

**Montag, 1. Juli 2024**

**Die wichtigsten Versicherungen für Mieter, Vermieter und Eigentümer.**

Wichtig ist auch unsere **Partner**-Seite.

### **Versicherungen für Mieter**

Die wichtigste Versicherung für Mieter ist die **Privat-Haftpflichtversicherung**. Zur Absicherung von Hab und Gut in der Mietwohnung ist die **Hausratversicherung** empfehlenswert.

Um sich rechtlich abzusichern macht eine **Rechtsschutzversicherung** Sinn.

### **Versicherungen für Vermieter**

Sehr wichtig für Vermieter sind **Wohngebäudeversicherung** und **Haftpflichtversicherung**. Auch eine **Rechtsschutzversicherung** ist unumgänglich.

### **Versicherungen für Eigentümer**

Nicht nur die **Hausratversicherung**, welche man bei einer Eigentumswohnung und auch bei einer Mietwohnung benötigt, sind die **Wohngebäudeversicherung**, **Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht**, sowie die **Elementarversicherung** von wichtiger Bedeutung.

Hier werden wir diese Versicherungen im Einzelnen erläutern:

#### **Privat-Haftpflichtversicherung**

Die **Privat-Haftpflichtversicherung** sichert den privaten Versicherungsnehmer plus seiner Familie, sowie Hausangestellten, vor Forderungen Dritter im Rahmen der vereinbarten Deckungssummen.

Zur privaten Nutzung angemietete Wohnräume fallen unter den Schutz der Privathaftpflichtversicherung, sofern es sich nicht um:

- Glasschäden
- Schäden durch Abnutzung, Verschleiß oder übermäßige Beanspruchung
- Schäden durch Schimmel
- Schäden an elektrischen und heizungstechnischen Einbauten bzw. Bestandteile der Warmwasserbereitung

handelt.\*

Man sollte die Versicherungsanbieter schon vergleichen, da unterschiedliche Deckungssummen bei Personen- oder Sachschäden am Markt angeboten werden.

## **Hausratversicherung**

Die **Hausratversicherung** bietet einen Versicherungsschutz für das Inventar bzw. den Hausrat des Privathaushaltes gegen Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Einbruchdiebstahl, Raub und Vandalismus. Neben den Sachschäden sind auch Aufräumungskosten, Hotelkosten eventuell versichert.\* Auch hier ist es sehr wichtig die Marktanbieter zu vergleichen.

## **Rechtsschutzversicherung**

Eine **Rechtsschutzversicherung** ist ein privatrechtlicher Versicherungsvertrag, bei dem die Versicherung gegen Prämienzahlung des Versicherungsnehmers verpflichtet ist, erforderliche Leistungen zur Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Versicherten im vereinbarten Umfang zu erbringen.

Für bestimmte Rechtsschutzversicherungsleistungen werden sehr oft besondere Bedingungen vereinbart.\*

Auch hier lohnen sich Vergleiche verschiedener Versicherungsgesellschaften.

## **Wohngebäudeversicherung**

Die **verbundene Wohngebäudeversicherung** (kurz: VWG) ist eine **Sachversicherung**, die- wie der Name schon sagt - ein Wohngebäude gegen die laut Versicherungsvertrag versicherten Gefahren und Kosten versichert.

Das versicherte Gebäude kann zu Wohnzwecken genutzt sein oder auch einen gewerblichen Anteil enthalten. Sehr wichtig ist, dass das versicherte Objekt bis zu mindestens 50 % zu Wohnzwecken genutzt wird. Die elementaren Grundgefahren, welche versichert werden können sind Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

Theoretisch kann der Versicherungsnehmer jede versicherte Gefahr einzeln bei einem Versicherungsunternehmen versichern.\*

Bitte auch hier Vergleiche einholen.

## **Haftpflichtversicherung**

Eine **Haftpflichtversicherung** ist eine Schadenversicherungsvertrag, zwischen Versicherung und Versicherungsnehmer. Die Hauptpflichten der Versicherung aus dem Vertrag bestehen 1. in der Abwehr von unberechtigten Schadensersatzansprüchen Dritter gegen den Versicherungsnehmer 2. in der Freistellung des Versicherungsnehmers bei berechtigten Schadensersatzansprüchen des Geschädigten. Pflicht des Versicherungsnehmers besteht darin die Versicherungsprämien pünktlich zu zahlen.\*

## **Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung**

Die **Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung** schützt den Haus- und Grundstücksbesitzer vor finanziellen Folgen, falls er auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts als Haus- und Grundstücksbesitzer bei Verletzung der ihm obliegenden Pflichten von einem Dritten wegen Personen- und/oder Sachschäden auf Schadenersatz in Anspruch genommen wird.

So hat der Haus- und Grundbesitzer, der Eigentümer, Mieter, Pächter oder Nutznießer sein kann, für Schäden Dritter aufzukommen, die durch Verletzung seiner Verkehrssicherungspflichten verursacht worden sind (z. B. bauliche Mängel oder die Verletzung der Räum- und Streupflicht).

Versichert ist der Haus- und Grundbesitzer als natürliche und/oder juristische Person. Versichert sind auch alle Personen, die in seinem Auftrag im Rahmen eines Arbeitsvertrages Tätigkeiten, z. B. der Reinigung, Beleuchtung, Verwaltung und Gartenpflege, verrichten. Dieses gilt auch für Personen, die unentgeltlich für den Haus- und Grundbesitzer arbeitet.

Personenschäden sind Schadenereignisse, die den Tod, eine Verletzung oder eine Gesundheitsschädigung von Menschen zur Folge hatten, von Sachschäden spricht man, wenn Sachen beschädigt, zerstört oder vernichtet wurden.

Unter die Personenschäden fallen unter anderem Heilbehandlungskosten, Krankenhauskosten, Kosten für eine Haushaltshilfe und Schmerzensgeld.

Unter die Sachschäden fallen unter anderem Reparaturkosten, Wiederbeschaffungskosten, Renovierungskosten und Wertverlust. Entschädigt wird stets auf Zeitwertbasis, weil der Schädiger nur verpflichtet ist, den Zustand wiederherzustellen, der bestehen würde, wenn der Schaden nicht eingetreten wäre.

Auch Vermögensschäden werden ersetzt, sofern sie die Folge eines versicherten Personen- oder Sachschadens sind, zum Beispiel: Verdienstaufschlag, Nutzungsaufschlag, Gewinnminderung oder -ausfall.

Hat der Geschädigte schuldhaft an der Entstehung des Schadens mitgewirkt, so wird ihm eine Mitschuld angerechnet.

Versichert ist das Haus- und Grundstücksrisiko, dazu gehören Pflanzen, Bäume und Teiche; die Verwendung von Arbeitsgeräten, Rasenmäher und Schneepflüge; die gesetzliche Haftpflicht des Eigentümers, die der Mieter oder Pächter vertraglich übernommen hat.

Versichert sind hierbei Ansprüche aus der Verletzung von Pflichten, die dem Versicherungsnehmer obliegen. z. B. Winterdienst, bauliche Instandhaltung, Beleuchtung und Reinigung.

Mitversichert sind auch Bauarbeiten im begrenzten Umfang sowie Sachschäden durch häusliche Abwässer, die im Gebäude anfallen, und Schäden durch Rückstau aus dem Straßenkanal.

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) ist die WEG der Versicherungsnehmer. Hier ist die gesetzliche Haftpflicht aus dem gemeinschaftlichen Eigentum versichert. Mitversichert sind auch die gesetzliche Haftpflicht des Verwalters sowie Ansprüche eines Wohnungseigentümers gegen den Verwalter und/oder gegen die WEG, ebenso gegenseitige Ansprüche von Wohnungseigentümern, soweit sie im Interesse und für Zwecke der Gemeinschaft tätig waren. Hierbei bleiben Schäden am Gemeinschafts-, Sonder- und Teileigentum ausgeschlossen.\*

## Elementarversicherung

In der Versicherungswirtschaft werden bereits langjährig [Sturm-](#) und [Hagelschäden](#) versichert. Üblich ist es auch, diese als *verbundene* [Wohngebäudeversicherung](#) mit der [Feuerversicherung](#) und der Versicherung gegen Leitungswasserschäden zu kombinieren.

Differenzierter ist die Betrachtung der [Versicherbarkeit](#) der erweiterten Elementarschäden. Darunter versteht man in der Regel Versicherungsschutz gegen

- [Überschwemmung](#)
- [Hochwasser](#)
- [Erdfall](#)
- [Erdrutsch](#)
- [Erdbeben](#)
- [Schneedruck](#)
- [Lawinen](#)

und teilweise auch

- [Blitzschlag](#)
- [Starkregen](#)

Diese Schäden werden von einer typischen [Gebäudeversicherungen](#) und den meisten [Hausratversicherungen](#) nicht abgedeckt. Während in jedem Jahr immer nur eine geringe und erwartbare Zahl an Gebäuden abbrennt, könnten von einem schweren Erdbeben oder einem Hochwasser in einer Region so viele Gebäude beschädigt werden, dass die Rücklagen der Versicherungsunternehmen nicht ausreichen, um diese Schäden zu decken. Versicherungen, die Elementarschäden abdecken und viele Kunden in gefährdeten Gebieten haben, müssten also entsprechend große Rücklagen bilden oder selber eine [Rückversicherung](#) abschließen.

Elementarschäden sind also [Kumulereignisse](#), bei denen ein einziges Schadenereignis oftmals zu einer großen Zahl an Schäden führt.

Dies veranlasst viele Versicherungsunternehmen, Elementarschäden nicht automatisch in die [Gebäudeversicherung](#), [Hausratversicherung](#) und Inhaltsversicherung einzuschließen. Die Versicherbarkeit sowie Höhe von Prämien und Selbstbehalt richtet sich u. a. nach einer Zonierung, die das angenommene Risiko einer Überschwemmung und die Gefahr von Erdrutschen oder Lawinen einschätzt.

In der sogenannten *erweiterten Elementarversicherung* oder *kombinierten Elementarversicherung* sind die Einzelgefahren in der Regel nicht ab- bzw. zuwählbar.\*

\*Quelle: Wortlaut teilweise frei nach Wikipedia

Schaut euch am besten diverse Angebote verschiedener Versicherungen an, lest die Klauseln und vor allen Dingen das Kleingedruckte!

Unser nächstes Thema „Worauf man beim Immobilienkauf achten sollte - Finanzierung, Makler-Courtage, Geldwäschegesetz“ erfolgt am 1. August 2024.

Wir wünschen Euch schöne Ferien

Max und Bärbel