

Wohngebäudeversicherung

Gefahren für Ihre Immobilie

Feuer, Explosion, Implosion

Blitzschlag

Leitungswasser, Frost

Sturm, Hagel

Elementargefahren (Überschwemmung)

Blitzschlag



Das sind nur die wichtigsten Gefahren, denen Ihre Immobilie ausgesetzt ist.

Die Gefahren Feuer, Sturm und Hagel können auch einzeln abgesichert werden.

Wohngebäudeversicherung

Gefahren für Ihre Immobilie

Was leider oft vergessen wird:

- Der Klimawandel erfolgt auch in Deutschland.
- Anzahl und Schwere der Stürme nehmen zu (Orkane, Tornados).
- Die Winter werden feuchter.
- Überschwemmungen nehmen stark zu.
- Teile von Deutschland sind erdbebengefährdetes Gebiet.

Damit treten neben den „klassischen“ Gefahren wie Feuer, Rohrbruch und Sturm ganz neue in den Blickpunkt: die sogenannten Elementargefahren.

1997: Hochwasser an der Oder
1999: Hochwasser in Bayern/
Baden-Württemberg
2002: Hochwasser in Ostdeutsch-
land
2005: Hochwasser in
Bayern/Allgäu
2007: Orkan Kyrill über
Mitteleuropa
2010: Hochwasser in Sachsen/
Brandenburg



Wohngebäudeversicherung

Versicherbare Güter

Wiederaufbau oder
Instandsetzung des Gebäudes

Feste Einbauten

Rohre außerhalb des
Gebäudes

Außen angebrachte Sachen
wie Markisen,
Antennen

Umfriedungen,
Zäune



Anbauten,
Nebengebäude,
Carports

Wohngebäudeversicherung

Abgrenzung Gebäude und Hausrat

Zum Gebäude gehören:

Die Gebäudehülle selbst und alle fest damit verbundenen Teile und Anbauten (inkl. Einbaumöbel, fest verklebte Teppichböden etc.)

Ausnahme: Vom Mieter auf dessen Kosten eingebrachte Sachen, für die er selbst die Gefahr trägt (z.B. Einbauküche)

Zum Hausrat gehören:

- Alle beweglichen Teile, die zur Einrichtung oder zum Gebrauch dienen
- Vorräte aller Art
- Bargeld und Wertsachen

Ausnahme: Kraftfahrzeuge und Gebäudebestandteile (siehe links)

Wohngebäudeversicherung

Versicherbare Gefahren (es gelten Ausschlüsse)

Feuer

Brand, Blitzschlag, Explosion, Anprall oder Absturz eines bemannten Flugkörpers, seiner Teile oder Ladung, Feuerversicherung für Rohbauten bis zur Bezugfertigkeit.

Leitungswasser

Bruchschäden an Rohren der Wasserversorgung, Warmwasser- oder Dampfheizung, Sprinkler- oder Berieselungsanlagen. Außerhalb des versicherten Gebäudes nur Zuleitungsrohre der Wasserversorgung und Rohre der Warmwasser- oder Dampfheizung, soweit sie der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen. Nässe-schäden durch bestimmungswidriges ausgetretenes Leitungswasser.

Sturm, Hagel

Sturm ab Windstärke 8

Elementarschäden

Überschwemmung des Versicherungsgrundstückes, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen.
Wichtig: Bergschäden in Bergbaugebieten sind ausgeschlossen.

Überspannungsschäden

Wohngebäudeversicherung

Versicherbare Gefahren (es gelten Höchstgrenzen)

Aufräumungskosten

Beispiel: Nach einem Wasserschaden müssen Decken geöffnet und getrocknet sowie der Schutt entsorgt werden.

Bewegungs- und Schutzkosten

Beispiel: Bei einem Brand muss die Feuerwehr Zäune beseitigen und Türen eindrücken, um die Löscharbeiten durchführen zu können.

Schadenabweendungs- und -minderungskosten

Beispiel: Um das Eindringen von Regenwasser in das von einem Sturm abgedeckte Dach und dadurch bedingte weitere Schäden zu vermeiden, wird eine Notabdeckung errichtet.

Mehrkosten

Beispiel: Durch behördliche Maßnahmen muss das Gebäude geändert und damit teurer wieder aufgebaut werden.

Mietausfall

Beispiel: Nach einem Wasserschaden ist das Haus mehrere Monate nicht bewohnbar.

Wohngebäudeversicherung

Verschiedene Wertansätze in der Versicherungssumme

Gemeiner Wert

Kommt in der Regel nur bei Abbruchgebäuden zum Ansatz

Neuwert

Ortsüblicher Neubauwert inkl. Planung und Konstruktion

Gleitender Neuwert

Jährlich angepasster Neuwert

Zeitwert

Neuwert minus Minderung durch Abnutzung

Wohngebäudeversicherung

Vorteile der gleitenden Neuwertversicherung

- Einmal richtig ermittelt = keine Gefahr der Unterversicherung (wird vertraglich ausgeschlossen)
- Realistischer Wertvergleich mit anderen Immobilien
- Automatische Anpassung an die Entwicklung der Baupreise
- Spätere Erweiterungen, Umbauten und Anbauten können mit der gleichen Methodik in die Wertermittlung eingerechnet werden
- Umrechnung auch aus Kaufpreisen früherer Jahre möglich

Wohngebäudeversicherung

Ermittlung des Gleitenden Neuwertes

Wert heute, wahlweise ermittelt nach:

- Baupreis oder Kaufpreis
- m³ umbautem Raum und Ausstattung
- Sachverständigen-Gutachten

= Versicherungssumme 1914²

Baupreisindex¹ des
jeweiligen Jahres

¹ wird jährlich festgestellt

² Basisvergleichsjahr für alle deutschen Wohngebäude