

Wohngebäudeversicherung

Damit der Traum einer eigenen Immobilie nach einem Schaden nicht zum Albtraum wird, ist der Abschluss einer Wohngebäudeversicherung dringend zu empfehlen. Dabei sollte nicht der Preis der Versicherung, sondern der Inhalt entscheidend sein.

Was ist versichert?

Versichert ist Ihre Immobilie, einschließlich der Nebengebäude. Darüber hinaus sollten aber auch Grundstücksbestandteile (Zaun, Gartenhäuschen, etc.) abgesichert sein.

Welche Schäden sind versichert?

Versichert sind Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser und Sturm. Heutzutage sind meist auch Überspannungsschäden an der Hauselektronik eingeschlossen. Neben dem Schadenersatz leistet der Versicherer auch Kostenersatz, beispielsweise Dekontaminations- und Abbruchkosten. Im Bereich der Leitungswasserschäden sollten Abwasserleitungen mit versichert sein, was bedingungsgemäß nicht der Fall ist. Schäden durch Graffiti können ebenso eingeschlossen werden, wie Kosten bei Beschädigung durch Einbruch bei Mehrfamilienhäusern. Ist die Immobilie ganz oder teilweise vermietet, sollte der Mietausfall abgesichert sein.

Wie wird die Versicherungssumme ermittelt?

Die Wohngebäudeversicherung ist eine gleitende Neuwertversicherung. Sie haben im Schadenfall Anspruch auf eine Wiederherstellung in gleicher Art und Güte. Da die Baukosten steigen, wird der Versicherungsvertrag jährlich dieser Preisentwicklung angepasst. Dabei richtet sich der Versicherer nach dem Baukostenindex des Statistischen Bundesamtes, der seit 1914 geführt wird.

Das ist auch der Grund, weshalb die Versicherungssumme als Wert 1914 in Goldmark ausgedrückt wird. Diese Versicherungssumme bleibt konstant, solange keine Werterhöhung durch Um-, An- oder Erweiterungsbauten stattfindet oder sonst eine Maßnahme vorgenommen wird, die zu einer Wertsteigerung führt.

Wenn der Wert des Gebäudes nicht durch ein Gutachten bekannt ist, und die Baukosten auch nicht ermittelt werden können, kann die Versicherungssumme mittels eines Wertermittlungsbogens bestimmt werden. Die Berechnung erfolgt nach der Wohnfläche sowie den Ausstattungsmerkmalen des Objekts.

Bei Altbauten empfiehlt sich immer eine Kontrollberechnung, denn der Kaufpreis ist lediglich das Ergebnis von Angebot und Nachfrage. Auch der steuerliche Einheitswert hat nichts mit der Versicherungssumme zu tun.