

tophotel.de

Top hotel

10
2018

■ DAS MAGAZIN DER HOTELLERIE

18

SERVICED APARTMENTS

DER NICHE ENTWACHSEN

34

HOTELTEST

EINGECHECKT
IN DER ELPHIE

TOP HOTEL VISION CIRCLE 2018

FÜHRUNGS- PERSPEKTIVEN



MEHR ALS DAS INVENTAR VERSICHERN

Muss Ihr Hotel wegen eines Brand- oder Wasserschadens schließen, sind die Umsatzeinbußen häufig größer als der eigentliche Schaden. Doch wie viel Betriebsunterbrechungsversicherung ist sinnvoll und wie lange sollte sie wirksam sein?

Schnell kann es passieren: Ein Brand bricht aus oder ein Hochwasser zerstört die Inneneinrichtung. Neben dem Ärger, den der Hotelier zur Wiederherstellung seiner Betriebseinrichtung hat, droht ein Ertragsausfall. Betriebsunterbrechungsschäden treten immer dann auf, wenn eine vollständige oder teilweise Unterbrechung der regulären Geschäftstätigkeit notwendig wird. Die Folge: Umsatz- und Ergebniseinbußen bei weiterlaufenden Kosten.

Auch Einbrüche, kaputte Maschinen und hoheitliche Eingriffe können zu einem Betriebsstillstand führen. Eine Betriebsunterbrechungsversicherung (kurz BU) bietet dabei den richtigen Schutz. Das Ziel: Sie als Unternehmer sollten nach einem Schaden nicht schlechter dastehen als ohne den Eintritt des Ereignisses. Deshalb übernimmt die Versicherung im Falle eines Schadens die fortlaufenden Kosten wie Löhne und Gehälter, Mieten und Pachten, Versicherungen, Kfz-Leasingraten, Maschinenfinanzierungen und Bankkredite. Auch ungeplante Ausgaben wie die Anmietung von Ausweichquartieren werden in einem solchen Fall übernommen. Aber das ist noch nicht alles: Der Geschäftsbetrieb sollte im Normalfall ja Gewinn abwerfen. Auch dieser nun entgangene Gewinn wird von der Versicherung gezahlt, bis die Einnahmen wieder sprudeln.

Professionelle Schadensermittlung

Um die Höhe des Schadens und der Umsatzverluste zu ermitteln, schicken Versicherungen meist einen Sachverständigen. Ein häufig auftretendes Problem dabei: die fehlenden Branchenkenntnisse. Dies wiegt schwer, denn die mangelhafte Schadensermittlung kann die Regulierung erschweren. Sachverständige ohne besonderen Branchenschwerpunkt ermitteln den Betriebsunterbrechungsschaden unabhängig vom Geschäftsfeld des geschädigten Unternehmens gerne per einfachem Vorjahresvergleich. Hierbei werden die Zahlen aus dem Schadenszeitraum mit den Zahlen aus dem schadensfreien Vorjahreszeitraum verglichen – die Differenz gilt als Schadensnachweis. Probleme ergeben sich aus dieser Vorgehensweise immer dann, wenn es sich um ein dynamisch wachsendes Hotel oder einen Saisonbetrieb handelt. In diesen Fällen ist mithilfe des Vorjahresvergleiches der eingetretene Schaden häufig gar nicht nachweisbar, da er durch Hotelwachstum »verdeckt« wird.

Personal halten

Weit wichtiger als Gebäude oder Betriebseinrichtung ist zudem nicht selten das Personal. Das Team kennt sämtliche Abläufe, ist mit den Besonderheiten im Betrieb vertraut und wäre schwer zu ersetzen. Hier sorgt die BU dafür, dass Ihre Mitarbeiter trotz Betriebsunterbrechung weiterbezahlt werden und nicht zur Konkurrenz abwandern.

Absichern kann man eine Betriebsunterbrechung entweder über eine Betriebsinhaltsversicherung (so genannte Klein-BU) oder über eine separate Versicherung. Erstere deckt den Schaden nur bis zur Versicherungssumme des Inventars ab, was in vielen Fällen viel zu niedrig ist. Man stelle sich nur einige Monate ohne Umsatz, aber weiterlaufenden Kosten für das Personal vor! Zu empfehlen ist eine eigenständige Betriebsunterbrechungsversicherung (Groß-BU). Dort sind die Risiken für eine festgelegte Dauer versichert. Die Versicherungssumme ergibt sich vereinfacht dargestellt aus Jahresnettoumsatz abzüglich Wareneinsatz.

Externe Einflüsse verlängern Betriebsunterbrechung

Viele Anbieter von Betriebsunterbrechungsversicherungen versprechen Entschädigung für die »gesamte« Dauer der Betriebsunterbrechung. Die Dauer der so genannten Haftzeit ist aber meist auf zwölf Monate begrenzt. Erfahrungen haben gezeigt: Oft reicht das nicht aus! Steht Ihr Gebäude unter Denkmalschutz oder erleiden Sie einen Großschaden, dann dauert allein die Planung der Wiederherstellung mehrere Monate, ohne dass nur ein Werkzeug angefasst wurde. Noch schlimmer: Aktuell sind kaum noch Handwerker zu bekommen. Sollen mehrere Gewerke ineinandergreifen, können für die Koordination mehrere Monate vergehen.

TIPP: Nicht selten wird die Betriebsunterbrechung teurer, als der Schaden, der sie auslöst. Deshalb sollten Sie auf einen umfassenden Versicherungsschutz achten, der Sie ausreichend lang unterstützt. Aus Erfahrung empfehlen wir eine Haftzeit von mindestens 24 Monaten, in einigen Fällen sogar 36 Monate.



ALEXANDER FRITZ

(B.A. Versicherungswirtschaft) ist Geschäftsführer der Fritz & Fritz Risikoberatung UG (Margetschöchheim). Er ist auf Risikomanagement-Konzepte und Pakete zur Unternehmensabsicherung für die Hotellerie spezialisiert. FRITZ & FRITZ GmbH, Tel. 0931-468650 • a.fritz@fritzufritz.de • www.fritzufritz.de