Wohngebäudeversicherung

Schützen Sie Ihr Traumhaus!

© Dark Vectorangel, Fotolia #53072680

Beratung durch:

Finanzschreinerei Günther
Versicherungsmakler GmbH & Co. KG
Hubertusstraße 57 • 63619 Bad Orb
Tel.: 06052 / 90 00 94
Fax: 06052 / 90 00 96
info@finanzschreinerei.de
http://www.finanzschreinerei.de

Persönlicher Ansprechpartner:

Herr Niklas Günther
Tel.: 06052 / 900094
Fax: 06052.900096
nguenther@finanzschreinerei.de

Rev. 161006

© Dark Vectorangel, Fotolia #5307580

Wohngebäude-versicherung

Unwetter, Erdbeben, Brände, korrodierte Rohre, Überschwemmung - selbst das solideste Haus kann dadurch stark beschädigt werden. Diese Schäden wirklich komplett zu vermeiden, ist fast unmöglich!

Doch wenn man sie schon nicht vermeiden kann, dann kann man sie wenigstens finanziell absichern.

Schadenbeispiele aus der Praxis

Innerhalb von Sekunden
Während eines Gewitters schlug ein Blitz in den Dachstuhl eines Wohnhauses ein und setzte diesen in Brand. Rasch weitete sich das Feuer auf das komplette Dachgeschoss aus. Die alarmierte Feuerwehr konnte den Brand zwar rasch kontrollieren und eindämmen, jedoch beschädigte das Löschwasser die übrigen Wohnräume so stark, dass das Gebäude vollständig abgerissen und neu aufgebaut werden musste. Die Schadenhöhe wurde auf 350.000 € geschätzt.

© Jürgen Fälchle, Fotolia #67339873

Dunkle Flecken
An der Wand einer Küche bildeten sich dunkle, feuchte Flecken. Der vermutete Rohrbruch konnte jedoch erst lokalisiert werden, nachdem die komplette Küche abgebaut und die Küchenwand großflächig aufgeschlagen wurden. Nachdem das schadhafte Rohr ausgetauscht wurde, mussten zunächst die Wände 9 Tage getrocknet und der beschädigte Parkettboden ausgetauscht werden. Erst danach ließ sich die Küche wieder montieren. Die Schadenhöhe wurde auf 2.400 € geschätzt.

© stocksolutions, Fotolia #73360365

Weitere Schadenbeispiele

Hagelschlag
Während eines schweren Unwetters durchschlugen Hagelkörner zwei Fenster einer vermieteten Wohnung. Da die Mieter an diesem Abend nicht zu Hause waren, drangen Hagel und Regen über mehrere Stunden in die Wohnung ein. Abgesehen von der Reparatur der Scheiben, mussten auch 6 Tage lang umfangreiche Trocknungsmaßnahmen der Wände und des Bodens erfolgen. Die Mieter minderten daraufhin die Miete, da es unzumutbar war, während dieser Trocknungsarbeiten die Wohnung zu nutzen. Die Schadenhöhe wurde auf 1.500 € geschätzt.

© swa182, Fotolia #54033424

Orkan Kyrill
Das Sturmtief Kyrill fegte 2007 mit Orkanböen von bis zu 150 km/h über Deutschland hinweg. Eine ca. 20 m hohe Linde wurde im Garten eines Wohnhauses entwurzelt. Der Baum fiel nicht direkt auf das Gebäude, sondern streifte es nur und beschädigte dabei vor allem den Balkon und die angebrachte Markise erheblich. Die durch die Äste beschädigte Fassade konnte verhältnismäßig einfach repariert werden. Die Schadenhöhe wurde auf 7.000 € geschätzt.

© Picture-Factory, Fotolia # 66890706

1,20 m - Hochwasser
Starke Regenfälle und die einsetzende Schneeschmelze ließen mehrere Gewässer über ihre Ufer treten. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ergoss sich das angestaute Wasser über einen Lichtschacht in den Keller eines Mehrfamilienhauses und setzte diesen bis zu 1,20 m unter Wasser. Nachdem das Wasser abgepumpt war und die ca. 15 cm hohe Schlammdecke entfernt wurde, begann die Trocknung des Kellers. Daran schlossen sich weitere Reinigungs- und Malerarbeiten an. Die Schadenhöhe wurde auf 8.500 € geschätzt.

© mb67, Fotolia #56253108

Für wen ist die Versicherung?

Empfehlenswert für alle Hausbesitzer und Wohnungseigentümergemeinschaften.

© ThomBal, Fotolia #71650813

Was ist versichert?

Versichert ist das Wohngebäude. Zubehör, das der Instandhaltung des Gebäudes oder dessen Nutzung zu Wohnzwecken dient, gilt als versichert, soweit es sich in dem Gebäude befindet oder außen am Gebäude angebracht ist.

Nebengebäude und Garagen sind versicherbar, müssen aber in der Regel separat angegeben werden.

Welche Gefahren und Schäden sind versicherbar?

Grundsätzlich sind alle Gefahren einzeln versicherbar. Die „klassische“ Wohngebäudeversicherung beinhaltet die Gefahren:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion)
- Leitungswasser (Rohrbruch, Frostschäden an Rohren)
- Sturm, Hagel

Zusätzlich versicherbar sind:
- Elementarschäden (Überschwemmung, Überflutung, Vulkanausbruch, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck)
- All-Risk-Deckung (unbenannte Gefahren)

Welche Gefahren und Schäden sind u.a. nicht versichert?

Es sind ausschließlich die im Versicherungsschein benannten Gefahren versichert. Je nach gewähltem Tarif ist es möglich, dass einzelne Gefahren bzw. Schäden in Ihrem individuellen Angebot eingeschlossen sind:

- Schäden die durch die Nichteinhaltung von behördlichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften verursacht wurden (Garagenverordnung, Pflicht zur elektrotechnischen Revision, usw.)

© Marco2811, Fotolia #60988374

Grundsätzlich sind Schäden durch folgende Ursachen nicht versichert:
- Vorsatz
- grobe Fahrlässigkeit (Leistungskürzung)
- Krieg
- Kernenergie

In der Feuerversicherung:
- Schäden durch Erdbeben
- Nutzwärmeschäden, Sengschäden

In der Leitungswasserversicherung:
- Schäden durch Plansch- und Reinigungswasser
- Schäden durch Schwamm, Regenwasser aus Fallrohren

In der Sturmversicherung:
- Schäden durch Sturmflut
- Schäden durch Lawinen
- Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen.

In der Elementarschadenversicherung:
- Schäden durch Sturmflut

Rev. 161006

Wo gilt die Versicherung?

Der Versicherungsschutz besteht für die im Versicherungsvertrag benannten Gebäude. Nebengebäude und Garagen sowie weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile müssen separat benannt werden.

Wie lässt sich die Versicherungssumme ermitteln?

Die Versicherungssumme richtet sich nach dem Wert des Wohngebäudes und kann anhand eines Wertermittlungsbogens, eines Gutachters oder auf Basis der tatsächlichen Baukosten ermittelt werden.

Welche Zahlungen werden im Schadenfall geleistet?

- Ersetzt wird der Neuwert der zerstörten Sachen. Bei beschädigten Sachen werden die notwendigen Reparaturkosten erstattet.
- Für den Fall, dass kein Wiederaufbau erfolgt, besteht lediglich Anspruch auf einen Zeitwert.
- Eine Vielzahl von unterschiedlichen Kosten, die im Zusammenhang mit einem versicherten Schadenfall entstehen, sind (teilweise über die Versicherungssumme hinaus) abgedeckt. Zum Beispiel Aufräum- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Schadenabwendungs- und -minderungskosten. Auch ein möglicher Mietausfallschaden wird in diesem Zusammenhang ersetzt, soweit dies vereinbart wurde.

© scarlet61, Fotolia #22770104

Welche zusätzlichen Versicherungen sind zu empfehlen?

Glasversicherung
Gerade bei größeren Glasflächen oder einem Wintergarten kann der Abschluss einer Glasversicherung sinnvoll sein. Ungeachtet der Schadensursache wird der Ersatz von Glasscheiben erstattet. Die Glasversicherung zählt ganz sicher nicht zu den unbedingt notwendigen Versicherungen. Sie soll an dieser Stelle aber auch deshalb erwähnt werden, da Glasschäden an gemieteten Immobilien von einem Mieter nicht im Rahmen der Mietsachschadendeckung seiner Privathaftpflicht geltend gemacht werden können. Eine Glasversicherung ist in der Regel für sehr geringe Beiträge erhältlich. Neben Fenstern und Türverglasungen können auf Wunsch auch Glaskochfelder und Mobiliarverglasungen mit versichert werden.

Rechtsschutz für Haus- und Grundbesitzer
Streitigkeiten rund ums Haus sind keine Seltenheit. Rasch wird aus Unstimmigkeiten mit dem Nachbarn ein Rechtsstreit, der erst vor Gericht entschieden werden kann. Auch z. B. Steuersachen oder Ordnungswidrigkeiten sind vor Gericht über einen solchen Vertrag abgesichert. Möchten Sie Erstattungsansprüche für Schäden an Ihrem Haus oder Grund durchsetzen? Auch hier hilft diese Form der Rechtsschutzversicherung. Streitigkeiten mit einem Mieter müssten allerdings über einen separaten Vermieter-RS gedeckt werden.

Mietnomadenversicherung
Vermieten Sie Wohnraum, besteht immer die Gefahr, dass Ihr Mieter nicht mehr zahlt oder Schäden verursacht, für die er nicht aufkommen kann. Eine Mietnomadenversicherung kommt innerhalb bestimmter Maximalgrenzen für Mietausfall und Sachschaden auf. Die Mietnomadenversicherung ist sicherlich eine der innovativsten Neueinführungen, die der Versicherungsmarkt in den letzten Jahren erleben durfte. Eine sinnvolle Ergänzung der Absicherung für alle Vermieter.

Diese Sparteninformation gibt Auskunft, welchen Leistungsumfang die genannte Versicherung üblicherweise hat. Die konkreten Versicherungsbedingungen weichen je nach Anbieter / Produkt hiervon ab. Diese Sparteninformation dient ausschließlich der allgemeinen Information über eine Versicherung und mögliche Leistungs- und Schadensfälle. Bildquelle: www.istockphoto.com und www.fotolia.com

Rev. 161006