

Moderner Schutz fürs Eigenheim

DOMCURA AG, Einfamilienhausversicherung

Cash. zeichnet zusammen mit der G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH, die ebenfalls zur Cash. Medien AG gehört, Top-Versicherungen aus. Dieses Mal: Die Einfamilienhausversicherung der DOMCURA AG

VERSICERUNGSKONZEPT UND ZIELGRUPPE

Für die meisten Menschen, die ein Eigenheim besitzen, ist es die mit Abstand größte Investition ihres Lebens oder – sofern geerbt – zumindest ihr wertvollster Besitz. Nicht selten werden für das eigene Heim über Jahrzehnte Kredite abgestottert; viel Geld und Mühe fließen in den Erhalt sowie den Ausbau des Hauses, um es entsprechend schön zu haben.

Umso wichtiger ist, den Besitz möglichst weitgehend gegen Gefahren und Schäden abzusichern, die sehr teuer oder sogar existenzbedrohend sein können. Dazu zählen etwa Feuer, Blitzschlag oder andere Naturgefahren wie Sturm oder Hagel, die erhebliche Beschädigungen am Gebäude verursachen können und dann teure Reparaturen erfordern. Gleiches gilt für Schäden etwa durch Leitungswasser, Glasbruch oder Vandalismus. Dabei geht es nicht immer nur um den Schaden selbst, sondern unter Umständen auch um Folgekosten wie etwa die anderweitige Unterbringung der Familie, falls das Haus zeitweise unbewohnbar ist.

All das – und einiges mehr – lässt sich durch eine Gebäudeversicherung versichern. Doch Versicherungsumfang und -höhe der verschiedenen Anbieter und Verträge sind höchst unterschiedlich. Über eine Elementarschadenversicherung zum Beispiel, also die Absicherung von Schäden durch Naturgefahren wie Starkregen, Überschwemmungen oder Erdbeben, verfügen viele nicht.

Dabei ist gerade die Absicherung gegen Schäden durch die Kapriolen der Elemente zu Zeiten des Klimawandels und häufigeren Extremwetterereignissen besonders wichtig. Dazu zählen nicht nur Regen und Sturm, sondern auch Schnee, der durchaus eine Gefahr für das Dach – und damit für das ganze Haus – darstellen kann, wenn unerwartet viel davon fällt. Vor allem ältere Verträge berücksichtigen zudem unter Umständen Risiken nicht, die es früher noch gar nicht gab, etwa Schäden an Solaranlagen und Wärmepumpen oder durch den

Betrieb bestimmter andere technischer Geräte wie zum Beispiel Saug- oder Wischroboter. Eigenheimbesitzer sind also gut beraten, regelmäßig ihren Versicherungsschutz zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dazu zählt auch die Frage, ob die Versicherungssumme(n) beziehungsweise Höchstgrenzen den gestiegenen Baukosten und der allgemeinen Preisentwicklung ausreichend Rechnung tragen.

So hat die DOMCURA AG ihre Einfamilienhausversicherung modernisiert, an die aktuellen Gegebenheiten angepasst und den Versicherungsschutz in vielen Bereichen verbessert oder erhöht.

Versichert werden können in dem Tarif neben alleinstehenden Einfamilienhäusern auch Doppelhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser und Ferienhäuser. Die Versicherung richtet sich damit in erster Linie an Eigenheimbesitzer, also Selbstnutzer, sie kann aber auch für vermietete Häuser abgeschlossen werden.

VERSICHERUNGSANBIETER

Die DOMCURA AG wurde 1980 gegründet, hat nach Angaben auf der Website derzeit etwa 345 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und verwaltet circa eine Million Verträge. Sie bietet verschiedene Sachversicherungen an und hat dabei den Schwerpunkt im Bereich der Wohngebäu-



Kontakt

DOMCURA AG

Theodor-Heuss-Ring 49, 24113 Kiel
Tel: +49 431 54654-611
E-Mail: vertrieb@domcura.de
www.vertrieb.domcura.de



deversicherung. So bietet das Unternehmen neben der Einfamilienhausversicherung auch ein Mehrfamilienhauskonzept sowie Gebäudeversicherungen für Hausverwalter und für Wohnungsunternehmen an.

Bereits seit 1980 entwickelt DOMCURA nach eigenen Angaben Versicherungslösungen für alle Bereiche des Wohnens. Sie verfügt demnach über entsprechend ausgeprägte und langjährige Erfahrungen in dem speziellen Segment der Gebäudeversicherung.

Die DOMCURA ist selbst keine Versicherungsgesellschaft sondern ein Assekurateur. Das heißt, sie entwickelt Versicherungskonzepte und übernimmt alle Bereiche wie beispielsweise Antrags- und Schadensbearbeitung. Die Gefahren tragen jedoch die Risikoträger, also bestimmte Versicherer, für die DOMCURA in Vollmacht handelt. Für die Einfamilienhausversicherung arbeitet DOMCURA – auf Basis der einheitlichen Versicherungsbedingungen – mit sieben Versicherungsgesellschaften als Risikoträger zusammen.

Nach Einschätzung der G.U.B. auf Basis vorliegender Informationen handelt es sich in allen Fällen um namhafte Versicherungsunternehmen, beziehungsweise deren Tochtergesellschaften, mit überwiegend langjähriger Tradition und überregionalem Fokus, die jeweils selbst oder in der betreffenden Unternehmensgruppe ein breites Spektrum an Versicherungen für private und gewerbliche Kunden anbieten und insofern auch über entsprechende Erfahrungen und Ressourcen in der Kundenbetreuung sowie der Schadensregulierung verfügen dürften.

Für den einzelnen Vertrag ist jeweils einer der Versicherer zuständig. Der Kunde hat darauf keinen Einfluss und kann den für seinen Vertrag gültigen Versicherer dem Versicherungsschein entnehmen. Die komplette Abwicklung und Korrespondenz in Zusammenhang mit der Versicherung einschließlich der Schadensregulierung erfolgt gegenüber den Kunden grundsätzlich über die DOMCURA. Die Versicherungsgesellschaften agieren als Risikoträger, von wenigen Ausnahmen abgesehen, nur im Hintergrund.

LEISTUNGEN UND OPTIONEN

Die Kunden können für ihren Versicherungsschutz unter den vier Leistungsstufen „Standard“, „Komfort“, „Top“ oder „Exklusiv“ sowie fünf weiteren Bausteinen wählen, wobei der Exklusiv-Schutz den Top-Schutz plus alle Bausteine umfasst. Hervorzuheben ist, dass alle Leistungsstufen eine Garantie auf dem Standard des GDV und des Arbeitskreises „Beratungsprozesse“ sowie eine Innovationsgarantie (automatische Anpassung an künftige Leistungsverbesserungen der DOMCURA) enthalten. Bei einem Wechsel von einer Vorversicherung zur Einfamilienhausversicherung der DOMCURA besteht zudem unter anderem eine Konditionsdifferenzdeckung (Ergänzung der Leistungen der bestehenden Vorversicherung bis zum beantragten Umfang) sowie eine Summendifferenzdeckung (Ergänzung der Summen einer bestehenden Vorversicherung – bis zu weiteren zehn Prozent der vom Vorversicherer geleisteten Entschädigungssumme).

Durch die Zusatzbausteine lassen sich unter anderem Elementarschäden (Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdbeben, Erdbeben sowie Dachlawinen, Lawinen und Vulkanausbruch) versichern und optional für Starkregen (eindringendes Oberflächenwasser über Gebäudeteile) ergänzen.

Das kostet die DOMCURA Einfamilienhaus-Versicherung

Jahresprämie für die verschiedenen Leistungsstufen und Bausteine des DOMCURA Einfamilienhauskonzepts für drei fiktive Beispiele. Die genaue Höhe der Prämie im Einzelfall hängt von weiteren Faktoren ab (zum Beispiel Dachform, Kellerfläche, Nebengebäude, Sonderausstattungen). Jeweils mit 2.000 Euro Selbstbeteiligung pro Schadensfall. Sämtliche Beiträge sind Bruttobeiträge.

	Beispielhaus 1	Beispielhaus 2	Beispielhaus 3
Haustyp	Einzelhaus	Reihenhaus	Doppelhaushälfte
Stadt (PLZ)	Berlin (10119)	München (80997)	Chemnitz (09116)
Wohnfläche (m2)	160	140	120
Baujahr	1970	1990	2024
Standard-Schutz	372,66 €	356,86 €	94,99 €
Komfort-Schutz	466,48 €	445,80 €	119,22 €
Top-Schutz	532,93 €	509,64 €	135,64 €
Top-Schutz mit Elementarschäden*	724,66 €	677,40 €	279,44 €
Zusätzlich Allgefahreendeckung (Wohngebäude u. Marktgarantie)	825,99 €	778,73 €	380,77 €
Exklusivschutz	1.139,98 €	1.082,22 €	673,31 €

*inkl. Option Starkregen, Quelle: DOMCURA

Der Baustein „Allgefahreendeckung“ bietet zudem Schutz vor Schäden durch ein unvorhersehbares Ereignis. Kurz gesagt: Damit ist alles versichert, was nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist. Dabei kann es sich allerlei Ereignisse und Missgeschicke handeln, die teure Folgen haben können. DOMCURA nennt als Beispiele unter anderem Regenwasser, das sich auf dem Balkon sammelt, nicht mehr richtig ablaufen kann und in das Gebäude eindringt, oder dem Versicherungsnehmer fällt eine Tasse auf die Küchenfliesen, wodurch Fliesen zerbrechen und ausgetauscht werden müssen. Im Bereich der Haustechnik und bei Anlagen der erneuerbaren Energien sind ebenfalls Unglücke denkbar: Wenn der Versicherungsnehmer durch eine Bohrung in die Wand eine Stromleitung trifft und einen Kurzschluss verursacht, wodurch die Steuerung der Heizungsanlage beschädigt wird, zum Beispiel, oder Diebe die angebrachte Wärmepumpe vor dem Gebäude stehlen. Auch scheinbar Kurioses kann teuer werden: Etwa wenn ein Wildschwein durch die offene Terrassentür ins Wohnzimmer gelangt und Wände und Böden zerstört. Der DOMCURA-Flyer zur Allgefahreendeckung enthält weitere Beispiele.

Außerdem bietet die Versicherung die Bausteine „Nachhaltigkeit“ (Mehrleistungen für nachhaltigen beziehungsweise energieeffizienteren Schadenersatz) sowie „Glasversicherung“ und „Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht“ inklusive der Option „Gewässerschadenhaftpflicht“.

Die Höhe der Versicherungsprämie hängt neben der gewählten Leistungsstufe und den Zusatzbausteinen von diversen Faktoren ab, vor allem von Lage, Größe, Alter und Bauart des Hauses sowie der gewählten Selbstbeteiligung im Schadensfall. Ein Wettbewerbsvergleich kann insofern nur am konkreten Objekt oder ansonsten beispielhaft erfolgen (siehe Tabelle oben).

„Schutz auch in Bezug auf Klimawandel optimiert“

Interview mit Horst-Ulrich Stolzenberg, Vorstand Vertrieb und Marketing der DOMCURA AG, über die Vorteile, Besonderheiten und Verbesserungen des komplett überarbeiteten Einfamilienhauskonzepts.

DOMCURA ist keine Versicherungsgesellschaft, sondern ein Assekuradeur. Was bedeutet das und welche Vorteile bietet es für die Kunden?

Stolzenberg: Als Assekuradeur ist DOMCURA ein besonderer Akteur in der Versicherungswelt. Wir stehen zwischen Maklern und Versicherern und agieren als kreativer Produktentwickler. Unser Vorteil gegenüber klassischen Versicherungen ist unsere große Flexibilität – in vielerlei Hinsicht. Dadurch können wir schneller auf Marktveränderungen reagieren und unsere Produkte stets optimal an die Bedürfnisse der Vermittler und Endkunden anpassen. Letztere profitieren auf diese Weise von Tarifen, die in puncto Leistung und Sicherheit führend sind. Zudem können wir auf die speziellen Anforderungen von Immobilienbesitzern noch individueller eingehen und maßgeschneiderte Lösungen anbieten, ohne dabei an zu starre Strukturen gebunden zu sein. Durch unsere enge Zusammenarbeit mit führenden Versicherern gewährleisten wir außerdem Stabilität und Verlässlichkeit – eine Kombination, die das Beste aus beiden Welten vereint und für ein hohes Maß an Kundenzufriedenheit sorgt.

Welche wesentlichen Verbesserungen haben Sie mit dem neuen Tarifwerk gegenüber Ihrer bisherigen Einfamilienhausversicherung vorgenommen?

Stolzenberg: Wir haben den bestehenden Versicherungsschutz etwa im Hinblick auf die Herausforderungen durch den Klimawandel noch einmal optimiert. Hervorzuheben wäre hier der Baustein „Starkregen“, der in Kombination mit dem Elementarschutz erhältlich ist. Wer diesen Schutz wählt, ist nun auch gegen Teilüberschwemmungen und individuelle Starkregen-Schäden abgesichert. Angesichts der sich häufenden Extremwetterereignisse ist das eine entscheidende Verbesserung. Außerdem hinzugekommen zu unserem neuen Tarifwerk ist die Summendifferenzdeckung. Sie sichert bis zu zehn Prozent der Differenz zur Entschädigungssumme des Vorversicherers ab und bietet somit ein zusätzliches finanzielles Polster. Darüber hinaus versichern wir nun Schäden, die durch den Wasseraus-

„Unser Vorteil ist unsere große Flexibilität – in vielerlei Hinsicht“

tritt von modernen Haushaltshelfern wie Saug- und Wischrobotern entstehen – wir passen unser Produkt also den technischen Entwicklungen im Haushalt an. Zudem wurde die Rohbauversicherung aufgewertet: Sie schützt jetzt nicht nur vor Feuerschäden, sondern auch vor Risiken durch Sturm und Hagel. Dieses Upgrade bietet Bauherren mehr Sicherheit. Neu hinzugekommen ist der umfassendere Schutz vor Bisschäden von Nage- und Raubtieren sowie Wild – eine Ergänzung, die den Versicherungsschutz insbesondere in ländlichen Regionen stärkt.

Welche USP, also Alleinstellungsmerkmale, gegenüber Ihren Wettbewerbern sehen Sie darüber hinaus?

Stolzenberg: Unsere Einfamilienhausversicherung belegt regelmäßig die Top-Platzierung in den bekannten Branchen-Rankings. Die vielfachen Auszeichnungen – darunter der Sieg 2023 und 2024 bei Deutschlands bekanntestem Test – sind eine Bestätigung unserer Qualität. Was uns außerdem von der Konkurrenz abhebt, sind die DOMCURA-Garantien. Sie geben unseren Kunden die Gewissheit, dass sie im Schadenfall die besten Leistungen am Markt erhalten. Zu nennen wäre hier beispielsweise unsere Innovationsgarantie. Diese sorgt ganz automatisch dafür, dass die Versicherungsbedingungen des Vertrags immer auf dem neuesten Stand sind und man bestens abgesichert ist. Und dann ist da noch „Kim“, unser einzigartiger KI-Mitarbeiter. Kim bearbeitet Schäden vollautomatisch – von der Meldung über die Schadenanalyse bis zur Auszahlung. Diese Technologie ist für die gesamte Branche ein echter Gamechanger und sorgt nicht nur für eine schnellere Schadenregulierung, sondern entlastet auch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Neben der Elementarschaden-Versicherung gibt es unter anderem auch den Baustein der Allgefahren-Deckung. Worin besteht der Unterschied?

Stolzenberg: Die Elementarschaden-Versicherung deckt gezielt Schäden durch Überschwemmung, Rückstau oder Lawinen. Sie ist eine wichtige Absicherung, gerade in Zeiten immer häufiger auftretender Extremwetterereignisse. Die Allgefahren-Deckung hingegen bietet Schutz gegen alles Unvorhergesehene, was nicht als konkrete Gefahr im Bedingungsmerkmal benannt ist. Das bedeutet: Sie sichert auch Schäden ab, die über die klassischen Elementargefahren hinausgehen. Ein typisches Beispiel ist, wenn sich Regenwasser auf einem Balkon staut, weil der Abfluss verstopft ist, und dann ins Haus eindringt. Hier greift die Allgefahren-Deckung. Ähnlich verhält es sich, wenn Hagel-



Horst-Ulrich Stolzenberg: „DOMCURA-Garantien geben Gewissheit, im Schadenfall die besten Leistungen am Markt zu erhalten.“

körner Abflüsse und Dachrinnen verstopfen und das gestaute Wasser Schäden am Haus anrichtet oder sich Regenwasser im Lichtschacht sammelt und in den Keller eindringt. Diese Deckung ist ein echtes Plus für Immobilienbesitzer, die auf Nummer sicher gehen wollen. *Zu Ihren Garantien zählt auch eine „Marktgarantie“. Was ist darunter zu verstehen und in welchen Leistungsstufen gibt es diese Garantie?*

Stolzenberg: Unsere Marktgarantie ist ein Versprechen, das wir sehr ernst nehmen. Sie bedeutet, dass im Schadenfall die bestmöglichen Leistungen des deutschen Versicherungsmarktes gelten. Dieser Garantiebaustein ist in Verbindung mit der Allgefahren-Deckung erhältlich und unterstreicht den Premium-Anspruch unserer Einfamilienhausversicherung. Dieser Ansatz sorgt dafür, dass unsere Kunden im Ernstfall bestens abgesichert sind und sich keine Gedanken darüber machen müssen, ob ihre Versicherungslösung den höchsten Standards entspricht. Die Marktgarantie ist eine unserer starken Antworten auf die Frage nach Verlässlichkeit und Qualität im deutschen Versicherungsmarkt.

FOTO: FLORIAN SONNTAG

Ein stichprobenartiger Vergleich mit anderen Versicherungen auf öffentlichen Online-Vergleichsportalen anhand fiktiver Beispielobjekte ergab, dass die Prämie für die DOMCURA Einfamilienhausversicherung durchweg im mittleren oder günstigen Bereich anderer Versicherungen mit vergleichbaren Grundleistungen liegt. Dabei sind die Bandbreiten der Prämien anderer Versicherer teilweise groß und die Leistungen im Detail zum Teil recht unterschiedlich, so dass ein direkter Vergleich nur eingeschränkt möglich ist.

VERSICHERUNGSBEDINGUNGEN

Die Vertragsgrundlagen der DOMCURA Einfamilienhausversicherung (Stand: 1. Oktober 2024) sind recht umfangreich, insgesamt aber gut verständlich. Der Umfang resultiert auch aus der Vielzahl an Leistungsbestandteilen und Wahlmöglichkeiten. Diese wiederum ermöglichen jedoch auch, den individuellen Versicherungsschutz je nach Bedarf und finanziellen Möglichkeiten entsprechend zielgenau zu gestalten.

Wie üblich sind teilweise Leistungsausschlüsse enthalten, wie der Ausschluss des Versicherungsschutzes bei Schäden durch Krieg oder Kernenergie, aber beispielsweise auch durch Erdbeben in bestimmten Postleitzahlbereichen und generell durch Sturmflut. Neben den vorgeschriebenen Informationsblättern, die den Versicherungsbedingungen beigelegt sind, bietet das zweiseitige Merkblatt „Leistungsübersicht“ der DOMCURA zur ersten Orientierung eine gute komprimierte, tabellarische Übersicht der einzelnen Leistungsbestandteile und -grenzen.

FAZIT

Die DOMCURA AG ist als Assekuradeur seit über 40 Jahren in der Gebäudeversicherung aktiv, hat dort ihren Schwerpunkt und verfügt über entsprechend ausgeprägte Erfahrungen in diesem Segment. Im Rahmen ihres Einfamilienhauskonzepts arbeitet DOMCURA mit sieben Versicherungsgesellschaften als Risikoträger zusammen und hat ein einheitliches Tarifwerk entwickelt, das mit vier Leistungsstufen und fünf zusätzlichen Bausteinen sowie zwei daran anknüpfenden Optionen eine vielfältige Gestaltung des Versicherungsschutzes gemäß den individuellen Bedürfnissen und finanziellen Ressourcen ermöglicht. Insbesondere der „Exklusiv-Schutz“, der die Leistungsstufe „Top-Schutz“ und alle Zusatzbausteine enthält, bietet einen sehr weitreichenden Versicherungsschutz für das Eigenheim. Cash. Analyse powered by G.U.B. stuft den Tarif somit als „Top-Versicherung“ ein.

HINWEISE: Diese Cash. Analyse powered by G.U.B. wurde von der G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH (im Folgenden: G.U.B.) in Kooperation mit der Cash. Media Group GmbH erstellt. Beides sind Tochterunternehmen der Cash. Medien AG. Die Beurteilung des Tarifs als Top-Versicherung erfolgte durch die G.U.B., die darauf basierende Erstellung dieses Analyse-Profiles wurde von der DOMCURA AG beauftragt.

DISCLAIMER: Die Bewertung als Top-Versicherung ist eine Beurteilung und Meinung zu dem Tarif. Sie stellt kein Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss der Versicherung dar und kann eine individuelle Beratung unter Berücksichtigung der individuellen Gegebenheiten nicht ersetzen. Die Versicherungsbedingungen und weiteren Tatsachen können in diesem Analyse-Profil nur stark verkürzt wiedergegeben werden. Alleinverbindliche Grundlage für einen etwaigen Abschluss der Versicherung sind ausschließlich die vollständigen Versicherungsbedingungen und die weiteren Informationen, die von Seiten des Assekuradeurs, des Versicherers und/oder des Vermittlers zur Verfügung gestellt werden. Die G.U.B., die Cash. Media Group GmbH und die Cash. Medien AG übernehmen keine Gewähr und keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den Unterlagen und in diesem Analyse-Profil enthaltenen Tatsachen, Schlussfolgerungen und Werturteile.