

Warum wird eine Wohngebäudeversicherung jährlich teurer?

Erhöhung beträgt 2023 = 14,73%

Die Wohngebäudeversicherung ist in der Regel eine gleitende Neuwertversicherung. Dies bedeutet, dass die Wertsteigerung Ihres Hauses in den Versicherungsbeitrag mit eingerechnet wird und die Beitragszahlungen Ihrer Wohngebäudeversicherung jährlich teurer werden. Hierfür wird der gleitende Neuwertfaktor genutzt, mit dem der fiktive Wert, den das Gebäude im Jahr 1914 gehabt hätte (Wert 1914), in den gegenwärtigen Neubauwert umgerechnet.

Bei der Berechnung des Gebäudewertes taucht immer häufiger das Jahr 1914 bzw. der "Wert 1914" als Referenz auf. Der Grund: Im Jahr 1914 gab es das letzte Mal stabile und aussagefähige Baupreise, weswegen der Wert 1914 auch gern heute noch zur Berechnung der Versicherungssumme herangezogen wird.

Dem Mobiliar-Feuerversicherungs-Verein steht für die Berechnung der Versicherungssumme ein Bewertungsportal zur Verfügung. Wir erstellen einen Gebäudereport für unsere Bewertung und händigen diesen auch dem Versicherungsnehmer aus. Grundlage dieses Gebäudereports sind Katasteramtsdaten, amtliche 3D Gebäudedaten, Luftbilder sowie anerkannte Berechnungsverfahren. Die Daten schaffen ein realitätsnahes Abbild vom Gebäude. Die Bewertung greift auf Daten von 51 Millionen Gebäuden in Deutschland zu. Alle wichtigen Gebäudemasse wie umbauter Raum, Bruttogrundfläche und Wohnfläche werden mitgeliefert.

Grundlage der Veränderung des Anpassungsfaktors ist der vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Baupreisindex für Wohngebäude (80%) und der Tariflohnindex für das Baugewerbe (20%). Die genaue Berechnung des Anpassungssatzes nimmt der GDV (Gesamtverband der deutschen Versi



cherungswirtschaft) vor.

Zum 1. Januar 2023 wird die Anpassung mit 14,73 % wieder in einem sehr hohen Bereich liegen. Diese Anpassung gilt für ALLE Versicherer. Der Versicherungsnehmer hat wegen der Indexerhöhung kein außerordentliches Kündigungsrecht. Es ist daher zu empfehlen, rechtzeitig den Beitragssatz der Wohngebäudeversicherung zu überprüfen. Durch Angebotsvergleiche lässt sich ggf. eine Indexerhöhung ausgleichen.

Fordern Sie vom Ihrem derzeitigen Versicherer Transparenz. Eine Versicherungssumme sollte immer benannt werden. Eine Angabe der Wohnfläche zur Berechnung der Versicherungssumme reicht nicht aus. Gebäudetyp (z.B. Einfamilienhaus), Bauartklassen (z.B. Massivhaus), Größe des Gebäudes, Ausstattung bzw. Bauausführung (z.B. Fußbodenheizung, n

Paket, ausgebauter Dachgeschoss), und Nebengebäude und Grundstücksbestandteile (Garage, Carport) bilden die Basis der individuellen Berechnung. Nur mit einer vernünftigen Gebäudebewertung verhindern Sie eine Unterversicherung.

Viele Versicherer schieben die Verantwortung der Angaben zur Bauausgestaltung auf den Versicherungsnehmer. Sind falsche Angaben gemacht, drohen Nachteile im Schadensfall. Achten Sie in Ihren Versicherungsbedingungen auf die Aussage: Sie bekommen in der Regel den Neuwert der versicherten Sachen ersetzt.

Ein Tarifvergleich spart Geld

Beachten Sie die Versicherungsbedingungen, Leistungsverzeichnisse und die Tarife genau. Wie bei allen Versicherungen gilt: Ein Tarifvergleich spart Geld. Ein Versicherungsvertrag auf Gegenseitigkeit (VVaG) ist hier traditionell im Vorteil, denn hier gelten nach wie vor die vier miteinander verflochtenen Grundsätze: Selbsthilfe, Selbstverwaltung, Selbstfinanzierung und Selbstbestimmung

Rolf Wenke
GF des Mobiliar-Feuerversicherungs-Verein a.G. Melle
www.mobiliar-vvag-melle.de