

# Ratgeber Versicherungen rund um die eigene Immobilie

Wer ein eigenes Haus besitzt, benötigt eine **Wohngebäudeversicherung** und eine **Hausratversicherung**. Sofern Sie eine Ölheizung haben, ist der Abschluss einer Öltank-Haftpflicht-versicherung. Haben Sie einen Teil Ihres Haus vermietet ist eine Grundbesitzerhaftpflicht-versicherung sinnvoll.

Für jede Form der Immobilienfinanzierung benötigen Sie richtigen Schutz. Nur so sind Sie vor unvorhergesehenen Risiken wie Feuer, Sturm, Hagel oder Elementarschäden wie Hochwasser oder Starkregen geschützt. Viele Banken achten bei der Finanzierungsvergabe auch darauf, dass die Immobilie gut versichert ist.



Wer den Neubau oder einen Um-oder Anbau eines Wohnhauses plant, braucht mehrere Versicherungen: eine Rohbau-Feuerversicherung, eine Bauherren-Haftpflicht und eine Bauwesen-Police.

Aber auch andere persönlichen Risiken können relevant werden. Welche Versicherungen Sie auf jeden Fall haben sollten und wofür sie geeignet sind, erfahren Sie in diesem Ratgeber.

## Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung schützt den Hauseigentümer vor den finanziellen Folgen durch diverse Schadensereignisse. Der Umfang der Versicherung erstreckt sich auf die Risiken "Feuer", "Schäden durch Leitungswasser" und "Sturm". Zur Absicherung "Feuer" gehören alle Formen von Explosionen, Implosionen und Bränden, auch "Blitzschlag" gehört mit zum Versicherungsumfang. Im Versicherungsbereich "Sturm" ist auch Hagelschlag mit abgesichert. Im Einzelfall sollte auch das Risiko „Elementar“ geprüft werden. Denn nur bei diesem Risiko sind zum Beispiel Starkregen, Hochwasser und Überschwemmung versichert.



Darüber hinaus werden alle aufgrund des Schadensfalls entstandenen Kosten übernommen. So ist in dem Schutz die Übernahme von Bergungs-, - Aufräum-, oder Abbruchkosten enthalten, ebenso die Übernahme von Sachverständigengebühren und von Kosten, die aus der Schadensminderung durch den Eigentümer entstanden sind; Kosten durch umgestürzte Bäume sowie finanzielle Aufwendungen aufgrund behördlicher Anordnungen und bei Graffitischäden werden ebenfalls übernommen.

Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf das in der Police angegebene Gebäude. Hinzu kommen alle dem Zubehör zugerechneten Bestandteile wie Klingeln,

# Ratgeber Versicherungen rund um die eigene Immobilie

Briefkästen, Müllboxen und andere. Außerdem noch individuelle feste Einbauteile eines Gebäudes. Hierzu gehören Einbauschränke, eine fest verbaute Einbauküche oder eine Sauna oder ähnliche. Zusätzlich können weitere auf dem Grundstück befindliche Gebäude mitversichert werden, beispielsweise Garagen, Carports, Gewächshäuser, Gartenhäuser oder Hundehütten und spezielle Gehwege.

Für jeden Eigentümer ist die Wohngebäudeversicherung im Prinzip eine **Pflichtversicherung**. Üblicherweise wird auch im Rahmen der Baufinanzierung der Abschluss dieser Versicherung von der finanzierenden Bank erwartet.

## Risiko-Lebensversicherung / Lebensversicherung

Viele Experte empfehlen jedoch eine Trennung zwischen einer reinen Risiko-Lebensversicherung zum Schutz der Familie im Todesfall und den Aufbau einer privaten Altersvorsorge zur Vermeidung einer Altersarmut.

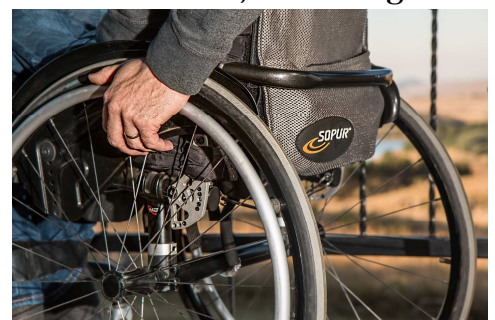
Im Falle des Todes des Haupterwerbers sollte der Partner in der Lage sein, die Finanzierung der Immobilie auch alleine zu tragen.

Die Familie absichern und trotzdem noch etwas für das Alter sparen, dann ist die Private Kapitalversicherung das richtige für Sie. Es gibt zahlreiche Versicherungslösungen für den Aufbau einer so wichtigen privaten Vorsorge, die zum Teil staatlich gefördert wird (Riester-Rente, Rürup-Rente, betriebliche Altersvorsorge). Die Unterschiede liegen bereits in der Familie. Haben Sie bereits eine Absicherung gegen Berufsunfähigkeit oder auch nicht. Wie ist Ihr Ehepartner abgesichert und wie ihre Kinder? Haben Sie eine Immobilie, die noch nicht abbezahlt ist?

## Berufsunfähigkeitsversicherung

Berufsunfähigkeit ist ein häufig unterschätztes Risiko. Der Verlust der eigenen Arbeitskraft stellt mitunter ein existenzielles Risiko dar. Seinen Beruf nicht mehr ausüben zu können führt in der heutigen Zeit allzu oft in wirtschaftliche Notlagen. Der Staat entzieht sich nach und nach aus seiner Verantwortung. Heute erhalten nach 1961 Geborene nur noch eine Minimalrente bei Erwerbsunfähigkeit von ca. 40% des Nettoeinkommens. Noch schlimmer trifft es die Menschen, die weniger als fünf volle Jahre sozialversichert sind. In diesem Falle gehen die Betroffenen leer aus.

**Wichtig: Berufsunfähigkeit trifft jeden Vierten.** Besonders die psychischen Krankheiten haben in den letzten Jahren stark zugenommen.



# Ratgeber Versicherungen rund um die eigene Immobilie

Insbesondere Immobilienbesitzer sollten dieses Risiko absichern, um nicht unverhofft in Zwangslagen zu geraten.

## Hausratversicherung

In der Hausratversicherung ist Ihr gesamter Hausrat vor Beschädigungen durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel oder Blitz geschützt. Zum Hausrat gehören nicht nur Ihre Möbel und Einrichtungsgegenstände, sondern beispielsweise auch Kleidung, Lebensmittel, Elektrogeräte oder Sportgeräte. Der Versicherer zahlt auch nach Einbruchdiebstahl, Vandalismus und Raub. Mit einer zusätzlichen Elementarversicherung können Sie Ihren Hausrat gegen Überschwemmungen, Starkregen und andere Naturkatastrophen absichern. Fahrradversicherungen sowie Wohnungsschutzbriefe sind meist nicht sinnvoll.

## Öl-Tank-Haftpflichtversicherung

Wer mit Öl heizt, benötigt für seinen Öltank unbedingt eine Haftpflichtversicherung gegen das Umweltschadenrisiko. Das ist besonders wichtig, wenn sich Ihr Tank in der Erde befindet. Denn ein ausgelaufener Liter Heizöl kann bis zu einer Million Liter Trinkwasser verseuchen. Für die Beseitigung des Schadens müssen Sie als Verursacher aufkommen. Prüfen Sie, ob das Umweltschadenrisiko nicht bereits über Ihre Privathaftpflichtversicherung abgedeckt ist. Dies ist häufig bis zu einer Tankgröße von 5.000 Litern der Fall.

## Versicherung für Bauvorhaben

Für Neu-, An- oder Umbauten sollte man von diversen Versicherungen Informationen und Angebote einholen. So sollten Sie sich versichern:



## Bauherren-Haftpflichtversicherung

Sie ist eine sehr wichtige Police, weil der Bauherr für alle vom Bau und Baugrundstück ausgehenden Schäden aufkommen muss, für die kein anderer Verantwortlicher gefunden werden kann - zum Beispiel, wenn jemand in eine unbeleuchtete Baugrube stürzt. Schäden an kleinen Bauvorhaben (bis zu einer Bausumme von 25 000 Euro) übernimmt in der Regel die Privat-Haftpflicht.

# Ratgeber Versicherungen rund um die eigene Immobilie

## Bauwesenversicherung (oder Bauleistungsversicherung)

Sie deckt Schäden, die eine höhere Gewalt am Roh- und Neubau verursachen kann – zum Beispiel, wenn ein Sturm eine frisch gemauerte Wand oder den gerade errichteten Dachstuhl umweht. Auch Feuer und Diebstahl können mitversichert werden, zum Beispiel der Ausbau der neuen Badarmaturen.

## Rohbau-Feuerversicherung

Wer ein Wohnhaus baut, sollte rechtzeitig eine Wohngebäudeversicherung abschließen. Die Feuerversicherung für den Rohbau wird meistens beitragsfrei mitversichert (für ein halbes bis zu einem Jahr vor der Bezugsfertigkeit).

## Unfallversicherung für Helfer

Wer selbst jemanden am Bau beschäftigt oder sich helfen lässt, muss diese Personen bei der zuständigen Bau-Berufsgenossenschaft anmelden (gesetzlich vorgeschrieben). Es besteht dann Versicherungsschutz für die Folgen von Unfällen am Bau.

## Unsere Dienstleistungen und Angebote

Neben einer zinsgünstigen Baufinanzierung gehört der Versicherungsschutz für das Immobilienvermögen und der Schutz vor persönlichen Risiken zu unserem Konzept. Durch die unabhängige Auswahl unter den TOP-Versicherungen sparen unsere Mandanten beim Versicherungsschutz Geld ein, um die Immobiliendarlehen schneller tilgen zu können.

