

HOTEL+

TECHNIK

Zukunftsweisend investieren

**Marktübersicht
Boxspringbetten**
ab Seite 39

Das neue Ideal

Der Lürzerhof in Untertauern entspricht nach einem Mega-Umbau genau dem, was Gäste jetzt brauchen: Ruhe, Rückzug und rundum Natur.

Avantgarde zum Auslegen

Neue Designs: Bei der Bodengestaltung sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Hauptsache Hygiene

Sicher ohne Stress: Tools, die Hoteliers in der Coronakrise das Leben erleichtern.



Wichtig für den Versicherungsschutz sind der Nachweis der eigentlichen Schadensursache sowie eine Dokumentation der Folgeschäden.

Versicherungstipp

Vorsicht vor Fallstricken

Optimal geschützt bei Wasserschäden

Ursachen für Nässeschäden gibt es viele, die Folgekosten können enorm sein. Umso wichtiger ist es, eine Assekuranz zu wählen, die möglichst viel abdeckt. Alexander Fritz, Geschäftsführer vom Beratungsunternehmen Fritz & Fritz, erläutert, worauf es ankommt.

Alle 30 Sekunden kommt es in Deutschland zu einem Wasserschaden. Nach Angaben des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) zahlen die Gebäudeversicherer jährlich bei rund 1,1 Millionen Leitungswasserschäden. Während die Schäden 2005 noch 1,6 Milliarden Euro betragen, sind es zehn Jahre später schon 2,3 Milliarden Euro.

Leitungswasserschäden können über verschiedene Verträge versichert sein, je nachdem, ob es sich um Schäden am Gebäude oder an der Einrichtung handelt und ob sogar eine Betriebsunterbrechung nötig war. Wichtig ist, dass alle Bereiche abgesichert werden, damit Hoteliers im Schadensfall nicht auf Kosten sitzen bleiben. Hilfreich ist auch, wenn die Verträge beim selben Versicherer abgeschlossen

wurden. Verschiedene Vertragspartner könnten ansonsten versuchen, einige Positionen dem jeweils anderen Versicherer zuzuschieben.

Vorsicht bei Pachtobjekten

Bei Pachtobjekten versichert der Hotelier meist nur den Inhalt und den Betriebsunterbrechungsschaden, da die Gebäudeversicherung über den Eigentümer läuft. Ein Leitungswasserschaden hat vorrangig mit der Gebäudeversicherung zu tun, da oft die Wand oder der Boden aufgeschlagen werden müssen. Erst wenn in einem Pachtobjekt auch die Einrichtung beschädigt wird, kommt der eigene Vertrag zum Tragen.

Achtung, es gibt Fallstricke wie diesen: Bringt man ins Pachtobjekt eigene Gegenstände mit ein, die dem Gebäude zuzu-

rechnen sind, wie etwa Parkettböden, abgehängte Decken oder Wandverkleidungen, so müssen diese im Inhaltsvertrag explizit eingeschlossen sein. Sonst kann es passieren, dass weder der Gebäude- noch der Inhaltsversicherer zahlt.

Ursache und Wirkung

Ein Leitungswasserschaden teilt sich in zwei Bereiche auf: die Schadensursache (zum Beispiel Rohrbruch) und den Nässefolgeschaden. Wichtig: Sofern es sich um bestimmungswidrig austretendes Leitungswasser handelt, ist ein Nässefolgeschaden auch dann versichert, wenn die Schadensursache selbst nicht versichert ist. Das ist zum Beispiel bei Verstopfungen oder Muffenversatz der Fall. Für den Versicherer sind also immer der Nachweis der eigentlichen Schadensursache und eine

Dokumentation der Folgeschäden ausschlaggebend für den Versicherungsschutz. Eindringendes Regenwasser zählt nicht als Leitungswasser, sodass hier weder die Behebung der Ursache noch der Nässefolgeschaden versichert ist.

Zudem werden oft nur die Leitungen selbst abgesichert, nicht jedoch angeschlossene Armaturen oder Geräte wie Boiler. Auch bei Frostschäden ist Vorsicht geboten, da der Versicherungsnehmer hier selbst Sorgfaltspflicht hat. Kümmert dieser sich im Winter wochenlang nicht um ein leer stehendes Gebäude, ist der Versicherungsschutz eventuell nicht gegeben.

Wasserschäden richtig trocknen

Bei einem Wasserschaden ist in vielen Fällen eine Trocknung erforderlich. Dafür sollte ein spezialisiertes Unternehmen hinzugezogen werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Ein Trocknungsgerät aus dem Baumarkt bläst nur heiße Luft in den Raum und verteilt im Zweifel großzügig vorhandene Schimmelsporen. Deshalb

sollten Hoteliers auch bei den konsultierten Betrieben darauf achten, dass die richtigen Gerätschaften eingesetzt werden.

Heute werden von Profis meist Trocknungsgeräte verwendet, die die Feuchtigkeit aus dem Raum und der Wand herausaugen. Aber auch bei Absorptionstrocknern gilt es, einiges zu beachten: Durch die hohe Leistungsfähigkeit ziehen sie auch Wasser aus Pflanzen oder Wein aus Weinflaschen. Bei unsachgemäßer Nutzung kann es zu Schäden an der Gebäudesubstanz kommen, zum Beispiel zu Rissen im Holz.

Schimmelpilzbelastung als Folgeschaden

Bei Wasserschäden reicht es häufig nach der Trocknung nicht aus, nur frisch zu streichen. Sind Schäden durch Hoch- oder Schmutzwasser entstanden, kommt eine erhebliche Belastung durch Bakterien hinzu. Deren Beseitigung ebenso wie die Schimmelpilzsanierung sind ein umfangreicher und spezieller Themenkomplex, der großes Fachwissen erfordert. Dabei

geht es neben Folgeschäden an der versicherten Substanz auch um die Gesundheit des Versicherungsnehmers. Im Zweifelsfall sollte nach Rücksprache mit dem Versicherer ein Schimmelexperte oder Chemiker zwecks Beprobung und Sanierungsempfehlung hinzugezogen werden. Dabei gilt: Schwamm zählt nicht als Schimmelpilz und ist in den meisten Bedingungenwerken ausgeschlossen. Dazu zählen alle holzerstörenden Pilzarten. |

AUTOR



Alexander Fritz (B. A. Versicherungswirtschaft) ist Geschäftsführer der Fritz & Fritz Risikoberatung UG (Margetshöchheim). Als Sachverständiger ist er auf Risikomanagement-Konzepte und Pakete zur Unternehmensabsicherung für die Hotellerie spezialisiert.

Fotos: DoloresGiraldez - adobe istock, Fritz & Fritz



Jetzt Produktvielfalt entdecken!
www.wanzl.com



Transportieren leichtgemacht

Wäsche-, Sack- und Transportwagen

■ Optimieren Sie Ihre Abläufe mit den passenden Wagen! Mit einem Wäschewagen in der richtigen Größe, transportieren Sie schnell und sparen sich unnötige Wege. Überzeugen Sie sich von der großen Auswahl für Housekeeping und F&B - made in Germany.



www.wanzl.com | hotel@wanzl.com