

# EIGENHEIMVERSICHERUNG



## EIGENHEIMVERSICHERUNG – WAS IST DAS?

Was für die Haushaltversicherung gilt, stimmt auch für die Eigenheimversicherung: „Eigner Herd ist Goldes wert“. Und schließlich will man sein Eigentum auch gegen Schadenfälle absichern. Weil aber schwere Schäden am Haus vor allem durch Naturgefahren (z. B. Feuer, Sturm oder Schneedruck) unvorhergesehen, aber dafür heftig zuschlagen und das Haus oft unbewohnbar machen, könnte das Bezahlen aus eigener Tasche zum finanziellen Ruin führen. Deshalb ist auch jedem Hausbesitzer der Abschluss einer schützenden Eigenheimversicherung empfohlen.

## WER IST VERSICHERT?

Der Versicherungsnehmer ist zumeist der Eigentümer des Gebäudes. Bei einem Eigentümerwechsel geht die Gebäudeversicherung automatisch auf den Käufer über, kann von diesem aber innerhalb eines Monats gekündigt und neu abgeschlossen werden. Name und Kontaktdaten des Käufers müssen der Versicherung jedenfalls unverzüglich gemeldet werden.

## WAS IST VERSICHERT?

Eine Eigenheimversicherung (auch „Gebäudeversicherung“ genannt) ist ähnlich der Haushaltversicherung eine „Bündelversicherung“, das heißt, sie inkludiert die Abdeckung gegen ein Bündel von Gefahren, wie Feuer, Leitungswasser, Sturm und Haftpflicht.

Versichert sind alle Gebäude und Nebengebäude, wie Garagen, Schuppen und Abstellräume auf dem in der Polizze bezeichneten Grundstück, wenn sie im Antrag angeführt und zur Versicherung beantragt wurden.

Unter „Gebäude“ ist der gesamte Baukörper inklusive der dazugehörigen Grund- und Kellermauern und aller mit dem Gebäude fest verbundenen Einbauten und Adaptierungen zu verstehen (z. B. Zwischenwände, Zwischendecken, Malerei und Anstrich, Tapeten, geklebte Wand- und Bodenbeläge, Heizungsanlagen, sanitäre Einrichtungen, Elektro-, Gas-, Wasserinstallationen, Blitzschutzanlagen).

## REGELUNGEN FÜR DEN VERSICHERUNGSSCHUTZ

### **Versicherte Gefahren**

#### **Feuer**

Versichert sind Schäden durch Brand, Blitzschlag (wenn der Blitz direkt in das Haus einschlägt), Explosion, Absturz von Flugzeugen, Folgeschäden durch Löschen, Niederreißen, Ausräumen und Abhandenkommen.

Gibt es eine Sondervereinbarung, so können unter anderem auch der indirekte Blitzschlag, Schäden an Zäunen und Einfriedungen mitversichert werden.

Nicht gedeckt sind meist Sengschäden, also Schäden durch Hitzeeinwirkung, ohne dass die Sachen in Brand geraten, und Schäden, die dadurch entstehen, dass Sachen bewusst dem Feuer oder der Wärme ausgesetzt werden.

#### **Sturm**

Versichert sind Schäden durch Sturm (Spitzengeschwindigkeiten von mehr als 60 km/h) und Folgeschäden durch umstürzende Bäume, Masten usw., Schäden durch Hagel, Schneedruck, Felssturz, Steinschlag, Erdbeben und Schäden als unvermeidliche Folge und durch Abhandenkommen bei einem dieser Schadenereignisse.

Gegen Sondervereinbarung können auch freistehende Solaranlagen, Glasdächer, Verglasungen und Schäden durch Hochwasser mitversichert werden.

In der Basisdeckung sind Schäden durch Überschwemmungen, Muren, Lawinen oder Lawinenluftdruck, Schäden durch Bewegungen von Felsblöcken oder Erdmassen im Zusammenhang mit Bauarbeiten oder bergmännischen Tätigkeiten jeglicher Art sowie Schäden an Gebäuden, die nur mangelhaft in Stand gehalten werden, und Schäden im Zusammenhang mit Bau- und Renovierungsarbeiten oft nicht versichert.

#### **Leitungswasser**

Versichert sind Schäden durch Wasser, das aus wasserführenden Anlagen sowie aus angeschlossenen Maschinen oder Einrichtungen austritt. Ebenfalls

versichert sind Bruch- und Frostschäden an Rohrleitungen, Frostschäden an angeschlossenen Einrichtungen, Auftaukosten.

**Mit einer Sondervereinbarung können unter anderem mitversichert werden:**

Korrosionsschäden, Schäden an angeschlossenen Einrichtungen und Armaturen sowie Kosten für die Behebung von Dichtungsmängeln und Verstopfung, Zuleitungsrohre außerhalb des Gebäudes auf und außerhalb des Versicherungsgrundstückes, Fußbodenheizung, Solaranlagen, Schwimmbecken.

**Aber:** In der Leitungswasserversicherung werden Schäden durch Witterungsniederschläge und dadurch bedingten Rückstau, Grund- und Hochwasser, Wasserverlust und Hausschwamm nicht versichert.

### **Versicherungsleistung**

Die Versicherungssumme richtet sich nach dem Wert des versicherten Gebäudes. Ist die Versicherungssumme zu niedrig angesetzt, liegt Unterversicherung vor, und der Schaden kann nur anteilig ersetzt werden.

Wenn nicht etwas anderes beantragt wurde, ist die Eigenheimversicherung mit der so genannten „Wertanpassungsklausel“ ausgestattet. In diesem Fall werden die Versicherungssummen jährlich den Schwankungen des Baukostenindex angepasst.

Im Regelfall ist das Gebäude zum Neubauwert versichert. Im Schadenfall werden daher die ortsüblichen Kosten eines Neubaus ersetzt und bei Teilschäden die vollen Reparaturkosten. Daran ist allerdings die Voraussetzung gebunden, dass der Wiederaufbau innerhalb der in den Versicherungsbedingungen genannten Frist erfolgt.

## BESONDERHEITEN DER EIGENHEIMVERSICHERUNG

### **Anzeigepflicht**

Nicht nur ein Käufer des Hauses, auch alle Neu- und Umbauten bzw.

Gefahrenerhöhungen müssen der Versicherung gemeldet werden, damit der Versicherungsschutz angepasst werden kann.

### **Nebenleistungen**

Versichert sind auch Kosten, die aufgewendet werden müssen, um einen Schaden möglichst gering zu halten (Schadenminderungskosten) sowie Aufräumungs-, Abbruch-, Entsorgungs- und Feuerlöschkosten bis zu dem in der Polizza angegebenen Prozentsatz der Gebäude-Versicherungssumme.

Wurde eine besondere Vereinbarung getroffen, so ist auch der Mietentgang oder, wenn Räume, die Sie selbst benützt haben, nach einem Schaden unbenützt sind, der ortsübliche Mietwert versichert.

### **Im Schadenfall zu beachten**

Die Versicherung muss über einen eingetretenen Schaden unverzüglich informiert werden. Bei Feuer-, Blitzschlag-, Explosions-, Einbruchdiebstahl-, Diebstahl- oder Beraubungsschäden auch die Polizei benachrichtigen. Außerdem sollte eine Liste aller Sachen angefertigt werden, die zerstört oder abhanden gekommen sind. Sparbücher, Kreditkarten etc. sollten sofort gesperrt werden.

Bei Teilschäden werden die entstandenen Reparaturkosten erstattet, wenn die nötigen Ermittlungen durchgeführt werden konnten.

Wurden versicherte Sachen zur Gänze zerstört, so erhält man – solange die Wiederbeschaffung oder Wiederherstellung nicht sichergestellt ist – zuerst eine Teilentschädigung. Diese wird ausbezahlt, wenn Grund und Höhe des Schadens festgestellt sind. Die Differenz zum Neuwert erhält man erst, wenn feststeht, dass das zerstörte Gebäude wiederhergestellt wird. Ansonsten erhält man den Zeitwert der Gesamtentschädigung. Zu finden ist diese Regelung in den Versicherungsbedingungen.

### **Einige Tipps:**

- Bei längeren Abwesenheiten (ab ca. 72 Stunden) den Haupthahn immer abdrehen.

- Zugefrorene Rohre sind immer vom Fachmann auftauen zu lassen.
- Durch Sturm entstandene Öffnungen sollten so schnell wie möglich geschlossen werden.
- Von Schäden möglichst Fotos zur Dokumentation machen.

### **Gebäude im Rohbau**

Für die Feuerversicherung kann eine (prämienfreie) Rohbaudeckung gewährt werden. Was die Sturmschadenversicherung betrifft, so beginnt hier der Deckungsschutz, sobald das Giebelmauerwerk aufgemauert, die Decken eingezogen, das Dach geschlossen, die Dachvorsprünge verputzt und alle Dachbodenöffnungen (Fenster, Stiegenaufgänge) verschlossen sind. Eine Haftung für die übrigen in der Bündelversicherung eingeschlossenen Risiken kann erst nach Fertigstellung bzw. Benützung des Gebäudes beginnen.

## HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Die Haftpflichtversicherung ist als Teil des „Bündels“ in der Eigenheimversicherung inkludiert und erstreckt sich auf Schadenersatzverpflichtungen, die einen als Haus- und Grundbesitzer treffen können.

### WER IST VERSICHERT?

Versichert ist der Haus- und Grundbesitzer sowie Schadenersatzverpflichtungen des Hausverwalters- oder besorgers.

### WAS IST VERSICHERT?

In der Haftpflicht ist die Befriedigung berechtigter oder die Abwehr unberechtigter Schadenersatzforderungen, die an Sie als Besitzer der versicherten Liegenschaft gestellt werden, abgedeckt.

Bei Haftpflichtschäden muss die Versicherung verständigt werden, sobald man einen Schaden verursacht hat, auch wenn man glaubt, dass keine Ansprüche gestellt werden.

**Unser Tipp:** Viele wissen nicht, dass Katastrophenschäden bei der Arbeitnehmerveranlagung als außergewöhnliche Belastung geltend gemacht werden können. Die Beweise sollte man durch Fotos oder amtliche Protokolle sichern und die Rechnungen für die Ersatzbeschaffungen aufheben.