



Wohngebäudeversicherung: Jeder zehnte Tarif fällt im Rating durch

Michael Fiedler

Die Qualität von Wohngebäudeversicherungen steigt – zumindest an der Spitze. Im aktuellen Rating von Franke und Bornberg erreicht inzwischen gut jeder fünfte Tarif die Bestnote. Gleichzeitig fällt jeder zehnte Tarif mit „mangelhaft“ oder „ungenügend“ durch. Probleme bereiten nicht nur klassische Leistungslücken. Erstmals nehmen die Analysten auch hohe Selbstbehalte beim Elementarschutz ins Visier.

Deutlich mehr Tarife schaffen die Spitzengruppe

Franke und Bornberg hat für das [Wohngebäude-Rating 2026](#) insgesamt 373 Tarife von 84 Versicherern untersucht. Bewertet werden die Angebote anhand von 82 Detailkriterien, die nach ihrem Kundennutzen gewichtet sind. 76 Tarife beziehungsweise 20,4 Prozent erhalten die Höchstnote FFF+ „hervorragend“. Gegenüber dem Vorjahr hat die Spitzengruppe damit deutlich zugelegt: 2025 waren lediglich 14,3 Prozent der untersuchten Tarife mit FFF+ bewertet worden. Weitere 100 Tarife beziehungsweise 26,8 Prozent erreichen FFF „sehr gut“. Damit wird inzwischen fast jeder zweite untersuchte Tarif einer der beiden höchsten Ratingklassen zugeordnet. Am anderen Ende des Notenspiegels stehen jedoch weiterhin erhebliche Qualitätsdefizite. 38 Tarife beziehungsweise 10,1 Prozent erhalten lediglich F „mangelhaft“ oder F- „ungenügend“. Im Vorjahr hatte der Anteil noch bei 12,6 Prozent gelegen.

„Bei der Wohngebäudeversicherung entscheiden oft einzelne Klauseln darüber, ob ein Schaden am Ende vollständig reguliert wird. Wer nur auf den Beitrag schaut, übersieht genau die Details, die im Schadenfall zählen“, sagt Michael Franke, Gründer und Geschäftsführer von Franke und Bornberg.

Rohrbruch, Wärmepumpen und grobe Fahrlässigkeit sorgen für Punktabzug

Die Schwächen schlechter bewerteter Tarife konzentrieren sich nach Angaben der Analysten häufig auf ähnliche Leistungsbereiche. Dazu gehören insbesondere Schäden durch Rohrbruch an Ab- und Zuleitungsrohren sowie Leistungen für die Beseitigung umgestürzter Bäume und die anschließende Wiederaufforstung. Auch bei der Dekontamination von Erdreich zeigen sich Leistungslücken. Weitere Unterschiede gibt es beim Schutz von Gebäudezubehör und Wärmepumpen gegen Diebstahl sowie bei Gebäudebeschädigungen durch Dritte, beispielsweise

infolge eines Einbruchs oder durch Graffiti. Zu den weiteren Schwachstellen zählen Leistungen bei grober Fahrlässigkeit, Schäden durch Tiere, Sachverständigenkosten, Seng- und Schmorschäden sowie die Übernahme von Hotelkosten. Damit zeigt das Rating zugleich, warum allein ein Vergleich der versicherten Grundgefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel wenig über die tatsächliche Leistungsstärke eines Tarifs aussagt.

Hoher Selbstbehalt kann Elementarschutz entwerten

Einen neuen Schwerpunkt setzt Franke und Bornberg 2026 beim Selbstbehalt für Elementarschäden. Für die Höchstbewertung FFF+ darf dieser künftig 10.000 Euro nicht überschreiten. Hintergrund sind Angebote, bei denen Elementargefahren zwar grundsätzlich eingeschlossen werden können, Versicherte im Schadenfall jedoch einen sehr hohen Eigenanteil tragen müssen. Nach Angaben der Analysten finden sich am Markt teilweise Selbstbehalte im sechsstelligen Bereich. Für Eigentümer kann dadurch eine problematische Konstellation entstehen: Formal besteht Versicherungsschutz gegen beispielsweise Überschwemmung oder Starkregen, ein erheblicher Teil eines Schadens müsste jedoch zunächst selbst finanziert werden. Franke und Bornberg spricht in diesem Zusammenhang von einer möglichen „Scheinsicherheit“. Mit der neuen Grenze soll sichergestellt werden, dass Tarife mit der Bestnote auch beim Elementarschutz einen praktisch nutzbaren Leistungsumfang bieten.

41 Prozent der Gebäude weiterhin ohne Elementarschutz

Die Bedeutung dieses Schutzes zeigt sich auch an der weiterhin bestehenden Versicherungslücke. Ende 2025 waren nach Zahlen des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) 59 Prozent der Wohngebäude in Deutschland gegen weitere Naturgefahren wie Überschwemmung und Starkregen versichert. Damit verfügten 41 Prozent weiterhin über keinen entsprechenden Schutz. In den von der Flutkatastrophe 2021 betroffenen Gebieten haben Versicherer nach GDV-Angaben inzwischen rund 8,75 Milliarden Euro an Schäden reguliert. „Die Versicherungsdichte bei Elementarschäden steigt, bleibt aber deutlich zu niedrig. Gerade nach Extremwetterereignissen zeigt sich, wie wichtig ein vollständiger und verlässlicher Schutz ist“, sagt Christian Monke, Leiter Ratings Gesundheit und Private Risiken bei Franke und Bornberg. Elementarschäden sind allerdings nicht der einzige

Kostentreiber der Sparte. Knapp die Hälfte des gesamten Schadenaufwands in der Wohngebäudeversicherung entfällt nach Angaben des GDV auf Leitungswasserschäden.

Gute Bedingungen werden wichtiger

Das Rating zeigt damit eine zweigeteilte Entwicklung. Einerseits wächst die Zahl leistungsstarker Angebote: Der Anteil der FFF+-Tarife ist innerhalb eines Jahres um mehr als sechs Prozentpunkte gestiegen. Zugleich ist der Anteil mangelhafter und ungenügender Angebote zurückgegangen. Andererseits bleiben erhebliche Leistungsunterschiede bestehen. Gerade Details bei Rohrleitungen, grober Fahrlässigkeit, Elementargefahren oder hohen Selbstbehalten können darüber entscheiden, wie viel ein Versicherer im Schadenfall tatsächlich übernimmt. Für die Höchstbewertung reicht deshalb nicht allein eine hohe Gesamtpunktzahl. Tarife der oberen Ratingklassen müssen zusätzliche Mindeststandards erfüllen. Das soll verhindern, dass gute Leistungen in vielen Bereichen gravierende Schwächen an anderer Stelle rechnerisch ausgleichen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4951517/Wohngebaeudeversicherung-Jeder-zehnte-Tarif-faellt-im-Rating-durch/>