

Macam EXPERTISE

Ausgabe 5 vom 21.10.2022

Der Sachversicherungswert – Wie setzt sich dieser zusammen und worauf ist im Hinblick auf einen Schadenfall zu achten?

(Wenn immer möglich wird eine genderneutrale Form gewählt. Für gewisse Fachterminologien ist dies aktuell noch nicht gewährleistet. Es sind bei allen Formulierungen immer alle Geschlechter angesprochen.)

Die Geschäftssachversicherung dient dem Schutz der betrieblichen Waren und Einrichtungen (sog. Fahrhabe), welche im Eigentum und Verantwortungsbereich des Versicherungsnehmers stehen. Dies primär gegen die Gefahren Feuer / Elementar, Wasser und Einbruch / Beraubung. Sie gilt als sog. Neuwertversicherung. Gemeint ist aber effektiv der Ersatzwert, der am Tag des Schadens aufgebracht werden muss, um die beschädigte Sache in neuster Art, Güte und Funktion wiederzubeschaffen oder herzustellen, unabhängig davon, was die Sache ursprünglich gekostet hat. Bei der Festsetzung der korrekten Versicherungssumme kann sich der Versicherungsnehmer daher immer die Frage stellen: Welche Entschädigungssumme benötige ich von der Versicherung, wenn im Totalschadenfall (bspw. Brand), das gesamte Lokal wieder neu eingerichtet werden muss, damit der neuwertige Zustand vor dem Schaden wieder erreicht wird?

Die massgebende Grösse zur Beantwortung dieser Frage ist der sog. Sachversicherungswert. Diesen korrekt zu bemessen fällt nicht immer leicht, da nebst den eigenen Investitionen in Waren & Einrichtungen auch fremde Vermögenswerte einfließen können bspw. aufgrund mietrechtlicher Verpflichtungen oder Übernahmen von Drittparteien. Zudem bestehen Abgrenzungsfragen bei eigenen Vermögenswerten, die sich mit denjenigen eines Dritten (bspw. Vermieter) vermischen können, weil sie bspw. direkt in das Gebäude eingebaut werden (Boden, Bar, Küche, Lüftung etc.).

Unsere Praxiserfahrung zeigt insbesondere drei Problemstellungen im Zusammenhang mit dem Sachwert, die eine direkte Relevanz im Schadenfall haben.

1. Problematik der Unterversicherung

Der Sachwert bestimmt sich stets zum Vollwert. Das heisst, der Sachwert muss gesamthaft deklariert werden, unabhängig davon, ob man im Schaden vollen Schadenersatz erwartet bzw. alle betroffenen Sachwerte ersetzt haben möchte (Totalschaden). Ist der Sachwert zu tief angesetzt, spricht man versicherungsrechtlich von einer Unterversicherung. Diese wird im Versicherungsvertragsgesetz (VVG) in Art. 51 lit. a Abs. 2 statuiert.

„Erreicht die Versicherungssumme den Ersatzwert nicht (Unterversicherung), so ist der Schaden, wenn nichts anderes vereinbart ist, in dem Verhältnisse zu ersetzen, in dem die Versicherungssumme zum Ersatzwerte steht.“

Eine Unterversicherung ist somit dann gegeben, wenn sich im Schadenfall herausstellt, dass die Versicherungssumme tiefer ist als der effektive Ersatzwert. Nehmen wir bspw. an, der Sachwert in der Police ist mit CHF 700'000 festgesetzt worden. Der effektive Ersatzwert liegt aber bei CHF 1 Mio. Die Versicherungssumme ist somit 30% zu tief.

- Im Totalschadenfall erhält der Versicherungsnehmer höchstens die deklarierte Versicherungssumme, hier also CHF 700'000.
- Im Teilschadenfall wird die Leistung im Verhältnis der Unterversicherung gekürzt. Ist der Schaden hier beispielsweise CHF 300'000, so erhält der Versicherungsnehmer höchstens CHF 210'000 (Kürzung um 30%)

2. Problematik des Schadennachweises

Spricht man mit erfahrenen Schadeninspektoren der Versicherung, so zeigt sich insb. bei Grossschäden, dass der Schadennachweis für erhitzte Diskussionen sorgen kann. Der Versicherungsnehmer trägt die Beweislast, denn es gilt Art. 8 ZGB: „*Wo das Gesetz es nicht anders bestimmt, hat derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Rechte ableitet*“. Kann der Versicherungsnehmer nicht sämtliche Belege aus der Buchhaltung liefern und so sein Schaden plausibilisieren, so wird der Versicherer die betroffenen Schadenpositionen nicht (voll) anrechnen. Dies kann in Fällen gar Betrugsverdacht erwecken und den Versicherungsnehmer in eine schlechte Verhandlungsposition bringen. Eine saubere, gut dokumentierte Buchhaltung ist im Schadenfall ausschlaggebend.

3. Problematik der Abgrenzung zur Gebäudeversicherung

Besonders bei Einbauten, d.h. fest mit dem Gebäude verbundenes Inventar, ist nicht immer klar, wer die Verantwortung für den Risikoschutz trägt. Im Grundsatz gilt, der Eigentümer einer Sache hat diese auch zu versichern. In der Praxis ist diese Zuteilung aber nicht immer eindeutig, weshalb man auf kantonale Abgrenzungsrichtlinien der oblig. Gebäudeversicherung zurückgreift. Diese unterteilt in einem alphabetisierten Katalog diverse Sachanlagen in Gebäude oder Fahrhabe (= Sachwert). Die Abgrenzungsrichtlinien sind online abrufbar. Hier beispielsweise diejenige vom Kanton Zürich (https://www.gvz.ch/_file/277/GVZ_Abgrenzungsrichtlinien_web_final.pdf).

Diese Richtlinien werden immer wieder in Mietverträgen missachtet, was im Schadenfall zu problematischen Situationen führen kann, weil die Zuständigkeiten zwischen den involvierten Versicherern hin und her geschoben werden. Es kann bspw. sein, dass durch den Mietvertrag dem Mieter/Pächter die Verantwortung für einen eingelegten Boden oder für einen übernommenen Sonnenstoren übertragen wird, wobei gemäss den Abgrenzungsrichtlinien diese in die Kompetenz der Gebäudeversicherung zugerechnet werden. Sturmschäden (sog. Elementarschaden) an Gebäudebestandteile müssen beispielsweise zwingend über die obligatorische Gebäudeversicherung versichert werden, unabhängig davon, was der Mietvertrag diesbezüglich regelt.

Wir empfehlen:

1. Um eine Unterversicherung zu verhindern und den Schadennachweis zu erleichtern, soll der Sachwert mittels dem nachstehenden Hilfsblatt aufgenommen und uns zugestellt werden, damit wir dieses Papier vorsorglich bei der Versicherungspolice hinterlegen können.
2. Nachdem man den eigenen Sachwert aufgenommen hat, sollte man Rücksprache mit dem Vermieter nehmen, um zu klären, welche Einbauten bestehen und wer diese zu versichern hat. Idealerweise resultiert daraus ein schriftliches Schnittstellenpapier, gestützt auf die kantonale Abgrenzungsrichtlinie. Unser Sachversicherungspolice hat eine Subsidiär-Deckung. Das bedeutet, dass unsere Sachversicherungspolice greift, sollte die kantonale Gebäudeversicherung ihre Zuständigkeit wegen der Abgrenzungsproblematik nachweislich ablehnen. Voraussetzung für die Deckung in unserer Sachversicherungspolice ist natürlich, dass die Investitionen deklariert sind und Prämie dafür bezahlt wurde.

Freundliche Grüsse



.....

Malick Gueye
Master of Law (MLaw)

Ermittlungsblatt Sachversicherungswert

Dieses Dokument dient als reine Hilfestellung um den Sachversicherungswert zu bemessen. Es ist kein Beweismittel im Schadenfall. Der Sachwert muss im konkreten Schadenfall anhand von Buchhaltungsauszüge/Kaufbelegen nachgewiesen werden.

Empfehlung: Diesem Ermittlungsblatt eine **Foto- oder Videodokumentation** beilegen (insb. mit Fokus auf teure Gegenstände oder spezielle Einrichtungen)

Firma (Name, Adresse gemäss Handelsregister):

Standortadresse(n):

Vollwertsumme für bewegliche Sachen

Waren (zum Einstandspreis)

Eingekaufte Waren (Nahrungsmittel, Getränke, etc.) -----
 Verbrauchsmaterial (Büromaterial, Verpackungen, Reinigungsmittel, etc.) -----

Waren zum Verkaufspreis

Selbst hergestellte Waren -----

Einrichtungen in allen Räumlichkeiten des Betriebs (zum Neuwert)

Möbel -----
 Maschinen (Küche, Büro, Reinigung, Arbeitsmaschinen ohne Kontrollschilder, etc.) -----
 Elektronik (Büro, Musikanlagen, Kassen, Lichtenanlagen, etc.) -----
 Kleininventar (Besteck, Textilien, Teppiche, etc.) -----
 Kunst, Antiquitäten und Wertgegenstände -----
 Einbauten ins Gebäude (Lüftung, Küche, Boden, Bar, etc.) -----
 Tresore / Zimmersafe -----

Einrichtungen ausserhalb der Räumlichkeiten des Betriebs (zum Neuwert)

Einbauten in Food-Trucks / Anhänger -----
 Bauliche Anlagen auf dem Betriebsareal (Bsp. Container inkl. Inhalt) -----
 Bewegliche und unbewegliche Sachen im Freien (bspw. Gartenmöbel) -----
 Waren und Einrichtungen in externen Lagern, Büros, etc. -----

Dritteigentum (inkl. gemietete und geleaste Gegenstände)

Netto -----
 10% Reserven für Neuanschaffungen -----

Total Sachversicherungswert -----