

# **FAQ´s zu den Voraussetzungen des KSH-Rahmenvertrages**

**für Hausverwaltungen und  
Wohnungsunternehmen der DOMCURA AG**



### Zielgruppe:

- gewerbliche Haus- und Immobilienverwalter und deren verwalteter Bestand
- Wohnungs-(bau)-genossenschaften, Wohnungs-(bau)-gesellschaften und deren gesamter verwalteter / eigener Wohnungsbestand
- Wohnimmobilienportfolios
- keine Maklerbestände, einzelne WEG's, Privatpersonen, Bauträger, Zwangsverwaltungen

### Tarifierung:

- Einheitenmodell
  - WE (Wohneinheit) bis 200 m<sup>2</sup> = 1 WE
  - GE (Gewerbeinheit) je angefangene 100 m<sup>2</sup>, je Gewerbeart = 1 GE
  - GA (Garagen) bei Meldung beitragsfrei mitversichert
  - EFH/RH/DHH je angefangene 100 m<sup>2</sup> = 1 WE, mindestens jedoch 2 WE
    - Einliegerwohnungen / gewerbliche Anteile kommen gesondert hinzu

### Tarifprämie:

- Nein, Prämienbedarfsanalyse anhand der Anforderungen

### Anforderungen:

- mind. 100 WE/GE innerhalb eines Jahres mit steigender Tendenz
  - ein Vertrag kann auch mit weniger Einheiten beginnen, wenn die Mindestanzahl nicht sofort vorhanden sein sollte. Die Anforderung muss aber kurzfristig (=innerhalb eines Jahrs) erfüllt werden.
- Schadenzahlen der letzten 5 Jahre / bei Elementar der letzten 10 Jahre (eventuell Info Sanierungszustand LW-System) pro Objekt bzw. bei Bestandsanfrage des gesamten Bestandes
- Name der Hausverwaltung / des Wohnungsunternehmens
- zu versichernde Risiken mit PLZ, Ort, Straße, Hausnummer
- gewünschter Versicherungsschutz (spätere Einschlüsse von Gefahren aufgrund unterschiedlicher Abläufe möglich)
- wenn vorhanden, den aktuellen Versicherungsumfang / Änderungsvorschlag des aktuellen Versicherers

### Voraussetzungen:

- Gebäude innerhalb der Bundesrepublik Deutschland
- Gebäude sind (überwiegend) ständig bewohnt/genutzt
- Gebäude mit mindestens 50% wohnwirtschaftlichen Anteil
  - Ferienwohnungen gelten als gewerbliche Nutzung!
- Gebäude mit einem Gewerbeanteil von über 50% sind versicherbar, wenn Nutzung durch/als
  - Büro- und Praxisräume (z. B. Reisebüros, Notare, Fahrschulen, Ärzte, Massagepraxen und Kosmetiksalons),
  - öffentliche Verwaltungen, Kindergärten, Schulen, Feuerwehren,
  - Apotheken, zahntechnische Labore, Parfümerien, Drogerien,
  - Banken und Sparkassen
- versicherbare Gebäude: Mehrfamilienhäuser, Büro- und Geschäftshäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Ärztehäuser, vermietete Einfamilienhäuser / Reihenhäuser / Doppelhaushälften



### **informativ:**

- Gebäude in Elementarzone 1-3 (laut Zonierungsprogramm Zürs) versicherbar
- Gebäude in Elementarzone 4 (laut Zonierungsprogramm Zürs) sind ohne Überschwemmung versicherbar
- Keine Erdbebenzonen
- Denkmalgeschützte Gebäude sind - nach Prüfung - versicherbar
- Erstellen von objektbezogenen Rechnungen möglich
- Abbuchungen von den jeweiligen Hauskonten möglich
- Eine Zahlweise pro Rahmenvertrag

### **Nicht versicherbare Gebäude/Gewerbe:**

- Sämtliche Risiken der Holz- und Textilbearbeitung und –verarbeitung
- Sämtliche Risiken der Leder- und Papierherstellung und –verarbeitung
- Sämtliche Risiken der chemischen Industrie (Kunststoffe, Reinigungs- und/oder Schädlingsbekämpfungsmittel, Parfümherstellung)
- Sämtliche Risiken des stofflichen und energetischen Recyclings
- Tierkörperverwertung / Müllabfuhr
- Wäscherei / Trocknerei / Polsterei / Sattlerei
- Baubuden / Bauwohnen / Baucontainer
- Alle Lagerrisiken mit einer Gesamtgrundfläche von größer als 1.600 m<sup>2</sup>
- Eroscenter / Bars / Tanzlokal / Stundenhotels / Diskotheken / Saunen / Massagesalons (als nicht med. Institut)
  - Spielhalle / Spielsalons versicherbar: Zuschlag 200%
- Sprengstoff- und Feuerwerkskörperherstellung und -handel / Waffenherstellung
- Messe und Ausstellungenbetriebe / Baumärkte
- Schweißerei / Tankstellen / Schrotthandel
- Landwirtschaftliche Betriebe / Mühlen / Getreidehandel / Bauernhöfe / Reithalle, -stall, -schule
- Kfz-Verwertung / Vulkanisierung / Lackiererei

Bei Nutzungsänderungen im Bestand gilt obige Regelung entsprechend!

### **Schadenbearbeitung:**

- InterSAM – kostenlose Internet-Plattform für das SchadenAbrechnungsManagement als light oder professional Version
- Reduzierung des Papierkrieges und schnelle Schadenabwicklung und –regulierung
- Bearbeitungsstand der Schäden sichtbar
- Kleinere Schäden (bis 2.500,- EUR): Die Reparatur kann sofort veranlasst werden  
Es sind die Rechnung, die vollständig ausgefüllte und unterschriebene Schadenanzeige, Fotos und der Stundennachweis einzureichen
- Größere Schäden (ab 2.500,- EUR): Wir empfehlen, sich mit den Kollegen der Schadenabteilung (hier-> [www.intersam.de](http://www.intersam.de)) zwecks Abstimmung der Schadenabwicklung in Verbindung zu setzen
- Schäden über 7.500,- EUR: Sie melden umgehend den eingetretenen Schaden an die Schadenabteilung (hier-> [www.intersam.de](http://www.intersam.de))
- Weitere Informationen sind unter [www.intersam.de](http://www.intersam.de) ersichtlich

