



# Wohngebäudeversicherung

*Wozu benötigt man eine Wohngebäudeversicherung*

Die Wohngebäudeversicherung ist für den Hausbesitzer eine der wichtigsten Versicherungen. Da in einem erworbenen oder selbst gebauten Haus meistens das gesamte Vermögen des Hausbesitzers steckt, bedeutet die Zerstörung des Hauses, ohne Versicherungsschutz über die Wohngebäudeversicherung, den finanziellen Ruin.

Die Wohngebäudeversicherung schützt den Gebäudeeigentümer vor klar definierten Risiken, den versicherten Gefahren (s.u.). Das Ziel ist, die Kostendeckung für den Wiederaufbau oder die Sanierung des Gebäudes sowie die Absicherung der bei einem Versicherungsfall entstehenden Kosten, zu gewährleisten.

*Was ist versichert*

- das im Versicherungsschein bezeichnete Gebäude sowie die fest mit dem Gebäude verbundenen Sachen, wie Bsp. Zentralheizungsanlagen und Sanitärinstallationen.
- auf dem Versicherungsgrundstück befindliche Gebäude, sofern ausdrücklich vereinbart (Bsp: Carports, Gewächs- u. Gartenhäuser, Schuppen)
- versicherte Sachen am Gebäude, wie Markisen, Außenlampen, Vordächer, Einbruchmeldeanlagen, Balkonverkleidungen und Satellitenanlagen
- versicherte Sachen auf dem Grundstück, wie private Klingel- und Briefkastenanlagen, Müllboxen sowie Terrassen
- gelagerte Sachen zur Instandhaltung des Gebäudes, wie Dachziegel, Fliesen, Farbe
- durch besondere Vereinbarung abzusichernde Sachen, wie Außenschwimmbecken, Hundezwinger, Fahrradständer, Zäune, Wegbefestigungen etc.



*Welche Risiken sind versicherbar*

Zu den versicherten Gefahren und Schäden der Wohngebäudeversicherung gehören:

- **Feuer** Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Anprall eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder Ladung
- **Leitungswasser**, Rohrbruch und Frostschäden
- **Sturm** und Hagel (ab Windstärke 8)

Diese Versicherung wird in der Regel als gebündelte oder verbundene Wohngebäudeversicherung gegen Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden abgeschlossen. Die versicherten Gefahren und Schäden können auch auf verschiedene Versicherer aufgeteilt und jeweils einzeln mit einer Gebäudeversicherung versichert werden.

*Wann leistet die Versicherung*

Die Wohngebäudeversicherung leistet dann Entschädigungszahlungen, wenn die versicherten Sachen durch die oben genannten versicherten Gefahren und Schäden

- **beschädigt** werden (Reparaturen sind betriebswirtschaftlich noch sinnvoll),
- **zerstört** werden (betriebswirtschaftlicher Totalschaden),
- oder infolgedessen **abhanden** kommen (Bsp. Diebstahl einer abmontierten Satellitenanlage).

*Ergänzung*  
„Elementarschäden“

Zusätzlich versicherbare Gefahren und Schäden, die auf Anfrage und gegen Mehrbeitrag mitversichert werden können, sind:

- Überschwemmung
- Rückstau
- Erdsenkung
- Erdbeben
- Erdbeben
- Schneedruck
- Lawinen
- Vulkanausbruch



Bei Erweiterung des Versicherungsschutzes auf Schäden durch Elementarereignisse müssen Zusatzfragebögen mit Detailangaben ausgefüllt werden. Der Versicherer entscheidet dann, ob der Versicherungsschutz hierfür gewährt wird oder nicht.

*Versicherte Kosten*

Im Schadenfall werden vom Versicherer auch Kosten übernommen, die in bestimmten Zusammenhängen entstehen.

Bis zu einer bestimmten Summe oder prozentual mitversichert sind:

#### **Aufräumungs- und Abbruchkosten**

- Kosten, die durch Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen entstehen, für das Abfahren von Schutt und sonstigen Resten versicherter Sachen sowie für das Ablagern oder Vernichten dieser Sachen.

#### **Bewegungs- und Schutzkosten**

- Wenn zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere versicherte und nicht versicherte Sachen bewegt oder geschützt werden müssen

Unbegrenzt erstattet werden:

#### **Schadenabwendung- und Minderungskosten**

- Kosten, die durch den Versuch einen Schaden abzuwenden oder zu mindern entstehen oder, wenn Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein Ansteigen der Schadenssumme zu verhindern.



Wichtige Klauseln, Erweiterungen	Weitere, durch Einschluss von Klauseln versicherbare Kosten, Sachen oder Gefahren in der Wohngebäudeversicherung: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Kosten für die Beseitigung umgestürzter Bäume</li><li>▪ Kosten für die Dekontamination von verseuchtem Erdreich</li><li>▪ Kosten für Mietausfall</li><li>▪ Mehrkosten durch behördliche Auflagen</li><li>▪ Nutzwärmeschäden</li><li>▪ Rückstauschäden</li><li>▪ Beseitigung von Rohrverstopfung</li><li>▪ Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück oder außerhalb des Versicherungsgrundstücks</li><li>▪ Vandalismus oder Schäden durch Graffiti</li><li>▪ Bruchschäden an der Gebäudeverglasung</li><li>▪ Sonnenenergieanlagen inklusive Photovoltaik</li><li>▪ Windkraftanlagen, Wärmepumpen etc.</li></ul>										
Berechnung „gleitender Neuwert“	Das Wohngebäude sollte durch eine „gleitende Neuwertversicherung“ geschützt sein. Aufgrund des "gleitenden Neuwertes" findet eine jährliche Anpassung des theoretischen Wiederaufbauwerts statt. Dieser berücksichtigt die Baupreisentwicklung (Preissteigerung) und soll dadurch eine Unterversicherung vermeiden. Berechnungsgrundlage ist der Versicherungswert 1914. Multipliziert man den Wert 1914 mit dem sich jährlich ändernden Baukostenindex, ergibt sich der aktuelle Wiederaufbauwert des Hauses. Ist Ihr Wohngebäude unterversichert, erhalten Sie, ggf. auch bei Teilschäden, nicht genug Geld für eine Reparatur oder einen Wiederaufbau. Denken Sie daher ebenso daran, werterhöhende Ein-, An- oder Umbauten mitzuversichern bzw. zu melden.										
Wert 1914											
Was kostet die Versicherung	Der Preis für die Gebäudeversicherung richtet sich nach dem Alter und der Bauweise des Gebäudes, dem Wert 1914 bzw. der Wohnfläche für den Unterversicherungsverzicht, nach den versicherten Gefahren und nach dem Standort.										
Kündigungsmöglichkeiten	Eine ordentliche Kündigung ist 3 Monate zur Hauptfälligkeit möglich. Bei einem Immobilienerwerb (Neukauf/ Gebrauchtkauf) ergeben sich Sonderkündigungsrechte, sodass der Versicherungsschutz nach den eigenen Vorstellungen angepasst werden kann.										
Wichtige zusätzliche Absicherungen	<table><tr><td>für den Hausbesitzer:</td><td>für Bauherren:</td></tr><tr><td>Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht</td><td>Feuerrohbauversicherung</td></tr><tr><td>Gewässerschadenhaftpflicht</td><td>Unfall- / Bauhelferversicherung</td></tr><tr><td>Gebäudeglasversicherung</td><td>Bauleistungsversicherung</td></tr><tr><td></td><td>Bauherrenhaftpflichtversicherung</td></tr></table>	für den Hausbesitzer:	für Bauherren:	Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht	Feuerrohbauversicherung	Gewässerschadenhaftpflicht	Unfall- / Bauhelferversicherung	Gebäudeglasversicherung	Bauleistungsversicherung		Bauherrenhaftpflichtversicherung
für den Hausbesitzer:	für Bauherren:										
Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht	Feuerrohbauversicherung										
Gewässerschadenhaftpflicht	Unfall- / Bauhelferversicherung										
Gebäudeglasversicherung	Bauleistungsversicherung										
	Bauherrenhaftpflichtversicherung										