



Basisinformationen Wohngebäude

Die Wohngebäudeversicherung ist für Hausbesitzer unverzichtbar. Sie schützt vor allem vor Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden.

Die Tarifierung erfolgt unter anderem anhand der Adresse, da mit dieser unterschiedliche Risiken in Bezug auf Feuer (Dichte der Bebauung, Häufigkeit von Bränden aufgrund sozialer Struktur etc.) und Wetterrisiken einhergehen.

Vor allem spielen Größe und Ausstattung des Objekts eine Rolle.

Traditionell wird hierfür der in Reichsmark gemessene Wert ermittelt, den ein Objekt im Jahr 1914 gehabt hätte. Mit einem Baukostenindex, der die Preisentwicklung seit diesem Zeitpunkt bemisst wird so auf die Versicherungssumme geschlossen. Einige Gesellschaften nutzen stattdessen mittlerweile die ungenauere Quadratmeterzahl der Wohnfläche.

Versicherungsnehmer übernehmen zum Vergleichen oft die Daten aus ihrer bisherigen Police (oder bei Hauskauf aus der Police des Vorbesitzers). In der Praxis stellt sich heraus, dass diese Werte in über 90% der Fälle zu niedrig angesetzt sind. Oft hat sich durch Anbau oder Ausbau der Wert geändert. Manchmal hat ein Vermittler den Wert auch zu niedrig angesetzt, um so scheinbar preiswerter zu sein.

Die Wohngebäudeversicherung kennt viele Einschlüsse und Versichererweiterungen. Die mit Abstand wichtigste ist der Elementarschadenschutz.

In der Elementarschadenversicherung wird das Risiko von Überschwemmungen, Erdbeben, Erdbeben, Erdbeben, Erdsenkung, Lawinenabgang und Schneedruck abgesichert.

Viele Versicherungsnehmer haben hierbei vor allem die großen Fluten der Oder und Elbe vor Augen.

Dies führt dazu, dass gerade diejenigen, die nah an Gewässern ihr Haus haben, diesen Versicherungsschutz begehren, ihn aber eben wegen der Nähe zu den Gewässern nicht haben können.

Umgekehrt fühlen sich Versicherungsnehmer sicher, die weit von Gewässern entfernt oder in höheren Lagen wohnen.

Hierbei handelt es sich um eine fatale Fehleinschätzung, da die häufigsten Schäden nicht durch mediale Großereignisse wie Überschwemmungen verursacht werden, sondern eher unscheinbare Risiken wie Schneedruck und Erdsenkung, die –im Gegensatz zur Überschwemmung- überproportional oft und in allen Regionen Totalschäden verursachen.

Der Elementarschadenschutz gehört zu den wichtigsten Einschlüssen.

Soweit Sie nähere Informationen über eine der oben genannten Ausschlüsse, Spezialversicherungen oder Einschlüssen benötigen oder unsicher bezüglich Ihres Bedarfs sind, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Wir beraten Sie gerne -ggf. über eine interaktive Onlineberatung- hinaus, sofern dies erforderlich ist.



Im Einzelnen lauten die Mindeststandards für die **Gebäudeversicherung**:

- Die vom Versicherer verwendeten Allgemeinen Versicherungsbedingungen, Besondere Bedingungen und Klauseln für die allgemeine Wohngebäudeversicherung dürfen in keinem einzigen Punkt Regelungen enthalten, die aus Verbrauchersicht ungünstiger sind als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) „empfohlenen“ Allgemeine Wohngebäude-Versicherungsbedingungen VGB 2008 und Klauseln 2008, den Besondere Bedingungen für die Versicherung weiterer Elementarschäden in der Wohngebäudeversicherung (BEW) sowie jeweils neu herausgegebene Musterbedingungen, Klauseln und Änderungsempfehlungen. Sofern derzeit noch Abweichungen vorhanden sind, garantiert der Versicherer, dass Schäden mindestens nach den vom GdV empfohlenen Bedingungen reguliert werden. Im Falle von Abweichungen wird der Versicherer seine Vertragsbedingungen innerhalb eines Jahres mindestens auf den Deckungsumfang des Verbandsmodells umstellen. Abweichungen, die den Versicherungsumfang unberührt lassen, sind zulässig.
- Überspannungsschäden durch Blitz sind mindestens mit 10.000 Euro versichert.
- Feuer-Nutzwärmeschäden sind versichert.
- Mehrkosten in Folge behördlicher Auflagen und Wiederherstellungsbeschränkungen sind bis mindestens 50.000 Euro versichert.

Im Einzelnen lauten die Mindeststandards für die **Bauleistungsversicherung** von Gebäuden zu Wohnzwecken durch Auftraggeber:

- Die vom Versicherer verwendeten Allgemeinen Versicherungsbedingungen und Klauseln für die Bauleistungsversicherung dürfen in keinem einzigen Punkt Regelungen enthalten, die aus Verbrauchersicht ungünstiger sind als die vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV) empfohlenen „Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Bauleistungsversicherung von Auftraggebern“, die ABN 2008 und jeweils neu herausgegebene Musterbedingungen, Klauseln und Änderungsempfehlungen. Sofern derzeit noch Abweichungen vorhanden sind, garantiert der Versicherer, dass Schäden mindestens nach den vom GDV empfohlenen Bedingungen reguliert werden. Im Falle von Abweichungen wird der Versicherer seine Vertragsbedingungen innerhalb eines Jahres mindestens auf den Deckungsumfang des Verbandsmodells umstellen. Abweichungen, die den Versicherungsumfang unberührt lassen, sind zulässig.



Risikoanalyse Wohn- und Geschäftshäuser mit überwiegender Nutzung zu Wohnzwecken

Kunde/Interessent: _____

Allgemeine Angaben

Besteht derzeit eine Gebäudeversicherung?

nein

ja, beim Versicherer: _____ unter der Vertragsnummer: _____

gekündigt vom Versicherungsnehmer Versicherer zum: _____

Umfang der bestehenden Versicherung: _____

Falls nein: War Ihr Gebäude vorher versichert?

nein

ja, beim Versicherer: _____ unter der Vertragsnummer: _____

gekündigt vom Versicherungsnehmer Versicherer zum: _____

War Ihr Gebäude in den letzten fünf Jahren von Schäden betroffen?

nein

ja, Art, Anzahl und Höhe der Schäden: _____



Fragen zum Risiko

Risikoort (falls abweichend): _____

Bauartklasse: _____

Quadratmeter Wohnfläche¹: _____

Wert 1914: _____

Bei Mehrfamilien- und/oder Geschäftshäusern:

Anzahl Wohneinheiten: _____

Fläche der einzelnen Wohneinheiten: _____

Art und Anzahl der Gewerbeeinheiten: _____

Fläche der einzelnen Gewerbeeinheiten: _____

Baujahr und Jahr der letztmaligen Sanierung:² _____

Ist das Gebäude ständig genutzt? Ja Nein

Gibt es auf dem Versicherungsgrundstück oder in einer Entfernung von unter 10 m vom versicherten Gebäude Betriebe / Läger, von denen eine erhöhte Feuergefahr ausgeht? Ja Nein

Steht Ihr Gebäude unter Denkmalschutz? Ja Nein

Sind Fußbodenheizungen, Schwimmbäder oder Fotovoltaikanlagen vorhanden? Ja Nein

Sind auf dem Versicherungsgrundstück Rohre vorhanden, die nicht der Versorgung versicherter Gebäude dienen? Ja Nein

Sind außerhalb des Versicherungsgrundstücks Rohre vorhanden, die der Versorgung versicherter Gebäude dienen und für die Sie die Gefahr tragen? Ja Nein

Sind sonstiges Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile (z.B. Einfriedungen, Carports, Gewächs- und Gartenhäuser, Gartenbeleuchtungen etc.) vorhanden? Ja Nein

Befinden sich Gasleitungen im Haus? Ja Nein

¹ Die Wohnfläche ist die Grundfläche aller Räume (bei Dachschrägen gilt die volle Grundfläche) eines Gebäudes einschließlich Hobbyräume. Nicht zu berücksichtigen sind Treppen, Balkone, Loggien und Terrassen sowie Keller-, Speicher-/Bodenräume, die nicht zu Wohn- oder Hobbyzwecken genutzt werden.

² Sanierungsjahr gegebenenfalls getrennt nach Dach, Leitungswassernetz incl. Heizung und Elektrik



Gewünschte Erweiterungen des Versicherungsschutzes

Wünschen Sie Versicherungsschutz gegen Schäden infolge von Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen oder Vulkanausbruch?³

Ja Nein

Sollen Ableitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf dem Versicherungsgrundstück oder außerhalb des Versicherungsgrundstückes mitversichert sein?

Ja Nein

Soll die Beseitigung einer Rohrverstopfung mitversichert sein?

Ja Nein

Soll Wasserverlust in Folge von Rohrbrüchen mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Schäden durch den Anprall von Landfahrzeugen mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Schäden durch Graffiti mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Schäden durch Verpuffung, Rauch und Ruß mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Schäden durch Vandalismus mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Gebäudebeschädigungen durch einen Einbruch mitversichert sein?

Ja Nein

Soll die Wiederherstellung von Gartenanlagen mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen die Kosten für das Beseitigen umgestürzter Bäume mitversichert sein?⁴

Ja Nein

Sollen Sachverständigenkosten mitversichert sein?

Ja Nein

Wünschen Sie für Ihr Gebäude eine Allgefahrendeckung bzw. eine Deckung gegen unbenannte Gefahren?

Ja Nein

Sollen grob fahrlässig verursachte Schäden ohne Anrechnung eines Mitverschuldens mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Bruchschäden an der Gebäudeverglasung mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen die Kosten für die Dekontamination verseuchten Erdreichs mitversichert sein?

Ja Nein

Sollen Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten über 50.000 Euro versichert werden? Wenn ja, welche Summe? _____ €

Sollen Mehrkosten durch behördliche Auflagen und Wiederherstellungsbeschränkungen über 50.000 Euro versichert werden?

Ja Nein

Gesprächspartner und weitere Anwesende _____

Beratungsort und Datum: _____

Unterschrift Kunde _____

Unterschrift Vermittler

³ Erforderlichenfalls Risikofragebogen Elementarschäden des Versicherers benutzen.

⁴ Gemäß Verbandsklausel: Kriterium ist „umgestürzt“, nicht „entwurzelt“



Fragen zur Bauleistungsversicherung von Gebäuden zu Wohnzwecken durch Auftraggeber

Fragen zum Risiko

Anschrift des Bauvorhabens:

Art des Bauvorhabens:

- Neubau Anbau
 Umbau Ausbau Sanierung

Art des Gebäudes:

- Einfamilienhaus Zweifamilienhaus
 Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus

Bauartklasse/Fertighausgruppe:

Voraussichtlicher Beginn/Ende
des Bauvorhabens:

Wie hoch ist die geplante Bausumme?

Sind besondere Baumaßnahmen erforderlich?

- Ja Nein

Falls ja, welche / zu welchen Kosten?

Sind Schäden durch aggressives Grundwasser, durch Aufschwimmen oder durch Bergbau möglich?

- Ja Nein



Gewünschte Erweiterungen des Versicherungsschutzes

Sind weitere Sachen zusätzlich zu versichern?

Medizinisch-technische Einrichtungen und Laboreinrichtungen Wert: _____ €

Stromerzeugungsanlagen, Datenverarbeitungs- und sonstige selbstständige elektronische Anlagen Wert: _____ €

Bestandteile von unverhältnismäßig hohem Kunstwert Wert: _____ €

Hilfsbauten und Bauhilfsstoffe Wert: _____ €

Baugrund und Bodenmassen, soweit sie nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind Wert: _____ €

Altbauten, die nicht Bestandteil der Lieferungen und Leistungen sind (falls ja, Zusatzfragen beachten) Wert: _____ €

Sollen weitere Gefahren und Schäden versichert werden?

Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener Bestandteile? Ja Nein

Schäden durch Feuer? Ja Nein

Schäden durch ungewöhnliches/außergewöhnliches Hochwasser gem. Klausel TK 5260? Ja Nein

Glasbruch nach fertigem Einsatz? Ja Nein

Sollen zusätzliche Kosten versichert werden?

Schadensuchkosten bis _____ €

Zusätzliche Aufräumungskosten für den Fall, dass infolge von Aufräumungskosten die Versicherungssumme überschritten wird, bis _____ €

Baugrund und Bodenmassen, soweit sie nicht Bestandteil der Bauleistung sind, bis _____ €

Mehrkosten für Überstunden, Sonn-, Feiertags- und Nacharbeiten bis _____ €



STEFAN PLENK
Finanzfachwirt (FFH)

Versicherungs- und Finanzmakler

Service-Telefon: 0 86 52 - 96 49 70

Wünschen Sie die Mitversicherung von Altbauten gegen⁵

Einsturz gem. Klausel TK 5155

Ja Nein

Sachschäden infolge eines Schadens an der Neubauleistung
sowie infolge Leitungswasser, Sturm und Hagel gem. Klausel TK 5180

Ja Nein

Sachschäden gem. Klausel TK 5181

Ja Nein

Gesprächspartner und
weitere Anwesende _____

Beratungsort und Datum: _____

Unterschrift Kunde _____ Unterschrift Vermittler _____

⁵ Unabhängig von der gewünschten Klausel benötigen die Versicherer zur Tarifierung i. d. R. weitere detaillierte Bauunterlagen, Fotos und Gutachten.