

12 — Tophotel Hoteltest:
Schloss Elmau im Check

34 — Corporate Design:
Strategien fürs Branding

54 — Newcomer Award:
Konzepte mit Potenzial

7/8-2022

Tophotel

PEOPLE | BUSINESS | TRENDS

**„Sowohl Hotelverkäufer
als auch Veranstalter
müssen sich weg vom
Angebotsgenerator
hin zum strategischen
Berater entwickeln.“**

Anna Heuer, Verbandsgeschäftsführerin
HSMA Deutschland



tophotel.de

Erst absichern, dann loslegen

Hoteliers, die ein Hotel neu eröffnen wollen oder vor einem Totalumbau stehen, sollten sich schon vor dem Baustart einen wirkungsvollen Versicherungsschutz zulegen.

Schon vor dem Hotelstart muss eine riskante Phase überstanden werden: Die Kosten für Planung, Bauleistungen, Marketing und Personalrecruiting häufen sich, ohne dass Einnahmen generiert werden. Das Risiko eines wirtschaftlichen Misserfolges ist groß. Hotelversicherungen wie die Gebäude-, Inventar-, Betriebsunterbrechungs- und Haftpflichtversicherungen beginnen grundsätzlich zur Hotelöffnung – was manchmal zu spät sein kann! Denn was passiert, wenn der Start wegen unerwarteter Ereignisse um Tage oder Wochen verschoben werden muss? Folgende Absicherungen sind sinnvoll:

Gebäude

Über eine Rohbaudeckung lassen sich Hotels im Bau vor allem gegen Feuer versichern.

Bauleistung

Die Bauleistungsversicherung sichert das in der Herstellung befindliche Objekt bis zur Abnahme und beinhaltet nicht nur die reine Bauleistung, sondern auch die Hilfsbauten und Baustoffe. Die Deckung erfolgt in Form einer Allgefahrenversicherung und stellt eine Art „Vollkasko“ für das Projekt dar.



Hotelversicherungen wie die Gebäude-, Inventar-, Betriebsunterbrechungs- und Haftpflichtversicherungen beginnen grundsätzlich zur Hotelöffnung – was manchmal zu spät sein kann!“

Alexander Fritz

Sowohl die Bauherren als auch die Gewerke sind geschützt. Zwar könnte sich der Handwerker selbst versichern, häufig fehlt es aber an Liquidität oder Sachkenntnis. Meist ist es zudem schwierig, den Verursacher eines Schadens zu bestimmen. Deshalb ist eine Bauleistungsversicherung sinnvoll. Als Auftraggeber können Sie diese sogar von der Handwerkerrechnung abziehen.

Montage

Die „Schwester“ der Bauleistungsversicherung heißt Montageversicherung und umfasst alle Risiken, die beim Einbau von Technik auftreten können. Versicherungsnehmer sind im Regelfall Betriebe, die sich mit der Herstellung, dem Vertrieb und der Montage von Anlagen und Maschinen beschäftigen. Als Hotelier sollten Sie darauf achten, dass Ihr Lieferant eine entsprechende Versicherung vorweisen kann.

Bauhaftpflicht

Als Bauherr tragen Sie die volle Verantwortung für die Baustelle. Passiert ein Unfall, haften Sie mit Ihrem ganzen Vermögen. Zwar können Sie Verkehrssicherungspflichten auf Architekten oder Bauunternehmer übertragen, eine vollständige Haftungsbe freiung ist aber nicht möglich. Und: Ein Geschädigter kann sich im Rahmen der gesamtschuldnerischen Haftung aussuchen, an wen er seine Forderungen richtet. Neben der Übernahme von berechtigten Schadenersatzforderungen spielt gerade die Abwehr unberechtigter Forderungen eine große Rolle (passive Rechtsschutzfunktion des Versicherers). Auch Gerichtskosten inklusive kostspieliger Gutachten werden übernommen.

Betriebsunterbrechung

Wenn der Geschäftsbetrieb nicht starten kann, fallen sofort Kosten an. Die Risiken einer Verzögerung lassen sich nur teilweise versichern. Tritt ein versicherter Bauleistungsschaden auf, können während der Bauzeit Kosten und Verluste von nach Fertigstel-



Zum 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.

Kontakt

Fritz & Fritz GmbH
Tel: +49 931 468650
a.fritz@fritzufritz.de
www.fritzufritz.de

lung geplanten Erträgen abgesichert werden, die aufgrund des Schadens nicht realisiert werden können. Risiken, die sich bei der Erschließung des Grundstücks oder durch Verzögerungen bei behördlichen Genehmigungen ergeben, sind nicht versicherbar.

Rechtsschutz

In den gängigen Policen von Rechtsschutzversicherungen sind Baurisiken ausgeschlossen. Einige wenige Versicherer bieten für private Bauvorhaben Absicherungen an, aber mit viel zu niedrigen Versicherungssummen. Versicherungen, die Beratungsangebote per Hotline oder Mediation machen, helfen jedoch mit Tipps zur Rechtslage und wie man sich bei Streitigkeiten verhalten sollte.