

Markel Case Study Schaden

Betriebskostenabrechnung zu spät

Unser Ziel ist es unser gutes Underwriting durch eine schnelle, effiziente und professionelle Schadenbearbeitung zu ergänzen und unseren Kunden stets ein wertvoller Partner im Schadenfall zu sein.

Wir sehen unser Schadenmanagement als Aushängeschild für unser Unternehmen und erkennen die Bedürfnisse unserer Kunden dann, wenn sie es am meisten benötigen, nämlich im Schadenfall.

Unser qualifiziertes Schadenteam ist bemüht, in enger Zusammenarbeit mit allen Beteiligten eine individuelle Schadenlösung zu gewährleisten und Entscheidungen im Sinne unseres Versicherungsnehmers zu treffen. Es ist unsere Prämisse, offen und ehrlich zu kommunizieren.

1. Der Makler zeigt an

Unser Versicherungsnehmer, eine Immobilienverwaltung, ist mit der Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen für die Mietwohnungen seiner Kundin beauftragt. Da ein Mieter im März 2015 auszieht, weist die Kundin ihren Immobilienverwalter an, die Betriebskostenabrechnung für 2014 und die anteilige Abrechnung für 2015 zu erstellen. Aufgrund eines Versäumnisses vonseiten unseres Versicherungsnehmers erstellt dieser die Abrechnungen erst Anfang 2016. Der betroffene Mieter legt gegen die Abrechnung für das Jahr 2014 Widerspruch ein und wendet Verfristung ein. Er bezahlt nur einen Teil der eigentlich geforderten Nachzahlung. Die Wohnungsbesitzerin verlangt nun von ihrem Immobilienverwalter den Differenzbetrag.



2. So beurteilt Markel Deutschland den Schaden



Es besteht Versicherungsschutz über unser Produkt „Markel Pro Immobilienwirtschaft“ für die Tätigkeiten als Haus- und Wohnungseigentumsverwalter. Hierunter fällt auch das Erstellen der jährlichen Betriebskostenabrechnungen. Dabei umfasst unser Versicherungsschutz die Erfüllung begründeter und die Abwehr unbegründeter Haftpflichtansprüche. Bei einem nicht-gewerblichen Mietvertrag muss die Betriebskostenabrechnung zwingend spätestens bis 12 Monate nach dem jeweiligen Abrechnungszeitraum dem Mieter zugegangen sein. Danach kann die Vermieterin ihren Anspruch aus der Betriebskostenabrechnung nicht mehr beim Mieter durchsetzen. Daher ist der Mieter mit dem Widerspruch im Recht und muss auch den Differenzbetrag nicht bezahlen.

3. Der Schadenfall nach Abschluss

Die Nachforderung aus der zu spät erstellten Betriebskostenabrechnung umfasste grundsätzlich 1.750,00 Euro, wovon jedoch vom Mieter noch 800,00 Euro freiwillig gezahlt wurden. Die Wohnungseigentümerin forderte den Differenzbetrag in Höhe von 950,00 Euro von unserem Versicherungsnehmer. Diesen haben wir in dieser Höhe von der daher von der Zahlung freigestellt. konnten.



4. Was Sie an diesem Beispiel über die Markel Schaden Philosophie erfahren



Unserem Versicherungsnehmer ist im vorliegenden Fall ein Fehler unterlaufen, welcher im täglichen Arbeitsleben jeder Hausverwaltung passieren kann. Da es sich um ein sog. Fristversäumnis handelte, konnte der Immobilienverwalter seiner Kundin auch keine durchsetzbare Nachbesserung mehr anbieten. Derartige Schadenmeldungen sind gerade im Bereich der Immobilienverwaltung "daily business". Wir sind bemüht diese typischen Haftpflichtfälle zügig und nachvollziehbar zu lösen und zu regulieren. Zusätzlich können unsere Versicherungsnehmer sicher gehen, dass wir die aktuelle Rechtsprechung kennen und anwenden.