

Sosna Comp. Gruppe  
Versicherungsmakler

Mehrwert für unternehmerisch  
ausgerichtete  
Hausverwaltungsunternehmen



*Stellen Sie sich vor, Sie hätten in Ihrem  
Verwaltungsunternehmen eine eigene  
Versicherungsabteilung – was wären ihre  
Aufgaben?*

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler



*Was sind eigentlich Ihre Alleinstellungsmerkmale, Herr Sosna?*

Diese Frage wird mir üblicherweise zu Beginn einer Zusammenarbeit oder auf Veranstaltungen wie z.B. dem jährlich stattfindenden Kölner Verwalterforum des VNWI e.V. gestellt.

Wie mir in verschiedenen Gesprächen und Telefonaten mit unseren Kunden berichtet wurde, scheint gerade derzeit in vielen Hausverwaltungsunternehmen ein intensives Nachdenken über die richtige Aufstellung des Unternehmens für die nächsten Jahre stattzufinden. Mögen die Anlässe verschieden sein - gestiegene Anforderungen, Übergabe an die nächste Generation oder Wechsel der Geschäftsführung –

Hier setzen wir auf.

Das wir mit unserem Ansatz den Bedarf eines modernen Hausverwaltungsunternehmens treffen, zeigen einige Zitate auf der nebenstehenden Seite. Die dort aus Gesprächen zitierten Personen sind vielen von Ihnen bekannt aus diversen Veranstaltungen, Vorträgen und Publikationen.

So darf ich Ihnen auf den nächsten Seiten anhand von Beispielen aus Ihrem Tagesgeschäft veranschaulichen, was die Zusammenarbeit mit unserem Hause u.a. ausmacht.

*Das sind unsere Alleinstellungsmerkmale!*

Herzlichst, Ihr

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'B. Sosna', written in a cursive style.

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

### ...Zitate...

*„...Bei den Arbeiten, die Sie uns abnehmen Herr Sosna, ist im Grunde genommen doch der eigentliche Vorteil in der Zusammenarbeit mit Ihrem Hause der, dass Sie dem Verwaltungsunternehmen am Ende helfen, Personalkosten einzusparen....“*

*Astrid Schultheis/ Focus Immobilienverwaltung GmbH, Brühl*

*“...Der Verwalter/ Verband tut ..... gut daran, einen an der Schnittstelle von Wohnungseigentums- und Versicherungsrecht tätigen Spezialmakler einzuschalten, um im Schadensfall kein „böses Erwachen“ zu erleben....“ (NZM 2014,'296, 299)*

*Wolfgang Dötsch/ Richter am OLG Köln, Brühl*

*„...Die immer wieder auftretende Divergenz zwischen Versicherungsrecht und Wohnungseigentumsrecht ist für einen Hausverwalter ohne die professionelle Hilfe etwa eines Spezial-Versicherungsmaklers kaum zu schaffen....“*

*Prof. Dr. Ansgar Staudinger/ Universität Bielefeld*

*„...So wie bei einer Umbaumaßnahme der Bauingenieur zwingend als Sonderfachmann u.a. für die Abnahme der Bauleistungen eingebunden werden sollte, so ist der Versicherungsmakler vor dem Hintergrund der Vielfältigkeit des möglichen Versicherungsbedarfs ebenso dringend empfehlenswert....“*

*Jürgen Mintgens/ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht/ G-T-W Rechtsanwälte, Düsseldorf*

*„...Ein Versicherungsmakler ermöglicht der Hausverwaltung die Wahrnehmung der Sachwalterstellung gegenüber dem Kunden – der Spezial-Versicherungsmakler ermöglicht der Verwaltung darüber hinaus, eigene Haftungsfelder, z.B. im Bereich der WEG-Verwaltung, deutlich zu reduzieren....“*

*Roland Schäfer/ Rechtsanwalt/ G-T-W Rechtsanwälte, Düsseldorf*

*„...Eine zentrale Herausforderung bei der Entwicklung vom Selbständigen zum Unternehmer ist die Erkenntnis, sinnvollerweise nicht alles selbst tun zu wollen. Ist diese Erkenntnis gewonnen, sind „nur“ noch die richtigen Dienstleister zu finden....“*

*Thomas Scheffold/ Unternehmensberater, Düsseldorf*

*„....Die Möglichkeit der Beauftragung eines Spezial-Versicherungsmaklers als Sonderfachmann – aufgrund des Vergütungssystems i.d.R. ohne zusätzliche Kosten für die Verwaltung und/ oder die Eigentümer – ist unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten eine für ein Hausverwaltungsunternehmen einzigartige Möglichkeit...“*

*Oliver Auth/ Steuerberater/ Auth Treuhand KG, Düsseldorf*

# Sosna Comp. Gruppe

Versicherungsmakler

## Unsere Leistungen – am Beispiel von Standardsituationen

- Die Verwaltung hat sich entschieden, die Versicherungen eines Verwaltungsobjektes künftig durch einen Versicherungsmakler betreuen zu lassen

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Prüfung der aktuellen Prämie	✓
Prüfung des aktuellen Versicherungsumfangs	✓
Prüfung der Versicherungssumme/ Unterversicherung	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter als „Standortbestimmung“ für die Verwaltung	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓

- Der Versicherer klagt über zu viele Schäden und will eine Vertragssanierung durchführen (Erhöhung der Prämie und/ oder Vereinbarung einer Selbstbeteiligung im Schadenfall)

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Prüfung und ggfs. Nachverhandlung des Angebotes des derzeitigen Versicherers	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter zu dem vorgelegten Neuordnungsangebot	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓

- Der Versicherer spricht eine Änderungskündigung aus, d.h. er kündigt den bestehenden Vertrag, bietet Ihnen aber gleichwohl eine Fortsetzung mit verschlechterten Konditionen an (Erhöhung der Prämie und/ oder Vereinbarung einer Selbstbeteiligung im Schadenfall)

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Prüfung der ausgesprochenen Kündigung auf deren VVG*- und vertragskonforme Rechtmäßigkeit	✓
Selbständiger Widerspruch im Falle der Unrechtmäßigkeit der Kündigung	✓
Prüfung und ggfs. Nachverhandlung des Angebotes des derzeitigen Versicherers	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter zu dem vorgelegten Neuordnungsangebot	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓

\*VVG - Versicherungsvertragsgesetz

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Der Versicherer spricht eine Kündigung aus, ohne das er zu einer Fortsetzung des Vertrages bereits ist (finale Kündigung)

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Prüfung der ausgesprochenen Kündigung auf deren VVG*- und vertragskonforme Rechtmäßigkeit	✓
Selbständiger Widerspruch im Falle der Unrechtmäßigkeit der Kündigung	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter zu dem vorgelegten Neuordnungsangebot	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓

\* VVG – Versicherungsvertragsgesetz

- Beitragsanpassung - der Versicherer nutzt die Beitragsanpassungsklausel im Rahmen eines Vertrages zur nächsten Hauptfälligkeit und begründet damit ein außerordentliches Kündigungsrecht für den Versicherungsnehmer

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Prüfung der angekündigten Beitragsanpassung auf deren VVG*- und vertragskonforme Rechtmäßigkeit	✓
Selbständiger Widerspruch im Falle der Unrechtmäßigkeit der Beitragsanpassung	✓
Prüfung und ggfs. Nachverhandlung des Angebotes des derzeitigen Versicherers	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter zu dem vorgelegten Neuordnungsangebot	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓

\*VVG - Versicherungsvertragsgesetz

- Angebotsanforderung von der Verwaltung oder dem Eigentümer/ der WEG  
Beispielsituation: Eines morgens ruft der Beirat einer Gemeinschaft die Verwaltung an und wünscht um Vergleichsangebote der Versicherungen des Objektes und fordert ebenso die Berücksichtigung von möglicherweise „exotischen“ Anbietern aus dem Internet. In der Zusammenarbeit mit unserem Hause soll es der Verwaltung sehr leicht möglich sein, diesen „Arbeitsauftrag“ an uns als externen Dienstleister weiterzureichen und die Verwaltung erhält i.d.R. 14 Tage später die vom Beirat gewünschten Ausarbeitungen

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter, ggfs. gemäß etwaiger Vorgaben	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓



# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Wie häufig muss ein Versicherungsvertrag überprüft werden? – Unser aktiver „Pflegeservice“ der betreuten Versicherungsverträge ohne besonderen Anlass

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Regelmäßige Prüfung (i.d.R. 1x jährlich) der Prämienkonditionen sowie der Bedingungen der Verträge	✓
Regelmäßige Prüfung (i.d.R. 1x jährlich) eines Verhandlungspotentials des einzelnen Vertrages für den Fall einer Verbesserung der Schadenstatistik	✓
Ggfs. selbständige Nachverhandlung der Konditionen mit dem derzeitigen Versicherer	✓
Selbständige Rückmeldung an die Verwaltung falls eine Ausschreibung des Risikos sinnvoll erscheint	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter	✓
Falls gewünscht, Berücksichtigung vorgegebener Versicherer	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓

- Welche Angebotsunterlagen stellen Sie bisher Ihren Eigentümern zur Verfügung? Mit unserer Unterstützung vielleicht künftig andere?

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Übersendung der Angebote per Post oder alternativ per Mail	✓
Völlige Wahlfreiheit für die Verwaltung bei der Frage, im Hause welcher Versicherer verhandelt werden soll	✓
Für eine Entscheidung bzw. Beschlussfassung verbindliche, tragfähige Angebote mit Berücksichtigung der Vorschäden des Objektes	✓
Differenzierter Prämienausweis je nach gewünschter Deckung (z.B. bei der Wohngebäudeversicherung mit/ ohne Elementarschäden)	✓
Ausweis der Schadenstatistik der letzten 5 Jahre	✓
Inhaltliche Gegenüberstellung des Versicherungsumfangs der einzelnen Anbieter	✓
Ausschreibung des Risikos und i.d.R. mind. 3 alternativer Anbieter zu dem vorgelegten Neuordnungsangebot	✓
Falls gewünscht, Überlassung des im Zuge der Ausschreibung geführten Schriftwechsels (z.B. Absagen)	✓
Übliche Bearbeitungsdauer bis zur Vorlage der Angebote: 14 Tage	✓
Nachbetreuung der Angebote – Beantwortung etwaiger Fragen des/ der Eigentümer telefonisch oder in qualifizierter, schriftlicher Form	✓

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Die Eigentümer beschließen den Wechsel der Versicherung. Die Verwaltung muss den Wunsch des Eigentümers bzw. Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft umsetzen. Oder vielleicht künftig umsetzen lassen? Übrigens: In unserem Maklervertrag verzichten wir ausdrücklich auf die Möglichkeit eines eigenmächtigen Handelns des Versicherungsmaklers ohne Beschluss der Eigentümer/ WEG!

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Prüfung der Umsetzbarkeit des Beschlusses vor Aussprechen der Kündigung	✓
Prüfung der Möglichkeit der Kündigung aufgrund eines aktuellen Schadens	✓
Kündigung des bestehenden Versicherungsvertrages	✓
Ggfs. Einholung der Zustimmungen der Hypothekengläubiger und Sicherstellung der fristgerechten Vorlage im Hause des gekündigten Versicherers	✓
Übersendung vorbereiteter Antragsunterlagen gemäß des Umdeckungsauftrages bzw. Beschlusses der Eigentümer	✓
Aufgabe und Sicherstellung einer vorläufigen Deckungsbestätigung im Hause des gewünschten Versicherers falls erforderlich	✓
Sicherstellung eines ununterbrochenen Versicherungsschutzes	✓
Prüfung der neuen Police nach erfolgtem Versicherwechsel	✓

- Der Eigentümer oder der Miteigentümer einer WEG stellt der Verwaltung Fragen zum bestehenden Versicherungsvertrag oder zum Umfang des Versicherungsschutzes

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Übernahme des an die Verwaltung gestellten „Arbeitsauftrages“	✓
Klärung der Interessenslage der Verwaltung im angefragten Sachverhalt	✓
Falls gewünscht, telefonische Klärung mit dem Eigentümer und Bericht an die Verwaltung	✓
Falls gewünscht, qualifizierte schriftliche Beantwortung der gestellten Anfrage	✓
Übersendung angeforderter Unterlagen (z.B. Policenkopie) an den Eigentümer im Falle der Zustimmung der Verwaltung	✓

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Aufgrund einer Sachverhalts-/ Risikoänderung ergibt sich eine Anzeigepflicht an den Versicherer (z.B. überwiegender Leerstand)

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Klärung des neuen Sachverhalts/ der Gefahrerhöhung mit der Verwaltung	✓
Beratung der Verwaltung hinsichtlich der Folgen der Sachverhalts-/ Risikoänderung und Empfehlung einer Vorgehensweise	✓
Führung der gesamten Kommunikation mit dem Versicherer in Abstimmung mit der Verwaltung	✓
Selbständiges Nachhalten etwaig notwendiger, schriftlicher Bestätigungen des Versicherers	✓
Sicherstellung eines ununterbrochenen Versicherungsschutzes nach Kenntniserhalt der Sachverhalts-/ Risikoänderung	✓

- Nach Übernahme eines neuen Verwaltungsobjektes stellt die Verwaltung fest, dass ihr Unterlagen fehlen (Policen, Beitragsrechnungen o.ä.)

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Anforderung der benötigten Unterlagen im Hause des Versicherers	✓
Selbständiges Nachhalten des Eingangs und der Weiterreichung der angeforderten Unterlagen an die Verwaltung	✓

- Im Zuge der Verwaltung eines Miet-Objektes erhält die Verwaltung das Schreiben eines Mietervereines, welcher die letzte Nebenkostenabrechnung im Hinblick auf die Höhe der Versicherungsprämie reklamiert. Das Objekt hatte in den letzten Jahren sehr viele Schäden, welches zu einem deutlichen Anstieg der Prämie führte.

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Klärung des Sachverhaltes mit der Verwaltung und Besprechung der gewünschten Vorgehensweise	✓
Nach Abstimmung mit der Verwaltung Erstellung eines qualifizierten Schriftsatzes als Entgegnung und Sachvortrag gegenüber dem Mieterverein unter Hinweis auf die erfolgte Ausschreibung zum Zeitpunkt der Prämiensteigerung, den Entscheidungskriterien des Eigentümers und des rechtlichen Hintergrundes	✓



# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Im Zuge der Verwaltung eines WEG-Objektes wird die Verwaltung durch den Beirat aufgefordert, den Sachverhalt eines ständigen Verstoßes gegen die Hausordnung durch einen Miteigentümer in Form des Zustellens des Treppenhauses mit Hausrat (Schuhschrank, Schuhe) für eine Beschlussfassung schriftlich aufzubereiten.

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Beratung der Verwaltung über die versicherungsrechtlichen Aspekte	✓
Nach Abstimmung mit der Verwaltung Erstellung eines qualifizierten Schriftsatzes hinsichtlich etwaiger Versicherungsvertraglicher Auswirkungen als Argumentationshilfe in der Eigentümerversammlung	✓

- Aufgrund einer besonderen Situation im Versicherungsbereich (Wechsel der Versicherung, Vereinbarung einer Selbstbeteiligung) bittet der Beirat um fachliche Erläuterungen auf der anstehenden Eigentümerversammlung

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Besprechung der Interessenlage der Verwaltung in Bezug auf die anstehende Eigentümerversammlung	✓
Nach Abstimmung mit der Verwaltung Aufbereitung qualifizierter Unterlagen für die Präsentation auf der anstehenden Eigentümerversammlung	✓
Teilnahme an der Eigentümerversammlung und vor Ort Erläuterung als Sonderfachmann auf der Eigentümerversammlung	✓

- Im Zuge der Verwaltung eines WEG-Objektes wird der Verwaltung angezeigt, dass einer der Miteigentümer die in der Teilungserklärung als Trockenspeicher bezeichnete Fläche zu Wohnfläche umgebaut hat.

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Beratung der Verwaltung über die versicherungsrechtlichen Auswirkungen der widerrechtlichen Nutzung	✓
Beratung der Verwaltung über das eigene Haftungsrisiko der Verwaltung durch die widerrechtliche Nutzung	✓
Beratung der Verwaltung über die empfehlenswerte Vorgehensweise zur Bereinigung der Situation	✓
Nach Abstimmung mit der Verwaltung Erstellung eines qualifizierten Schriftsatzes hinsichtlich etwaiger versicherungsvertraglicher Auswirkungen als Argumentationshilfe in der Eigentümergemeinschaft	✓
Nach Abstimmung mit der Verwaltung Aufgabe einer vorläufigen Deckung im Hause des Versicherers für die Zeit der Klärung der Situation	✓
Angebot einer persönlichen Besprechung des Sachverhaltes im Objekt unter Einbeziehung des Versicherers	✓
Angebot einer Teilnahme an der nächsten Eigentümerversammlung zur Erläuterung der Gefahren der aktuellen Situation und der Notwendigkeit einer Bereinigung	✓

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Schadenmeldung / Schadenerstbearbeitung

Nachdem die Verwaltung einen Schaden gemeldet erhält und diese den Handwerker mit den Erstmaßnahmen beauftragt hat, ist es für die Verwaltung oftmals ein erheblicher Arbeitsaufwand, die vollständigen Schadeninformationen in Erfahrung zu bringen, so z.B.

- Ist eine Trocknung erforderlich?
- Welche Folgearbeiten sind notwendig?
- Sind weitere Wohnungen (Sondereigentum/ Gemeinschaftseigentum) vom Schaden betroffen?
- Wie hoch sind die schadenbedingten Kosten?
- ...

Wir setzen hier auf:

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Erfragen des Schadenumfanges und der schadenbedingten Kosten <i>auf direktem Wege bei den beauftragten Handwerkern.</i>	✓
Beratung der Verwaltung über die schadenbedingten Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag	✓
Schadenmeldung an den Versicherer	✓
Soweit gefordert, selbständige Anforderung weiterer Unterlagen (Fotos, Kostenschätzungen etc.) <i>direkt bei dem von der Verwaltung beauftragten Handwerker</i>	✓
Selbständiges Nachhalten und Erinnern der bei den Handwerkern angeforderten Unterlagen	✓
Nach Erhalt Weiterreichung an den Versicherer und Anforderung der Freigabe	✓
Selbständiges Nachhalten und Erinnern der Freigaben beim Versicherer	✓
Inhaltliche Prüfung der Freigabe, basierend u.a. auf den Regelungen des zugrundeliegenden Versicherungsvertrages wie auch der herrschenden Rechtsprechung im Bereich Versicherungsrecht (z.B. Prölls/ Martin).	✓
Falls erforderlich, selbständige Reklamation im Falle unberechtigter Kürzungen der angeforderten Freigaben	✓
Unverzügliche Weiterleitung der – geprüften – Freigabe an die Verwaltung	✓
Unverzügliche Weiterleitung der Rechnung(en) nach Erhalt an den Versicherer	✓
Selbständiges Nachhalten und Erinnern der Erstattung der eingereichten Rechnung(en)	✓
Im Falle einer Ablehnung/ Teilablehnung Verhandlung auf fachlicher „Augenhöhe“ für den Kunden	✓
Prüfung der Ablehnung/ Teilablehnung, basierend u.a. auf den Regelungen des zugrundeliegenden Versicherungsvertrages wie auch der herrschenden Rechtsprechung im Bereich Versicherungsrecht (z.B. Prölls/ Martin).	✓
Ggfs. selbständige Reklamation und Nachhalten des Vorgangs im Falle einer unberechtigten Ablehnung/ Teilablehnung	✓
Erstellung eines detaillierten Schadenreports des gesamten Schadens nach Abschluss des Schadens	✓

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Haftungsansprüche gegen die Verwaltung

Im Falle eines Schadenersatzanspruchs gegen die Verwaltung erfolgt unsererseits grundsätzlich eine persönliche Besprechung des Haftpflichtschadens mit der Verwaltung, um anschließend die schadenrelevanten Unterlagen für den Haftpflichtversicherer zusammenzustellen. In enger Abstimmung mit der Verwaltung erfolgt unsere Ausarbeitung eines Schriftsatzes zur Schadenerstmeldung, um den geschäftspolitischen Interessen der Verwaltung gegenüber dem Anspruchsteller im Ergebnis möglichst weitgehend gerecht zu werden.

Ein Beispiel:

Nach der ordentlichen Eigentümerversammlung einer WEG wird der Beschluss über die Abrechnung im Zuge der Anfechtungsklage eines Miteigentümers gegen die Gemeinschaft angefochten. Das Gericht folgt der Klage und legt die Kosten des Verfahrens gem. § 49II WEG der Verwaltung auf, da diese bei der Erstellung der Abrechnung einen Darstellungsfehler gemacht hätte.

	<i>Das können Sie von uns erwarten</i>
Besprechung der Interessenlage der Verwaltung in Bezug auf die Anfechtungsklage	✓
Abstimmung und Zusammenstellung der der Erstschadenmeldung beizufügenden Unterlagen	✓
Nach Abstimmung mit der Verwaltung Formulierung einer Erstschadenmeldung an den Haftpflichtversicherer	✓
Besprechung des Schadens mit dem Haftpflichtversicherer zur Wahrung der geschäftspolitischen Interessen der Verwaltung	✓

- Schadenbesichtigungen

Im Falle größerer Schäden wünschen die Versicherer immer häufiger eine Besichtigung des Schadens. Unser Anspruch im Bereich der Schadenbesichtigungen ist es, die Anwesenheit der Verwaltung auf eine geschäftspolitische Entscheidung zu reduzieren und ggfs. entbehrlich zu machen; bitte verstehen Sie uns richtig: die Mehrheit unserer Kunden wird sicherlich bei der Besichtigung anwesend sein wollen, wenn der Schaden in der Wohnung eines Schlüsselkunden (z.B. Beirat) erfolgt, ist diese jedoch in der Wohnung eines vermietenden Wohnungseigentümers, so möchten wir der Verwaltung den Aufwand der Anwesenheit ersparen. Dies setzt voraus, dass durch uns die Qualität vor Ort in der Besichtigung sichergestellt wird. In einem solchen Falle erhält die Verwaltung nach erfolgter Besichtigung einen schriftlichen Bericht über die vor Ort mit dem Regulierer des Versicherers besprochenen Punkte.

Für diesen Bereich der Schadenbesichtigungen verfügt unser Haus über langjährig erfahrene Außendienstmitarbeiter, welche aufgrund ihrer Fachkompetenz in der Lage sind, auf Augenhöhe mit dem Versicherer verhandeln zu können.

# Sosna Comp. Gruppe

## Versicherungsmakler

- Haftungsvermeidung für die Verwaltung in der Schadenbearbeitung  
Gerade im Bereich der WEG-Verwaltung ist die Haftung für die Verwaltung oftmals omnipresent – so auch bei Versicherungsschäden. So bestehen oftmals Unsicherheiten in welchem Falle die WEG-Verwaltung gefordert ist und in welchem Falle ggfs. ausschließlich der schadenbetroffene Sondereigentümer zuständig ist. Aufgrund der Spezialisierung ausschließlich auf Hausverwaltungsunternehmen sind unsere Mitarbeiter in der Lage, sich möglicherweise für die Verwaltung ergebende Haftungsfelder zu erkennen und zu begleiten. Dies selbstverständlich unter Wahrung des Rechtsberatungsverbots, jedoch in unserer Rolle als beauftragter Versicherungsmakler als Sachwalter und Anwalt der Interessen unseres Kunden.
- 24h - Bearbeitung  
Durch den weitreichenden Einsatz von EDV, klar definierter Arbeitsabläufe und allem voran im Bereich der Hausverwaltungskunden hochqualifizierter Mitarbeiter ist es uns in der Regel möglich, eingegangene Poststücke innerhalb von 24 Stunden weiter zu verarbeiten.

---

■ OSTERATHER STR. 6, 41460 NEUSS, TELEFON: 02131 / 20139-0, TELEFAX: 02131 / 20139-20  
[WWW.SOSNA-COMP.DE](http://WWW.SOSNA-COMP.DE), EMAIL: [INFO@SOSNA-COMP.DE](mailto:INFO@SOSNA-COMP.DE)

■ HANDELSREGISTER: SOSNA COMP. VERSICHERUNGSMAKLER GMBH, AMTSGERICHT NEUSS HRB 13944  
GESCHÄFTSFÜHRER: VOLKER SOSNA / IHK REGISTRIERUNGSNUMMER D-T85P-CBGZD-93

■ HANDELSREGISTER: SOSNA COMP. GMBH & CO.KG, AMTSGERICHT NEUSS HRA 6241  
KOMPLEMENTÄRIN: SOSNA COLL. VERWALTUNGS-GMBH, AMTSGERICHT NEUSS HRB 12816  
GESCHÄFTSFÜHRER: VOLKER SOSNA, / IHK REGISTRIERUNGSNUMMER D-KREK-BNFNN-55