

## Meine Empfehlungen zu Ihrer Wohn/Gebäudeversicherung

Mit den Details bestehender Versicherungsverträge beschäftigt man sich in der Regel erst dann intensiv, wenn ein Schaden eintritt. Böse Überraschungen sind möglich, lassen sich aber vermeiden.

Dazu aus der Praxis meine 10 wichtigsten Empfehlungen zur Wohn/Gebäudeversicherung:

### Stand der Versicherungsbedingungen klären

Oft bestehen Verträge seit Jahren oder Jahrzehnten. Werden diese nicht überprüft und aktualisiert, wird im Schadensfall die Versicherung ausschließlich im beschriebenen Umfang regulieren. Prüfen Sie deshalb z. B., ob Ihr Vertrag die *Verbundenen Gebäudeversicherungs-Bedingungen (VGB), Stand 2000 oder jünger*, erfüllt. Ist dies nicht der Fall besteht Handlungsbedarf, weil wesentliche Schadensrisiken nicht abgedeckt sind.

### Erweiterten Schutz vor Elementargefahren vereinbaren

Wenn Ihre Versicherung die Risiken durch Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel abdeckt, ist das gut. Besser und wegen des Klimawandels zeitgemäß ist es aber, wenn auch ein *Erweiterter Schutz vor Elementargefahren* vereinbart wird. Hierdurch können zusätzlich durch Erdbeben, Überschwemmung, Rückstau, Schneedruck, etc. verursachte Schäden abgesichert werden.

### Verzicht auf Wertprüfung sicherstellen

Ist in Ihrer Versicherung keine *Unterversicherungsverzichtsklausel* enthalten, birgt dies im Schadensfall das Risiko einer langwierigen Prüfung des tatsächlichen Werts der versicherten Sachen zum Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Der Ausgang einer solchen Prüfung ist oft ungewiss und mindestens wird dies eine Regulierung enorm verzögern.

### Ableitungsrohre in den Schutz einbeziehen

Oft ist der *Versicherungsschutz von Ableitungsrohren unterhalb und außerhalb des Gebäudes* nicht in den Policen eingeschlossen. Aber Schäden an externen Rohren bergen erhebliche Risiken, die unbedingt mitversichert sein sollten. Dies gilt natürlich auch für den Versicherungsschutz für innenliegende Regenrohre.

### Entsorgungsrisiko einschließen

Bis vor wenigen Jahrzehnten wurden z. B. nach Bränden beschädigte Gegenstände zur Deponie gefahren – das war´s. Heute wird sortiert, auf Schadstoffe untersucht und es wird ggf. besonders zu behandelnder Sondermüll festgestellt. Sowohl *Aufräumungs-, Abbruch- und Bewegungskosten sollten bis zur Versicherungssumme* zusätzlich vom Versicherer im Schadensfall zugesagt werden. Ebenso die Übernahme von *Schutzkosten* für möglicherweise notwendig werdende Sicherung durch z. B. Bewachung. Sind diese Risiken nicht abgedeckt, können die hier entstehenden Kosten eine ernste Gefährdung der Existenz sein.

### Mehrkosten durch Behörden-Vorgaben absichern

Eine von vielen hier relevanten Behörden-Vorgaben ist die Energieeinsparverordnung. Muss nach einem Versicherungsfall ein etwa 40 Jahre altes Gebäude ersetzt werden, ist der Einbau von kostentreibender Isolierung, Fenster mit Wärmeschutzverglasung, etc. laut Energiesparverordnung Vorschrift. Ich empfehle sehr, die *Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen bis zur Versicherungssumme* abzusichern um Überraschungen im Fall des Falles auszuschließen.

### Grobe Fahrlässigkeit ausschließen

Wussten Sie, dass Sie beispielsweise während des Betriebs einer Waschmaschine das Haus nicht verlassen dürfen und regelmäßig die einwandfreie Funktion der Maschine kontrollieren müssen? Tun Sie das nicht und die Waschmaschine läuft aus, kann es zu Problemen mit Ihrer Versicherung kommen. Denn nur wenn ein *Verzicht auf Einrede der groben Fahrlässigkeit* von der Versicherung im Vertrag fixiert ist, wird ein entstandener Wasserschaden auch dann übernommen, wenn Sie während des Schadeneintritts abwesend waren.

### Wertsteigerungen und Haftung regeln

Viele Modernisierungen im und am Haus verändern das Haftungsrisiko. Aber wer denkt schon nach dem Anbau des Wintergartens daran, die Versicherung darüber zu informieren. Faktisch haben Sie durch die Vergrößerung der Wohnfläche und durch den Anbau selbst den Wert Ihrer Immobilie erheblich gesteigert. Versichert ist aber nur der Status davor. Damit es hier keine Probleme gibt, empfehle ich eine *Vorsorgeversicherung ohne Summenbegrenzung für Wertsteigerung bis zur nächsten Hauptfälligkeit* mit der Versicherung zu vereinbaren.

**Auf Augenhöhe bleiben**

Die Versicherungswirtschaft reagiert immer schneller auf den Markt und auch auf die Risikohäufigkeit. Deswegen werden die Versicherungsleistungen und deren Konditionen ständig aktualisiert. Überprüfen Sie deswegen regelmäßig, spätestens aber alle drei Jahre, Ihren Versicherungsschutz. Wenden Sie sich dazu an Ihren idealerweise unabhängigen Versicherungsmakler. Der verfügt berufsbedingt über ein ständig aktuelles Marktwissen und kann Sie optimal beraten.

**Lassen Sie sich unterstützen**

Besonders im Schadensfall kommt es auf die Details an. Im täglichen Geschäft erlebe ich, dass sogar die „Kommasetzung“ in der Schadensmeldung einen Einfluss auf die Regulierung durch die Versicherungen haben kann. Lassen Sie sich deswegen bereits vorher beraten. Ein guter Versicherungsmakler unterstützt seine Kunden bei der Schadenabwicklung, und setzen sich dafür ein, dass Ihre Erwartung an eine Versicherung auch erfüllt wird: die Übernahme des Risikos.

Wenn Sie Fragen zur Wohn-Gebäudeversicherung oder anderen Versicherungen haben, wenden Sie sich bitte an:

Dipl. Ökonom Johannes Brück

Hubert Brück KG seit 1903

Versicherungsmakler

Kapellstr. 2

40479 Düsseldorf

0211-490066

Fax 0211-4911125

[www.brueckkg.de](http://www.brueckkg.de)

[brueck@brueckkg.de](mailto:brueck@brueckkg.de)