

Versicherungen rund um Haus, Wohnen und Eigentum

Wohngebäudeversicherung

Bei welchen Schäden ist das eigene Haus versichert?

Hausratversicherung

Was zählt alles zum Hausrat?

Elementarschadenversicherung

Braucht man die auch, wenn man nicht an einem Fluss wohnt?

Bauen und Eigenheim

Wann haftet der Hauseigentümer?



MAKLER KONZEPT RHEINLAND
ASSEKURANZ

Inhalt

Symbole im Text



Zusatzinformationen, die dem Verständnis des Themas dienen.



Achtung! Textelemente mit diesem Zeichen geben weitere, wichtige Hinweise.

Mit einem Klick am Ziel:

Rot markierte Seitenangaben und Textstellen kennzeichnen eine Direkt-Verlinkung zum entsprechenden Thema.

In dieser Broschüre sind Informationen zu Versicherungen rund um Haus, Wohnen und Eigentum gebündelt. Sie sollen Mietern, Immobilien-eigentümern und Bauherren einen optimalen Überblick verschaffen. Das Thema ist komplex, jeder Vertrag ist anders – eine persönliche Beratung mit rechtsverbindlichen Auskünften kann die Broschüre daher nicht ersetzen.

03 Versicherungen für Haus und Wohnung im Überblick

03 Gut geschützt für ein sicheres Gefühl

04 Die Wohngebäudeversicherung schützt die eigenen vier Wände

04 Das Zuhause umfassend absichern
05 Die Wohngebäudeversicherung auf einen Blick
06 Was versichert die Wohngebäudeversicherung?
07 Was leistet der Wohngebäudeversicherer?
07 Besonderheiten bei der Wohngebäudeversicherung
08 Tipps, um Schäden zu vermeiden

09 Die Hausratversicherung schützt das Eigentum

09 Die Einrichtung ist oft mehr wert, als man denkt
10 Die Hausratversicherung auf einen Blick
11 Was versichert die Hausratversicherung?
12 Was leistet der Hausratversicherer?
12 Besonderheiten bei der Hausratversicherung
12 Tipps für den Schadenfall
13 Was man rund um die Hausratversicherung noch wissen sollte
14 Aus dem Leben gegriffen: Fragen und Antworten zur Hausratversicherung

15 Die Elementarschadenversicherung schützt bei Naturereignissen

15 Die Natur lässt sich nicht kontrollieren, finanzieller Schaden schon
16 Die Elementarschadenversicherung auf einen Blick
17 Was leistet der Elementarschadenversicherer?
17 Tipps, um sich wirkungsvoll vor Überschwemmung zu schützen

18 Haftpflichtversicherungen für Immobilieneigentümer

18 Den Schutz fürs Eigenheim individuell ergänzen

20 Versicherungen rund um Bauen und Eigenheim

20 Von Anfang an vor Risiken schützen
23 Weiterführende Informationen
23 Impressum
23 Alle Broschüren im Überblick

Versicherungen für Haus und Wohnung im Überblick

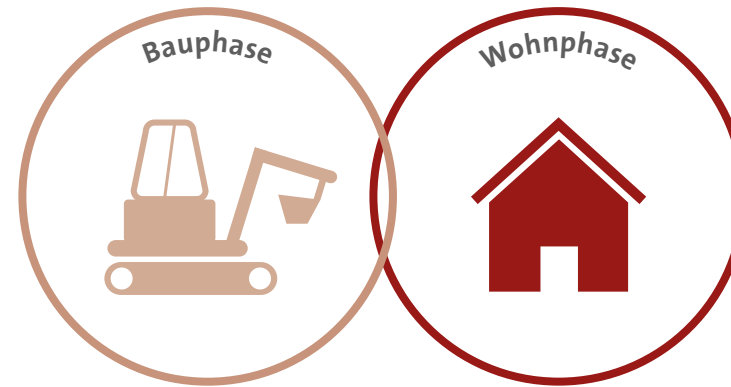
Gut geschützt für ein sicheres Gefühl

Ob Haus oder Wohnung, ob selbst gebaut, gekauft oder gemietet – entscheidend ist die richtige Absicherung. Im Folgenden werden die wichtigsten Versicherungen vorgestellt – eingeteilt in die zwei großen Bereiche:

- **Bauphase:** gut vorbereitet starten
- **Wohnphase:** das Eigentum schützen

In der **Bauphase** ist das unfertige Gebäude besonderen Gefahren ausgesetzt. Sie birgt ein hohes Schadenpotenzial und damit ein hohes finanzielles Risiko für den Bauherrn bzw. den Eigentümer.

In der **Wohnphase** hat man sich in seinen vier Wänden eingerichtet – umso wichtiger ist es, das Haus und sein Eigentum vor möglichen Gefahren zu schützen. Wer hier nicht richtig versichert ist, bleibt nach einem Schaden auf den Kosten sitzen.



Bauherren-
Haftpflichtversicherung

Feuer-Rohbau-
Versicherung

Wohngebäude-
versicherung

Hausratversicherung

Bauleistungsversicherung

Elementarschaden-
versicherung

Gewässerschaden-
Haftpflichtversicherung

Bauhelfer-Unfallversicherung

Haus- und Grundbesitzer-
Haftpflichtversicherung

Restschuldversicherung

Private Haftpflichtversicherung

Die Wohngebäudeversicherung schützt die eigenen vier Wände

Das Zuhause umfassend absichern

In einem Haus stecken viel Arbeit und viel Kapital. Für die eigene Immobilie sollte also auf jeden Fall eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen werden.



Die Wohngebäudeversicherung auf einen Blick

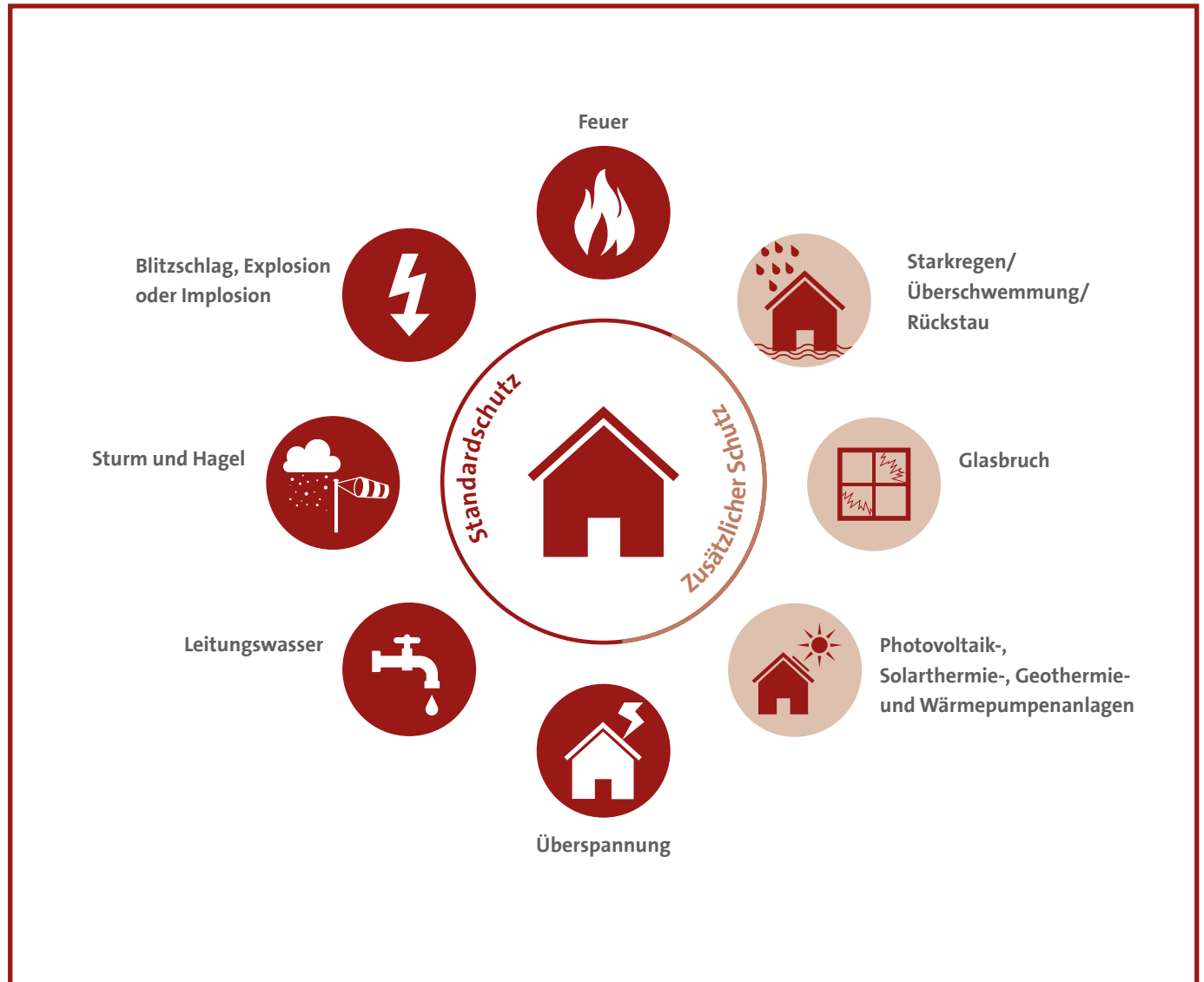
Die Wohngebäudeversicherung schützt den Eigentümer eines Hauses vor den finanziellen Folgen eines Sachschadens. Versichert ist das gesamte Gebäude einschließlich aller fest eingebauten Gegenstände.

In der Regel sind Schäden durch folgende Gefahren abgedeckt:

- **Feuer**
- **Blitzschlag, Explosion oder Implosion**
- **Sturm (ab Windstärke 8) und Hagel**
- **Leitungswasser**
- **Überspannung**

Der Versicherungsschutz kann durch zusätzliche Vertrags Elemente, wie z. B. Starkregen/Überschwemmung/Rückstau, erweitert werden.

Die **Elementarschadenversicherung** (siehe ab S. 15) schützt das Gebäude vor Gefahren wie Starkregen und Überschwemmung. Sie wird als optionaler Zusatzbaustein zur Wohngebäudeversicherung angeboten. Immer mehr Versicherer gehen hier einen Schritt weiter: Sie bieten die Wohngebäudeversicherung bereits inklusive der Elementarschadenversicherung an – wer sie nicht nutzen möchte, muss sie gezielt abwählen.



Was versichert die Wohngebäudeversicherung?

Die Wohngebäudeversicherung schützt das gesamte Wohngebäude einschließlich aller fest eingebauten Gegenstände – und zwar vor Schäden durch:



Feuer:

Nach einem Brand zahlt die Versicherung. Außerdem gibt es Schadenersatz für Kosten durch Löschwasser und Ruß.



Blitzschlag, Explosion oder Implosion:

Diese Ereignisse können einen Totalschaden bedeuten.



Sturm und Hagel:

Bei Sturmschäden z. B. am Dach ist Windstärke 8 entscheidend. Dann gibt es ein neues Dach oder die Reparatur des alten wird finanziert. Bei Hagelschäden zahlt die Versicherung unabhängig von der Windstärke.



Leitungswasser:

Platzen Wasserrohre, erhält man Schadenersatz. Versichert sind Schäden durch wasserführende Leitungen und die dazugehörigen Anlagen: Wasserversorgung und -entsorgung, Heizkörper und -rohre, Wasch- und Spülmaschinen, Klima- und Wärmepumpen. Auch Aquarien oder Wasserbetten können inklusive sein.



Überspannung:

Versichert sind auch Schäden an versicherten Sachen durch Überspannung als Folge eines Blitzschlags.

Versicherung ist nicht gleich Versicherung

Vor dem Vertragsabschluss sollte man sich gut beraten lassen. Denn einige Gefahren müssen durch separate Vereinbarungen versichert werden:

Elementargewalten:

Wie Überschwemmung, Starkregen, Erdbeben oder Vulkanausbruch – abgedeckt über die Elementarschadenversicherung (*siehe ab S. 15*).

Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- und Wärmepumpenanlagen:

Auch für alternative Energiequellen gibt es spezielle Policen. Wird zum Beispiel über eine Photovoltaikanlage Strom ins öffentliche Netz eingespeist, empfiehlt sich eine Ertragsausfallpolice. Sie schützt vor dem Risiko eines Ertragsausfalls infolge eines versicherten Sachschadens.

Je nach Anbieter können weitere Extras vereinbart werden, z. B.:

- **Vandalismus- und Graffiti-Schäden am Gebäude**
- **Aufräum- und Wiederherstellungsarbeiten außerhalb des Gebäudes, zum Beispiel nach einem Sturm**



Nicht vergessen: Auch Anbauten wie Garage oder Gartenhäuschen sollten dem Versicherer gemeldet werden, damit sie bei Bedarf mitversichert werden können.

Glasbruchversicherung: Durchblick ohne Ärger

Die Glasbruchversicherung ist ein wichtiger Zusatzbaustein, der nicht fehlen sollte. Sie leistet Ersatz, wenn Scheiben zu Bruch gehen – egal durch welche Ursache.

Versichert sind in der Regel:

- Scheiben und Platten aus Glas
- Spiegel
- Glasbausteine und Profilbaugläser
- Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff
- Panoramafenster
- Wintergärten

Was leistet der Wohngebäudeversicherer?

Die Wohngebäudeversicherung bezahlt:

- die Kosten für Schäden, die durch die versicherten Gefahren wie Feuer, Sturm, Leitungswasser usw. entstanden sind.
- den Abbruch des Gebäudes, die Aufräumarbeiten und die Sicherung des Grundstücks.

Totalschaden am Haus:

- Ist das Haus z. B. abgebrannt, wird es zum sogenannten Neuwertpreis errichtet: Der Versicherte bekommt ein neues, gleichartiges Haus zu heutigen Preisen finanziert – einschließlich der Architekten-, Konstruktions- und Planungskosten.
- **Wichtig:** Die Neuwerterstattung erhält man nur, wenn innerhalb von drei Jahren mit dem Wiederaufbau begonnen wird.
- Da ein abgebranntes Haus nicht bewohnbar ist, sollten auch Kosten für Mietersatz mitversichert werden.



Wie errechnet sich die Prämie einer Wohngebäudeversicherung?

Um den Jahresbeitrag für die Wohngebäudeversicherung zu berechnen, benötigt der Versicherer Informationen zur Lage, Bausubstanz und der Ausstattung der Immobilie. In den folgenden Versicherungsjahren kann sich der Beitrag verändern. Der Grund: Die Prämien orientieren sich an der Baukostenentwicklung und werden jährlich angepasst.

Besonderheiten bei der Wohngebäudeversicherung

Gefahrerhöhung

In der Wohngebäudepolice gibt es den Begriff der „Gefahrerhöhung“. Das heißt: Die Versicherung muss über Ausnahmesituationen **informiert** werden, damit der Versicherungsschutz nicht gefährdet wird. Dazu zählt beispielsweise, wenn das Gebäude nicht genutzt wird oder wegen Baumaßnahmen vorübergehend leer steht. Gleiches gilt, wenn in das Haus ein Gewerbe einzieht.

Tip: Kunden sollten den Versicherer so schnell wie möglich über solche Ausnahmesituationen informieren. Oftmals genügt hier ein Anruf.

Kauf, Verkauf und Erbe einer Immobilie

- Um beim Kauf/Verkauf eines Hauses nahtlosen Versicherungsschutz zu erhalten, geht die Police per Gesetz automatisch auf den neuen Eigentümer über. Selbstverständlich hat er aber ein Sonderkündigungsrecht – sofort oder zum Ende des Versicherungszeitraums.
- Erbt man eine Immobilie, hat man dagegen kein Sonderkündigungsrecht. Denn im Sinne der „Gesamtrechtsnachfolge“ tritt man mit Annahme der Erbschaft in die Rechte und Pflichten des Erblassers ein.



Tipps, um Schäden zu vermeiden



Bereits einfache Maßnahmen können helfen kostspielige Schäden zu verhindern

- **Brandschutz:** Feuerlöscher im Haus deponieren. Keine hochentzündlichen Stoffe im Haus lagern, wie z. B. Benzin für den Rasenmäher.
- **Wartung:** Wasserleitungen, Heizungs- und Elektroanlagen regelmäßig warten lassen, um Wasserschäden zu vermeiden.
- **Frostschutz:** Im Winter können die Wasserrohre einfrieren. Deshalb: das Wohnhaus immer beheizen – auch bei längerer Abwesenheit. Die Nebengebäude nicht vergessen.
- **Rückstauschutz:** Schon beim Bau/Erwerb darauf achten, dass die Immobilie eine Rückstauanlage hat. So kann verhindert werden, dass bei Starkregen Wasser über die Kanalisation in den Keller gepresst wird.
- **Baumpflege:** Der Eigentümer ist dafür verantwortlich, dass Bäume auf seinem Grundstück sicher stehen und bei Sturm nicht auf das eigene oder das Nachbarhaus stürzen können. Deshalb sollte ein Fachmann regelmäßig den Zustand dieser Bäume prüfen. Morsche Bäume müssen gefällt oder stabilisiert werden.
- **Dach:** Dachrinnen, Fallrohre und auf dem Dach montierte Anlagen sollten regelmäßig geprüft werden, damit sie bei Sturm nicht abgerissen werden können.
- **Tür zu:** Bei Sturmwarnung alle Fenster und Türen schließen. Natürlich auch dann, wenn man das Haus verlässt.

Drei wichtige Schritte im Schadenfall

Bei einem Schaden ist der Ablauf in der Regel immer der gleiche:

1. **Versicherer informieren**
2. **Schaden dokumentieren (z. B. durch Fotos)**
3. **Reparaturen und Aufräumarbeiten nur in Abstimmung mit dem Versicherer durchführen**

Laut Versicherungsvertrag ist man dazu verpflichtet, den Schaden so gering wie möglich zu halten. Das heißt z. B. bei einem Leitungswasserschaden: den durchnässten Boden schnell trocknen, damit nicht noch mehr Wasser nach unten sickert.



Die Hausratversicherung schützt das Eigentum

Die Einrichtung ist oft mehr wert, als man denkt

Der Wert aller Einrichtungsgegenstände in einem Haus oder einer Wohnung ist meist sehr hoch. Die Hausratversicherung hilft Eigentümern und Mietern, ihr Inventar nach einem Schaden zu ersetzen.

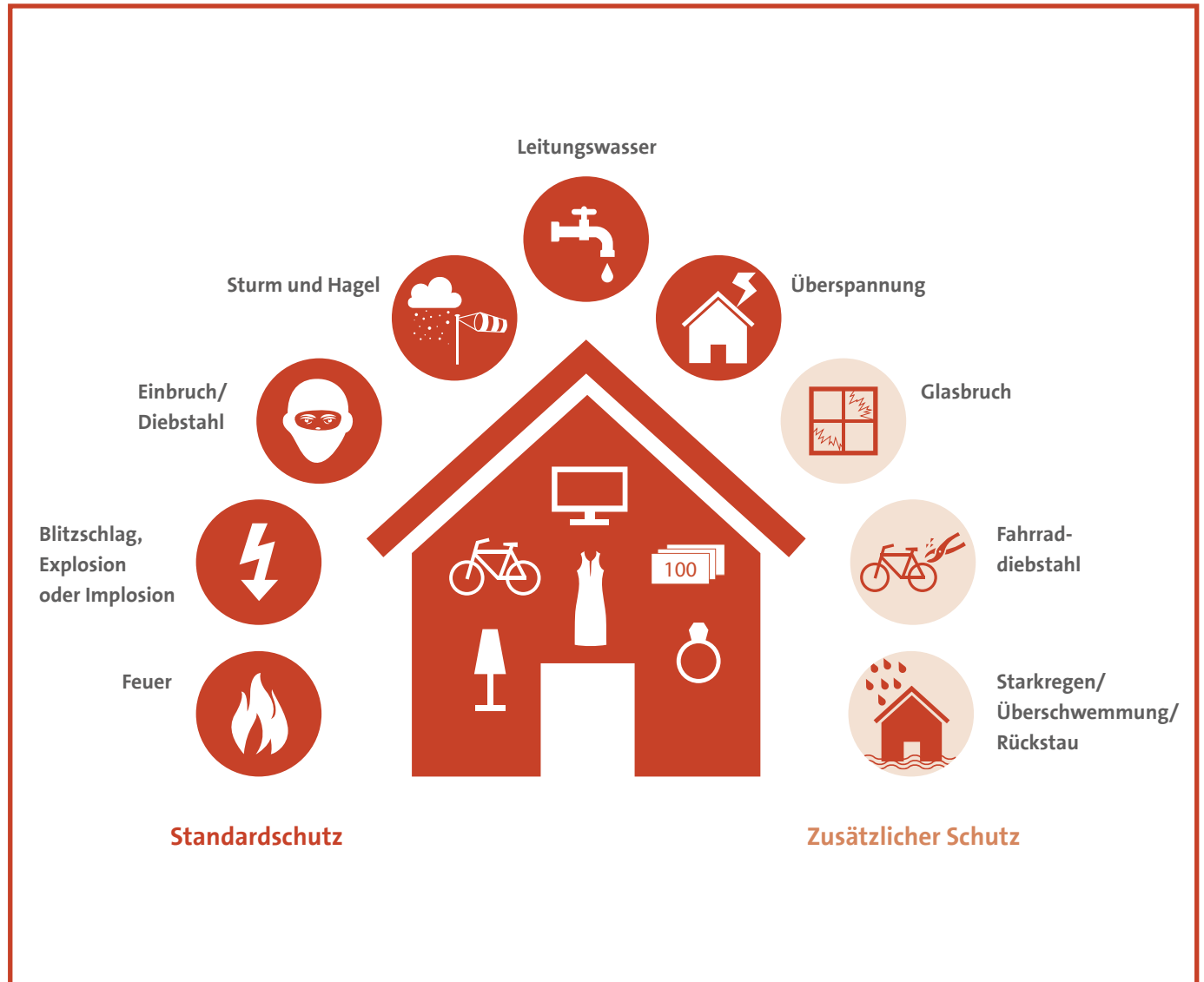
Die Hausratversicherung auf einen Blick

Über die Hausratversicherung ist der komplette Hausrat von Möbeln über Kleidung bis hin zu Elektrogeräten abgesichert. Sie kommt auf für Schäden durch:

- Feuer
- Blitzschlag, Explosion oder Implosion
- Einbruch/Diebstahl
- Sturm (ab Windstärke 8) und Hagel
- Leitungswasser
- Überspannung

Der Versicherungsschutz kann durch zusätzliche Vertrags Elemente, wie z. B. Fahrraddiebstahl, erweitert werden.

Die **Elementarschadenversicherung** (siehe ab S. 15) schützt das Hab und Gut vor Gefahren wie Starkregen und Überschwemmung. Sie wird als optionaler Zusatzbaustein zur Hausratversicherung angeboten. Immer mehr Versicherer gehen hier einen Schritt weiter: Sie bieten die Hausratversicherung bereits inklusive der Elementarschadenversicherung an – wer sie nicht nutzen möchte, muss sie gezielt abwählen.



Was versichert die Hausratversicherung?

Versichert ist das gesamte bewegliche Eigentum, das in der Wohnung und den dazugehörigen Nebenräumen untergebracht ist, z. B.:

- **Möbel**
- **Bücher**
- **Kleidung**
- **Kinderspielzeug**
- **Teppiche und Lampen**
- **Geschirr**
- **Computer und andere Elektrogeräte**
- **Kühlschrank**
- **und sogar das Futter für die Haustiere**

Auch Gegenstände in Keller oder Garage sind mitversichert, wie z. B. Rasenmäher oder Werkzeug.



Das Auto in der Garage ist nicht über die Hausratversicherung geschützt. Hier hilft nur eine Kfz-Kaskoversicherung weiter. Details dazu enthält die GDV-Broschüre „Versicherungen für Kraftfahrzeuge“.

Versicherung ist nicht gleich Versicherung

Einige Gefahren müssen durch separate Vereinbarungen versichert werden. Dazu zählt besonders der Versicherungsschutz vor Naturgefahren wie Überschwemmung und Starkregen (Elementarschadenversicherung – empfohlen vor allem für Parterrewohnungen oder bei ausgebautem Keller (**siehe ab S. 15**)). Oder z. B. auch Diebstahl der Fahrräder.

Viele Versicherer bieten neben diesen Standards weitere Vertragselemente an – mit oder ohne Zuschlag. So zahlen sie in bestimmtem Umfang z. B. auch bei Diebstahl von Gartenmöbeln.

Für den Notfall: Haus- und Wohnungsschutzbriefe.

Einige Versicherer bieten Dienstleistungen an, die über den Sachschaden hinausgehen, wie:

- Schlüsselnottdienst oder
- Kinderbetreuung im Notfall

Was genau versichert ist, steht im jeweiligen Versicherungsvertrag.

Schutz auch außerhalb

Die Hausratversicherung enthält einen Baustein „Außenversicherung“, d. h. sie erstreckt sich nicht nur auf die eigenen vier Wände: **Auf Reisen** ist das Gepäck in gewissem Umfang mitversichert, z. B. bei Raub oder Diebstahl aus dem Hotelzimmer.

Nicht unbegrenzt: Je nach Versicherung kann diese Außenversicherung für drei oder sechs Monate gelten. Keine zeitlichen Einschränkungen gibt es dagegen, wenn z. B. das Kind auswärts studiert oder lernt und vorübergehend in einer Wohngemeinschaft lebt. Das Eigentum des Kindes ist auch dort „außenversichert“, solange es keinen eigenen Haushalt gegründet hat. In der Regel ist der Schadenersatz für die Außenversicherung auf 10 % der Versicherungssumme der Hausratpolice begrenzt.

Die richtige Versicherungssumme

Ist die Versicherungssumme niedriger als die tatsächlich im Haushalt vorhandenen Werte, spricht man von **Unterversicherung**. Dann muss im Schadenfall mit Abzügen vom Schadenersatz gerechnet werden.

Um Unterversicherungen zu vermeiden, kann man die Versicherungssumme für einen durchschnittlichen Haushalt mit einem **Pauschalssystem** ermitteln: Beispielsweise können 650 Euro Versicherungssumme pro m² Wohnfläche angesetzt werden. Eine 80 m² große Wohnung wäre demnach mit 52.000 Euro versichert.

Was leistet der Hausratversicherer?

Die Hausratversicherung bezahlt:

- den Wiederbeschaffungspreis für gestohlenen oder irreparables Inventar. Das muss nicht der Kaufpreis sein. Der Versicherte erhält im Schadenfall so viel Geld, dass er einen gleichwertigen Gegenstand zu heutigen Preisen neu erwerben kann.
- die Reparaturkosten für beschädigtes Inventar.
- eine Wertminderung bei beschädigten aber noch uneingeschränkt nutzbaren Gegenständen.

Im Rahmen eines Schadens – z. B. Wohnungsbrand – übernimmt die Hausratversicherung für gewisse Zeit auch die Kosten für Hotelübernachtungen, Aufräumarbeiten bzw. Transport und Lagerung des Eigentums, wenn die Wohnung geräumt werden muss.

Besonderheiten bei der Hausratversicherung

Gefahrerhöhung

Der Versicherungsvertrag basiert darauf, dass Wohnung oder Haus ständig genutzt werden. Hauseigentümer sollten daher ihren Versicherer informieren, wenn eine erhöhte Gefahr für das Haus besteht. Zwei Beispiele:

- Wer einen mehrmonatigen Urlaub im Ausland macht und sein Zuhause somit unbewacht lässt, muss die Versicherung darüber informieren. Dann liegt eine Gefahrerhöhung vor, weil Einbrecher die Abwesenheit ausnutzen können.
- Auch ein Baugerüst am Haus stellt eine Gefahrerhöhung dar (es erleichtert den Einstieg ins Gebäude) und muss der Versicherung mitgeteilt werden.

Mitschuld = grobe Fahrlässigkeit

Im Alltag kann viel passieren: Die brennende Kerze wird vergessen oder das Steak auf dem Herd brutzelt weiter ... In solchen Fällen handelt der Versicherte grob fahrlässig, d. h. der Schaden hätte durch Achtsamkeit verhindert werden können. Sobald eine Mitschuld des Versicherten vorliegt, kann der Versicherer die Versicherungsleistungen anteilig kürzen.

Ein Beispiel: Für einen Einbruch bekommt man den Schaden zu 100 % ersetzt – es sei denn, die Terrassentür war gekippt. Dann erhält man möglicherweise „nur“ 75 % des Schadens erstattet.

Übrigens: Bei sehr schwerem Verschulden des Versicherungsnehmers kann es aber auch sein, dass er keine Entschädigungsleistung erhält.

Tipps für den Schadenfall



Immer den Versicherer informieren

Bei einem Schaden muss der Versicherte nachweisen, welche einzelnen Gegenstände gestohlen oder zerstört wurden. Dazu ist es sinnvoll, Kopien von persönlichen Papieren anzufertigen, Kaufbelege aufzuheben oder die Wohnungseinrichtung zu fotografieren. Diese Unterlagen kann man nach einem Schaden dem Versicherer vorlegen.

Vom Versicherer erhält man im Fall des Falles ein Schadenprotokoll, in dem alle Verluste im Detail aufgelistet werden müssen – auch die konkreten Werte der beschädigten, zerstörten oder gestohlenen Sachen in Euro und Cent. Dabei helfen Quittungen und Fotos.

Bevor Geld ausgegeben wird oder Handwerker beauftragt werden, sollte der Versicherte immer den Versicherer fragen, ob er die Kosten auch übernimmt.

Bei Einbruch bekommt man vom Versicherer kein Schadenprotokoll, sondern eine Stehlgutliste. Außerdem ist eine Anzeige bei der Polizei erforderlich, damit der Fall bearbeitet wird.

Was man rund um die Hausratversicherung noch wissen sollte



Entschädigung von Wertgegenständen

Wertgegenstände können nur in begrenztem Umfang versichert werden. Die Anbieter haben unterschiedliche Werte – als **Orientierung** dienen folgende Obergrenzen:

- Bargeld: max. 1.500 Euro
- Urkunden, Sparbücher, Wertpapiere: max. 3.000 Euro
- Teurer Schmuck, Briefmarken, Gold: max. 25.000 Euro

Gegen Aufpreis sind oft höhere Entschädigungen versicherbar. Wer solche Wertsachen, Antiquitäten, Gemälde o. Ä. in der Wohnung oder im Bankschließfach aufbewahrt, sollte mit seinem Versicherer sprechen. Spezialisten ermitteln dann den Wert, informieren über den optimalen Versicherungsschutz und ob spezielle Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (z. B. Tresor, Alarmanlage).



Arbeitszimmer in der Wohnung

- Die Ausstattung eines heimischen Arbeitszimmers ist in der Regel nur über die Hausratversicherung geschützt, wenn das Finanzamt es **nicht** als Arbeitszimmer anerkennt.
- Kann das Arbeitszimmer jedoch steuerlich geltend gemacht werden (z. B. bei Freiberuflern), gilt die Hausratpolice hier nicht. Dann ist eine separate Absicherung oder Ergänzung der Hausratversicherung gefragt.
- Manche Hausratversicherungen versichern das ausschließlich beruflich/gewerblich genutzte Arbeitszimmer mit, wenn es über die privat genutzten Wohnräume betreten werden kann.



Untermieter müssen selbst vorsorgen

Untermieter brauchen einen eigenen Versicherungsvertrag. Ebenso Kinder, die im Haus ihrer Eltern in einer eigenen abgeschlossenen Wohnung leben.

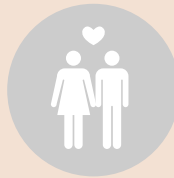
Aus dem Leben gegriffen: Fragen und Antworten zur Hausratversicherung



Umzug: Zieht die Hausratpolice mit um?

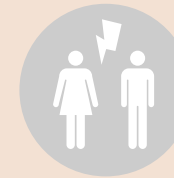
Ja, sie zieht mit um.

- Für **zwei Monate** gilt der Versicherungsschutz sowohl für die alte als auch für die neue Wohnung. Sobald man ganz in der neuen Wohnung lebt, sollte der Vertrag aktualisiert werden.
- Während des Transports ruht der Schutz durch die Hausratversicherung.



Zwei ziehen zusammen: Was passiert dann?

Bei Bezug einer gemeinsamen Wohnung sollte man prüfen, wer von beiden die ältere Hausratversicherung hat – und diese dann der neuen Wohnung anpassen. Die neuere Police kann in der Regel problemlos gekündigt werden.



Zwei trennen sich. Und was ist mit der Hausratpolice?

Die Hausratversicherung bezieht sich immer auf den Versicherungsnehmer und dessen versicherte Einrichtungsgegenstände. Trennt sich ein Paar, ist also die Frage entscheidend, wo der Versicherungsnehmer mit seinem Hab und Gut zukünftig lebt. Ein Beispiel: Zieht der Versicherte mit einem Teil seiner Möbel aus, benötigt der ehemalige Partner in der alten Wohnung eine eigenständige Police.

Die Elementarschadenversicherung schützt bei Naturereignissen



Die Natur lässt sich nicht kontrollieren, finanzieller Schaden schon

Naturereignisse werden immer häufiger. Deshalb sollten Haus- und Wohnungseigentümer eine Elementarschadenversicherung abschließen.

Die Elementarschadenversicherung auf einen Blick

Die Elementarschadenversicherung schützt Eigentümer und Mieter vor den finanziellen Folgen von Naturereignissen. Versichert sind – je nach Vertrag – das Gebäude und/oder das Eigentum.

Dabei zahlt sie z. B. für Schäden durch:

- Starkregen/Überschwemmung/Rückstau
- Hochwasser
- Schneedruck
- Lawinen/Erdrutsch
- Erdsenkung
- Erdbeben
- Vulkanausbruch

Im Schadenfall trägt der Versicherte einen Teil der Kosten selbst, da meist eine Selbstbeteiligung vereinbart wird.

Die **Elementarschadenversicherung** wird als optionaler Zusatzbaustein zur Wohngebäude- und Hausratversicherung (**siehe ab S. 4 bzw. ab S. 9**) angeboten und kann auch nur in Kombination mit einer dieser beiden Versicherungen abgeschlossen werden. Immer mehr Versicherer gehen hier einen Schritt weiter: **Sie bieten die Hausrat- und Wohngebäudeversicherung bereits inklusive der Elementarschadenversicherung an.** Wer sie nicht nutzen möchte, muss sie gezielt abwählen.



Was leistet der Elementarschadenversicherer?

Die **Wohngebäudeversicherung (siehe ab S. 4)** mit **Elementarversicherungsschutz** übernimmt die Kosten für:

- die Reparaturen im und am Haus sowie den Nebengebäuden (z. B. Garage oder Schuppen).
- die Trockenlegung und Sanierung des Gebäudes.
- den eventuellen Abriss des Gebäudes.
- Konstruktion und Bau eines gleichwertigen Hauses.

Auch die Kosten für eine alternative Unterkunft bzw. Mietausfälle, sollte das Haus vorübergehend unbewohnbar sein, können versichert werden.

Die **Hausratversicherung (siehe ab S. 9)** mit **Elementarversicherungsschutz** sichert den kompletten Hausrat ab:

- sie übernimmt die Reparaturkosten für das gesamte beschädigte Inventar.
- sie erstattet den Wiederbeschaffungspreis, wenn das Hab und Gut komplett zerstört wurde.

Überschwemmungen durch plötzlichen Starkregen häufen sich

In den letzten Jahren haben Naturereignisse zugenommen. Immer häufiger überfluten Regionen, die bislang verschont geblieben sind. Sturzfluten durchspülen Straßenzüge und dringen in Häuser und Keller ein. Dadurch sind auch Orte abseits von Gewässern betroffen.

Auch Schnee ist ein Thema: Die letzten strengen Winter haben gezeigt, dass vor allem Häuser mit Flachdach-Konstruktionen durch Schneedruck gefährdet sind. Hier zahlt bei einem Schaden nur die Elementarschadenversicherung.

Die meisten Häuser sind bei Naturgefahren nicht ausreichend abgesichert

Nur gut ein Drittel aller Gebäude in Deutschland sind vor den finanziellen Folgen durch Naturgefahren richtig geschützt. Dabei sind 99 % aller Häuser problemlos versicherbar. Viele Versicherte sparen lieber das Geld – und verzichten somit auf einen umfassenden Schutz.

Nützliche Hinweise zu diesem Thema bietet auch der GDV-Flyer „**Land unter ... Schäden durch Überschwemmung - richtig vorbeugen und versichern**“.

Tipps, um sich wirkungsvoll vor Überschwemmung zu schützen



Schutz in stark gefährdeten Gebieten

In Hochwasserregionen sind schadenverhütende Maßnahmen des Hausbesitzers für die Versicherbarkeit wichtig. Beispiele:

- Kellerfenster, Türen und Lichtschächte mit Sicherungssystemen ausstatten.
- Gefährdete Räume fliesen (z. B. Erdgeschoss).
- Wertgegenstände und elektrische Geräte nur in den oberen Stockwerken aufbewahren.

Der Öltank sollte besonders geschützt werden

Wenn Heizöl in das Grundwasser gelangt, können erhebliche Schäden entstehen – nicht nur auf dem eigenen Grundstück, am Gebäude oder Hausrat, sondern auch an fremden Nutzflächen und Gewässern. Deshalb sollten Öltanks und die Rohrleitungen möglichen Wassereinwirkungen durch Grund- oder Hochwasser Stand halten. Zu den größten Gefahren zählen:

- die Beschädigung des Tanks durch Wasserdruck und Treibgut.
- der Eintritt von Wasser über Befüll-, Entlüftungs- und sonstige Öffnungen.
- das Aufschwimmen des Tanks.

Mehr Informationen zur Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung auf **Seite 19**.

Haftpflichtversicherungen für Immobilieneigentümer



Den Schutz fürs Eigenheim individuell ergänzen

Der Immobilieneigentümer kann für vieles haftbar gemacht werden. Deshalb lohnt es sich, die folgenden Versicherungen näher zu betrachten.



Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung: Wenn Öltanks gelagert werden

Wer mit Öl heizt, sollte unbedingt eine Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung (Öltankversicherung) abschließen.

Sie kommt auf, wenn:

- Öl aus undichten Tanks entweicht und das Grundwasser verseucht.
- beim Befüllen durch das Tankfahrzeug Öl ins Erdreich sickert – denn auch bei nur geringen Mengen kann der Austausch des Erdreichs hohe Kosten verursachen.

Grundsätzlich sollten Heizöltanks gegen Aufschwimmen, Überflutung und Beschädigung durch Treibgut gesichert sein. Tipps zur sicheren Lagerung von Heizöl in Tankanlagen geben auch die Versicherungsunternehmen.



Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung: Wenn das Haus vermietet wird

Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung ist erforderlich für alle, die sich noch in der Bauphase befinden oder die ihre Immobilie nicht selbst nutzen, sondern vermieten. Auch in diesen Fällen ist der Eigentümer dafür verantwortlich, dass Dritte keinen Schaden nehmen.

Sie zahlt, wenn Passanten gefährdet oder verletzt werden – z. B. durch eine lose Gehwegplatte, vereiste Bürgersteige und herabfallende Eiszapfen oder Dachziegel.

Wer sein Haus selbst bewohnt und eine Privat-Haftpflichtversicherung hat, braucht diese Versicherung nicht.



Private Haftpflichtversicherung: Wenn man andere schädigt

Der Haus-/Wohnungseigentümer muss für Schäden aufkommen, die er anderen versehentlich und unbeabsichtigt zufügt.

Schadenersatzansprüche drohen dem Eigentümer z. B., wenn:

- ein Besucher auf dem glatten Boden seiner Wohnung ausrutscht.
- ein Passant vor seinem Haus wegen Glatteis stürzt.
- sich der nicht fachmännisch befestigte Blumenkasten löst und ein geparktes Auto beschädigt.
- die selbst angebrachte Deckenlampe herunterfällt und einen Besucher verletzt.

Gegen solche Schadenersatzansprüche schützt die Privat-Haftpflichtversicherung. **Mitversichert** sind z. B. der Ehepartner und minderjährige unverheiratete Kinder.

Details zu diesem Thema enthält die GDV-Broschüre „Die private Haftpflichtversicherung“.

Versicherungen rund um Bauen und Eigenheim

A person's silhouette is shown holding a large set of architectural blueprints. The person's right hand is pointing at a specific section of the plan. The blueprints feature various technical drawings, including floor plans and elevations. On the right side of the blueprints, there is a form with fields for 'PROJECT', 'YEAR OF MODIFICATION AND LABEL', 'DEMAND', 'CONTRACTOR', 'ELEVATION S.D.', 'REL. DATE', and 'REVISION'. The background is a bright, overcast sky.

Von Anfang an vor Risiken schützen

Mit Baubeginn ist der Bauherr verantwortlich für Schäden, die auf der Baustelle entstehen: von Gebäude- bis hin zu Personenschäden.

Nachfolgend ein Überblick über Versicherungen, die man in diesem Zusammenhang kennen sollte.



Bauherren-Haftpflichtversicherung: Sicherheit ab dem ersten Spatenstich

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung bietet umfassenden Schutz gegen das Risiko von Haftungsansprüchen Dritter – vom Baubeginn bis zur Abnahme. Sie ist in jedem Fall wichtig – auch wenn man den Bau nicht selbst durchführt, sondern Sachverständige damit betraut (Architekten, Bauunternehmer, Bauhandwerker). Denn:

- Bereits vom ersten Spatenstich an haftet der Bauherr für Schäden, die anderen Personen im Zusammenhang mit dem Bauobjekt zugefügt werden, z. B. wenn:
 - ein Passant von umstürzenden/herabfallenden Teilen verletzt wird.
 - das Nachbarhaus beschädigt wird.
 - ein Auto zertrümmert wird.
 - ein Kind wegen schlechter Beleuchtung in eine Baugrube fällt.
- Der Bauherr muss sich persönlich um die Baustelle kümmern und davon ausgehende Gefahren vermeiden oder beseitigen. Er hat zwar keine Pflicht zur ständigen Anwesenheit, muss aber häufige Stichproben machen. Versäumt er es und übersieht so einen gefahrenreichen Zustand, haftet er ebenfalls.
- **Versicherungsabschluss:** unbedingt vor Beginn der Bauarbeiten.



Feuer-Rohbau-Versicherung: Wenn ein Brand Träume zerstört

Ein Brand kann viel zerstören – schon bevor das Haus fertig ist.

- Gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion muss sich der Bauherr extra versichern.
- Viele Banken geben ohne diese Versicherung keinen Kredit.
- Eine Feuerversicherung versichert das Risiko, dass der Rohbau abbrennt.
- Die Wohngebäudeversicherung (**siehe ab S. 4**) umfasst in der Regel auch eine Feuerversicherung. Deshalb empfiehlt es sich, sie schon bei Baubeginn abzuschließen.



Bauleistungsversicherung: Wenn das Wetter streikt

Gebaut wird weitgehend unter freiem Himmel und auf oft unbekanntem Grund. Vor allem das Wetter kann dabei unberechenbar sein. Z. B. kann ein Sturm das Mauerwerk einreißen. Aber auch Unbekannte können ihr Unwesen treiben und z. B. Installationen zertrümmern. Hier springt die Bauleistungsversicherung (Bauwesenversicherung) ein.

Versichert sind:

- alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh-, Aus- oder Umbau des im Versicherungsschein bezeichneten Gebäudes – und zwar gegen unvorhersehbar eintretende Schäden (z. B. ungewöhnliche Witterungseinflüsse, mutwillige und vorsätzliche Beschädigung von Bauteilen durch Unbekannte).
- Daneben kann auch der Diebstahl von fest eingebautem Material versichert werden.
- **Versicherungsschutz:** während der gesamten Bauzeit.
- **Versicherungsbeitrag:** abhängig von der Bausumme.
- **Selbstbehalt:** ist üblich – je nach Anbieter gibt es hier Unterschiede.



Bauhelfer-Unfallversicherung: Schutz für Bauherren und freiwillige Helfer

Die private Bauhelfer-Unfallversicherung schützt den Bauherrn und seine freiwilligen Helfer: Sie zahlt bei bleibenden Schäden nach der Schwere der Verletzung. Es kann eine einmalige Kapitalauszahlung und/oder eine lebenslange Unfallrente vereinbart werden. Die Leistungen aus der Bauhelfer-Unfallversicherung gibt es zusätzlich zu anderen Versicherungsleistungen, auch zu denen der Berufsgenossenschaft.



Restschuldversicherung: Familie finanziell absichern

Wer baut, macht häufig Schulden. Stirbt der Hauptverdiener während der Laufzeit des Darlehens, bleibt die Familie mit einem Schuldenberg zurück und ist unter Umständen zum Verkauf des Hauses gezwungen.

Mit dem Abschluss einer Restschuldversicherung (spezielle Art der Risiko-Lebensversicherung) beugt man diesem Risiko vor: Es wird keine gleichbleibende Versicherungssumme über die gesamte Laufzeit vereinbart – sondern versichert ist immer nur das jeweils noch abzuzahlende Restdarlehen.



Berufsgenossenschaft

Private Helfer (Freunde, Familie) müssen vom Bauherrn bei der Berufsgenossenschaft angemeldet werden. Dann sind sie gesetzlich unfallversichert. Da Bauherren als Unternehmer gelten, gilt für sie dieser automatische Schutz nicht: Sie sollten sich daher freiwillig in der Berufsgenossenschaft versichern.