

## Übung zu Versicherungen in der Immobilienwirtschaft

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Versicherungen in der Wohnungswirtschaft.

Nr.: 10-60-006

### Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf [www.immothek24.de](http://www.immothek24.de) registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an [info@immothek24.de](mailto:info@immothek24.de).

#### 1. Aufgabe

In welcher Rechtsquelle wird der Versicherungsvertrag als solcher geregelt?

#### 2. Aufgabe

Was unterscheidet den Versicherungsberater von dem Versicherungsmakler?

#### 3. Aufgabe

Wie unterscheiden sich Schadensversicherung und Summenversicherung?

#### 4. Aufgabe

Nennen Sie wichtige Versicherungen für den Immobilienbestand während

- a) Der Bauphase
- b) Der Bewirtschaftungsphase
- c) Bei welchen unter a) und b) genannten Versicherungen handelt es sich um gesetzliche Pflichtversicherungen

#### 5. Aufgabe

Was versteht man unter dem Begriff Unterversicherung?

#### 6. Aufgabe

- a) Unter welchem Gesichtspunkt wurde die gleitende Neuwertversicherung eingeführt?
- b) Wie kann es bei einer gleitenden Neuwertversicherung zu einer Unterversicherung kommen?

#### 7. Aufgabe

Welche beiden Arten der Haftung werden u.a. unterschieden?

#### 8. Aufgabe

Welche zwei Funktionen erfüllt eine Haftpflichtversicherung?

#### 9. Aufgabe

Welche Art von Schäden deckt die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung?

#### 10. Aufgabe

Was versteht man unter

- a) Sturm?
- b) Leitungswasser?
- c) Feuer?

#### 11. Aufgabe

Definieren Sie folgende Begriffe:

- a) Fahrlässigkeit
- b) Grobe Fahrlässigkeit
- c) Vorsatz

- d) Haftung
- e) Verschulden

### 12. Aufgabe

Was versteht man unter Elementarschäden? Sind diese in der verbundenen Wohngebäudeversicherung mitversichert?

### 13. Aufgabe

Wer trägt die Beweislast?

- a) Bei sehr starkem Wind fällt ein Baum auf dem Grundstück um und beschädigt das versicherte Bauwerk.
- b) Von dem Wohngebäude fällt ein Dachziegel herunter und beschädigt ein geparktes Auto.
- c) Ein Besucher rutscht bei Winterglätte auf dem Grundstück aus und verletzt sich.

### 14. Aufgabe

Sie sind Verwalter einer Mietwohnanlage, die stark übertversichert ist. Wieso ist Ihnen dies eigentlich egal und wieso kann es doch zu Problemen kommen?

### 15. Aufgabe

Nennen Sie zwei Beispiele bei denen ein Vermögensschaden vorliegt.

### 16. Aufgabe

Im vorliegenden Fall wurde im Rahmen der Bauwesenversicherung auch vereinbart, dass Diebstahl versichert ist. In der Nacht wird auf der Baustelle eingebrochen. Hierbei werden 20 Waschbecken gestohlen. Acht Waschbecken waren bereits installiert. Wird die Bauwesenversicherung den Schaden regulieren.

### 17. Aufgabe

In der Nacht werden von der Baustelle mehrere Geräte der Bauunternehmen und die Akten der Bauherrin gestohlen. Greift die Bauwesenversicherung ein?

### 18. Aufgabe

Bei der Bezahlung einer Rechnung vergisst der Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage den eingeräumten Skontoabzug geltend zu machen.

- a) Kann der Verwalter für dieses Verhalten haftbar gemacht werden?
- b) Um welche Art von Schaden handelt es sich hier?
- c) Welche Versicherung des Verwalters könnte diesen Schaden regulieren?

### 19. Aufgabe

Der Käufer eines Mehrfamilienhauses wird am 10. April als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen. Am 20. April wird das Bauwerk durch einen Brand vollständig zerstört. Der Verkäufer hatte eine verbundene Wohngebäudeversicherung abgeschlossen, der Käufer jedoch noch nicht. Wird der Schaden durch der Versicherer reguliert?