

Franke || Bornberg  
Franke und Bornberg GmbH  
Analyse- und Ratingagentur

Produkrating  
Wohngebäudeversicherung

Bewertungsgrundlagen

Stand: Dezember 2011

Franke || Bornberg

## Inhalt

I. Editorial.....	3
II. Bewertungsgrundsätze.....	4
III. Rating-Systematik.....	5
IV. Ratingkriterien.....	9
Kategorie Grundschutz.....	9
Kategorie Standardschutz.....	9
Kategorie Topschutz.....	10

## 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.

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 Fahrzeuganprall 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.



*Michael Franke und Katrin Bornberg, die Geschäftsführer der Franke und Bornberg GmbH. Foto: Neuenhausen, Hannover*

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. Bewertungsgrundsätze

### Faktengesicherte Bewertung ausschließlich auf Basis eigener Recherche

Wir verlassen uns weder auf Selbstauskünfte der Versicherungsgesellschaften, noch erheben wir Daten per Fragebogen, die wir nicht überprüfen können.

### Bewertung ausschließlich auf Basis rechtsverbindlicher Angaben

Als Quellen für dieses Produktrating nutzen wir ausschließlich die Versicherungsbedingungen sowie gegebenenfalls verbindliche Verbraucherinformationen, Antragsformulare, den Versicherungsschein und Geschäftsberichte. Unberücksichtigt bleiben geschäftsplanmäßige oder sonstige Erklärungen/Auslegungen der Versicherer, Selbstauskünfte sowie werbliche Veröffentlichungen.

### Detaillierte, kontextbezogene Gesamtprüfung der Versicherungsbedingungen

Die qualifizierte Analyse von Versicherungsbedingungen, die ja oft in komplexer Weise Bezug aufeinander nehmen, ist nur im Kontext möglich; isolierte oder lediglich Teilprüfungen verhindern schlüssige Gesamtaussagen über das jeweilige Produkt. Da wir grundsätzlich immer eine Gesamtprüfung durchführen, bieten wir den Versicherungsunternehmen auch keine Möglichkeit, an »versteckter Stelle« Regelungen zu platzieren, die das Bewertungsergebnis ad absurdum führen können.

### Bewertungen ausschließlich auf Basis der für alle Versicherten relevanten Kriterien

Wir bewerten grundsätzlich vor einem möglichst breiten Hintergrund, prüfen also im Rahmen dieses Produktratings nicht die Eignung des Produkts für spezielle Situationen. Nur bei entsprechendem Hinweis kommen zielgruppenspezifische Beurteilungen zum Tragen. Beispielsweise der Bezug auf bestimmte Lebenssituationen.

### Transparenz

Wir bewerten positiv, wenn die Bedingungen dem Sachverhalt angemessen möglichst so formuliert sind, dass sie auch für den juristischen Laien verständlich sind. Transparente Formulierungen gestatten es dem Versicherten, sich im Streitfall ein besseres Bild über seine Chancen bei einem Gerichtsverfahren zu machen; ebenso können sie die Kalkulationssicherheit des Versicherers fördern. Denn erfahrungsgemäß entscheiden die Gerichte im Zweifelsfall für die für den Versicherten günstigere Auslegungsalternative, unabhängig davon, ob der Versicherer diese Interpretation bei der Produktkalkulation berücksichtigt hat.

### Objektive Auslegung; im Zweifel zugunsten der Versicherten

Viele Bedingungsformulierungen sind keineswegs eindeutig, was nicht im Interesse des Versicherten sein kann. Ohne Rücksicht auf § 305c Abs. 2 BGB (Mehrdeutigkeit) bewerten wir zum Schutz des Verbrauchers stets die für den potenziellen Kunden ungünstigste Auslegung des Bedingungstextes, unabhängig von der möglicherweise vom Anbieter intendierten Auslegung.

### Negative Bewertung bei fehlenden Regelungen

Wir bewerten konsequent negativ, wenn im Sinne des Transparenzgebotes relevante Regelungen fehlen. Bei der entsprechenden Prüfung untersuchen wir zunächst, ob anstelle der fehlenden Regelung eine andere – gesetzliche – Bestimmung auf den Vertrag anwendbar ist; gegebenenfalls ermitteln wir im Wege der Auslegung, welchen Regelungszweck und welche Schutzrichtung die gesetzliche Regelung anstrebt. Beachtet werden muss außerdem, dass auch der Grundsatz von Treu und Glauben ergänzende Leistungen oder Verhaltenspflichten für den Kunden schaffen kann, unabhängig davon, ob bedingungsseitig Ausführungen vorgesehen sind – so etwa die Mitwirkungspflichten im Leistungsfall.

### Allgemeiner Hinweis

Das Fundament der Bewertungen bilden sorgfältige Überlegungen, die höchsten Qualitätsmaßstäben genügen, aber als subjektive Experteneinschätzungen nicht in jedem Fall objektivierbar sind. Die Bewertungen fließen ein in das von Franke und Bornberg entwickelte Punktesystem mit Gewichtungsfaktoren. Auch professionelle Einschätzungen und Entscheidungen werden nicht jedem Einzelfall gerecht. Die Bewertungen von Franke und Bornberg können eine individuelle Beratung und Prüfung auf Eignung des Versicherungsproduktes/der Versicherungsgesellschaft für die spezielle Kundensituation nicht ersetzen.

### Verhaltenskodex

Franke und Bornberg vermeidet Interessenskonflikte. Keinem unserer Mitarbeiter ist es gestattet, Versicherungen zu vermitteln oder an einem Vermittlungsunternehmen beteiligt zu sein. Das gilt gleichermaßen für das Unternehmen Franke und Bornberg GmbH. Wir bieten zudem keine Beratung zur Gestaltung von Versicherungsbedingungen an, da wir nicht das Ergebnis eigener Arbeit bewerten wollen.

### III. Rating-Systematik

Wir untersuchen permanent die am Markt präsenten Produkte mit Hilfe einer umfassenden Analyse und erhalten so einen qualifizierten Überblick, welche Regelungen in welchen Ausprägungen/Varianten vorliegen. Die vorhandenen Regelungen unterziehen wir einem Benchmarking im Rahmen einer Skala von Null bis 100 (= die aus Sicht der Versicherer günstigste Regelung, die aktuell am Markt angeboten wird). Dass dieser Bestwert niemals an Regelungen vergeben wird, die auf Dauer kollektivschädigend sind oder zu Lasten der Versicherungsgemeinschaft nur für einzelne Versicherte vorteilhaft sind, ergibt sich aus unseren Bewertungsgrundsätzen. Einen Abzug nehmen wir bei kollektivschädigenden Regelungen jedoch nicht vor.

#### Gewichtung

Es liegt auf der Hand, dass die einzelnen Regelungen eines komplexen Bedingungswerks unterschiedlichen Stellenwert haben: Die einen beziehen sich auf eher marginale, andere auf ganz zentrale Sachverhalte (Beispiel: Bestehen von Leistungspflicht). Daher ist es unabdingbar, Gewichtungsfaktoren einzuführen, die sicherstellen, dass gute Ergebnisse bei weniger bedeutsamen Kriterien nicht Defizite bei Kriterien überstrahlen, die für Versicherte von besonderer Bedeutung sind.

#### Ratingklassen

Nach Durchlauf des gesamten Bewertungsverfahrens ergibt sich für jedes Produkt eine Gesamtwertung und damit die Zuordnung in die entsprechende Ratingklasse (sieben 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. Die Bewertung erlaubt eine Differenzierung innerhalb der Ratingklassen.

#### Die Ratingklassen von Franke und Bornberg

F-Note	Wortnote
FFF	Hervorragend
FF+	Sehr gut
FF	Gut
FF-	Befriedigend
F+	Noch befriedigend
F	ausreichend
F-	Schwach
F--	Sehr schwach

**Franke  Bornberg**

# FFF

hervorragend

Produkt  
01|2020

Rating  
01|2020

**Mustergesellschaft**

Musterprodukt  
Tarif ABC

fb-rating.de

## Produktkategorien

Es erfolgt eine Unterteilung in die Produktkategorien »Grundschatz«, »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 der Merkmale zu prüfen, nicht aber, den Markt in problematische Produktentwicklungen zu treiben.

### Kategorie »Standardschutz«

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

- ➔ Aufräumungs- und Abbruchkosten sind mit mindestens zwei der Tätigkeiten Weg-/Aufräumen, Abbruch, Abfahren, Vernichten versichert
- ➔ Überspannungsschäden sind ohne örtliche Einschränkung des Blitzaufschlags versichert

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

### Kategorie »Topschutz«

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

- ➔ Aufräumungs- und Abbruchkosten sind mit mindestens zwei der Tätigkeiten Weg-/Aufräumen, Abbruch, Abfahren, Vernichten versichert
- ➔ Bewegungs- u. Schutzkosten sind versichert
- ➔ Frost- und sonstige Bruchschäden in den Ableitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück sind ohne Vorlage eines Dichtheitsnachweises sowie ohne separate Kündigungsmöglichkeit oder Wartezeit versichert
- ➔ Schäden an den der Versorgung dienenden Wasserzuleitungs- u. Heizungsrohren außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück sind mindestens bis 2.500 € versichert
- ➔ Überspannungsschäden sind ohne örtliche Einschränkung des Blitzaufschlags versichert

## 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 heraus zu modellieren. Wir haben deshalb in unseren Bewertungsverfahren zusätzliche Mindeststandards für die beiden höchsten Ratingklassen FF+ und FFF eingeführt.

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 erreicht werden, aber nicht der Mindeststandard der darunter liegenden Klasse, 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 in den höheren Bewertungsklassen bewertete Produkte in allen Bewertungskategorien durchgängig überdurchschnittlich hohe Qualität aufweisen und überdies Mindestanforderungen in besonders wichtigen Kriterien erfüllen.

Auf der nachfolgenden Seite finden Sie Anmerkungen zu einigen besonderen Mindeststandards.

### »Grundschutz« FFF

Aufräumungs- und Abbruchkosten

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 10 % der Versicherungssumme bzw. 50.000 €

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

- ➔ Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert

### »Standardschutz« FFF

Aufräumungs- und Abbruchkosten

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei bei mehr als 50 % der Versicherungssumme bzw. 250.000 €

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 geht über die gesetzliche Regelung hinaus, wobei die definierte Mindestschadenhöhe höchstens 50.000 € beträgt

Überspannungsschäden

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 20 % der Versicherungssumme bzw. 100.000 €

### »Grundschutz« FF+

Aufräumungs- und Abbruchkosten

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 10 % der Versicherungssumme

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

- ➔ Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert

### »Standardschutz« FF+

Aufräumungs- und Abbruchkosten

- ➔ Die 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

## »Topschutz« FFF

Aufräumungs- und Abbruchkosten

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mehr als 50 % der Versicherungssumme bzw. 250.000 €

Dekontamination von Erdreich

- ➔ Dekontaminationsschäden sind versichert

Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

- ➔ Graffiti-schäden sind versichert

Grobe Fahrlässigkeit:

- ➔ Verzicht auf Einwand der groben Fahrlässigkeit ist ohne Einschränkung gegeben

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

- ➔ Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert

Photovoltaikanlagen gegen Grundgefahren

- ➔ Schäden an Photovoltaikanlagen sind versichert

Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

- ➔ Leitungswasserschäden durch auf dem Versicherungsgrundstück liegende Ableitungsrohre sind versichert

Wasserzuleitungs- und Heizungsrohre außerhalb versicherter Gebäude

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

Sachverständigenkosten

- ➔ Der Versicherungsumfang geht über die gesetzliche Regelung hinaus, wobei die definierte Mindestschadenhöhe höchstens 50.000 € beträgt

Überspannungsschäden

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 20 % der Versicherungssumme bzw. 100.000 €

## »Topschutz« FF+

Aufräumungs- und Abbruchkosten

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 50 % der Versicherungssumme bzw. 250.000 €

Gebäudebeschädigungen durch unbefugte Dritte

- ➔ Graffiti-schäden sind versichert

Mehrkosten durch behördliche Auflagen

- ➔ Mehrkosten durch behördliche Auflagen sind versichert

Ableitungsrohre auf dem Versicherungsgrundstück

- ➔ Leitungswasserschäden durch auf dem Versicherungsgrundstück liegende Ableitungsrohre sind versichert

Überspannungsschäden

- ➔ Die Entschädigungsgrenze liegt bei mindestens 20 % der Versicherungssumme bzw. 100.000 €

## IV. Ratingkriterien

### Kategorie »Grundschutz«

Kriterium	Anzahl Detailkriterien	Maximale Punktzahl
Aufräumungs- und Abbruchkosten	2	300
Bewegungs- und Schutzkosten	1	100
Elementarschäden	2	300
Grobe Fahrlässigkeit	2	500
Mehrkosten durch behördliche Auflagen	1	100
Rohrbruch	3	200
Überspannungsschäden	2	300

### Kategorie »Standardschutz«

Kriterium	Anzahl Detailkriterien	Maximale Punktzahl
Aufräumungs- und Abbruchkosten	2	300
Bewegungs- und Schutzkosten	1	100
Elementarschäden	2	300
Fahrzeuganprall	2	100
Grobe Fahrlässigkeit	2	500
Hotelkosten	3	100
Implosion	1	100
Leitungswasser	1	100
Medienverlust	1	50
Mehrkosten durch behördliche Auflagen	2	200
Mietausfall	3	100
Photovoltaikanlagen	1	150
provisorische Maßnahmen/Notverschluss	1	100
Rohrbruch	5	325
Rückreisekosten aus dem Urlaub	2	100
Sachverständigenkosten	2	150
Sengschäden	2	100
Sonstiger Versicherungsschutz	2	200
Verpuffung	1	100
Versicherte Sachen	8	450
Überspannungsschäden	2	300

## Kategorie »Topschutz«

Kriterium	Anzahl Detailkriterien	Maximale Punktzahl
Aufräumungs- und Abbruchkosten	2	300
Beseitigung umgestürzter Bäume/Wiederaufforstung/ Wiederherstellung von Gartenanlagen	5	200
Beseitigung von Verstopfungen	2	150
Bewegungs- und Schutzkosten	1	100
Dekontamination von Erdreich	2	300
Elementarschäden	2	300
Fahrzeuganprall	2	100
Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte	5	200
Grobe Fahrlässigkeit	2	500
Hotelkosten	3	100
Implosion	1	100
Leistungsausschlüsse	1	100
Leitungswasser	1	100
Medienverlust	3	150
Mehrkosten durch behördliche Auflagen	2	200
Mietausfall	3	100
Nutzwärmeschäden	1	100
Photovoltaikanlagen	1	150
provisorische Maßnahmen/Notverschluss	1	100
Rohrbruch	11	775
Rückreisekosten aus dem Urlaub	2	100
Sachverständigenkosten	2	150
Sengschäden	2	100
Sonstiger Versicherungsschutz	2	200
Tierbisschäden	1	100
Verpuffung	1	100
Versicherte Sachen	8	450
Überspannungsschäden	2	300
Zukünftige Bedingungsänderungen	1	100