

## Sanierungsnachlass

### Information zur Gewährung eines Nachlasses bei Sanierung

#### Sanierung/Kernsanierung

Ein Gebäude, das älter als 5 Jahre ist, kann nur dann risikogerecht analog eines Neubaus betrachtet werden, wenn eine sogenannte **Kernsanierung** vorliegt. Der Begriff Kernsanierung umfasst sämtliche baulichen Sanierungsmaßnahmen, um die Bausubstanz eines bestehenden Gebäudes vollständig wiederherzustellen und in einen (nahezu) neuwertigen Zustand zu versetzen. Hierfür wird das Gebäude bis auf die tragenden Strukturen, wie etwa Fundamente, tragende Wände und Decken, zurückgebaut. Gegebenenfalls sind diese ebenfalls instand zu setzen. Zu den Bestandteilen einer Kernsanierung gehören das Erneuern der Dachkonstruktion samt Dacheindeckung sowie der Fassade mit Fenstern und Türen. Des Weiteren wird im Inneren die Haustechnik, also Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallation, vollständig erneuert.

Dies ist nicht gleichzusetzen mit den im allgemeinen Sprachgebrauch verwendeten Begriffen wie **Sanierung** oder Restaurierung eines Gebäudes. In diesen Fällen geht es zumeist um Teilsanierungen oder Modernisierungen.

Neben dem Umfang der geforderten Sanierung ist gerade auch die fachmännische Ausführung von erheblicher Bedeutung; denn beim Bauen in Eigenregie ist eine höhere Wahrscheinlichkeit des Schadeneintritts gegeben als bei fachmännischer Ausführung durch Fachfirmen. Ferner besteht bei eigens durchgeführter Sanierung auch nahezu keine Regressmöglichkeit im Schadenfall, entgegen der Möglichkeit bei Beauftragung von Fachfirmen (Planungsfehler, Gewährleistung, Garantie etc.).

### Um eine vertriebsorientierte und prozessoptimierte Lösung zu erreichen, kann in Fällen von Sanierungen des Leitungswassersystems und zusätzlich weiterer Gewerke (Dach oder Heizung) wie folgt verfahren werden:

#### Voraussetzungen und Umsetzung

1. Falls zu einem Gebäude, das älter als 5 Jahre ist, aufgrund einer Sanierung ein Sanierungsnachlass beantragt wird, ist dem Antragsteller der „Fragebogen zur Sanierung“ vorzulegen.
2. Der „Fragebogen zur Sanierung“ muss vollständig ausgefüllt und vom Antragsteller unterschrieben sein.
3. Es werden nur **Komplettsanierungen** (vollständige Erneuerung) des jeweiligen Gewerks berücksichtigt (wie z.B. wasserführende Anlagen, Heizungsanlagen und Dachinstandsetzungen).
4. Ein Nachlass von **„bis zu“ 15%** kann gewährt werden, wenn folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
  - Sanierung des kompletten Leitungswasser (LW) -Systems
  - LW-Sanierung nicht älter als 5 Jahre vor Versicherungsbeginn
5. Ein Nachlass von **„bis zu“ 20%** ist möglich:
  - Sanierung des kompletten Leitungswasser (LW) -Systems
  - LW-Sanierung nicht älter als 5 Jahre vor VersicherungsbeginnUnd zusätzlich
  - Sanierung mindestens 1 weiteres Gewerk (Dach oder Heizung)
  - zusätzliche Sanierung nicht älter als 10 Jahre vor Versicherungsbeginn
6. Das Baujahr wird beim Sanierungsnachlass nicht verändert.
7. Der Sanierungsnachlass **entfällt nach dem ersten Schadenfall** ab nächster Stammfälligkeit.
8. Eine Überprüfung der Sachkundenachweise (z.B. Gesellen-/Meisterbrief oder etwas Gleichwertiges) zu den jeweiligen Gewerken erfolgt im Schadenfall, nicht jedoch bei Beantragung bzw. Policierung.