

Versicherungen für Bauherren und Immobilienbesitzer





Schutz für Grundstück, Baustelle und Immobilie

Von Annette Jäger

Existenzielle Risiken absichern – das ist der Leitfaden für den Abschluss von [Versicherungspolicen](#). Unter diesem Aspekt stehen Hausbau und [Immobilieneigentum](#) ganz oben auf der Prioritätenliste. Denn die Investition in eine eigene Immobilie ist für die meisten wohl die größte finanzielle Ausgabe im Leben. Und diese Investition gilt es abzusichern, denn Schäden oder sogar ein Totalverlust können den finanziellen Ruin bedeuten. Sichern Sie also Ihre Immobilie gut ab, während der Bauphase und auch danach, wenn das Haus steht. Denn es lauern unzählige finanzielle Risiken: Unwetter, Unfälle,

Vandalismus und vieles mehr verursachen Schäden, die das Eigenheim gefährden können. Nicht zuletzt können Personen zu Schaden kommen – Sie selbst als Bauherr, Ihre Helfer am Bau oder Dritte, die durch Ihre Baustelle geschädigt werden. Die Haftungsrisiken am Bau sind bedeutend.

Erfahren Sie auf den folgenden Seiten, welches die wichtigsten Policen für Bauherren und Bauherrinnen sowie Immobilienbesitzer und Immobilienbesitzerinnen sind und auf welche Details Sie achten müssen.

Diese Versicherungen benötigen Sie auf der Baustelle

Bauherrenhaftpflichtversicherung: Das leistet sie

Die private Haftpflichtversicherung ist gleich nach der Krankenversicherung die [wichtigste Police](#). Denn für Schäden, die Sie anderen Personen oder Sachgütern anderer zufügen, haften Sie als Verursacher in voller Höhe, mit Ihrem gesamten Vermögen. In dieser Haftung steckt ein immenses finanzielles Risiko, im Ernstfall bedeutet es lebenslange Rentenzahlungen, wenn eine Person durch Ihre Unachtsamkeit zu Schaden kommt.

Baustellen sind Gefahrenquellen. Kinder können sich verletzen, Nachbargrundstücke können beeinträchtigt werden und vieles mehr. Der Bauherr haftet für alle Schäden, die von seinem Bauprojekt und der gesamten Baustelle ausgehen. Wenn Bauarbeiten zu Rissen im Mauerwerk auf dem Nachbargrundstück führen oder es zu Abwasserschäden kommt, haftet der Bauherr. Eine Haftpflichtversicherung kommt dann für Schadensersatzansprüche

der Geschädigten auf und fungiert obendrein wie eine Art Rechtsschutzversicherung, da sie auch unberechtigte Ansprüche abwehrt, notfalls vor Gericht.

Nicht selten deckt die übliche private Haftpflichtversicherung auch Bauprojekte ab. Vor allem wenn es um Umbaumaßnahmen an einer bestehenden Immobilie geht, reicht die private Haftpflichtversicherung oft aus. In vielen Tarifen ist die Bausumme aber begrenzt. Es lohnt sich also ein Blick in die Versicherungsbedingungen. Wenn das Bauvorhaben die vorgegebene Bausumme übersteigt, sollten Sie eine separate Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen. Entweder lässt sich Ihre bestehende private Haftpflichtversicherung erweitern oder Sie müssen eine separate Police abschließen.

Bauherrenhaftpflichtversicherung: Deshalb ist sie wichtig

Es könnte der Gedanke aufkommen, man sei als Bauherr von der Haftung befreit, wenn man ein Bauunternehmen mit dem Bau beauftragt hat, das im Notfall für eventuelle Schäden aufkommen muss. So einfach ist es leider nicht. In letzter Instanz haftet doch der Bauherr – oder Bauherr und Bauun-

ternehmen gemeinsam – denn der Bauherr hat eine sogenannte Verkehrssicherungspflicht zu erfüllen. Er muss zum Beispiel prüfen, ob die Bauvorschriften eingehalten sind und alle Sicherheitsvorkehrungen getroffen sind.



Bauherrenhaftpflichtversicherung: So berechnet sich der Beitrag

Die Beiträge für eine spezielle Bauherrenhaftpflichtversicherung richten sich nach der Bausumme, aber auch nach dem Leistungsumfang. Für jeden Hausbauer sind andere Leistungen wichtig, je nachdem ob er selbst am Bau Hand anlegt oder alles von einem Bauunternehmen ausführen lässt.

Sie können bei Abschluss der Versicherung einen Selbstbehalt vereinbaren, dann zahlen Sie im Schadensfall die vereinbarte Summe aus eigener Tasche, bevor der Versicherer einspringt. Das verringert den Beitrag.

Übrigens: [Fertighäuser](#) lassen sich schneller bauen als ein Haus in Massivbauweise. Das reduziert das Unfallrisiko. Der Beitrag für eine Bauherrenhaftpflichtversicherung halbiert sich nicht selten für ein Fertighaus.

Biallo-Tipp:

Zeichnet sich im Laufe der Bauarbeiten ab, dass die Kosten die versicherte Bausumme übersteigen, müssen Bauherren sofort den Versicherer kontaktieren und ihre Bauherrenhaftpflichtversicherung erweitern. Ist bereits ein Schaden entstanden, kommt die Erhöhung der Versicherungssumme zu spät. Es bleibt dann nur, auf Kulanz zu hoffen, dass die Kostenübernahme in voller Höhe erfolgt.

Das sollten Sie wissen:

- ▶ **Kauf:** Schließen Sie die Haftpflichtversicherung schon mit dem Kauf des Grundstücks ab.
- ▶ **Helfer:** Wenn Freunde oder Nachbarn auf der Baustelle helfen und diese einen Schaden an Dritten verursachen, ist dieser nicht automatisch durch Ihre Bauherrenhaftpflichtversicherung gedeckt. Das muss extra vertraglich vereinbart sein. Die Versicherung leistet auch dann nicht, wenn Sie als Bauherr Schadensersatzansprüche gegen die Helfer geltend machen.
- ▶ **Eigenleistung:** Wenn Sie als Bauherr aktiv auf der Baustelle mitarbeiten und viel in [Eigenleistung erbringen](#), sollte das unbedingt umfassend im Tarif abgesichert sein. Eigenleistung decken die Versicherer in unterschiedlichem Umfang ab. Versichert ist entweder ein Prozentsatz der Bausumme – z.B. zehn und oder 50 Prozent – oder aber pro Tausend Euro Eigenleistung fällt ein Mehrbeitrag an, der je nach Versicherer zwischen einem und drei Euro schwankt. Andere Versicherer verlangen pauschal einen Mehrbeitrag.
- ▶ **Frist:** Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung gilt zeitlich begrenzt für das Bauvorhaben, in der Regel zwei Jahre lang. Dauert das Bauvorhaben länger, muss der Bauherr den Vertrag verlängern.
- ▶ **Deckung:** Bauherren sind gut beraten, eine Police mit einer hohen Versicherungssumme abzuschließen. Der Bund der Versicherten rät zu einer Summe von 15 Millionen Euro.
- ▶ **Schäden:** Diese Schäden sollten versichert sein: Erschütterungen infolge von Rammarbeiten, Erdbeben und Erdsenkungen, Gewässerschäden durch Schadstoffe aus Kleinstgebinden (z.B. Farben), Allmählichkeitsschäden sowie Schäden aus dem Gebrauch spezieller Kraftfahrzeuge z.B. selbstfahrende Arbeitsmaschinen bis 20 km/h.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

Sie [kaufen ein Grundstück](#) und wollen dies zunächst brach liegen lassen? Dann benötigen Sie eine spezielle Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Denn als Eigentümer haften Sie für alle

Schäden, die von dem Grundstück ausgehen. Mehr zu dieser Versicherung erfahren Sie im Abschnitt weiter unten „Versicherungen für Immobilieneigentümer“.

Bauleistungsversicherung: Das leistet sie

Die Bauleistungsversicherung sichert unvorhersehbare Schäden beim [Hausbau](#) während der Bauzeit ab. Das sind zum Beispiel Schäden durch Hochwasser oder Sturm, aber auch durch Vandalismus oder besondere, unbekannte Eigenschaften des Baugrundes, was zum Beispiel zu einem Absacken des Baugrunds führen kann. Auch Diebstahl ist unter bestimmten Bedingungen versichert. Schadensbeispiele: Durch ein Unwetter stürzt eine Mauer ein,

eine Überschwemmung überflutet den neuen Keller und eine Erneuerung ist notwendig.

Die Police deckt in der Regel Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile, so sind auch Konstruktions- und Materialfehler mitversichert. Die Versicherung ist zeitlich begrenzt, in der Regel auf maximal zwei Jahre Bauzeit.

Bauleistungsversicherung: Deshalb ist sie wichtig

Ein Hausbau ist ein teures Projekt und jede Art von [Mehrkosten belastet das Budget](#) des Bauherren. Verursacht zum Beispiel ein Unwetter Schäden am Rohbau, kann das enorme finanzielle Folgen haben,

weil zusätzliche Arbeiten anfallen oder weiteres Material nötig wird. Deshalb ist es wichtig, sich gegen Schäden am Bau zu versichern. Sie sollten die Versicherung unbedingt vor Baubeginn abschließen.

Bauleistungsversicherung: So viel kostet sie

Die Versicherer bieten sehr unterschiedliche Leistungsumfänge an. Je nach individuellem Bedarf kann der Leistungsumfang oft erweitert werden. Dementsprechend variabel sind auch die Beträge. Die Beiträge richten sich neben dem Leistungsumfang des Tarifs auch nach der Bausumme. Eines ist sicher: die Bauleistungsversicherung ist sinnvoll.

Auch bei diesem Policentyp kann ein Selbstbehalt den Beitrag senken. Das Besondere bei der Bauleistungsversicherung: Am Ende der Bauzeit wird abgerechnet. Wenn die Bausumme günstiger ausfiel als gedacht, zahlt der Versicherer den zu viel geleisteten Beitrag zurück.

Es gibt auf dem Versicherungsmarkt, wie so oft, nicht den einen guten Anbieter. Vielmehr kommt eine Vielzahl an Versicherern in Frage. Jeder bietet eine etwas andere Kombination an Leistungen.

Biallo-Tipp:

Sollte sich die Bausumme während der Bauphase ändern, müssen Sie den Versicherer benachrichtigen.

Oftmals wird die Bauleistungsversicherung in Verbindung mit einer Wohngebäudeversicherung abgeschlossen, die Sie für das Haus nach Ende der Bauzeit benötigen. Sie können sich also einen Anbieter für eine gute Wohngebäudeversicherung suchen und für die Bauphase dort auch die Bauleistungsversicherung abschließen.

Bauleistungsversicherung: Das sollten Sie wissen

- ▶ **Lücken:** Wissen müssen Bauherren, dass der Schutz der Bauleistungsversicherung lückenhaft ist. Bei [Insolvenz des Bauunternehmens](#) etwa kommt die Versicherung nicht für entgangene Leistungen auf. Auch ist Diebstahl nicht in jedem Fall versichert. Ebenso sind Schäden durch Feuer, Blitzschlag und Explosion nicht automatisch gedeckt. Fehlerhaft ausgeführte Bauleistungen durch [Handwerker](#) sind auch nicht versichert. Ein Blick in die Versicherungsbedingungen lohnt sich.
- ▶ **Aufräumarbeiten:** Oft fallen nach einem Schaden Aufräumarbeiten an und damit entstehen hohe Kosten. Diese Aufräumarbeiten sind im üblichen [Versicherungsschutz](#) enthalten. Wenn sie über das übliche Maß hinausgehen, leisten manche Versicherer zusätzlich, zum Beispiel 10.000 Euro oder 50.000 Euro.
- ▶ **Schadensursache:** Damit ein Schaden behoben werden kann, muss die Ursache gefunden werden. Das kann ins Geld gehen, auch hier sollte der Versicherer umfangreich leisten. Oft gelten Entschädigungsgrenzen.
- ▶ **Diebstahl:** Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundener Teile sollten im Leistungspaket enthalten sein.
- ▶ **Glasbruch:** Glasbruchschäden sollten bis zum Ende der Bauphase versichert sein, sprich: auch wenn die Fenster schon eingebaut sind.
- ▶ **Photovoltaik:** Ist eine [Photovoltaikanlage](#) vorgesehen, sollten auch Schäden an dieser gedeckt sein.
- ▶ **Haftung:** Ein Nachhaftungsschutz ist erwägenswert. Dann leistet der Versicherer auch noch für Schäden, die erst nach der Abnahme auftreten, deren Ursache aber in der Bauzeit zu verorten ist.
- ▶ **Baugrund:** Unbekannte [Eigenschaften des Baugrunds](#) sollten versichert werden.
- ▶ **Feuer:** Das Risiko eines Brandes kann entweder bei einigen Anbietern über eine Tarifierweiterung versichert werden oder Sie schließen eine separate Feuer-Rohbauversicherung ab. Sie ist sozusagen die Vorstufe einer Wohngebäudeversicherung, die Sie dann für das fertige Haus benötigen. Oft können Sie die Feuerrohbauversicherung prämienfrei erhalten, wenn die Police danach beim selben Versicherer in eine Wohngebäudeversicherung übergeht.



futuristman / Shutterstock.com

Unfallschutz für Bauherr und Bauhelfer

Baustellen sind Gefahrenbereiche. Es gibt Gruben und Stolperfallen, Teile können herabstürzen oder

man kann selbst vom Gerüst fallen. Wie sind solche Unfälle versichert?

Das leistet die gesetzliche Unfallversicherung

Wenn auf dem Bau Familienangehörige, Nachbarn oder Freunde helfen, müssen diese unbedingt über die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) angemeldet und versichert werden. Den Link finden Sie am Ende des Textes. Dann gilt die gesetzliche Unfallversicherung, falls es zu Unfällen kommt und damit verbundene Heilbehandlungen, berufliche Wiedereingliederung und auch Rentenzahlungen nötig sind. Versäumt der Bauherr dies, droht ihm ein Bußgeld. Der Beitrag für den Unfallschutz bemisst sich nach geleisteten Arbeitsstunden, auch wenn diese nicht vergütet werden.

Private Bauhelferabsicherung

Die gesetzliche Unfallversicherung ist nur ein Basischutz. Wer als Bauherr seine Bauhelfer besser absichern möchte, muss privat vorsorgen. Gut ist, wenn der Bauhelfer selbst eine Berufsunfähigkeitsversicherung hat. Die [Erwerbsunfähigkeitsversicherung](#) oder eine private Unfallversicherung sind mögliche Alternativen, bieten jedoch deutlich reduzierte Leistungen gegenüber einer [Berufsunfähigkeitsversicherung](#). Denkbar ist auch, für den Zeitraum des Bauprojekts eine private Unfallversicherung abzuschließen – entweder der Bauherr schließt sie für seine Bauhelfer ab oder aber die Bauhelfer werden selbst Versicherungsnehmer und der Bauherr übernimmt die Beiträge. Hier sollte man auf eine ausreichend hohe Versicherungssumme achten, also mindestens 200.000 Euro Grundsomme. Solche Unfallversicherungen leisten dann auch bei Unfällen aller Art, also auch außerhalb der Baustelle.

Biallo-Tipp:

Eine private Absicherung ersetzt nicht die Pflicht, die Helfer bei der Baugenossenschaft anzumelden. Diese Pflicht bleibt in jedem Fall bestehen.

Auch Sie als Bauherr sollten über eine Absicherung nachdenken, wenn Sie [Eigenleistungen auf der](#)

Biallo-Tipp:

Nicht versicherungspflichtig sind spontane Hilfen oder ein spontane Gefälligkeiten, also alles, was unter einer Handreichung zu verstehen ist. Der gesetzliche Unfallschutz gilt übrigens nicht für Sie als Bauherr! Sie müssen sich selbst absichern, wenn Sie einen Unfallschutz wünschen. Lesen Sie mehr dazu im folgenden Abschnitt.

[Baustelle](#) erbringen. Im besten Fall haben Sie eine Berufsunfähigkeitsversicherung, die die umfangreichsten Leistungen bietet. Sie springt ein, wenn Sie durch Unfall oder Krankheit nicht mehr arbeiten können. Die Ursache der Einschränkung ist dabei unerheblich. Die schlechtere Wahl, aber besser als gar kein Schutz ist eine Erwerbsunfähigkeitsversicherung oder eine private Unfallversicherung.

Biallo-Tipp:

Viele Bauherren meinen, dass im Versicherungsschutz rund um die Baustelle – von der Bauherrenhaftpflicht über die Bauleistungs- bis hin zur Unfallversicherung – auch ein Rechtsschutz enthalten ist, der Vertragsrisiken abdeckt. „Das ist keinesfalls so“, sagt Erik Stange vom Bauherren-Schutzbund. Streitigkeiten mit Baufirmen oder einem Architekten sind in der Regel durch keine Rechtsschutzversicherung gedeckt. Kein Wunder: Baurechtsstreitigkeiten gehören zu den teuersten und langwierigsten juristischen Verfahren, sagt Stange.



Horst Biallo (Gründer & Herausgeber)

Mehr Experten-Ratgeber

Lesen Sie auf biallo.de weitere Experten-Ratgeber aus den Bereichen:

- **Anlegen & Sparen**
- **Immobilien & Baufinanzierung**
- **Familie & Vorsorge**
- **Konten & Karten**
- **Kredit**
- **Recht & Steuer**

Mit dem kostenlosen



Newsletter

von biallo.de immer
aktuell informiert!

So können Sie uns unterstützen

Wenn Ihnen unser ausführlicher und werbefreier Experten-Ratgeber gefallen hat, dann können Sie unser Team unterstützen, indem Sie uns als Wertschätzung eine Tasse Kaffee oder Tee spendieren

Paypal: <https://www.paypal.me/biallode/1,90>

Banküberweisung: IBAN DE17 7009 1600 0002 5462 13

Stichwort: RDW



Versicherungen für Immobilienbesitzer

Immobilie vermietet? Dann benötigen Sie eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung.

Steht das Haus bereits, müssen Sie als Eigentümer Ihre Immobilie rundum versichern. Auch hier spielt der Haftpflichtschutz eine wichtige Rolle. Denn Sie haften für alle Schäden, die von Ihrer Immobilie ausgehen und andere schädigen. Zieht ein Sturm über Ihren Wohnort und fegt einen losen Dachziegel herunter, der ein Auto trifft und beschädigt, haften Sie für den Schaden. Das Gleiche gilt, wenn der Zeitungsausträger auf glattem Boden ausrutscht. Die Police deckt Schäden durch Verletzung von Verkehrssicherungspflichten, springt ein bei Gewässerschäden – zum Beispiel durch undichte Heizöltanks – leistet bei Schäden durch Photovolta-

ikanlagen u. Ä. sowie Allmählichkeitsschäden, die durch allmähliche Einwirkung von Temperaturen, Gasen, Dämpfen, Feuchtigkeit oder Niederschlägen entstehen.

Biallo-Tipp:

In der Deckung von Photovoltaikanlagen muss insbesondere auch die [Einspeisung von Strom ins öffentliche Stromnetz](#) abgedeckt sein.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung: Deshalb ist sie wichtig

Die übliche private Haftpflichtversicherung leistet nur, wenn Sie als Hausbesitzer die Immobilie selbst bewohnen. Die „selbstgenutzte Immobilie im Inland“ sollte ausdrücklich in den Versicherungsbedingungen gedeckt sein. [Vermieten Sie](#)

[die Immobilie](#) jedoch, benötigen Sie zusätzlich die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Die Deckungssumme sollte sich auf mindestens zehn Millionen Euro belaufen.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung: So viel kostet sie

Die Beiträge sind vergleichsweise günstig. Es gibt aber enorme Preisschwankungen auf dem Markt, deshalb sollten Sie gut vergleichen. Ein Beispiel: Der Schutz für ein Einfamilienhaus kostet bei der GEV Grundeigentümer-Versicherung, einem Spezialanbieter, der Haftungsrisiken rund um den Bau absichert, rund 46 Euro im Jahr. Bei der Huk kostet die Absicherung eines Ein- bis Zweifamilienhauses 40 Euro im Jahr, bei der Zurich für ein Ein- bis Dreifamilienhaus mit 300 Quadratmetern Wohnfläche rund 100 Euro im Jahr.

Die Police sichert auch ein unbebautes Grundstück ab, siehe Abschnitt oben. Wer bereits eine Privathaftpflichtversicherung hat, kann sich bei seinem Versicherer ein Angebot für eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung machen lassen. Doch aufgepasst: Vergleichen Sie Beiträge. Möglicherweise ist eine Einzelpolice preisgünstiger.

Biallo-Tipp:

Die Beiträge können Sie über die Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen.

Wohngebäudeversicherung: Das leistet sie

Eine Wohngebäudeversicherung ist für jeden Eigentümer die wichtigste Police. Sie ersetzt Reparatur- oder Wiederaufbaukosten bei Schäden, die durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel oder auch Naturkatastrophen wie Erdbeben, Starkregen oder Überschwemmung entstehen. Gedeckt sind Schäden an den festen Bestandteilen des Gebäudes: Dach, Wände, Boden, Decken, Fenster und Türen. Darüber hinaus ist alles, was fest mit dem Gebäude verbunden ist, wie Tapeten, verklebte Teppichböden, manchmal auch Einbauküchen oder -schränke, versichert.

Die Versicherung ersetzt die Kosten, die durch Zerstörung am Gebäude durch die in der Police versicherten Gefahren entstehen. Das können

Reparaturkosten sein, aber auch der komplette Neubau des Hauses. Die Kosten für einen Neubau werden allerdings nur dann bezahlt, wenn der Versicherungsnehmer den Wiederaufbau des Hauses innerhalb von drei Jahren veranlasst. Ansonsten erstattet der Versicherer nur den Zeitwert.

Der Versicherer übernimmt je nach Leistungsumfang in der Regel zusätzlich die Kosten für das Aufräumen der Schadensstelle, den Abtransport von zerstörtem Baumaterial, einen Mietausfall für maximal zwölf Monate bei Unbenutzbarkeit von vermieteten Wohnungen und eine ortsübliche Miete für maximal zwölf Monate bei Unbenutzbarkeit der eigenen Wohnräume.

Wohngebäudeversicherung: Deshalb ist der Elementarschadenschutz so wichtig

Inzwischen ist der Elementarschadenschutz für jeden Immobilieneigentümer zu empfehlen, doch viele unterschätzen das Risiko. In neuen Policen ist der Schutz in der Regel automatisch enthalten, früher musste man ihn zusätzlich separat abschließen. Versichert sind dann Schäden z.B. durch Überschwemmung, Folgen von Starkregen (Rückstau), Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Schneedruck und Lawinen. Vor allem das Risiko von Starkregen, das in allen Regionen Deutschlands deutlich zugenommen hat, ist über den Baustein gedeckt. Gefährlich beim Starkregen ist vor allem ein Rückstau, der dann entsteht, wenn die öffentliche Kanalisation die Wassermassen nicht mehr aufnehmen kann und das Abwasser ins heimische Rohrnetz drückt. Wer in besonders überschwemmungsgefährdeten Regionen lebt, kann Pech haben und erhält gar keine Police – den Versicherern ist das Risiko zu hoch.

Es kommt durchaus vor, dass in einer besonders gefährdeten Region bestimmte Leistungen ausgeschlossen wurden.

Biallo-Tipp:

Im Koalitionsvertrag der Bundesregierung ist verankert, dass Wohngebäudeversicherungen künftig grundsätzlich einen Schutz vor Elementarschäden bieten müssen. Wie das aber konkret umgesetzt wird, ist offen. Ältere Policen ohne Elementarschadenschutz sollen zu einem Stichtag umgestellt und um Elementarschadenschutz ergänzt werden, heißt es beim Gesamtverband der Deutschen Versicherer (GDV).



Hi-Point /Shutterstock.com

Wohngebäudeversicherung: Deshalb ist sie wichtig

Das größte Risiko für eine Immobilie ist ein Feuer. Denn es kann im Ernstfall zum Totalschaden führen. Genau dann springt die Wohngebäudeversicherung ein und finanziert den Neuaufbau des Hauses. Aber auch andere Schäden, verursacht durch Leitungswasser, Sturm, Hochwasser oder Starkregen können der Immobilie zusetzen und immense Reparaturkosten nach sich ziehen.

Biallo-Tipp:

Eine Wohngebäudeversicherung ist zwar keine Pflicht, aber unbedingt zu empfehlen. Wenn Sie einen Kredit bei der Bank aufnehmen, wird zumindest eine Versicherung gegen Feuer verlangt.

Das sollten Sie wissen:

- ▶ **Versicherungssumme:** Die Versicherungssumme sollte exakt ermittelt werden. Wenn sie zu niedrig angesetzt ist, das Haus also unterversichert ist, erhält der Versicherungsnehmer nicht nur beim Totalschaden zu wenig Geld, um seine Immobilie wieder aufzubauen. Auch bei Teilschäden wird dann nur ein Teil des Schadens ersetzt.
- ▶ **Wasser:** Frost- und Bruchschäden an Wasser- und Ableitungsrohren sowohl im Haus als auch außerhalb des Gebäudes sollten gedeckt sein.
- ▶ **Fahrlässigkeit:** Grob fahrlässiges Handeln des Versicherungsnehmers sollte versichert sein. Beispiel: eine unbewacht brennende Kerze löst einen Brand aus. Dann sollte der Versicherer leisten und zwar ohne Entschädigungsgrenze.
- ▶ **Blitzeinschlag:** Überspannungsschäden durch Blitzeinschlag sollten abgesichert sein.
- ▶ **Feuer:** Wer einen Holzofen betreibt, sollte darauf achten, dass Brandschäden durch Nutzwärme gedeckt sind.
- ▶ **Photovoltaikanlage:** Wenn Sie eine auf dem Hausdach haben, muss sie natürlich versichert sein. Oft ist das nur über einen Zusatzbaustein der Wohngebäudeversicherung möglich. Eventuell lohnt sich auch eine separate Photovoltaikanlagenversicherung, dann können Ertragsausfälle aufgrund einer defekten Anlage versichert werden.

Patrick Daxenbichler / Shutterstock.com

Wohngebäudeversicherung: So berechnen sich die Beiträge

In die Beitragskalkulation einer Wohngebäudeversicherung fließen Bauart des Hauses, die Ausstattung, das Alter und auch der Wohnort und die Gefährdungslage mit ein. Entscheidend ist, den Wert des Gebäudes exakt anzugeben. Im Falle des Totalschadens muss der Versicherungsnehmer mit dem Geld, das er aus der Police erhält, sein Haus an der gleichen Stelle genauso wiederaufbauen können. Auch hier ist ein Selbstbehalt durchaus eine Option, um Beiträge zu senken. Ein Selbstbehalt kann zudem ein Signal an den Versicherer sein, dass man nicht mit jedem kleinen Schaden auf ihn zukommen wird. Das kann die Absicherung in gefährdeten Regionen durchaus erleichtern.

Rechenbeispiel: Eine Wohngebäudeversicherung bei Cosmos Direkt für ein neu massiv gebautes Einfamilienhaus mit 150 Quadratmetern Wohnfläche und Keller, inklusive einer Photovoltaikanlage sowie eines Elementarschadenschutzes mit Selbstbeteiligung von 500 Euro im Schadensfall, kostet in einem Münchner Vorort rund 520 Euro im Jahr. Vergleichbar ist der Preis, den die Europa verlangt wie auch die Huk Coburg. Die GEV verlangt rund 620 Euro im Jahr. Zu sehr guten Anbietern gehört auch die Debeka, die Axa, Allianz, die VHV, Alte Leipziger, Zurich und viele mehr.

(Anmerkung: Preise, die über Online-Tarifrechner ermittelt werden, sind nicht immer 1:1 vergleichbar, da jeder Anbieter etwas andere Parameter bei der Eingabe verlangt und für den Beitrag unterschiedliche Leistungen versichert. Deshalb vergleichen Sie nicht nur Preise, sondern auch Leistungen!)

Wer bereits eine Wohngebäudeversicherung hat, wird feststellen, dass zuletzt die Beiträge vermutlich deutlich gestiegen sind. Darin spiegeln sich die Inflation, aber auch zunehmende Schäden durch Wetterkatastrophen wider. Bestandskunden sind gut beraten, Tarife auf dem Markt zu vergleichen und gegebenenfalls auch den Anbieter zu wechseln.

Biallo-Tipp:

Sie planen einen Immobilienkauf oder einen Hausbau? Nutzen Sie die Rechner auf [biallo.de](https://www.biallo.de) und planen Sie Ihre [Baufinanzierung](#). Der [Baufinanzierungsvergleich](#) von [biallo.de](https://www.biallo.de) zeigt aktuelle Konditionen unterschiedlicher Anbietern und unterstützt Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierung. Mit dem [Baufinanzierungsrechner](#) von [biallo.de](https://www.biallo.de) können Sie zentrale Kennzahlen wie Darlehenssumme, monatliche Rate und Zinsbindung individuell berechnen. So erhalten Sie eine fundierte Orientierung für die Planung Ihrer Immobilienfinanzierung.



Verwendete Quellen:

Bund der Versicherten: <https://www.bundderversicherten.de/downloads/infoblaetter/haftpflicht-unfall-und-rechtsschutz/bdv-infoblatt-absicherung-von-bauvorhaben.pdf>

Bauherren-Schutzbund: <https://www.bsb-ev.de/>

Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft: <https://www.bgbau.de/>

Gesamtverband der Deutschen Versicherer:

<https://www.gdv.de/gdv/themen/gesellschaft/auswirkungen-des-koalitionsvertrages-auf-die-versicherungswirtschaft-187472>

Verbraucherzentrale: <https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/wohngebaeudeversicherung-fuer-hausbesitzerinnen-ein-absolutes-muss-40830>

<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/geld-versicherungen/weitere-versicherungen/wohngebaeudeversicherung-preiserhoehungen-und-richtig-kuendigen-11473>

Europa: <https://www.europa.de/>

Impressum

biallo.de

Ihr Geld verdient mehr.

Inhaltlich Verantwortlicher
gemäß §Abs. 2 MStV:

Biallo & Team GmbH
Achselschwanger Str. 5, 86919
Utting

Telefon: +49 8806 33384 0
Telefax: +49 8806 33384 19

E-Mail: info@biallo.de
Internet: <https://www.biallo.de>

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Samuel Biallowons
Registergericht: Amtsgericht Augsburg
Registernummer: HRB 18274
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß
§ 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 213264656
Inhaltlich verantwortlich gemäß §§ 5 TMG, 55 RStV:
Samuel Biallowons

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht: Alle in diesem Dokument veröffentlichten Inhalte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Verwertung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Be- und Verarbeitung, Speicherung, Übersetzung sowie Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Downloads von unseren Webseiten sind nur für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Das Impressum von biallo.de gilt auch für unsere Seiten auf

YouTube



Twitter



Instagram



Facebook



Linkedin



Der „Ratgeber der Woche“ ist ein Service der Verbraucher-Redaktion Biallo & Team GmbH, Achselschwanger Str. 5, 86919 Utting. Sie können uns erreichen unter redaktion@biallo.de oder per Telefon: +49 8806 33384 0

Weitere Informationen unter <https://www.biallo.de>
Es ist uns jedoch **gesetzlich untersagt**, individuell fachlich zu beraten.

