenn der Mindeststandard der jeweils höheren Klasse nicht erreicht wird. Sollte die erforderliche Punktzahl für eine Klasse, aber weder der Mindeststandard dieser noch der darunter liegenden Klasse erreicht werden, ergibt sich eine Abstufung um zwei Bewertungsklassen (Beispiel: Wurde zwar die Punktzahl für FFF erreicht, nicht aber der Mindeststandard für FFF bzw. FF+, so ergibt sich die Wertung FF).

Damit ist sichergestellt, dass Produkte in höheren Bewertungsklassen in allen Bewertungskategorien durchgängig überdurchschnittlich hohe Qualität aufweisen und überdies Mindestanforderungen in besonders wichtigen Kriterien erfüllen.

## Definition der Mindeststandards

### Mindeststandards Wohngebäude Grundschatz FFF

Aufräumungs- und Abbruchkosten

> Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 10% der Versicherungssumme.

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

> Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert.

### Mindeststandards Wohngebäude Grundschatz FF+

Aufräumungs- und Abbruchkosten

> Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 10% der Versicherungssumme.

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

> Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert.

### Mindeststandards Wohngebäude Standardschutz FFF

Aufräumungs- und Abbruchkosten

> Entschädigungsgrenze liegt bei mehr als 50% der Versicherungssumme.

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

> Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert.

Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

> Leitungswasserschäden durch auf dem Versicherungsgrundstück liegende Ableitungsrohre sind versichert.

Sachverständigenkosten

> Der Versicherungsumfang muss über die gesetzliche Regelung hinausgehen, wobei die definierte Mindestschadenhöhe nicht höher als 50.000 € sein sollte.

#### Überspannungsschäden

- > Mindestens 20% der Versicherungssumme.

### **Mindeststandards Wohngebäude Standardschutz FF+**

#### Aufräumungs- und Abbruchkosten

- > Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 10% der Versicherungssumme.

#### Mehrkosten durch behördliche Auflagen

- > Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert.

#### Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

- > Leitungswasserschäden durch auf dem Versicherungsgrundstück liegende Ableitungsrohre sind versichert.

### **Mindeststandards Wohngebäude Topschutz FFF**

#### Aufräumungs- und Abbruchkosten

- > Entschädigungsgrenze liegt bei mehr als 50% der Versicherungssumme.

#### Mehrkosten durch behördliche Auflagen

- > Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert.

#### Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

- > Leitungswasserschäden durch auf dem Versicherungsgrundstück liegende Ableitungsrohre sind versichert.

#### Sachverständigenkosten

- > Der Versicherungsumfang muss über die gesetzliche Regelung hinausgehen, wobei die definierte Mindestschadenhöhe nicht höher als 50.000 EUR sein sollte.

#### Überspannungsschäden

- > Mindestens 20% der Versicherungssumme.

#### Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

- > Graffitischäden sind versichert.

#### Dekontamination von Erdreich

- > Dekontaminationsschäden sind versichert.

#### Umfang des Verzichtes auf Grobe Fahrlässigkeit

- > Verzicht auf Einwand der groben Fahrlässigkeit muss gegeben sein. Eine Einschränkung des Verzichts auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit für maximal zwei der nachstehend genannten Bereiche ist zulässig:
  - Elementarschäden
  - Obliegenheiten
  - Sicherheitsvorschriften
  - Gefahrerhöhungen
  - Einbruchdiebstahl
  - Reiseversicherung
  - unaufgeklärtes Abhandenkommen
  - Raub
  - Vandalismus
  - Leitungswasser

- Sturm / Hagel.

Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb des Gebäudes

> Leitungswasserschäden durch außerhalb des Gebäudes, aber auf dem Versicherungsgrundstück liegende, der Versorgung dienende, Wasserzuleitungsrohre sind versichert.

Photovoltaikanlagen

> Schäden an Photovoltaikanlagen sind versichert.

### **Mindeststandards Wohngebäude Topschutz FF+**

Aufräumungs- und Abbruchkosten

> Entschädigungsgrenze liegt bei mehr als 50% der Versicherungssumme.

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

> Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert.

Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

> Leitungswasserschäden durch auf dem Versicherungsgrundstück liegende Ableitungsrohre sind versichert.

Überspannungsschäden

> Mindestens 20% der Versicherungssumme.

Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

> Graffitischäden sind versichert.

### Ratingklassen Wohngebäude Grundschatz

Punkte	zzgl. Mindeststandard	Rating	Urteil
≥ 1350,00	FFF Mindeststandard	FFF	Hervorragend
≥ 1170,00	FF+ Mindeststandard	FF+	Sehr gut
≥ 990,00		FF	Gut
≥ 900,00		FF-	Befriedigend
≥ 810,00		F+	Noch befriedigend
≥ 720,00		F	Ausreichend
≥ 630,00		F-	Schwach
≥ 0		F--	Sehr schwach

### Ratingklassen Wohngebäude Standardschutz

Punkte	zzgl. Mindeststandard	Rating	Urteil
≥ 2943,75	FFF Mindeststandard	FFF	Hervorragend
≥ 2551,25	FF+ Mindeststandard	FF+	Sehr gut
≥ 2158,75		FF	Gut
≥ 1962,50		FF-	Befriedigend
≥ 1766,25		F+	Noch befriedigend
≥ 1570,00		F	Ausreichend
≥ 1373,75		F-	Schwach
≥ 0		F--	Sehr schwach

### Ratingklassen Wohngebäude Topschutz

Punkte	zzgl. Mindeststandard	Rating	Urteil
≥ 4293,75	FFF Mindeststandard	FFF	Hervorragend
≥ 3721,25	FF+ Mindeststandard	FF+	Sehr gut
≥ 3148,75		FF	Gut
≥ 2862,50		FF-	Befriedigend
≥ 2576,25		F+	Noch befriedigend
≥ 2290,00		F	Ausreichend
≥ 2003,75		F-	Schwach
≥ 0		F--	Sehr schwach

## VII. Ratingkriterien

### Kriterien Kategorie Grundschutz

Kriterium	Gewichtung	MS* FFF	MS* FF+
<b>Aufräumungs- und Abbruchkosten</b>			
Aufräumungs- und Abbruchkosten: Leistungsumfang	1,00		
Aufräumungs- und Abbruchkosten: Entschädigungsgrenze	2,00	✓	✓
<b>Bewegungs- und Schutzkosten</b>			
Bewegungs- und Schutzkosten: Leistungsumfang	1,00		
<b>Elementarschäden</b>			
Elementarschäden: Einschlüsse	1,50		
Elementarschäden: Selbstbehalt	1,50		
<b>Grobe Fahrlässigkeit</b>			
Grobe Fahrlässigkeit: Umfang des Verzichtes	2,50		
Grobe Fahrlässigkeit: Begrenzung der Schadenhöhe	2,50		
<b>Mehrkosten durch behördliche Auflagen</b>			
Mehrkosten durch behördliche Auflagen: Leistungsvoraussetzung	1,00	✓	✓
<b>Rohrbruch</b>			
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück – Leistungsvoraussetzungen im Schadenfall	0,50		
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück – Leistungsumfang	0,50		
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück – Entschädigungsgrenze	1,00		
<b>Überspannungsschäden</b>			
Überspannungsschäden: Leistungsvoraussetzung	2,00		
Überspannungsschäden: Entschädigungsgrenze	1,00		

\*MS = Mindeststandard

**Kriterien Kategorie Standardschutz**

Kriterium	Gewichtung	MS* FFF	MS* FF+
<b>Aufräumungs- und Abbruchkosten</b>			
Aufräumungs- und Abbruchkosten: Leistungsumfang	1,00		
Aufräumungs- und Abbruchkosten: Entschädigungsgrenze	2,00	✓	✓
<b>Bewegungs- und Schutzkosten</b>			
Bewegungs- und Schutzkosten: Leistungsumfang	1,00		
<b>Elementarschäden</b>			
Elementarschäden: Einschlüsse	1,50		
Elementarschäden: Selbstbehalt	1,50		
<b>Fahrzeuganprall</b>			
Fahrzeuganprall: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Fahrzeuganprall: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Grobe Fahrlässigkeit</b>			
Grobe Fahrlässigkeit: Umfang des Verzichtes	2,50		
Grobe Fahrlässigkeit: Begrenzung der Schadenhöhe	2,50		
<b>Hotelkosten</b>			
Hotelkosten: Leistungsvoraussetzung	0,25		
Hotelkosten: Leistungsdauer	0,50		
Hotelkosten: Entschädigungsgrenze	0,25		
<b>Implosion</b>			
Implosion: Definition	1,00		
<b>Leitungswasser</b>			
Leitungswasser: Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen	1,00		
<b>Mehrkosten durch behördliche Auflagen</b>			
Mehrkosten durch behördliche Auflagen: Leistungsvoraussetzung	1,00	✓	✓
Mehrkosten durch behördliche Auflagen: Entschädigungsgrenze	1,00	✓	✓
<b>Mietausfall</b>			
Mietausfall: Leistungsvoraussetzung	0,25		
Mietausfall: Leistungsdauer	0,50		
Mietausfall: Entschädigungsgrenze	0,25		
<b>Photovoltaikanlagen</b>			
Photovoltaikanlagen	1,50		
<b>provisorische Maßnahmen/ Notverschluss</b>			
provisorische Maßnahmen/ Notverschluss: Entschädigungsgrenze	1,00		
<b>Rohrbruch</b>			
Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohre außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück - der Versorgung dienend	0,50		
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück: Leistungsvoraussetzung im Schadenfall	0,50	✓	
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück: Leistungsumfang	0,50	✓	
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück: Entschädigungsgrenze	1,00	✓	

Kriterium	Gewichtung	MS* FFF	MS* FF+
<b>Rückreisekosten aus dem Urlaub</b>			
Rückreisekosten aus dem Urlaub: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Rückreisekosten aus dem Urlaub: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Sachverständigenkosten</b>			
Sachverständigenkosten: Leistungsvoraussetzung	1,00	✓	
Sachverständigenkosten: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Sengschäden</b>			
Sengschäden: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Sengschäden: Entschädigungsgrenz	0,50		
<b>Sonstiger Versicherungsschutz</b>			
Mehrverbrauch von Gas	0,50		
Sonstiger Versicherungsschutz: Verkehrssicherungsmaßnahmen	0,50		
Sonstiger Versicherungsschutz: Sonnenenergieanlagen	1,50		
Reparatur von undichten Gasleitungen auf dem Grundstück	0,75		
<b>Verpuffung</b>			
Verpuffung: Definition	1,00		
<b>Versicherte Sachen</b>			
Versicherte Sachen: Nebengebäude – Leistungsvoraussetzung	1,00		
Versicherte Sachen: Nebengebäude – Entschädigungsgrenze	0,50		
Versicherte Sachen: Klingel- und Briefkastenanlage, Müllboxen und Terrassen – Leistungsvoraussetzung	0,50		
Versicherte Sachen: Klingel- und Briefkastenanlage, Müllboxen und Terrassen – Entschädigungsgrenze	0,25		
Versicherte Sachen: Carports – Leistungsvoraussetzung	0,50		
Versicherte Sachen: Carports – Entschädigungsgrenze	0,25		
Versicherte Sachen: Garagen – Leistungsvoraussetzung	1,00		
Versicherte Sachen: Garagen – Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Überspannungsschäden</b>			
Überspannungsschäden: Leistungsvoraussetzung	2,00		
Überspannungsschäden: Entschädigungsgrenze	1,00	✓	

\*MS = Mindeststandard

**Kriterien Kategorie Topschutz**

Kriterium	Gewichtung	MS* FFF	MS* FF+
<b>Anpassungsmöglichkeiten</b>			
Innovationsklausel	1,00		
<b>Aufräumungs- und Abbruchkosten</b>			
Aufräumungs- und Abbruchkosten: Leistungsumfang	1,00		
Aufräumungs- und Abbruchkosten: Entschädigungsgrenze	2,00	✓	✓
<b>Beseitigung umgestürzter Bäume/ Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen</b>			
Beseitigung umgestürzter Bäume/ Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Beseitigung umgestürzter Bäume/ Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen: Beseitigung	0,50		
Beseitigung umgestürzter Bäume/ Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen: Beseitigung Entschädigungsgrenze	0,25		
Beseitigung umgestürzter Bäume/ Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen: Wiederaufforstung	0,50		
Beseitigung umgestürzter Bäume/ Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen: Wiederaufforstung Entschädigungsgrenze	0,25		
<b>Beseitigung von Verstopfungen</b>			
Beseitigung von Verstopfungen: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Beseitigung von Verstopfungen: Entschädigungsgrenze	1,00		
<b>Bewegungs- und Schutzkosten</b>			
Bewegungs- und Schutzkosten: Leistungsumfang	1,00		
<b>Dekontamination von Erdreich</b>			
Dekontamination von Erdreich: Leistungsvoraussetzung	1,50	✓	
Dekontamination von Erdreich: Entschädigungsgrenze	1,50	✓	
<b>Elementarschäden</b>			
Elementarschäden: Einschlüsse	1,50		
Elementarschäden: Selbstbehalt	1,50		
<b>Fahrzeuganprall</b>			
Fahrzeuganprall: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Fahrzeuganprall: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte</b>			
Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte: Leistungsumfang	0,50		
Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte: Entschädigungsgrenze	0,50		
Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte: Graffiti – Leistungsvoraussetzung	0,25	✓	✓
Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte: Graffiti – Entschädigungsgrenze	0,25	✓	✓
Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte: mutwillige Beschädigung/ Vandalismus	0,50		
<b>Grobe Fahrlässigkeit</b>			
Grobe Fahrlässigkeit: Umfang des Verzichtes	2,50	✓	
Grobe Fahrlässigkeit: Begrenzung der Schadenhöhe	2,50		



Kriterium	Gewichtung	MS* FFF	MS* FF+
<b>Hotelkosten</b>			
Hotelkosten: Leistungsvoraussetzung	0,25		
Hotelkosten: Leistungsdauer	0,50		
Hotelkosten: Entschädigungsgrenze	0,25		
<b>Implosion</b>			
Implosion: Definition	1,00		
<b>Leistungsausschlüsse</b>			
Leistungsausschluss: innere Unruhen	1,00		
<b>Leitungswasser</b>			
Leitungswasser: Klima-, Wärmepumpen- u. Solarheizungsanlagen	1,00		
<b>Medienverlust</b>			
Wasserverlust - Leistungsvoraussetzung	0,50		
Wasserverlust - Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Mehrkosten durch behördliche Auflagen</b>			
Mehrkosten durch behördliche Auflagen: Leistungsvoraussetzung	1,00	✓	✓
Mehrkosten durch behördliche Auflagen: Entschädigungsgrenze	1,00	✓	✓
<b>Mietausfall</b>			
Mietausfall: Leistungsvoraussetzung	0,25		
Mietausfall: Leistungsdauer	0,50		
Mietausfall: Entschädigungsgrenz	0,25		
<b>Nutzwärmeschäden</b>			
Nutzwärmeschäden: Leistungsvoraussetzung	1,00		
<b>Photovoltaikanlagen</b>			
Photovoltaikanlagen	1,50	✓	
<b>provisorische Maßnahmen/ Notverschluss</b>			
provisorische Maßnahmen/ Notverschluss: Entschädigungsgrenze	1,00		
<b>Rohrbruch</b>			
Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohre außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück - der Versorgung dienend	0,50		
Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohre außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück - nicht der Versorgung dienend	1,00		
Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks: Entschädigungsgrenze	1,00		
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück - Leistungsvoraussetzungen im Schadenfall	0,50	✓	✓
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück - Leistungsumfang	0,50	✓	✓
Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück - Entschädigungsgrenze	1,00	✓	✓
Ableitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks: Leistungsvoraussetzung im Schadenfall	0,50		
Ableitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks: Leistungsumfang	0,50		
Ableitungsrohre außerhalb des Versicherungsgrundstücks: Entschädigungsgrenze	1,00		

Kriterium	Gewichtung	MS* FFF	MS* FF+
<b>Rückreisekosten aus dem Urlaub</b>			
Rückreisekosten aus dem Urlaub: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Rückreisekosten aus dem Urlaub: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Sachverständigenkosten</b>			
Sachverständigenkosten: Leistungsvoraussetzung	1,00	✓	
Sachverständigenkosten: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Sengschäden</b>			
Sengschäden: Leistungsvoraussetzung	0,50		
Sengschäden: Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Sonstiger Versicherungsschutz</b>			
Mehrverbrauch von Gas	0,50		
Sonstiger Versicherungsschutz: Verkehrssicherungsmaßnahmen	0,50		
Sonstiger Versicherungsschutz: Sonnenenergieanlagen	1,50		
Reparatur von undichten Gasleitungen auf dem Grundstück	0,75		
<b>Tierbisschäden</b>			
Tierbisschäden: Leistungsumfang	1,00		
<b>Verpuffung</b>			
Verpuffung: Definition	1,00		
<b>Versicherte Sachen</b>			
Versicherte Sachen: Nebengebäude - Leistungsvoraussetzung	1,00		
Versicherte Sachen: Nebengebäude - Entschädigungsgrenze	0,50		
Versicherte Sachen: Klingel- u. Briefkastenanlage, Müllboxen u. Terrassen - Leistungsvoraussetzung	0,50		
Versicherte Sachen: Klingel- u. Briefkastenanlage, Müllboxen u. Terrassen - Entschädigungsgrenze	0,25		
Versicherte Sachen: Carports - Leistungsvoraussetzung	0,50		
Versicherte Sachen: Carports - Entschädigungsgrenze	0,25		
Versicherte Sachen: Garagen - Leistungsvoraussetzung	1,00		
Versicherte Sachen: Garagen - Entschädigungsgrenze	0,50		
<b>Überspannungsschäden</b>			
Überspannungsschäden: Leistungsvoraussetzung	2,00		
Überspannungsschäden: Entschädigungsgrenze	1,00	✓	✓

\*MS = Mindeststandard

**Franke und Bornberg GmbH**

Prinzenstraße 16  
30159 Hannover

Telefon (05 11) 35 77 17 00  
Telefax (05 11) 35 77 17 13

www.franke-bornberg.de  
info@franke-bornberg.de