

WOHNEN

Versicherungen rund um Haus, Wohnen und Eigentum

● **Wohngebäudeversicherung**

Welche Versicherung ist Pflicht, welche Kür?

● **Erweiterte Naturgefahrenversicherung**

Braucht man die auch, wenn man nicht am Fluss wohnt?

● **Hausratversicherung**

Was zählt alles zum Hausrat?

● **Bauen und Eigenheim**

Wann haftet der Hauseigentümer?



Herausgeber

Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV)
Verbraucherservice
Wilhelmstraße 43/43G
10117 Berlin

Bildnachweis

Titel: unsplash | ikidhimasea
S. 4 shutterstock | Alexander Chaikin
S. 06: shutterstock | New Africa
S. 11: shutterstock | r.classen
S. 17: Hans Schwerhauser
S. 21: shutterstock | Greerascris
S. 24: shutterstock | Pickadook

Stand: Januar 2025

Alle Ausgaben

auf [DieVERSiCHERER.de](https://www.dieversicherer.de)

Disclaimer

Die Inhalte wurden mit der erforderlichen Sorgfalt erstellt. Gleichwohl besteht keine Gewährleistung auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität oder Angemessenheit der darin enthaltenen Angaben oder Einschätzungen.

© GDV 2025

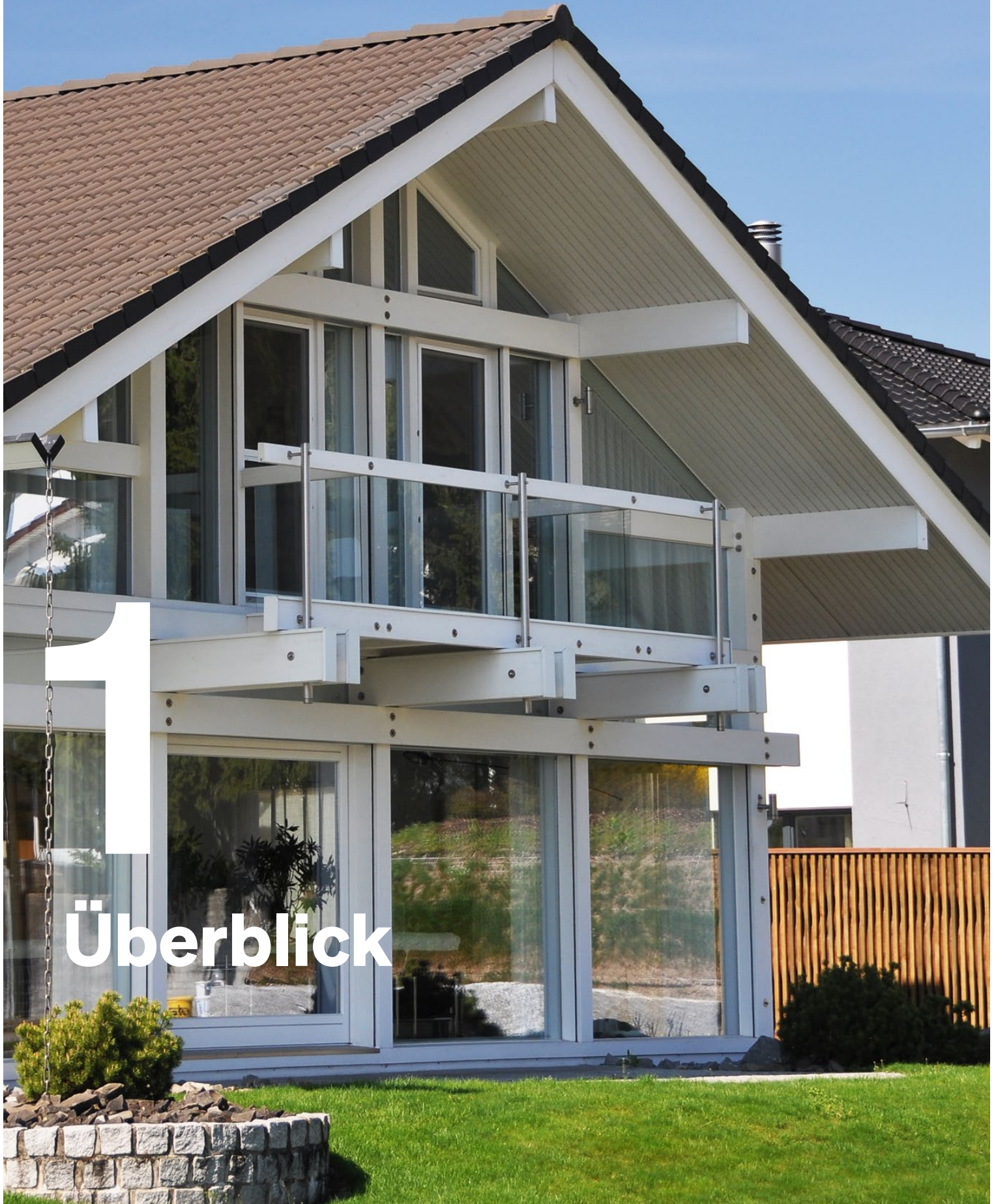
Inhalt

1. Versicherungen für Haus und Wohnung m Überblick	05
2. Die Wohngebäudeversicherung schützt die eigenen vier Wände	07
Was versichert die Wohngebäudeversicherung?	08
Was leistet der Wohngebäudeversicherer?	09
Besonderheiten bei der Wohngebäudeversicherung	09
Tipps, um Schäden zu vermeiden	10
Drei wichtige Schritte im Schadenfall	10
3. Die Hausratversicherung schützt das Eigentum	12
Was versichert die Hausratversicherung?	13
Was leistet der Hausratversicherer?	14
Besonderheiten bei der Hausratversicherung	14
Tipps für den Schadenfall	15
Was man rund um die Hausratversicherung noch wissen sollte	15
Aus dem Leben gegriffen: Fragen und Antworten zur Hausratversicherung ..	16
4. Die erweiterte Naturgefahrenversicherung (Elementarschadenversicherung) auf einen Blick	18
Was leistet der erweiterte Naturgefahrenversicherung?	19
Tipps, um sich wirkungsvoll vor Überschwemmung zu schützen	20
5. Haftpflichtversicherungen für Immobilieneigentümer	22
6. Versicherungen rund um Bauen und Eigenheim	25



Mit einem Klick am Ziel: [Markierte Seitenangaben](#) und Textstellen kennzeichnen eine Direkt-Verlinkung zum entsprechenden Thema oder einen aktiven Hyperlink.

In dieser Broschüre sind Informationen zu Versicherungen rund um Haus, Wohnen und Eigentum gebündelt. Sie sollen Mietern, Immobilieneigentümern und Bauherren einen optimalen Überblick verschaffen. Das Thema ist komplex, jeder Vertrag ist anders – eine persönliche Beratung mit rechtsverbindlichen Auskünften kann die Broschüre daher nicht ersetzen.



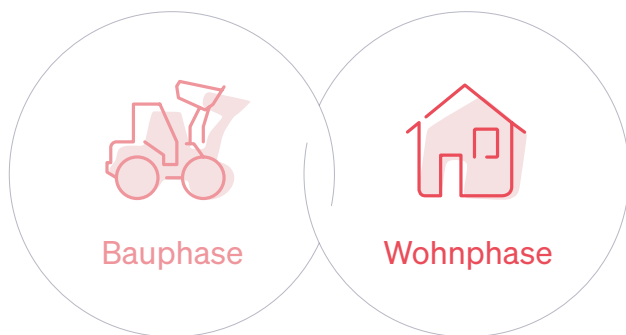
1

Überblick

Versicherungen für Haus und Wohnung im Überblick

Gut geschützt für ein sicheres Gefühl. Ob Haus oder Wohnung, ob selbst gebaut, gekauft oder gemietet – entscheidend ist die richtige Absicherung. Im Folgenden werden die wichtigsten Versicherungen vorgestellt – eingeteilt in die zwei großen Bereiche:

Bauphase: gut vorbereitet starten und **Wohnphase:** das Eigentum schützen



In der Bauphase ist das unfertige Gebäude besonderen Gefahren ausgesetzt. Sie birgt ein hohes Schadenpotenzial und damit ein hohes finanzielles Risiko für den Bauherrn bzw. den Eigentümer.

In der Wohnphase hat man sich in seinen vier Wänden eingerichtet – umso wichtiger ist es, das Haus und sein Eigentum vor möglichen Gefahren zu schützen. Wer hier nicht richtig versichert ist, bleibt nach einem Schaden auf den Kosten sitzen.

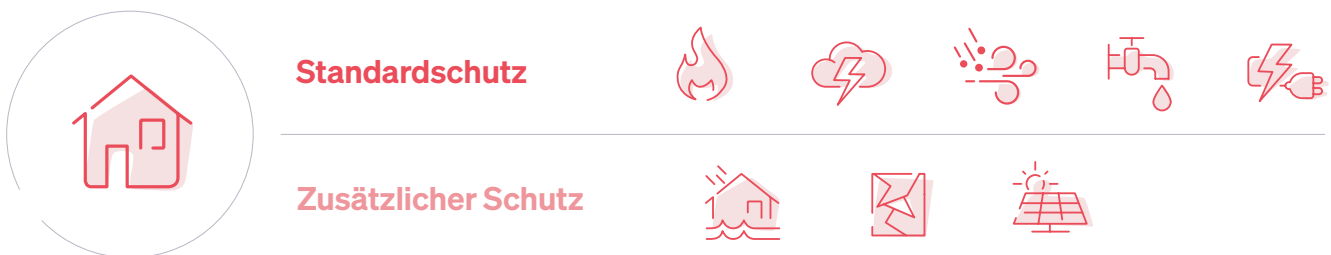


2

**Wohngebäude-
versicherung**

Die Wohngebäudeversicherung schützt die eigenen vier Wände

Das Zuhause umfassend absichern. In einem Haus stecken viel Arbeit und viel Kapital. Für die eigene Immobilie sollte also auf jeden Fall eine Wohngebäudeversicherung abgeschlossen werden.



Die Wohngebäudeversicherung schützt den Eigentümer eines Hauses vor den finanziellen Folgen eines Sachschadens. Versichert ist das gesamte Gebäude einschließlich aller fest eingebauten Gegenstände.

In der Regel sind Schäden durch folgende Gefahren abgedeckt:

- **Feuer**
- **Blitzschlag, Explosion oder Implosion**
- **Sturm** (ab Windstärke 8) **und Hagel**
- **Leitungswasser**
- **Überspannung**

Der Versicherungsschutz kann durch zusätzliche Vertragselemente, wie **Überschwemmung** (z. B. durch Starkregen oder Hochwasser), **Glasbruch** oder **Photovoltaik** (oder auch Solarthermie-, Geothermie- oder Wärmepumpenanlagen) erweitert werden.

Die **erweiterte Naturgefahrenversicherung** ([siehe ab S. 18](#)) schützt das Gebäude vor Gefahren wie Überschwemmung (z. B. durch Starkregen oder Hochwasser). Sie wird als optionaler Zusatzbaustein zur Wohngebäudeversicherung angeboten. Immer mehr Versicherer gehen hier einen Schritt weiter: Sie bieten die Wohngebäudeversicherung bereits inklusive der erweiterten Naturgefahrenversicherung an – wer sie nicht nutzen möchte, muss sie gezielt abwählen.



WAS VERSICHERT DIE WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG?

Die Wohngebäudeversicherung schützt das gesamte Wohngebäude einschließlich aller fest eingebauten Gegenstände – und zwar vor Schäden durch:



Feuer:

Nach einem Brand zahlt die Versicherung für die dadurch entstandenen Schäden.



Blitzschlag, Explosion oder Implosion:

Diese Ereignisse können einen Totalschaden bedeuten.



Sturm und Hagel:

Bei Sturmschäden z. B. am Dach ist Windstärke 8 entscheidend. Dann gibt es ein neues Dach oder die Reparatur des alten wird finanziert. Bei Hagel-schäden zahlt die Versicherung unabhängig von der Windstärke.



Leitungswasser:

Bricht ein Wasserrohr, entschädigt der Versicherer den Schaden. Versichert sind auch Schäden durch Leitungswasser aus wasserführenden Leitungen und die dazugehörigen Anlagen: Wasserversorgung und -entsorgung, Heizkörper und -rohre, Wasch- und Spülmaschinen, Klima- und Wärmepumpen. Auch Wasseraustritt aus Aquarien oder Wasserbetten ist mitversichert.



Überspannung:

Versichert sind auch Schäden an versicherten Sachen durch Überspannung als Folge eines Blitzschlags.

Versicherung ist nicht gleich Versicherung

Vor dem Vertragsabschluss sollte man sich gut beraten lassen. Denn einige Gefahren müssen durch separate Vereinbarungen versichert werden:

Erweiterte Naturgefahren:

Wie Überschwemmung (z.B. durch Starkregen oder Hochwasser), Erdbeben oder Vulkanausbruch – abgedeckt über die erweiterte Naturgefahrenversicherung ([siehe ab S. 18](#)).

Photovoltaik-, Solarthermie-, Geothermie- und Wärmepumpenanlagen:

Auch für alternative Energiequellen gibt es speziellen Versicherungsschutz. Wird zum Beispiel über eine Photovoltaikanlage Strom ins öffentliche Netz eingespeist, empfiehlt es sich, den Ertragsausfall zu versichern.

Je nach Anbieter können weitere Extras vereinbart werden, z. B.:

- **Vandalismus-** und **Graffiti-Schäden** am Gebäude
- Aufräum- und **Wiederherstellungsarbeiten** außerhalb des Gebäudes, zum Beispiel nach einem Sturm



Nicht vergessen: Auch Anbauten wie Garage oder Gartenhäuschen sollten dem Versicherer gemeldet werden, damit sie bei Bedarf mitversichert werden können.



WAS LEISTET DER WOHNGEBÄUDEVERSICHERER?

Die Wohngebäudeversicherung bezahlt:

- die Kosten für Schäden, die durch die versicherten Gefahren wie Feuer, Sturm, Leitungswasser usw. entstanden sind.
- den Abbruch des Gebäudes, die Aufräumarbeiten und die Sicherung des Grundstücks.

Totalschaden am Haus:

- Ist das Haus z. B. abgebrannt, wird es zum sogenannten Neuwertpreis errichtet: Der Versicherte bekommt ein neues, gleichartiges Haus zu heutigen Preisen finanziert – einschließlich der Architekten-, Konstruktions- und Planungskosten.
- Da ein abgebranntes Haus nicht bewohnbar ist, sollten auch Kosten für Mietersatz mitversichert werden.

Wichtig: Die Neuwertersatzung erhält man nur, wenn innerhalb von drei Jahren mit dem Wiederaufbau begonnen wird.

Wie errechnet sich der Beitrag einer Wohngebäudeversicherung?

Um den Jahresbeitrag für die Wohngebäudeversicherung zu berechnen, benötigt der Versicherer Informationen zur Lage, Bausubstanz und der Ausstattung der Immobilie. In den folgenden Versicherungsjahren kann sich der Beitrag verändern. Der Grund: Die Beiträge orientieren sich an der Baukostenentwicklung und werden jährlich angepasst.

BESONDERHEITEN BEI DER WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Gefahrerhöhung

In der Wohngebäudepolice gibt es den Begriff der „Gefahrerhöhung“. Das heißt: Die Versicherung muss über Ausnahmesituationen **informiert** werden, damit der Versicherungsschutz nicht gefährdet wird. Dazu zählt beispielsweise, wenn das Gebäude nicht genutzt wird oder wegen Baumaßnahmen vorübergehend leer steht. Gleiches gilt, wenn in das Haus ein Gewerbe einzieht.

Kauf, Verkauf und Erbe einer Immobilie

- Um beim Kauf/Verkauf eines Hauses nahtlosen Versicherungsschutz zu erhalten, geht dieser per Gesetz automatisch auf den neuen Eigentümer über. Er hat aber ein Sonderkündigungsrecht – sofort oder zum Ende des Versicherungszeitraums.
- Erbt man eine Immobilie, hat man dagegen kein Sonderkündigungsrecht. Denn im Sinne der „Gesamtrechtsnachfolge“ tritt man mit Annahme der Erbschaft in die Rechte und Pflichten des Erblassers ein.



Tipp: Kunden sollten den Versicherer so schnell wie möglich über solche Ausnahmesituationen informieren. Oftmals genügt hier ein Anruf.

Glasbruchversicherung: Durchblick ohne Ärger

Die Glasbruchversicherung ist ein wichtiger Zusatzbaustein, der nicht fehlen sollte. Sie leistet Ersatz, wenn Scheiben zu Bruch gehen – egal durch welche Ursache. **Versichert sind in der Regel:** Scheiben und Platten aus Glas, Glasbausteine und Profilbaugläse, Lichtkuppeln aus Glas oder Kunststoff, Spiegel, Panoramafenster und Wintergärten



TIPPS, UM SCHÄDEN ZU VERMEIDEN

Bereits einfache Maßnahmen können helfen kostspielige Schäden zu verhindern

- **Brandschutz:** Feuerlöscher im Haus deponieren. Rauchmelder installieren. Keine hochentzündlichen Stoffe im Haus lagern, wie z.B. Benzin für den Rasenmäher.
- **Wartung:** Wasserleitungen, Heizungs- und Elektroanlagen regelmäßig warten lassen, um Wasserschäden zu vermeiden.
- **Frostschutz:** Im Winter können die Wasserrohre einfrieren. Deshalb: das Wohnhaus immer beheizen – auch bei längerer Abwesenheit. Die Nebengebäude nicht vergessen.
- **Rückstauschutz:** Schon beim Bau/Erwerb darauf achten, dass die Immobilie eine Rückstauanlage hat. So kann verhindert werden, dass bei Starkregen Wasser über die Kanalisation in das Haus oder Sanitäranlagen wie WC gepresst wird.
- **Baumpflege:** Der Eigentümer ist dafür verantwortlich, dass Bäume auf seinem Grundstück sicher stehen und bei Sturm nicht auf das eigene oder das Nachbarhaus stürzen können. Deshalb sollte ein Fachmann regelmäßig den Zustand dieser Bäume prüfen. Morsche Bäume müssen gefällt oder stabilisiert werden.
- **Dach:** Dachrinnen, Fallrohre und auf dem Dach montierte Anlagen sollten regelmäßig geprüft werden, damit sie bei Sturm nicht abgerissen werden können.
- **Tür zu:** Bei Sturmwarnung alle Fenster und Türen schließen. Natürlich auch dann, wenn man das Haus verlässt.



Laut Versicherungsvertrag ist man dazu verpflichtet, den **Schaden so gering wie möglich zu halten**. Das heißt z.B. bei einem Leitungswasserschaden: den durchnässten Boden schnell trocknen, damit nicht noch mehr Wasser nach unten sickert.

DREI WICHTIGE SCHRITTE IM SCHADENFALL

Bei einem Schaden ist der Ablauf in der Regel immer der gleiche:

1. **Versicherer informieren**
2. **Schaden dokumentieren (z.B. durch Fotos)**
3. **Reparaturen und Aufräumarbeiten nur in Abstimmung mit dem Versicherer durchführen**

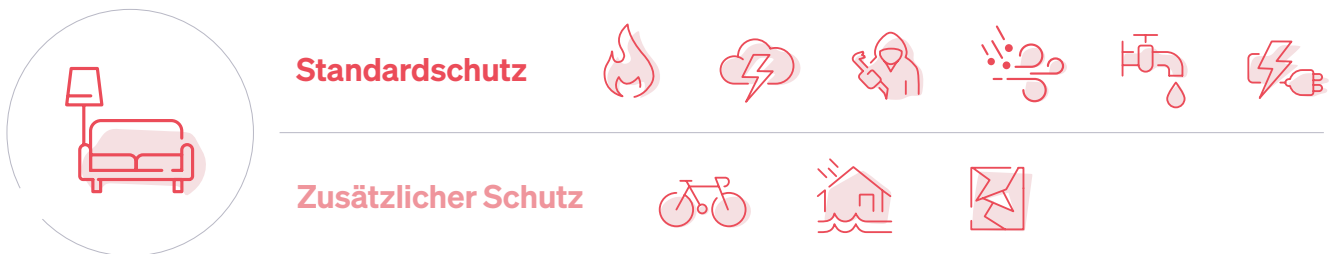


3

**Hausrat-
versicherung**

Die **Hausratversicherung** schützt das **Eigentum**

Die **Einrichtung ist oft mehr wert, als man denkt**. Der Wert aller Einrichtungsgegenstände in einem Haus oder einer Wohnung ist meist sehr hoch. Die Hausratversicherung hilft Eigentümern und Mietern, ihren Hausrat nach einem Schaden zu ersetzen.



Über die Hausratversicherung ist der komplette Hausrat von Möbeln über Kleidung bis hin zu Elektrogeräten abgesichert. Sie kommt auf für Schäden durch:

- **Feuer**
- **Blitzschlag, Explosion oder Implosion**
- **Einbruchdiebstahl**
- **Sturm (ab Windstärke 8) und Hagel**
- **Leitungswasser**
- **Überspannung**

Der Versicherungsschutz kann durch zusätzliche Vertragselemente, wie z. B. **Fahrraddiebstahl, Überschwemmung** (s. u.) oder **Glasbruch** erweitert werden.

Die **erweiterte Naturgefahrenversicherung** (siehe ab S. 18) schützt das Hab und Gut vor Gefahren wie Überschwemmung (z. B. durch Starkregen oder Hochwasser). Sie wird als optionaler Zusatzbaustein zur Hausratversicherung angeboten. Immer mehr Versicherer gehen hier einen Schritt weiter: Sie bieten die Hausratversicherung bereits inklusive der erweiterten Naturgefahrenversicherung an – wer sie nicht nutzen möchte, muss sie gezielt abwählen.





WAS VERSICHERT DIE HAUSRATVERSICHERUNG?

Versichert ist das gesamte bewegliche Eigentum, das in der Wohnung und den dazugehörigen Nebenräumen untergebracht ist, z. B.:

- **Möbel**
- **Bücher**
- **Kleidung**
- **Kinderspielzeug**
- **Teppiche und Lampen**
- **Geschirr**
- **Computer und andere Elektrogeräte**
- **Kühlschrank**
- **und sogar das Futter für die Haustiere**

Auch Gegenstände in Keller oder Garage sind mitversichert, wie z. B. Rasenmäher oder Werkzeug.

Das **Auto in der Garage** ist nicht über die Hausratversicherung geschützt. Hier hilft nur eine Kfz-Kaskoversicherung weiter. Details dazu enthält die GDV-Broschüre „Versicherungen für Kraftfahrzeuge“.

Versicherung ist nicht gleich Versicherung

Einige Gefahren müssen durch separate Vereinbarungen versichert werden. Dazu zählt besonders der Versicherungsschutz vor Naturgefahren wie Überschwemmung (z. B. durch Starkregen oder Hochwasser) Die erweiterte Naturgefahrenversicherung empfiehlt sich vor allem für Erdgeschosswohnungen oder bei ausgebautem Keller

Viele Versicherer bieten neben diesen Standards weitere Vertragselemente an – mit oder ohne Zuschlag. So zahlen sie in bestimmtem Umfang z. B. auch bei Diebstahl von Gartenmöbeln.

Für den Notfall: Haus- und Wohnungsschutzbriefe.

Einige Versicherer bieten Dienstleistungen an, die über den Sachschaden hinausgehen, wie:

- Schlüsselnotdienst oder
- Kinderbetreuung im Notfall

Was genau versichert ist, steht im jeweiligen Versicherungsvertrag.

Schutz auch außerhalb

Die Hausratversicherung enthält einen Baustein „Außenversicherung“, d. h. sie erstreckt sich nicht nur auf die eigenen vier Wände: **Auf Reisen** ist das Gepäck in gewissem Umfang mitversichert, z. B. bei Raub oder Einbruch-Diebstahl aus dem Hotelzimmer.

Nicht unbegrenzt: Je nach Versicherung kann diese Außenversicherung für einen bestimmten Zeitraum gelten. Keine zeitlichen Einschränkungen gibt es dagegen, wenn z. B. das Kind auswärts studiert oder lernt und vorübergehend in einer Wohngemeinschaft lebt. Das Eigentum des Kindes ist auch dort „außenversichert“, solange es keinen eigenen Haushalt gegründet hat. In der Regel ist die Entschädigung für die Außenversicherung auf einen vom Versicherer festgelegten Prozentsatz der Versicherungssumme in der Hausratversicherung begrenzt.

Die richtige Versicherungssumme

Ist die Versicherungssumme niedriger als die tatsächlich im Haushalt vorhandenen Werte, spricht man von **Unterversicherung**. Dann muss im Schadenfall mit Abzügen von der Entschädigung gerechnet werden.

Um Unterversicherungen zu vermeiden, kann man die Versicherungssumme für einen durchschnittlichen Haushalt mit einem **Pauschalsystem** ermitteln: Beispielsweise können 650 Euro Versicherungssumme pro m² Wohnfläche angesetzt werden. Eine 80 m² große Wohnung wäre demnach mit 52.000 Euro versichert.

WAS LEISTET DER HAUSRATVERSICHERER?

Die Hausratversicherung bezahlt:

- den Wiederbeschaffungspreis für gestohlene oder irreparabel beschädigten Hausrat. Das muss nicht der Kaufpreis sein. Der Versicherte erhält im Schadenfall so viel Geld, dass er einen gleichwertigen Gegenstand zu heutigen Preisen neu erwerben kann.
- die Reparaturkosten für beschädigten Hausrat.
- eine Wertminderung bei beschädigten aber noch uneingeschränkt nutzbaren Gegenständen.

Im Rahmen eines Schadens – z.B. Wohnungsbrand – übernimmt die Hausratversicherung für gewisse Zeit auch die Kosten für Hotelübernachtungen, Aufräumarbeiten bzw. Transport und Lagerung des Hausrats, wenn die Wohnung geräumt werden muss.

BESONDERHEITEN BEI DER HAUSRATVERSICHERUNG

Gefahrerhöhung

Der Versicherungsvertrag basiert darauf, dass Wohnung oder Haus ständig genutzt werden. Hauseigentümer sollten daher ihren Versicherer informieren, wenn eine erhöhte Gefahr für das Haus besteht. Ein Beispiel:

- Wer einen mehrmonatigen Urlaub im Ausland macht und sein Zuhause somit unbe wacht lässt, muss die Versicherung darüber informieren. Dann liegt eine Gefahrerhöhung vor, weil Einbrecher die Abwesenheit ausnutzen können.

Mitschuld = grobe Fahrlässigkeit

Im Alltag kann viel passieren: Die brennende Kerze wird vergessen oder das Steak auf dem Herd brutzelt weiter ...

In solchen Fällen handelt der Versicherte grob fahrlässig, d.h. der Schaden hätte durch Aufmerksamkeit verhindert werden können. Sobald eine Mitschuld des Versicherten vorliegt, kann der Versicherer die Versicherungsleistungen anteilig kürzen.

Ein Beispiel: Für einen Einbruch bekommt man den Schaden zu 100 % ersetzt – es sei denn, die Terrassentür war gekippt. Dann erhält man möglicherweise „nur“ 75 % des Schadens erstattet.

Übrigens: Bei sehr schwerem Verschulden des Versicherungsnehmers kann es aber auch sein, dass er keine Entschädigungsleistung erhält.

TIPPS FÜR DEN SCHADENFALL

Immer den Versicherer informieren

Bei einem Schaden muss der Versicherte nachweisen, welche einzelnen Gegenstände gestohlen oder zerstört wurden. Dazu ist es sinnvoll, Kopien von persönlichen Papieren anzufertigen, Kaufbelege aufzuheben oder die Wohnungseinrichtung zu fotografieren. Diese Unterlagen kann man nach einem Schaden dem Versicherer vorlegen.

Vom Versicherer erhält man im Fall des Falles ein Schadenformular, in dem alle Verluste im Detail aufgelistet werden müssen – auch die konkreten Werte der beschädigten, zerstörten oder gestohlenen Sachen in Euro und Cent. Dabei helfen Quittungen und Fotos.

Nach einem Einbruch benötigt ein Versicherer eine Stehlgutliste. Außerdem ist in der Regel eine Anzeige bei der Polizei erforderlich.

WAS MAN RUND UM DIE HAUSRATVERSICHERUNG NOCH WISSEN SOLLTE

Entschädigung von Wertgegenständen

Wertgegenstände können nur in begrenztem Umfang versichert werden. Die Anbieter haben unterschiedliche Werte – als **Orientierung** dienen bspw. folgende Obergrenzen:

- Bargeld: max. 1.500 Euro
- Urkunden, Sparbücher, Wertpapiere: max. 3.000 Euro
- Teurer Schmuck, Briefmarken, Gold: max. 25.000 Euro

Gegen Aufpreis sind oft höhere Entschädigungen versicherbar. Wer solche Wertsachen, Antiquitäten, Gemälde o. Ä. in der Wohnung aufbewahrt, sollte mit seinem Versicherer sprechen. Spezialisten ermitteln dann den Wert, informieren über den optimalen Versicherungsschutz und ob spezielle Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (z. B. Tresor, Alarmanlage).

Arbeitszimmer in der Wohnung

- Die Ausstattung eines heimischen Arbeitszimmers ist in der Regel über die Hausratversicherung geschützt.
- Manche Hausratversicherungen versichern das ausschließlich beruflich/gewerblich genutzte Arbeitszimmer mit, wenn es über die privat genutzten Wohnräume betreten werden kann.



Bevor Geld ausgegeben wird oder Handwerker beauftragt werden, sollte der Versicherte immer den Versicherer fragen, ob er die Kosten auch übernimmt.



Untermieter müssen selbst vorsorgen

Untermieter brauchen einen eigenen Versicherungsvertrag. Ebenso Kinder, die im Haus ihrer Eltern in einer eigenen abgeschlossenen Wohnung leben.



AUS DEM LEBEN GEGRIFFEN: FRAGEN UND ANTWORTEN ZUR HAUSRATVERSICHERUNG

Umzug: Zieht die Hausratversicherung mit um?

Ja, sie zieht mit um. Für einen bestimmten Zeitraum gilt der Versicherungsschutz sowohl für die alte als auch für die neue Wohnung. Sobald man ganz in der neuen Wohnung lebt, sollte der Vertrag aktualisiert werden.



Zwei ziehen zusammen: Was passiert dann?

Bei Bezug einer gemeinsamen Wohnung sollte man prüfen, wer von beiden die ältere Hausratversicherung hat – und diese dann der neuen Wohnung anpassen. Die neuere Police kann in der Regel problemlos gekündigt werden.



Zwei trennen sich. Und was ist mit der Hausratversicherung?

Trennt sich ein Paar und einer nimmt sich eine neue Wohnung, besteht nur für eine gewisse Zeit in beiden Wohnungen Versicherungsschutz. Danach muss die Hausratversicherung für eine der beiden Wohnungen neu geregelt werden.





4

**Erweiterte Natur-
gefahrenversicherung**

Die erweiterte **Naturgefahrenversicherung** (Elementarschadenversicherung) auf einen Blick

Die Natur lässt sich nicht kontrollieren, finanzieller Schaden schon. Naturereignisse werden immer häufiger. Deshalb sollten Haus- und Wohnungseigentümer eine erweiterte Naturgefahrenversicherung abschließen.



Die erweiterte Naturgefahrenversicherung schützt Eigentümer und Mieter vor den finanziellen Folgen von Naturereignissen. Versichert sind – je nach Vertrag – **das Gebäude** und/oder **der Hausrat**. Dabei zahlt sie z. B. für Schäden durch:

- **Überschwemmung** (z. B. durch Starkregen oder Hochwasser)/**Rückstau**
- **Schneedruck**
- **Lawinen/Erdrutsch**
- **Erdsenkung/Erdbeben**
- **Vulkanausbruch**

Im Schadenfall trägt der Versicherte einen Teil der Kosten selbst, da meist eine Selbstbeteiligung vereinbart wird.

Die **erweiterte Naturgefahrenversicherung** wird als optionaler Zusatzbaustein zur Wohngebäude- und Hausratversicherung (siehe ab S. 7 bzw. ab S. 12) angeboten und kann auch **nur in Kombination** mit einer dieser beiden Versicherungen abgeschlossen werden. Immer mehr Versicherer gehen hier einen Schritt weiter: Sie bieten die Hausrat- und Wohngebäudeversicherung bereits inklusive der erweiterten Naturgefahrenversicherung an. Wer sie nicht nutzen möchte, muss sie gezielt abwählen.



WAS LEISTET DIE ERWEITERTE NATURGEFAHRENVERSICHERUNG?

Die **Wohngebäudeversicherung** ([siehe ab S. 7](#)) mit **erweiterter Naturgefahrendeckung** übernimmt die Kosten für:

- die Reparaturen im und am Haus sowie den Nebengebäuden (z.B. Garage oder Schuppen).
- die Trockenlegung und Sanierung des Gebäudes.
- den eventuellen Abriss des Gebäudes.
- Konstruktion und Bau eines gleichwertigen Hauses.

Auch die Kosten für eine alternative Unterkunft bzw. Mietausfälle, sollte das Haus vorübergehend unbewohnbar sein, können versichert werden.

Die **Hausratversicherung** ([siehe ab S. 12](#)) mit **erweiterter Naturgefahrendeckung** sichert den kompletten Hausrat ab:

- sie übernimmt die Reparaturkosten für den gesamten beschädigten Hausrat.
- sie erstattet den Wiederbeschaffungspreis, wenn das Hab und Gut komplett zerstört wurde.

Überschwemmungen durch plötzlichen Starkregen häufen sich

In den letzten Jahren haben Naturereignisse zugenommen. Immer häufiger überfluten Regionen, die bislang verschont geblieben sind. Sturzfluten durchspülen Straßenzüge und dringen in Häuser und Keller ein. Dadurch sind auch Orte abseits von Gewässern betroffen.

Auch Schnee ist ein Thema: Die letzten strengen Winter haben gezeigt, dass vor allem Häuser mit Flachdach-Konstruktionen durch Schneedruck gefährdet sind. Hier zahlt bei einem Schaden nur die erweiterte Naturgefahrenversicherung.

Die meisten Häuser sind bei Naturgefahren nicht ausreichend abgesichert

Nur gut die Hälfte aller Gebäude in Deutschland sind vor den finanziellen Folgen durch Naturgefahren richtig geschützt. Dabei sind 99% aller Häuser problemlos versicherbar. Viele Versicherte sparen lieber das Geld – und verzichten somit auf einen umfassenden Schutz.

Nützliche Hinweise zu diesem Thema bietet auch die Website des GDV zum Schwerpunkt: Naturgefahren

www.gdv.de/gdv/themen/klima/naturgefahren

TIPPS, UM SICH WIRKUNGSVOLL VOR ÜBERSCHWEMMUNG ZU SCHÜTZEN

Schutz in stark gefährdeten Gebieten

In Hochwasserregionen sind schadenverhütende Maßnahmen des Hausbesitzers wichtig. Beispiele:

- Kellerfenster, Türen und Lichtschächte mit Sicherungssystemen ausstatten.
- Gefährdete Räume fliesen (z. B. Erdgeschoss).
- Wertgegenstände und elektrische Geräte nur in den oberen Stockwerken aufbewahren.

Der Öltank sollte besonders geschützt werden

Wenn Heizöl in das Grundwasser gelangt, können erhebliche Schäden entstehen – nicht nur auf dem eigenen Grundstück, am Gebäude oder Hausrat, sondern auch an fremden Nutzflächen und Gewässern. Deshalb sollten Öltanks und die Rohrleitungen möglichen Wassereinwirkungen durch Grund- oder Hochwasser stand halten. Zu den größten Gefahren zählen:

- die Beschädigung des Tanks durch Wasserdruck und Treibgut.
- der Eintritt von Wasser über Befüll-, Entlüftungs- und sonstige Öffnungen.
- das Aufschwimmen des Tanks.

Mehr Informationen zur Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung auf [Seite 22](#).

A close-up photograph of a wooden ledge or window frame with several icicles hanging from it. The background is blurred, showing a building facade with windows.

5

**Haftpflicht-
versicherungen für
Immobilien Eigentümer**

Haftpflichtversicherungen für Immobilieneigentümer

Den Schutz fürs Eigenheim individuell ergänzen. Der Immobilieneigentümer kann für vieles haftbar gemacht werden. Deshalb lohnt es sich, die folgenden Versicherungen näher zu betrachten.

Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung: Wenn Öltanks gelagert werden



Wer mit Öl heizt, sollte unbedingt eine Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung (Öltankversicherung) abschließen.

Sie kommt auf, wenn:

- Öl aus undichten Tanks entweicht und das Grundwasser verseucht.
- beim Befüllen durch das Tankfahrzeug Öl ins Erdreich sickert – denn auch bei nur geringen Mengen kann der Austausch des Erdreichs hohe Kosten verursachen.

Grundsätzlich sollten Heizöltanks gegen Aufschwimmen, Überflutung und Beschädigung durch Treibgut gesichert sein. Tipps zur sicheren Lagerung von Heizöl in Tankanlagen geben auch die Versicherungsunternehmen.

Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung: Wenn das Haus vermietet wird



Grundsätzlich sollten Heizöltanks gegen Aufschwimmen, Überflutung und Beschädigung durch Treibgut gesichert sein. Tipps zur sicheren Lagerung von Heizöl in Tankanlagen geben auch die Versicherungsunternehmen.

Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung ist erforderlich für alle, die ihre Immobilie nicht selbst nutzen, sondern vermieten. Auch in diesen Fällen ist der Eigentümer dafür verantwortlich, dass Dritte keinen Schaden nehmen.

Private Haftpflichtversicherung: Wenn man andere schädigt



Der Haus-/Wohnungseigentümer muss für Schäden aufkommen, die er anderen versehentlich und unbeabsichtigt zufügt.

Schadenersatzansprüche drohen dem Eigentümer z. B., wenn:

- ein Besucher auf dem glatten Boden seiner Wohnung ausrutscht.
- ein Passant vor seinem Haus wegen Glatteis stürzt.
- sich der nicht fachmännisch befestigte Blumenkasten löst und ein geparktes Auto beschädigt.
- die selbst angebrachte Deckenlampe herunterfällt und einen Besucher verletzt.

Gegen solche Schadenersatzansprüche schützt die Privat-Haftpflichtversicherung. **Mitversichert** sind z. B. der Ehepartner und minderjährige unverheiratete Kinder.

Details zu diesem Thema enthält die GDV-Broschüre [Die private Haftpflichtversicherung](#).

A person wearing a green plaid shirt is sitting at a desk. They are using a laptop with their left hand and holding a blue pen with their right hand, pointing it at architectural blueprints spread out on the desk. The blueprints show floor plans with various rooms and corridors. There are also some drafting tools like pencils and a ruler visible on the desk. The background is slightly blurred, showing a yellow object and a white wall.

6

**Versicherungen
rund um Bauen
und Eigenheim**

Versicherungen **rund um Bauen** und **Eigenheim**

Von Anfang an vor Risiken schützen. Mit Baubeginn ist der Bauherr verantwortlich für Schäden, die auf der Baustelle entstehen: von Gebäude- bis hin zu Personenschäden. Nachfolgend ein Überblick über Versicherungen, die man in diesem Zusammenhang kennen sollte.

Bauherren-Haftpflichtversicherung: Sicherheit ab dem ersten Spatenstich



Die Bauherren-Haftpflichtversicherung bietet umfassenden Schutz gegen das Risiko von Haftungsansprüchen Dritter – vom Baubeginn bis zur Abnahme. Sie ist in jedem Fall wichtig – auch wenn man Sachverständige damit betraut (Architekten, Bauunternehmer, Bauhandwerker). Denn:

- Bereits vom ersten Spatenstich an haftet der Bauherr für Schäden, die anderen Personen im Zusammenhang mit dem Bauobjekt zugefügt werden, z.B. wenn:
 - ein Passant von herabfallenden Teilen verletzt wird.
 - das Nachbarhaus beschädigt wird.
 - ein Kind wegen schlechter Beleuchtung in eine Baugrube fällt.
- Der Bauherr muss sich persönlich um die Baustelle kümmern und davon ausgehende Gefahren vermeiden oder beseitigen. Er hat zwar keine Pflicht zur ständigen Anwesenheit, muss aber häufige Stichproben machen. Versäumt er es und übersieht so einen gefahrenreichen Zustand, haftet er ebenfalls. Diese Pflicht kann er auch durch Beauftragung geeigneter Dritter erfüllen, wodurch sich die Pflicht auf deren sorgfältige Auswahl verlagert.
- Versicherungsabschluss: unbedingt vor Beginn der Bauarbeiten.
- Für kleinere Baumaßnahmen besteht bereits Versicherungsschutz über die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung oder der Privathaftpflichtversicherung.



Feuer-Rohbau-Versicherung: Wenn ein Brand Träume zerstört

Ein Brand kann viel zerstören – schon bevor das Haus fertig ist.

- Gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion muss sich der Bauherr extra versichern.
- Viele Banken geben ohne diese Versicherung keinen Kredit.
- Eine Feuerversicherung versichert das Risiko, dass der Rohbau abbrennt.
- Die Wohngebäudeversicherung ([siehe ab S. 7](#)) umfasst in der Regel auch eine Feuerversicherung. Deshalb empfiehlt es sich, sie schon bei Baubeginn abzuschließen.



Bauleistungsversicherung: Wenn das Wetter streikt

Gebaut wird weitgehend unter freiem Himmel und auf oft unbekanntem Grund. Vor allem das Wetter kann dabei unberechenbar sein. Z. B. kann ein Sturm das Mauerwerk einreißen. Aber auch Unbekannte können ihr Unwesen treiben und z. B. Installationen zertrümmern. Hier springt die Bauleistungsversicherung (Bauwesenversicherung) ein.

Versichert sind:

- alle Bauleistungen, Baustoffe und Bauteile für den Roh-, Aus- oder Umbau des im Versicherungsschein bezeichneten Gebäudes – und zwar gegen unvorhersehbar eintretende Schäden (z. B. ungewöhnliche Witterungseinflüsse, mutwillige und vorsätzliche Beschädigung von Bauteilen durch Unbekannte).
- Daneben kann auch der Diebstahl von fest eingebautem Material versichert werden.
- **Versicherungsschutz:** während der gesamten Bauzeit.
- **Versicherungsbeitrag:** abhängig von der Bausumme.
- **Selbstbehalt:** ist üblich – je nach Anbieter gibt es hier Unterschiede.

Berufsgenossenschaft

Private Helfer (Freunde, Familie) müssen vom Bauherrn bei der Berufsgenossenschaft angemeldet werden. Dann sind sie gesetzlich unfallversichert. Da Bauherren als Unternehmer gelten, gilt für sie dieser automatische Schutz nicht: Sie sollten sich daher freiwillig in der Berufsgenossenschaft versichern.



Bauhelfer-Unfallversicherung: Schutz für Bauherren und freiwillige Helfer

Die private Bauhelfer-Unfallversicherung schützt den Bauherrn und seine freiwilligen Helfer: Sie zahlt bei bleibenden Schäden nach der Schwere der Verletzung. Es kann eine einmalige Kapitalauszahlung und/oder eine lebenslange Unfallrente vereinbart werden. Die Leistungen aus der Bauhelfer-Unfallversicherung gibt es zusätzlich zu anderen Versicherungsleistungen, auch zu denen der Berufsgenossenschaft.



Restschuldversicherung: Familie finanziell absichern

Wer baut, macht häufig Schulden. Stirbt der Hauptverdiener während der Laufzeit des Darlehens, bleibt die Familie mit einem Schuldenberg zurück und ist unter Umständen zum Verkauf des Hauses gezwungen.

Mit dem Abschluss einer Restschuldversicherung (spezielle Art der Risiko-Lebensversicherung) beugt man diesem Risiko vor: Es wird keine gleichbleibende Versicherungssumme über die gesamte Laufzeit vereinbart – sondern versichert ist immer nur das jeweils noch abzuzahlende Restdarlehen.



Alle Broschüren im Überblick

Altersvorsorge & Rente

- Die betriebliche Altersversorgung
- Die private Berufsunfähigkeitsversicherung
- Die Riester-Rente
- Die Basisrente
- Die Lebens- und Rentenversicherung

Auto & Reise

- Versicherungen für Kraftfahrzeuge
- Versicherungen rund ums Reisen

Beruf & Freizeit

- Die private Haftpflichtversicherung
- Die Rechtsschutzversicherung
- Die private Unfallversicherung

Weiterführende Informationen

Wissenswertes, Zahlen, Fakten und mehr gibt es beim Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft.

Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft mit Sitz in Berlin ist die Dachorganisation der privaten Versicherer in Deutschland. Mit 470 Mitgliedsunternehmen zählt der GDV zu den größten Wirtschaftsverbänden in Deutschland. Die Versicherungsunternehmen bieten durch rund 488 Millionen Versicherungsverträge umfassenden Risikoschutz und Vorsorge für private Haushalte sowie für Industrie, Gewerbe und öffentliche Einrichtungen.

www.gdv.de

Sie haben Fragen?

Wir beantworten Ihnen gerne Ihre Fragen rund um Vorsorge und Versicherungen. Schreiben Sie uns eine Nachricht.

E-Mail: frage@dieversicherer.de
www.dieversicherer.de

QR-Code klicken
oder scannen

