

## Absicherung von Ferienimmobilien: Aktuelle Umfrage von Hiscox zeigt großes Potenzial für Spezialversicherungen



Gesundheit Versicherung

© Pixabay

**Obwohl fast jede:r dritte Ferienimmobilienbesitzer:in bereits einen Schaden an Haus oder Wohnung zu verzeichnen hatte und Risiken durch Mieter:innen sowie Sturm- und Wasserschäden als hoch eingeschätzt werden, besteht bei der passgenauen Absicherung der Urlaubsdomizile noch Luft nach oben. Das geht aus einer Befragung von insgesamt 412 Ferienhaus- und Ferienwohnungeigentümer:innen aus ganz Deutschland hervor. Die Umfrage wurde im August 2021 im Auftrag des Spezialversicherers Hiscox durch das Marktforschungsinstitut Appinio zusammen mit dem Ferienimmobilien-Softwareanbieter und Hiscox-Partner Smoobu durchgeführt.**

### **Norddeutschland beliebtester Standort für Ferienimmobilien**

Deutschland wird als Urlaubsort bei Menschen hierzulande immer beliebter. Das gilt auch für den Kauf von Ferienimmobilien. 71,1 % der von Hiscox befragten Eigentümer:innen besitzen Ferienimmobilien in Deutschland. Die meisten davon stehen in Schleswig-Holstein (14,3 %), Niedersachsen (12,6 %) und Bayern (12,6 %). Bei Ferienhäusern im Ausland führt der Standort Österreich mit 11,4 %, gefolgt von Spanien (3,6 %) sowie Italien mit 3,4 % und der Schweiz mit 3,2 %.

Ob ein Appartement in Paris, ein Wochenendhaus an der norddeutschen Küste oder eine Ferienwohnung in Spanien: damit das Urlaubsdomizil ein Ort der Erholung bleibt, ist es wichtig, sich um die passende Absicherung zu kümmern. Denn anders als der Hauptwohnsitz ist eine Ferienimmobilie nicht dauerhaft bewohnt bzw. vermietet und deshalb besonderen Risiken ausgesetzt. Die gute Nachricht: die Ferienimmobilien der von Hiscox befragten Eigentümer:innen sind fast flächendeckend über eine Gebäudeversicherung abgesichert (82,3 %), die etwa vor Hagel-, Sturm- oder Brandschäden schützt. Mehr als die Hälfte hat zudem eine

Hausratsversicherung (61,9 %), mit der beispielsweise Einbruch und Wasserschäden abgedeckt sind, sowie eine Immobilien-Haftpflichtversicherung (54,1 %), die unter anderem Schäden durch herunterfallende Äste oder Ziegel absichert, abgeschlossen.

### **Gerade bei Ferienhäusern und -wohnungen: Eine gute Absicherung ist die halbe Miete**

Vor unvorhersehbaren Naturgewalten wie Stürmen, Überschwemmungen oder Lawinen schützen sich 46,1 % der Ferienimmobilieneigentümer:innen mit einer Elementarversicherung. Lediglich 8,7 % verfügen über keinerlei solchen Versicherungsschutz. Auf Spezialversicherungen für Ferienimmobilien greifen bislang jedoch noch wenige Eigentümer:innen zurück: nur 25,7 % der abgeschlossenen Gebäudeversicherungen, 30,6 % der Hausratsversicherungen und 31,8 % der Immobilien-Haftpflichtversicherungen sind nach Angaben der Befragten Spezial-Policen.



„Die Ergebnisse unserer Umfrage zeigen zwar, dass grundsätzlich ein hohes Bewusstsein für die Absicherung von Ferienimmobilien besteht, gleichzeitig sitzen die meisten Eigentümer:innen jedoch auf einem Flickenteppich verschiedener Versicherungen, die ihnen weder flächendeckenden noch individuellen Schutz bieten“, kommentiert Alina Sucker-Kastl, Underwriting Manager Art & Private Clients bei Hiscox. „Wiederkehrender Leerstand und

Fremdnutzung durch Mieter:innen führen bei Ferienhäusern zu erhöhten Risiken, beispielsweise durch Einbruch, unerkannte Wasserschäden oder Beschädigung am Hausrat. Kommt es bei Ferienimmobilien im Ausland zu Schadenfällen, erschwert zudem oftmals die Sprachbarriere ein optimales Schadenhandling.

Eine Spezialversicherung geht auf die individuellen Risiken und Bedürfnisse der Ferienimmobilieneigentümer:innen ein, sorgt mit einem Allgefahrenschutz für sorgenfreie Urlaube und eine unkomplizierte Vermietung. Zudem unterstützt sie Versicherungsnehmer:innen im Schadenfall mit deutschsprachigen Ansprechpartner:innen.“

## **Wasser, Sturm und Hausrat: Die häufigsten Schadenursachen bei Ferienimmobilien**

Fast jede:r dritte Ferienimmobilienbesitzer:in gab im Rahmen der Hiscox Umfrage an, bereits mindestens einen Schaden erlitten zu haben. Fragt man nach der allgemeinen Risikoeinschätzung, steht die Angst vor Beschädigungen durch Mieter:innen (61,7 %) bzw. durch eigenes Ungeschick (38,1 %) an oberster Stelle. Dahinter folgt die Befürchtung eines Wasserschadens durch Rohrbruch (41,3 %). Weitere 17,7 % befürchteten Schäden durch Einbruch oder Diebstahl.

Ein Blick in die Schaden-Statistiken von Hiscox zeigt, dass die Einschätzungen der Ferienhausbesitzer:innen aber nur teilweise der Realität entsprechen: in den letzten sechs Jahren entfielen tatsächlich 26,8 % auf Wasserschäden durch Rohrbruch, jedoch auch 30,3 % auf Sturmschäden. Beim Thema Diebstahl liegen Einschätzung und Realität nah beieinander: die Schadenquote im Bestand von Hiscox beträgt etwa 15,9 %. Schadenfälle durch zufallsbedingte Ursachen machen jedoch lediglich 8,9 % der gemeldeten Schäden bei Hiscox aus – ein Widerspruch zur hohen Risikoeinschätzung der befragten Eigentümer:innen. Dennoch ist eine Allgefahrendeckung, wie Hiscox sie anbietet, in vielen Fällen empfehlenswert, da sie neben den oben erwähnten Schäden auch noch alle weiteren Schäden abdeckt, sofern diese nicht explizit ausgeschlossen sind. So können Eigentümer:innen von Ferienimmobilien entspannt sein, was mögliche Beschädigungen während der Nutzung sowie auch während des Leerstands betrifft.

## AUSWAHL- UND WECHSELKRITERIEN FÜR VERSICHERUNGEN



Der Preis ist ein wichtiges Kriterium sowohl bei der Auswahl als auch beim Wechsel einer Versicherung. Jedoch wird eine hohe Kundenzufriedenheit im Schadenfall bei der Auswahl noch deutlich höher bewertet.



### Top-3-Auswahlkriterien für Versicherungen:

1. Hohe Kundenzufriedenheit im Schadenfall

81,8 %

2. Preis

64,8 %

3. Kommunikation auf Deutsch

60,5 %

Auch **Makler:innen** spielen eine wichtige Rolle: 15,8 % der Eigentümer:innen würden auf ihre Empfehlung wechseln.

### Top-3-Wechselkriterien für Versicherungen:

1. Bei einem günstigeren Preis

66,0 %

2. Bei Leistungen, die meine bisherige Police nicht bietet

60,9 %

3. Bei einem geringeren/keinem Selbstbehalt

26,0 %

© Hiscox

### Kundenzufriedenheit im Schadenfall und Preis sind maßgeblich für die Wahl der Versicherung

Geht es um die Wahl des passenden Versicherungsanbieters, ist die Betreuung im Ernstfall besonders wichtig: 81,8 % erachten eine hohe Kundenzufriedenheit im Schadenfall als wichtigstes Auswahlkriterium. Gefolgt vom Preis, der für 64,8 % der befragten Eigentümer:innen bei der Wahl des Versicherers eine große Rolle spielt. Ebenso wichtig ist 60,5 % der Befragten die Kommunikation auf Deutsch, sollte ein Schadenfall eintreten. Steht ein Versicherungswechsel ins Haus, achten 66,0 % auf einen günstigeren Preis, 60,9 % auf ein umfassenderes Leistungsportfolio und 26,0 % auf einen geringeren Selbstbehalt im Schadenfall. 15,8 % würden zudem auf Empfehlung des Maklers oder der Maklerin wechseln.

### Smart Home auch bei Feriehäusern im Kommen

Ein Internetanschluss ist auch in Ferienunterkünften heute nicht mehr wegzudenken: 95,9 % der befragten Eigentümer:innen sind ans Internet angeschlossen. Bereits ein knappes Viertel (24,3 %) der Ferienimmobilien ist zudem mit Smart-Home-Technologie ausgestattet. Dazu gehören vor allem vernetzte Endgeräte wie Jalousien, Lampen oder Heizkörper (61,0 %), Eingabegeräte wie Touchdisplays und Raumtemperaturregler (51,0 %) sowie Sensoren zur Steuerung von Türen und Fenstern (43,0 %). Über digitale Alarmanlagen verfügen 36,0 % der Ferienhausbesitzer:innen.

„Durch die Installation von Smart-Home-Anwendungen ergeben sich neue Herausforderungen für Ferienimmobilienbesitzer:innen, die neben der Absicherung durch Hausrat- und Gebäudeversicherung berücksichtigt werden müssen. Bei zunehmender Vernetzung lohnt es sich für Eigentümer:innen, sich Gedanken über eine zusätzliche Absicherung gegen Cybergefahren zu machen“, so Alina Sucker-Kastl. „Die smarte Aufrüstung der Ferienimmobilie hat außerdem oft eine signifikante Wertsteigerung des Gebäudes beziehungsweise des Hausrats zur Folge, wenn

hier ein aufwändiges System integriert wird, wie etwa eine digitale, vernetzte Klimaanlage. Eigentümer:innen sollten deshalb gründlich überprüfen, ob die Versicherungssumme nach der Installation von Smart-Home-Technologien gegebenenfalls angepasst werden muss“.