



Versicherungen für Ihr Eigentum

Die Hausrat- und Wohngebäude- versicherung

VERSICHERUNGEN
klipp+klar

Impressum

Herausgeber:
ZUKUNFT klipp + klar
Informationszentrum der
deutschen Versicherer
Postfach 08 04 31
10004 Berlin
www.klipp-und-klar.de

Bestell-Hotline

Telefon: 08 00/742 43 75

Beratungs-Hotline

Telefon: 08 00/33 99 399
oder 08 00/263 72 43
(freecall: 08 00/ANFRAGE)

Eine Einrichtung des GDV
www.gdv.de

Redaktion:
Stephan Schweda

Gestaltung:
DTP-Grafik Regina Blombach

Druck und Vertrieb:
Verlag Versicherungs-
wirtschaft GmbH
Klosestraße 22
76137 Karlsruhe
Telefax: 07 21/35 09-2 04

Stand: April 2009
1. Auflage

Inhalt

Vorwort	4
Die Hausratversicherung	6
Ein Brand ist nicht das einzige Risiko	7
Versicherte Gefahren	7
Unterversicherung vermeiden	8
Was ist alles versichert?	8
Wertgegenstände extra versichern	8
Der Untermieter	9
Die Außenversicherung	9
Schäden vorbeugen	10
Bei längerer Abwesenheit	11
Der Schadenfall	11
Was zahlt die Versicherung?	12
Der Umzug	12
Fahrlässigkeit	13
Die Wohngebäudeversicherung	14
Regelungen im Standardvertrag	15
Schutzmaßnahmen im Eigeninteresse	16
Reparatur oder Abbruch	17
Nahtloser Versicherungsschutz	18
Wenn Sie bauen	18



Eigentum, das Ihnen lieb und *teuer* ist

Niemand wird wohl genau darüber Buch führen, welche Werte sich im Haus oder der Wohnung befinden. Aber gerade diese Werte, die im Laufe der Zeit angeschafft werden, sind nicht zu unterschätzen.

DER BESITZ IST HÄUFIG GRÖßER ALS SIE DENKEN

Möbel, Kleidung, Bücher, Haushaltstechnik, Computer, Fernseher – würde man das alles zusammenrechnen, käme man schnell auf mehrere zehntausend Euro.

Ein Totalverlust – etwa nach einem Wohnungsbrand – ist vom Ersparnen in der Regel kaum zu ersetzen. Also kommt nur eine ausreichende Versicherung als Vorsorgemaßnahme in Frage. Für alle beweglichen Güter in Ihrer Wohnung ist das die **Hausratversicherung**. Mehr als 70 Prozent der Familien haben eine solche Police.

Wohnen Sie nicht zur Miete, sondern im eigenen Haus, sollten Sie für die eigenen vier Wände mit einer **Wohngebäudeversicherung** vorsorgen. Denn in der Regel ist die bauliche Hülle noch wertvoller als das Inventar. Versichern sollten Sie aber unbedingt beides – also Hausrat und Wohngebäude.

Wie Hausrat- und Wohngebäudeversicherung funktionieren und was Sie beachten müssen, erläutern wir in dieser Broschüre.



Die Hausratversicherung – gut für Ihr *Hab und Gut*

Passieren kann viel: Ein Feuer zerstört Ihre komplette Wohnungseinrichtung, während eines Gewitters schlägt ein Blitz ein oder durch eine defekte Wasserleitung steht Ihre Wohnung unter Wasser. Schäden aus solchen Ereignissen zahlt die Hausratversicherung.

EIN BRAND IST NICHT DAS EINZIGE RISIKO

Mit der Hausratversicherung sind Sie auch gegen die Folgen eines Wohnungseinbruchs versichert – selbst eines versuchten. Zum Standard der Hausratversicherung gehört auch der Schadenersatz, wenn ein Sturm ab Stärke 8 oder Hagel Ihre Wohnungseinrichtung ramponieren. Zusätzlich können Sie auch Überspannungsschäden durch Blitz versichern.

Die Standardpolice können Sie auch aufstocken: Gegen einen geringen Aufpreis sind beispielsweise sowohl Ihre Fahrräder gegen Diebstahl als auch Schäden durch Naturgewalten versicherbar. Letzteres empfiehlt sich vor allem, wenn Sie im Parterre wohnen oder einen ausgebauten Keller haben.

Verluste durch Starkregen oder Überschwemmungen werden von der Elementarschadenversicherung ersetzt. Sie übernimmt auch die Kosten für Schäden durch Rückstau, Erdbeben, Erdbeben, Erdsenkung, Schneedruck und Vulkanausbruch.

WAS IST VERSICHERT?

Die Hausratpolice versichert Ihr Eigentum in der Regel gegen folgende Gefahren:

- » Feuer, Blitz, Explosion und Implosion
- » Einbruchdiebstahl
- » Leitungswasserschäden
- » Sturm und Hagel
- » Absturz von Luftfahrzeugen

Viele Versicherer bieten – mit oder ohne Zuschlag – neben diesen Standards weitere Vertrags Elemente an. So zahlen sie in bestimmten Umfang beispielsweise auch bei Diebstahl von Gartenmöbeln oder wenn Wäsche von der Leine gestohlen wird. Daneben sind auch Erweiterungen über sogenannte Haus- und Wohnungsschutzbriefe möglich. Hier können zum Beispiel Dienstleistungen versichert werden, wie Schlüsselnotdienst oder Kinderbetreuung im Notfall.

Was genau versichert ist, steht im Versicherungsvertrag Ihres Versicherers.



EINIGE BESONDERHEITEN MÜSSEN SIE JEDOCH BEACHTEN:

Haben Sie in Ihrer Wohnung ein **Arbeitszimmer** eingerichtet, ist dessen Ausstattung in der Regel nur dann über die Hausratversicherung geschützt, wenn das Arbeitszimmer nicht vom Finanzamt als solches anerkannt ist. Können Sie hingegen etwa als Freiberufler das Arbeitszimmer steuerlich geltend machen, gilt die Hausratpolice hier nicht, und Sie benötigen eine separate Absicherung oder eine Ergänzung der Hausratversicherung. Manche Hausratversicherungen schließen das ausschließlich beruflich/gewerblich genutzte Arbeitszimmer in den Versicherungsschutz ein, wenn dieses über die privat genutzten Wohnräume betreten werden kann.

WIE VERMEIDEN SIE EINE UNTERVERSICHERUNG?

Achten Sie bei Vertragsabschluss darauf, dass Sie nicht unterversichert sind. Unterversicherung bedeutet, dass die Versicherungssumme niedriger ist als die tatsächlich im Haushalt vorhandenen Werte.

Liegt eine solche Unterversicherung vor, müssen Sie im Fall der Fälle **mit Abzügen** vom Schadenersatz **rechnen**. Zur Ermittlung der Versicherungssumme für einen durchschnittlichen Haushalt gibt es ein Pauschalsystem. Dabei werden in der Regel 650 Euro Versicherungssumme pro Quadratmeter Wohnfläche angesetzt. Damit wird die Unterversicherung vermieden und Sie erhalten den Schadenersatz ohne Einschränkungen. Eine 80-Quadratmeter-Wohnung ist nach diesem Verfahren also mit 52.000 Euro versichert.

WAS IST VERSICHERT? VON MÖBELN BIS ZUM KATZENFUTTER

Versichert ist Ihr gesamtes bewegliches Eigentum, das in Ihrer Wohnung und den dazugehörigen Nebenräumen untergebracht ist. Möbel, Bücher, Kleidung, Kinderspielzeug, Teppiche, Lampen, Bücher, Computer, Kühlschrank samt Inhalt, Geschirr und selbst das Futter für Ihre Haustiere. Auch das, was Sie im Keller oder in der Garage lagern, etwa Rasenmäher oder Werkzeug, ist mitversichert – das Auto in der Garage natürlich nicht.

WERTGEGENSTÄNDE VERSICHERN

Wertgegenstände können nur in **begrenztem Umfang** über die Standardpolice versichert werden. Die Anbieter haben unterschiedliche Werte, als Orientierung dienen folgende Summen: So kann beispielsweise für Bargeld eine Obergrenze von 1.500 Euro gelten, für Urkunden, Sparbücher und Wertpapiere 3.000 Euro. Für teuren Schmuck, Briefmarken, Gold oder Platin können es beispielsweise 25.000 Euro sein.

Gegen Aufpreis sind oft **höhere Entschädigungen** versicherbar. Sollten Sie solche Wertsachen oder andere Besitztümer wie Antiquitäten oder Gemälde in der Wohnung aufbewahren, sollten Sie mit Ihrem Versicherer Rücksprache halten. Spezialisten ermitteln dann den Wert und teilen Ihnen mit, wie Sie dafür einen optimalen Versicherungsschutz erhalten und welche speziellen Sicherungsmaßnahmen Sie dafür veranlassen müssen. Das können beispielsweise ein Tresor oder auch eine Alarmanlage sein.

Von besonders teuren Wertgegenständen sollten Sie für die Dokumentation im Schadenfall und für den Fall der möglichen Wiederbeschaffung durch die Polizei immer Fotos anfertigen, wenn möglich mit Maßstabsangabe. Expertisen und Rechnungen sind hierbei wichtige Dokumente.

UNTERMIETER MÜSSEN SELBST VORSORGEN

Versichert ist das Eigentum aller Personen, die in Ihrer Wohnung leben – mit einer Ausnahme. Untermieter benötigen einen **eigenen Versicherungsvertrag**. Sollten in Ihrem Haus Ihre Kinder in einer eigenen abgeschlossenen Wohnung leben, ist auch für sie ein eigener Vertrag nötig.

AUCH AUSSERHALB GESCHÜTZT

Der Schutz der Hausratversicherung erstreckt sich nicht nur auf Ihre Wohnung. Auf Reisen ist Ihr Gepäck in gewissem Umfang mitversichert, etwa wenn es Ihnen geraubt wird. Auch wenn Sie einen Fernseher oder andere Geräte im Sommer mit in Ihre Gartenlaube nehmen, sind diese ohne Aufpreis versichert. Wenn auch nicht unbegrenzt – je nach Versicherung kann die sogenannte **Außenversicherung** für drei oder sechs Monate gelten.

Keine zeitlichen Einschränkungen gibt es dagegen, wenn beispielsweise Ihr Kind auswärts studiert oder lernt und vorübergehend in einer Wohngemeinschaft lebt. Das Eigentum Ihres Kindes ist auch dort „außenversichert“, solange es keinen eigenen Haushalt gegründet hat. In der Regel ist der Schadenersatz für die Außenversicherung auf 10 Prozent der Versicherungssumme Ihrer Hausratpolice begrenzt.





SCHÄDEN SELBST VORBEUGEN

Ausreichender Versicherungsschutz ist eine Sache – besser ist es natürlich, wenn erst gar nichts passiert. Hier sind einige Tipps für Maßnahmen, die helfen, Schäden zu vermeiden.

- » Um Einbrechern das Leben schwer zu machen, sollten Sie auf den Einbau von stabilen Schlössern und Schließanlagen an der Wohnungseingangstür achten. Nicht nur im Erdgeschoss sind zudem abschließbare Fenster oder Rollos sinnvoll.
- » Eine rechtzeitige Warnung bei einem Wohnungsbrand kann nicht nur Ihr Eigentum, sondern vor allem auch Ihr Leben retten. Statten Sie deshalb Ihre Wohnung mit Rauchmeldern aus. Sie sind preiswert und schnell zu installieren. Achten Sie beim Kauf auf das VdS-Prüfsiegel. In zahlreichen Bundesländern sind Rauchmelder für Neubauten inzwischen Pflicht.
- » Elektrogeräte zählen zu den häufigsten Brandauslösern. Vermeiden Sie am besten den Stand-by-Betrieb von Geräten – das schafft Sicherheit, spart Stromkosten und schon die Umwelt.
- » Überspannungsschäden an Ihren elektronischen Geräten können nicht nur die Funktionsunfähigkeit der Apparate selbst bedeuten. Unersetzlich sind beispielsweise Ihre Computerdaten. Schalten Sie deshalb bei Unwettern oder wenn Sie auf Reisen gehen, Ihre elektronischen Geräte vom Stromnetz ab. Sinnvoll ist auch die Installation entsprechender Schutzgeräte.
- » Leitungswasserschäden sind häufig die Folge von Materialverschleiß. Überprüfen Sie deshalb regelmäßig die Leitungen von Wasch- und Spülmaschine und erneuern Sie entsprechend der Herstellerempfehlungen die Schläuche.

WENN SIE LÄNGER AUSSER HAUS SIND

Der Versicherungsvertrag basiert darauf, dass Ihre Wohnung ständig genutzt wird. Wenn Sie jedoch einen mehrmonatigen Urlaub im Ausland machen und Ihr häusliches Domizil in dieser Zeit sozusagen unbewacht bleibt, müssen Sie die Versicherung davon informieren. Denn dies gilt als „Gefahrerhöhung“, weil solche Wohnungen ein beliebtes Ziel für Einbrecher sind. Ab wann eine solche „Gefahrerhöhung“ gilt, regeln die Versicherer unterschiedlich. Das kann ab 60 oder auch erst ab 90 Tagen Abwesenheit sein. Gegen einen geringen Aufpreis kann die Versicherung für diese Zeit in der Regel problemlos fortgeführt werden.

Nicht nur bei längeren Reisen ist eine Mitteilung an die Versicherung nötig. Auch Situationen wie die Einrüstung Ihres Hauses zwecks Sanierung stellen eine Gefahrerhöhung dar.

WAS TUN, WENN'S PASSIERT IST?

Natürlich werden Sie versuchen, den Schaden so **gering wie möglich zu halten**. Nicht nur im eigenen Interesse – laut Versicherungsvertrag sind Sie sogar dazu verpflichtet.

Bei Sturm geborstene Scheiben sollten schnellstmöglich abgedichtet, nach einem Einbruch muss die aufgebrochene Tür gesichert werden. Von Leitungswasser durchnässten Boden sollten Sie so trocknen, dass nicht noch mehr Wasser nach unten sickert.

Dokumentieren Sie die Situation so weit es Ihnen möglich ist, beispielsweise durch Fotos. Bevor Sie ans Aufräumen gehen, sollten Sie die Zustimmung der Versicherung einholen, damit diese unter Umständen zuvor einen Gutachter schicken kann. Nach einer Straftat wie einem Einbruch müssen Sie natürlich die Polizei einschalten. Dann ist umgehend die Versicherung zu informieren.

Sie erhalten von Ihrem Versicherer ein Schadenprotokoll, in dem alle Verluste im Detail aufgelistet werden müssen. Dabei sind auch die konkreten Werte der beschädigten, zerstörten oder gestohlenen Sachen in Euro und Cent anzugeben. Fotos und Quittungen erleichtern es, die genaue Höhe des Schadenersatzes festzulegen.

WAS ZAHLT DIE VERSICHERUNG?

Als Schadenersatz stehen Ihnen die Reparaturkosten für beschädigtes Inventar zu. Für gestohlenen oder irreparables Inventar bekommen Sie den **Neuwert**, also den **Wiederbeschaffungspreis**. Das muss nicht der Kaufpreis sein. Sie erhalten so viel, dass Sie einen gleichwertigen Gegenstand zu heutigen Preisen neu erwerben können. Vor Jahren teure Heim elektronik ist heute deutlich günstiger zu haben. Demzufolge kann die Entschädigungssumme der Versicherung entsprechend geringer ausfallen. Bücher hingegen können heute mehr als vor 20 Jahren kosten. Ist ein Gegenstand zwar beschädigt, aber noch uneingeschränkt benutzbar, wird für den „Schönheitsschaden“ eine **Wertminderung** gezahlt. Wichtig ist, dass Sie nachweisen können, welche einzelnen Gegenstände gestohlen oder etwa bei einem Brand zerstört wurden. Dazu ist es sinnvoll Kopien der wichtigsten persönlichen Papiere anzufertigen und Kaufbelege und Quittungen aufzuheben. Hilfreich ist es zudem, Fotos Ihrer Wohnungseinrichtung anzufertigen. Diese können Sie nach einem Schaden Ihrem Versicherer vorlegen.

Es gibt eine Situation, bei der Sie auf den Einzelnachweis verzichten können – den **Totalverlust**, beispielsweise nach einem Hausbrand. Dann bekommen Sie die komplette Versicherungssumme überwiesen. Die Hausratversicherung beschränkt sich nicht nur auf beschädigtes oder zerstörtes Inventar. Auch die Kosten für Hotelübernachtungen, wenn Sie etwa nach einem Brand nicht mehr zu Hause wohnen können, werden für eine gewisse Zeit übernommen. Gleiches gilt für Aufräumarbeiten, Transport und Lagerung Ihres Eigentums, wenn die Wohnung geräumt werden muss.

DIE HAUSRATPOLICE ZIEHT MIT UM

Wenn Sie umziehen, zieht die Hausratpolice mit. Für **zwei Monate** gilt der Versicherungsschutz sowohl für die alte als auch für die neue Wohnung. Sobald Sie nur noch in der neuen Wohnung leben, sollten Sie den Vertrag auf den neuen Stand bringen.

Bevorzugen Sie die Pauschalmethode, wird die Hausratpolice der neuen Wohnfläche angepasst. Beim Einzelnachweis gilt es, neu zu rechnen. Während des Umzugs selbst ruht der Schutz durch die Hausratversicherung. Die Speditionen haften zwar mit einem Grundbetrag von 620 Euro je Kubikmeter Umzugsvolumen. Doch das gilt beispielsweise nur für Kisten, die der Spediteur verpackt hat und nicht für jene, die Sie selbst gefüllt haben. Ersetzt wird von der Versicherung der Umzugsfirma auch **nur der Zeit- und nicht der Neuwert**. Für Schäden durch unabwendbare Ereignisse, wie einen Unfall durch Blitzeis, haftet die Umzugsfirma generell nicht. Eine **zusätzliche Transportversicherung** kann durchaus sinnvoll sein, vor allem dann, wenn Sie mit wertvollem Inventar umziehen.

WENN PAARE ZUSAMMENZIEHEN

Wenn Sie mit Ihrem Partner oder Ihrer Partnerin in eine gemeinsame Wohnung ziehen, sollten Sie nachschauen, wer die ältere Hausratversicherung hat, und sie der neuen Wohnung anpassen. Die neue Police kann in der Regel problemlos gekündigt werden. Eine bewusste Doppelversicherung kann im Schadenfall dazu führen, dass der Versicherer ganz oder teilweise von der Leistung frei ist.

GETRENNT VON TISCH UND BETT

Auch wenn bei einer privaten Trennung sicher andere Dinge Vorrang haben, sollte das Thema Hausratversicherung nicht ausgeklammert werden. In der Regel gilt die Police zwar für die alte und neue Wohnung, wenn der Versicherungsnehmer auszieht. Und zwar bis maximal drei Monate nach der nächsten Hauptfälligkeit. Praktisch ist es aber besser, den alten Vertrag der neuen Wohnung anzupassen. Der **Ex-Partner** sollte für die ehemals gemeinsame Wohnung eine **eigene Police** abschließen.



FAHRLÄSSIG ODER NICHT?

Im täglichen Leben kann viel passieren: Mancher vergisst beim Verlassen der Wohnung die brennende Kerze, ein anderer das brutzelnde Steak auf dem Herd, weil ein wichtiger Anruf kommt. Bei grober Fahrlässigkeit brauchten die Versicherer in der Vergangenheit keinen Schadenersatz zu zahlen. Dieses „Alles-oder-Nichts-Prinzip“ wurde mit dem neuen Versicherungsvertragsgesetz abgeschafft. In der Praxis bedeutet dies, dass sich der Umfang der Entschädigungsleistung nach der Schwere des Verschuldens richtet. In vielen Fällen, in denen der Verbraucher früher gar keine Leistung bekommen hat, wird er nun anteilig entschädigt – man spricht hier von einer **Quotelung**. Wiegt allerdings das Verschulden des Versicherungsnehmers so schwer, dann sind auch weiterhin Fälle denkbar, in denen er keine Entschädigungsleistung erhält.



Die Wohngebäudeversicherung für *Wand* und *Dach*

Mit dem Erwerb einer Immobilie haben Sie sich Ihren größten Traum erfüllt. Mit erheblichem Kapital und viel Liebe zum Detail haben Sie Ihrer Familie ein schönes Zuhause geschaffen. Sie können Sorge dafür tragen, dass dieser materielle Wert in keinem Fall verloren geht.

WOHN- UND NEBENGEBÄUDE

Mit der Wohngebäudeversicherung sichern Sie Ihre wohl größte Investition, das **Wohnhaus**, komplett ab. Doch nicht nur das: Auch Nebengelage wie die Garage oder der Carport, das Garten- oder Gerätehaus auf Ihrem Grundstück, Zäune und Müllboxen sind in den Versicherungsschutz einbezogen. Sie müssen natürlich im Vertrag aufgeführt sein. Ebenfalls versichert ist das „Hauszubehör“ wie Markisen oder Dachantennen. Wenn Sie eine Solaranlage auf dem Dach installiert haben, sollten Sie mit Ihrer Versicherung sprechen, um auch dafür Schutz zu bekommen.

Gefährden kann Ihr Haus vieles. Im Standardvertrag sind in der Regel Schäden durch folgende Gefahren versichert: Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

» **Feuer:** Brand, Blitzschlag oder eine Explosion können einen Totalschaden bedeuten. Dagegen sind Sie versichert. Schadenersatz bekommen Sie zudem nach einer Implosion oder für die Kosten, die durch Löschwasser und Ruß entstehen. Selbst der seltene Fall eines Flugzeugabsturzes auf Ihr Haus ist im Versicherungsschutz enthalten.

» **Leitungswasser:** Lecken oder platzen Wasserrohre, erhalten Sie Schadenersatz. Versichert sind Schäden durch wasserführende Leitungen und die dazugehörigen Anlagen: Die Wasserver- und -entsorgung, Heizkörper und -rohre, Wasch- und Spülmaschinen, Klima- und Wärmepumpen. Sogar Aquarien oder Wasserbetten können inklusive sein.

» **Sturm und Hagel:** Bei Sturmschäden etwa am Dach ist entscheidend, dass mindestens Windstärke 8 gemessen wurde. Dann gibt es ein neues Dach oder es wird die Reparatur des alten finanziert. Nach Hagelschäden zahlt die Versicherung unabhängig von der Windstärke.

Daneben können Sie bestimmte Gefahren durch separate Vereinbarungen absichern:

Elementargewalten: Schäden am Haus oder der Verlust des ganzen Gebäudes durch Überschwemmung, Starkregen, Rückstau, Erdbeben, Erdbeben, Erdsenkung, Schneedruck und Vulkanausbruch sind mit dieser Zusatzversicherung abgedeckt. Sie ist für alle Hausbesitzer zweckmäßig.

Solaranlagen: Für Photovoltaik-Anlagen gibt es ebenfalls spezielle Policen. Speisen Sie Strom aus Ihrer Anlage ins Netz ein, empfiehlt sich eine Betriebshaftpflichtversicherung. Diese ist notwendig, da gewerbliche Risiken in der Privathaftpflichtversicherung ausgeschlossen sind.

Glasbruch: Wenn Sie Panoramafenster oder einen Wintergarten haben, ist die Investition in diese Versicherung sinnvoll.

Überspannung: Sind solche Schäden als Folge eines Blitzschlages nicht in Ihrer Hauptpolice aufgeführt, ist eine entsprechende Aufstockung empfehlenswert.

Öltanks: Da Sie für die Folgen eines lecken Öltanks haften, sollte unbedingt eine entsprechende Police vereinbart werden.

Je nach Anbieter können weitere Extras vereinbart werden: Bestimmte Kosten für eine Rückreise aus dem Urlaub, wenn wegen der Beschädigung des Hauses die Anwesenheit nötig ist, oder auch Schadenersatz nach dem Aufprall fremder Fahrzeuge auf das Haus oder Versicherungsschutz, wenn Diebe versuchten, das Haus aufzubrechen und Schlösser oder Schutzgitter beschädigten.

SCHUTZMASSNAHMEN IN EIGENREGIE

Im eigenen Interesse sollten Sie für Ihr Haus folgende Sicherungsmaßnahmen berücksichtigen:

- » Installieren Sie in allen entsprechenden Räumen und Aufgängen Rauchmelder. Empfehlenswert ist es, Feuerlöscher im Haus zu haben. Achten Sie darauf, dass in Ihrem Haus keine hochentzündlichen Stoffe, wie beispielsweise Benzin für den Rasenmäher, gelagert werden.
- » Abschließbare Fenster oder Rollos im Erdgeschoss, gesicherte Kellerfenster, Bewegungsmelder sowie eine Alarmanlage erhöhen Ihre persönliche Sicherheit und können Einbrüche verhindern.
- » Lassen Sie die Wasserleitungen, die Heizungs- und Elektroanlagen regelmäßig warten, um Wasserschäden zu vermeiden.

» Achten Sie darauf, dass im Winter Wasserrohre einfrieren können. Deshalb sollte das Wohnhaus immer beheizt sein, also auch dann, wenn Sie längere Zeit nicht da sind. Besonderes Augenmerk gilt den Nebengebäuden.

» Achten Sie schon beim Bau oder Erwerb darauf, dass Ihre Immobilie eine Rückstauanlage hat. Damit kann verhindert werden, dass bei Starkregen Wasser über die Kanalisation in Ihren Keller gepresst wird.

» Haben Sie Bäume auf Ihrem Grundstück, sind Sie dafür verantwortlich, dass diese sicher stehen und bei einem Sturm nicht auf Ihr eigenes Haus oder das Ihres Nachbarn stürzen können. Lassen Sie deshalb regelmäßig den Zustand der Bäume auf Ihrem Grundstück von einem Fachmann prüfen. Morsche Bäume müssen entweder gefällt oder gegebenenfalls stabilisiert werden. Die entsprechenden Regelungen erfahren Sie bei Ihrer kommunalen Behörde.

» Prüfen Sie regelmäßig die auf dem Dach montierten Anlagen sowie die Dachrinnen und Fallrohre, damit diese bei einem Sturm nicht abgerissen werden können. Nötige Reparaturen sollten Sie umgehend veranlassen.

» Schließen Sie bei Sturmwarnungen alle Fenster und Türen. Und selbstverständlich auch dann, wenn Sie das Haus verlassen.

WENN DAS HAUS LEER STEHT

Wie bei der Hausratversicherung gibt es auch bei der Wohngebäudepolice den Passus der „Gefahrerhöhung“. Sie müssen die Versicherung beispielsweise informieren, wenn das Gebäude nicht genutzt wird oder wegen Baumaßnahmen vorübergehend leer steht. Gleiches gilt, wenn in Ihr Haus ein Gewerbe einzieht.

REPARATUR ODER ABRUCH UND NEUBAU?

Der Schadenersatz ist umfassend. Üblich ist die sogenannte **gleitende Neuwertversicherung**. Egal, wie alt Ihr Haus ist – Vertrag und Beitrag werden jährlich den aktuellen Baukosten angepasst. Ist Ihr Haus beispielsweise abgebrannt, bekommen Sie zu heutigen Preisen ein neues finanziert. Und zwar einschließlich der Architekten-, Konstruktions- und Planungskosten. Bezahlt werden unter anderem auch der Abbruch des Gebäudes, die Aufräumarbeiten und die Sicherung des Grundstücks.

Für den Fall, dass nach Löscharbeiten der Boden verseucht sein könnte, kann bei Abschluss der Wohngebäudeversicherung **Deckungsschutz für Dekontamination** des Bodens vereinbart werden. Da Sie in dem abgebrannten Haus nicht wohnen können, wird der Mietwert errechnet und Ihnen erstattet. Hatten Sie Mieter, erhalten Sie den Mietausfall erstattet. Das Geld kann beispielsweise für bis zu 18 Monate gezahlt werden.

Auf einige Besonderheiten sollten Sie jedoch achten:

- » Ein Haus zum Neuwert bekommen Sie dann, wenn Sie innerhalb von drei Jahren neu bauen.
- » Wollen Sie überhaupt nicht mehr bauen, erhalten Sie den Zeitwert des Hauses. Hier werden vom Neuwert die Verluste durch Alter und Abnutzung abgezogen.

Neben der weit verbreiteten „gleitenden Neuwertversicherung“ gibt es seit einiger Zeit Gebäudeversicherungen, die auf einem Wohnflächenmodell basieren. Hier steht kein Versicherungswert „1914“ im Vertrag, sondern das Haus wird nach Typ und Ausstattung eingestuft.



KAUF, VERKAUF UND ERBE EINER IMMOBILIE

Um beim Kauf oder Verkauf des Hauses einen nahtlosen Versicherungsschutz zu erhalten, geht der Altvertrag zunächst automatisch auf den neuen Eigentümer über. Er hat aber selbstverständlich ein außerordentliches Kündigungsrecht, welches er sofort oder zum Ende der Versicherungsperiode ausüben kann.

Erben Sie eine Immobilie, haben Sie im Gegensatz zum Käufer kein Sonderkündigungsrecht, da Sie im Sinne der sogenannten „Gesamtrechtsnachfolge“ mit Annahme der Erbschaft in die Rechte und Pflichten des Erblassers eintreten.

WENN SIE BAUEN

Wir haben hier den Versicherungsschutz für Häuser beschrieben, die bereits fertig sind. Wer bauen will, muss sich umfangreicher absichern. Stichworte sind hier:

- » Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke
- » Bauherren-Haftpflichtversicherung
- » Feuer-Rohbauversicherung
- » Bauleistungs-Versicherung
- » Private Unfallversicherung
- » Bauhelfer-Unfallversicherung
- » Restschuld-Lebensversicherung

Die Feuer-Rohbauversicherung ist meist kostenlos, wenn nach der Fertigstellung des Hauses als Folgevertrag eine Wohngebäudepolice beim gleichen Anbieter abgeschlossen wird.



Aus der Reihe „Versicherungen klipp + klar“ können folgende Broschüren unter der Hotline 0800/742 43 75 oder über die Website www.klipp-und-klar.de bestellt werden:

- | Sozial- und Individualversicherung in Deutschland
Versicherungen – staatlich und privat
- | Sicherheit für ein langes Leben
Die neue Rente
- | Vorsorgen mit staatlichen Zulagen
Die Riester-Rente
- | Vorsorgen mit steuerlicher Förderung
Die Basisrente
- | Risikoschutz und Existenzsicherung
Die private Berufsunfähigkeitsversicherung
- | Attraktiv für Arbeitgeber und Arbeitnehmer
Die betriebliche Altersversorgung
- | Altersvorsorge und Risikoschutz
Lebensversicherung – Ihre private Vorsorge
- | Mehr Sicherheit für Betriebe und Freiberufler
Versicherungen für Selbstständige
- | Mit Sicherheit zum Eigenheim
Versicherungen für Bauherren
- | Einbruchschutz für Haus und Wohnung
Sicher ist sicher
- | Recht gehabt und auch bekommen
Im Streitfall hilft die Rechtsschutzversicherung
- | Richtig versichert in den Urlaub
Reisen ohne Risiko
- | Gut gesichert Gutes tun
Sicherheit im Ehrenamt
- | Vorsehen statt Nachsehen
Die Unfallversicherung – Ihr Schutz für alle Fälle
- | Leichtsinn und Missgeschick
Private Haftpflichtversicherung – für den Schaden geradestehen
- | Gut abgesichert unterwegs
Versicherungen rund ums Auto

Folgende Broschüren der Reihe „ZUKUNFT klipp + klar“ können über die Hotline 0800/742 43 75 oder über die Website www.klipp-und-klar.de bestellt werden:

- | **Jetzt geht's los**
Tipps und Infos für Schulabgänger
- | **Startklar**
Tipps und Infos für Uni-Absolventen
- | **Lebenslauf**
Tipps und Infos für Berufstätige und Jobsuchende
- | **Aufbruch**
Tipps und Infos für Existenzgründer
- | **Einzelausgabe**
Tipps und Infos für Singles
- | **Zeit zu zweit**
Tipps und Infos für Paare
- | **Menschenskinder**
Tipps und Infos für Eltern
- | **Fortschritt**
Tipps und Infos für Berufsaussteiger

VERSICHERUNGEN FÜR IHR EIGENTUM

Die Hausrat- und Wohngebäudeversicherung

ZUKUNFT klipp + klar
Informationszentrum der
deutschen Versicherer