



Foto: Rainer Sturm/pixelio.de

VERSICHERUNGEN RUND UMS HAUS

Welche Risiken tragen Hauseigentümer?

Ob alteingesessener Hausbesitzer oder stolzer Neueigentümer: Von der eigenen Immobilie gehen immer auch Gefahren aus – für Eigentümer oder Mieter und auch für Dritte. Vor diesen Gefahren und den finanziellen Folgen gilt es sich und sein Eigentum zu schützen. Die Verbraucherzentrale NRW gibt Tipps.

► Schäden durch den Mieter, das schlimme Unwetter und der ärgerliche Einbruch – viele Ereignisse stellen ein finanzielles Risiko für Mieter und Eigenheimbesitzer dar. Die meisten Menschen denken bei einer Versicherung für Haus und Wohnung an die Wohngebäude- oder Hausratversicherung. Allerdings gehen die Risiken und damit ein notwendiger und umfassender Versicherungsschutz über dieses hinaus. Hinzu kommen noch verschiedene Varianten der Haftpflichtversicherung und Zusatzversicherungen wie die Elementarschadenversicherung oder die Glasversicherung. Nur: Welche Versicherungen sind nötig und welche nicht?

Haftpflicht

Ob Bauherr, Hausherr oder Mieter, die sicherlich wichtigste Versicherung ist zunächst die Privathaftpflichtversicherung. Diese schützt, wenn Sie einem anderen einen Schaden zufügen und dafür haftbar gemacht werden sollen. Als Hausbesitzer haben Sie das zusätzliche Risiko, dass ein Schaden vom Haus ausgeht. Das kann der herabfallende Dachziegel oder die rutschige Eisplatte auf der Einfahrt sein. Schutz bietet hier eine spezielle Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung. Bei selbst bewohntem Wohneigentum ist der Haftpflichtschutz fürs Haus oft schon in der (guten) Privathaft-

pflichtversicherung mit enthalten und ein eigener Vertrag nicht notwendig. Gleiches gilt für den Haftpflichtschutz bei Gewässerschäden (durch auslaufendes Öl etc.), der ebenfalls bei selbst genutzten Wohnhäusern oft im Privathaftpflichtversicherungsvertrag in bestimmten Grenzen mitversichert ist. Es lohnt sich also, seine Versicherungsverträge dahingehend zu überprüfen. Bei vermieteten Immobilien, Baugrundstücken usw. ist in der Regel jeweils ein eigener Vertrag nötig.

Natürlich sollten nicht nur die Schäden anderer versichert werden. Auch die eigenen vier Wände gilt es vor einem

Schaden zu schützen und gegebenenfalls zu versichern. Als wichtiger Schutz sollte hier zunächst ein Rauchwarnmeldesystem installiert werden. Die runden Melder kosten nicht viel und können im Falle eines Brandes Hab und Gut oder sogar Leib und Leben vor größeren Schäden bewahren. Die kleinen Lebensretter sind zudem in den meisten Bundesländern ohnehin Pflicht und viele Wohngebäudeversicherungsverträge sehen die Einhaltung der gesetzlichen Sicherheitsvorschriften vor.

Wohngebäude

Der Klassiker in der Wohngebäudeversicherung ist sicherlich der Schutz bei Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Hagel und Sturm. Achten Sie hier auf die richtige Versicherungssumme. Im Schadenfall kann Sie eine Unterversicherung – im wahrsten Sinne des Wortes – teuer zu stehen kommen. Überprüfen Sie also regelmäßig die Versicherungssumme.

Elementarschäden

Immer wichtiger wird der Schutz im Falle von Elementarschäden. Auch wenn der Vulkanausbruch oder die Schneelawine in vielen Gebieten eher unwahrscheinlich erscheinen mag, kommen Hochwasserschäden, durch Starkregen verursachte Überschwemmung oder ein Rückstau im Abwassersystem doch zunehmend in allen Regionen des Landes vor. Hier gilt es zunächst das eigene Risiko zu kennen und zu bewerten. Ein Versicherungsschutz kann dann im besten Falle passgenau als Zusatz zur Wohngebäudeversicherung vereinbart werden. Leider ist eine Absicherung aber nicht in allen Gegenden möglich. Gerade in Risikogebieten, zum Beispiel in unmittelbarer Gewässernähe, in denen ein Schutz besonders sinnvoll wäre, ist ein Elementarschutz schwer oder gar nicht zu bekommen.

Glas

Ein häufiger Anhang zur Wohngebäudeversicherung ist die Glasversicherung, die bei Glasbruch die Kosten für das neue Glas und den Austausch übernimmt. Häufig wird hier zwischen der Gebäudeverglasung und der Mobiliarverglasung unterschieden. Erstere umfasst die gesamte Verglasung des Gebäudes. Hierzu zählen neben den Fenstern unter anderem auch Lichtkuppeln, Glasbausteine, Duschkabinen, Glastüren und Wintergärten. Einige Versicherungen bieten auch Versicherungsschutz für Kunststoffelemente. Zur Mobiliarverglasung zählt die Verglasung in Möbeln sowie Spiegel, aber auch das Aquarium oder die Glaskeramik-Kochfläche ist versicherbar.

Für Vermieter ist in der Regel daher ein Versicherungsschutz für die Gebäudever-

glasung ausreichend, insbesondere wenn große Panoramafenster oder andere große Glasflächen vorhanden sind. Oft erspart eine Glasversicherung auch Ärger mit dem Mieter, der eventuell für den Schaden verantwortlich ist. Wer als Mieter oder Eigentümer darüber hinaus auch sein Mobiliar absichern möchte, muss auf den Einschluss der Mobiliarverglasung achten. Ein existentielles Risiko sind der zerbrochene Spiegel oder das gesprungenen Cerankochfeld aber in den wenigsten Fällen.

Hausrat

Die Glasversicherung, vor allem mit dem Einschluss Mobiliarverglasung, ist auch als Zusatzversicherung zu einer Hausratversicherung üblich. Diese bietet Schutz bei Schäden des Hausrates durch die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel und Einbruchdiebstahl. Der Versicherungsschutz kann regelmäßig erweitert werden, sodass beispielsweise auch das geklaute Fahrrad höher versichert oder der Versicherungsschutz auch auf bestimmte Situationen außerhalb des Hauses (Urlaub, Krankenhausaufenthalt etc.) ausgeweitet werden kann. Auch Überspannungsschäden können abgesichert werden, sodass auch der teure Großbild-Fernseher oder der Router mitversichert sind.

Die eigenen Habseligkeiten stellen in den meisten Haushalten einen erheblichen Wert dar – und dieser steigt mit jeder neuen Anschaffung. Auch Wertsachen wie Schmuck, Uhren, Bargeld etc. zählen zum Hausrat und sind in bestimmten Grenzen mitversichert. Bei Verlust kann die Wiederbeschaffung einzelner Teile oder des gesamten Hausrats – neben dem Ärger – auch zur finanziellen Belastung werden. Ein Versicherungsschutz kann daher durchaus sinnvoll sein. Achten Sie auch hier auf eine ausreichende Versicherungssumme, um die Gefahr einer Unterversicherung zu vermeiden. Im Schadenfall kann der Versicherer ansonsten die Leistung kürzen!

Häufig kann man den genauen Wert seines Hausrates gar nicht genau beziffern, zumal er sich ja ständig ändert. Versicherer rechnen hierfür mit Pauschalbeträgen pro Quadratmeter, oft 650 €. Bei einer Wohnfläche von 100 m² läge die Versicherungssumme also bei 65.000 €.

Wichtige Versicherungen für Eigentümer

Privathaftpflichtversicherung	●	sehr wichtig
Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung	●	wichtig
Wohngebäudeversicherung	●	wichtig
Elementarschadenversicherung	●	sinnvoll
Glasversicherung	●	im Einzelfall sinnvoll
Hausratversicherung	●	je nach Wert des Hausrats wichtig



Dr. Annabel Oelmann, Leiterin Gruppe Finanzen und Versicherungen der Verbraucherzentrale NRW

Foto: Verbraucherzentrale NRW

Im Schadenfall verzichtet der Versicherer dann auf die Prüfung einer etwaigen Unterversicherung. Der Versicherungsnehmer muss aber natürlich dennoch darlegen, welchen Schaden er denn tatsächlich in welcher Höhe hat. Das ist häufig schwer genug.

Schützen Sie sich und Ihre Traumimmobilie für den Fall der Fälle. Gerne helfen Ihnen die Versicherungsberater der Verbraucherzentralen, den richtigen Schutz zu finden.

Vor dem Einzug steht oft der Bau. Als Bauherr ist man besonderen Risiken ausgesetzt. Gegen viele Gefahren kann man sich schützen, gegen einige auch versichern. Welche das sind und worauf Sie als Bauherr achten müssen, erfahren Sie in der nächsten Ausgabe.

Einen Ratgeber mit vielen Tipps und Hinweisen rund um die spezielle Versicherungssituation in Haus und Wohnung ist heute schon bei den Verbraucherzentralen erhältlich („Haus und Wohnung richtig versichert“, ISBN 978-3-86336-405-2).

(DR. ANNABEL OELMANN,
LEITERIN GRUPPE FINANZEN UND VERSICHERUNGEN
DER VERBRAUCHERZENTRALE NRW) ■

Info: www.vz-nrw.de