

## Sicherheitsprogramme für Bauherren und Hauseigentümer

Nach wie vor ist ein wichtiger Bestandteil der Altersvorsorge das mietfreie Wohnen im eigenen Einfamilienhaus. Ein Haus zu bauen oder zu besitzen birgt zahlreiche Risiken, nicht nur für den Bauherren oder Eigentümer selbst, sondern auch für andere. Es ist daher von größter Wichtigkeit, die durch unvorhergesehene Schäden entstehenden Kosten, sinnvoll abzusichern.

Man teilt den zu erlangenden Versicherungsschutz in zwei Bereiche ein:

### Schutz in der Bauphase:

1) Bauherren- Haftpflichtversicherung

Es werden Ansprüche von Dritten geprüft, die auf oder durch Ihre Baustelle zu Schaden kommen. Berechtigte Ansprüche werden beglichen, unberechtigte Ansprüche werden ,notfalls auch vor Gericht, für Sie abgewiesen.

2) Feuerversicherung für den Rohbau

Sowohl der Rohbau selbst, als auch das auf dem Grundstück befindliche Baumaterial wird gegen Brand ( auch Brandstiftung), Blitzschlag und Explosion abgesichert. Bei Abschluss einer Wohngebäudeversicherung bieten die meisten Gesellschaften diese Absicherung, vorgelagert, 12 Monate beitragsfrei an.

3) Bauleistungsversicherung

Die Absicherung schützt Ihr Bauvorhaben gegen Beschädigung oder Zerstörung durch

- Sturm oder sintflutartige Regenfälle
- Erdbeben oder Überschwemmung
- fremde Personen, auch in Form des Vandalismus
- Unachtsamkeit durch Handwerker

Weiterhin ist der Diebstahl fest eingebauter Bauteile (z.B. Heizungsanlage) und der Glasbruch abgesichert.

### Absicherung der Wohnphase:

Nach Erwerb einer bestehenden Immobilie sollte der Versicherungsschutz des Gebäudes geprüft werden. Auch hier sind verschiedene Absicherungen dringend notwendig:

1) Wohngebäudeversicherung

Abgesichert wird das gesamte Gebäude inklusive aller fester Einbauten wie z.B. Antennen, Zentralheizung. Auch Zubehör, wie z.B. Brennstoff und Einfriedungen sind Bestandteile eines ausreichenden Versicherungsschutzes.

Folgende Gefahren kann eine Wohngebäudeversicherung absichern:

- Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Aufprall von Luftfahrzeugen, seiner Teile oder Ladung.
- Schäden an Rohren der Wasserversorgung durch Bruch oder Frost und den damit verbundenen Einrichtungen. Auch der dadurch entstehende Folgeschaden an Gebäudebestandteilen ist abgesichert.
- Sturm und Hagel
- Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdrutsch, Erdsenkung oder Schneedruck.
- Glasbruch
- Graffiti
- Überspannungsschäden durch Blitz
- Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten

Des Weiteren sind in einer neuartigen Police viele weitere Kosten, die durch eines der vorgenannten, möglichen Schadenereignisse auftreten, gedeckt.

## 2) Haus und Grundbesitzer- Haftpflichtversicherung

Von jedem Haus geht Gefahr für andere aus. Beispielhaft genannt ist das Lösen eines Dachziegels oder Glatteis auf dem Fußweg vor Ihrem Grundstück. Der Schutz vor diesen Risiken ist bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern in der Regel prämienfrei in Ihrer privaten Haftpflichtversicherung enthalten. Bei vermieteten Objekten, Ein- oder Mehrfamilienhäuser, muss diese Versicherung gesondert abgeschlossen werden.

## 3) Gewässerschaden- Haftpflichtversicherung

Beinhaltet Ihr Gebäude einen Heizöltank ist eine solche Absicherung von größter Wichtigkeit, Laut Wasserhaushaltsgesetz haftet der Eigentümer einer Immobilie bei Verunreinigung von Grundwasser, beispielsweise durch ein Leckage des Tanks, unabhängig ob er diese Schäden selbst verschuldet hat.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich die Serviceleistungen der Versicherungsgesellschaften nach Abschluss einer Police, in den letzten Jahren enorm ausgeweitet haben. So sollte die Vermittlung von Handwerkern, ein Dienstleisterservice (Vermittlung von Haushütern, Sachverständigen, Schlüssel – ,Wach-, und Sicherheitsdienste) und eine bei Ihrer Versicherungsgesellschaft anerkannte Gebäudewertermittlung provisionsfreier Bestandteil Ihres Versicherungspaketes sein.

Bei vermieteten Objekten ist der beschriebene Versicherungsschutz auf die Mieter umlegbar.

Nutzen Sie die Möglichkeit der unverbindlichen Prüfung Ihres bestehenden Versicherungsschutzes durch unseren Kooperationspartner im Bereich Versicherungen.

Herr Schmermbeck und sein Team der Bezirksdirektion beraten Sie gerne und stehen Ihnen beim Kauf einer Immobilie in Versicherungs- und rechtlichen Fragen zum Thema Versicherung zur Verfügung.