

Beiratsseminar 28.02.2020

Rayermann Immobilien Management GmbH

Traditioneller Partner von Immobilienverwaltern und Wohnungsunternehmen mit dem Fokus auf Rentabilität und eine vertrauensvolle und langfristige Zusammenarbeit mit den Geschäftspartnern.



Pantaenius stellt sich vor

- **Status:** Unabhängiger Versicherungsmakler seit 1899 – **in Familienbesitz**
- **Positionierung:** gehört zu den TOP 15 der deutschen Versicherungsmakler (rund 350 Mitarbeiter
in der gesamten Gruppe, im Yachtbereich ist Pantaenius Europas Nr. 1)
- **Spezialisierung:** Fachmakler für die Wohnungswirtschaft
- **Kunden:** **Wohnimmobilienverwalter**, Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsunternehmen
- **Kernkompetenz:** **WEG**-Verwalter
- **Besonderes:** Premiumpartner Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V.
- **Philosophie:** Vertrauen verpflichtet

Fachbereich Wohnimmobilienverwalter – Hamburg



Weshalb Pantaenius?

- Spezialist für WEG-Verwalter und Wohnungseigentümergeinschaften
- Alleinstellungsmerkmal hinsichtlich der Betreuungsqualität
- Exklusive Rahmenverträge - nur mit namhaften Versicherern
- Überprüfung der einzelnen Versicherungsverträge auf Versicherungsumfang und Leistungen (z.B. Unterversicherungsverzicht)
- Individuelle Schadenprozesse für eine schlanke Schadenabwicklung
- Digitaler Rechnungsversand
- Stetige Weiterentwicklung im Bereich Digitalisierung
- Direkte Anbindung an Kooperationspartner (z.B. casavi)
- Zusammenarbeit mit namhaften Kooperationspartnern der Branche, wie z.B.



Zusammenarbeit mit casavi

– Vorteile Schadenmeldung über Kundenportal

- Schadenerfassung in der App durch den Eigentümer / Mieter
- Standardisierte Schadenmeldung
 - Online Formular, Schäden können bequem von unterwegs gemeldet werden
- Leichte Abwicklung von Versicherungsschäden
 - Schadenmanagement durch feste Prozesse zwischen Pantaenius und Sanierern, kombiniert mit Austausch über das Kundenportal
- Mehr Transparenz
 - Ständiger Einblick in die Bearbeitungsstände für Eigentümer, Mieter und Dienstleister
- Direkte Abrechnung zwischen Pantaenius / Versicherer und Sanierungsunternehmen (auch Stromkosten)
 - Keine Belastung des WEG-Kontos



Der Fall

Eine WEG hat eine Gebäudeversicherung für die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel abgeschlossen.

Aufgrund eines Rohrbruchs in der Frischwasserzuleitung in der Küchenwand des Wohnungseigentümers A (hinter Absperrventil der Wohnung – SE) erleidet der darunter wohnende Wohnungseigentümer S einen Sachschaden an Wandputz und Farbanstrich seiner Küchenwand (- zuletzt renoviert 2005). Schaden: 1.200 Euro.

Um die Trocknung der Decke (GE) durchzuführen, muss die von S im Herbst 2019 für 1.800 Euro (Rechnung liegt vor) neu eingebaute Küchen-Zwischendecke (SE) beschädigt werden.

Frage: Wer zahlt was?

Fallvariante: Es gilt Selbstbehalt in der Gebäudeversicherung von 1.500 Euro je Leitungswasserschaden vereinbart.

LG Karlsruhe, Urt. v. 22.11.2018 – 11 S 23/17

Tritt ein Wasserschaden nur in einem Sondereigentum ein, muss der geschädigte Wohnungseigentümer den Selbstbehalt nicht allein tragen.

⇒ Denn alle Wohnungseigentümer profitieren durch die Reduzierung der Versicherungsprämie von dem Selbstbehalt, solange es nicht zu einem Schaden kommt.

⇒ Nur wenn die Schadensursache im Sondereigentum liegt und auf eine schuldhafte Pflichtverletzung des Wohnungseigentümers zurückgeht, hat er den Selbstbehalt voll selbst zu tragen

Anmerkung: Diese Ansicht ist umstritten. Die Gegenmeinung weist den Selbstbehalt zu 100 % dem S zu, siehe Armbrüster in seiner Urteilsbesprechung in ZWE 2019, S. 327. Die vom Landgericht zugelassene Revision zum BGH wurde (leider) nicht eingelegt. Die Rechtslage bleibt also vorerst offen.

Lösung

Kein Selbstbehalt in der Gebäudeversicherung

⇒ Der gesamte Schaden im SE und GE wird von der Gebäudeversicherung übernommen

Selbstbehalt 1.500 EUR

⇒ Der Versicherer übernimmt 1.500 EUR (3.000 EUR Gesamtschaden abzgl. Selbstbehalt)

⇒ Der Selbstbehalt ist von der Gemeinschaft zu tragen

(Anmerkung => sofern dem SE kein Verschulden nachgewiesen werden kann)

⇒ Ansprüche gegen Haftpflichtversicherer bestehen nicht / sind ausgeschlossen.

Wir freuen uns auf die
Zusammenarbeit !

Pantaenius Versicherungsmakler GmbH

Vielen Dank!

WIR Breiholdt · Nierhaus · Schmidt