



WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG:
**WAS IST NACH DEM HAUSKAUF
ZU BEACHTEN?**

CHECK24

INHALT

1. Ist bereits eine Gebäudeversicherung vorhanden?	03
2. Muss die Vorversicherung übernommen werden?	03
2.1. Bestehende Wohngebäudeversicherung kündigen	04
2.2. Sonderfall Erbrecht	04
3. Ist der Versicherungsschutz noch aktuell?	04
3.1. Ist der Gebäudewert richtig ermittelt?	04
3.2. Gab es wertsteigernde An- und Umbauten am Gebäude?	04
3.3. Deckt der Versicherungsschutz alle relevanten Gefahren ab?	04

WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG: WAS IST NACH DEM HAUSKAUF ZU BEACHTEN?

Endlich Eigenheimbesitzer – ein Traum, den sich viele gerne erfüllen möchten. Wer nicht selbst baut, sondern eine gebrauchte Immobilie kauft, hat versiche-

rungstechnisch einige Dinge zu klären. Dieser Ratgeber liefert Antworten auf die wichtigsten Fragen, wie es sich mit der Wohngebäudeversicherung nach dem Hauskauf verhält.

1. IST BEREITS EINE GEBÄUDEVERSICHERUNG VORHANDEN?

In der Regel hat der Vorbesitzer bereits eine **Wohngebäudeversicherung** abgeschlossen. Mit dem Hauskauf geht diese auf den neuen Besitzer über. Dies ist gemäß § 95 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) festgelegt, damit keine Versicherungslücke entsteht. Informieren Sie sich deshalb beim Verkäufer, ob eine Wohngebäudeversicherung vorhanden ist und bei welcher Versicherungsgesellschaft der Vertrag besteht.

Sollte es dazu kommen, dass Sie aus Unwissenheit eine neue Versicherung abschließen und erst danach erfahren, dass bereits Versicherungsschutz besteht, ist die neue Versicherungsgesellschaft dazu verpflichtet, den Vertrag aufzuheben.



Info: Grundsätzlich muss der Verkauf des Hauses dem bestehenden Wohngebäudeversicherer unverzüglich vom Verkäufer oder Käufer schriftlich mitgeteilt werden (§ 97 VVG).



2. MUSS DIE VORVERSICHERUNG ÜBERNOMMEN WERDEN?

Die Antwort lautet ‚nein‘. Sie sind nicht dazu verpflichtet, die Wohngebäudeversicherung des Vorbesitzers zu übernehmen. Im Zuge des Hauskaufs haben Sie gemäß § 96 Abs. 2 VVG ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von einem Monat ab dem Zeitpunkt, zu dem Sie erfahren, dass eine Versicherung besteht. Versäumen Sie die Kündigungsfrist,

läuft der bestehende Versicherungsvertrag weiter und Sie können erst zum Ende der laufenden Versicherungsperiode wechseln. Hier müssen Sie die im Versicherungsvertrag festgelegte Kündigungsfrist beachten.

2.1. Bestehende Wohngebäudeversicherung kündigen

Wenn Sie von Ihrem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen möchten, müssen Sie den Versicherer innerhalb der gesetzlichen Frist darüber in Kenntnis setzen. Dem Kündigungsschreiben müssen Sie außerdem eine Kopie des Grundbucheintrags beilegen.

2.2. Sonderfall Erbschaft

Im Fall einer Erbschaft liegt eine Ausnahme vor. Hier gilt das Sonderkündigungsrecht nicht. Die Wohngebäudeversicherung geht also nahtlos auf den Erben über. Wird ein Versicherungsvertrag gewünscht, muss regulär zum Ende der Versicherungsperiode gekündigt werden.

3. IST DER VERSICHERUNGSSCHUTZ NOCH AKTUELL?

Folgende Fragen sollten beantwortet werden, um zu ermitteln, ob der Versicherungsschutz der bestehenden Wohngebäudeversicherung noch aktuell ist oder ob er einer Anpassung bedarf:

3.1. Ist der Gebäudewert richtig ermittelt?

Bei einer bestehenden Wohngebäudeversicherung ist es wichtig, dass der Versicherungswert des Hauses richtig ermittelt wurde. Wichtig: Der Versicherungswert entspricht nicht dem Kaufwert des Hauses. Hierbei handelt es sich um zwei völlig unterschiedliche Werte.

Überprüfen Sie also in jedem Fall den beste-

henden Versicherungsvertrag. Stimmt der **Versicherungswert 1914** und somit die vereinbarte Versicherungssumme? Nicht selten kommt es vor, dass diese durch einen falschen Wert zu niedrig angesetzt wird und Sie dadurch unterversichert sind. Bei einem Schaden erstattet Ihnen die Versicherung in so einem Fall nicht die kompletten Kosten. Man spricht hier auch von Unterversicherung.

Auch ein zu hoch angesetzter Versicherungswert sollte vermieden werden, da Sie sonst unnötig hohe Beiträge leisten müssen.



Tipp: Der **Wohngebäudeversicherungs-Vergleich** von CHECK24 hilft Ihnen schnell und unkompliziert, anhand weniger Angaben den richtigen Versicherungswert Ihres Hauses zu ermitteln.

3.2. Gab es wertsteigernde An- und Umbauten?

Wurden seit Beginn des Versicherungsvertrags am Haus An- oder Umbauten durchgeführt, muss dies dem Wohngebäudeversicherer gemeldet werden. Überprüfen Sie den bestehenden Vertrag deshalb auch dahingehend, ob der Versicherungsgesellschaft der aktuellste Stand des Hauses vorliegt.

3.3. Deckt der Versicherungsschutz alle relevanten Gefahren ab?

Die wichtigsten Gefahren, die eine Wohngebäudeversicherung abdecken sollte, sind Feuer, Blitzschlag und Explosion, Sturm und Hagel, Überspannung und Leitungswasser. Sind diese in der Versicherung des Vorbesitzers nicht eingeschlossen, sollten Sie den Vertrag in jedem Fall anpassen lassen oder direkt eine neue Wohngebäudeversicherung abschließen.

Elementarversicherung

Elementarschäden sind eine in Deutschland deutlich unterschätzte Gefahr. Die wenigsten

gehen davon aus, dass sie Opfer von Naturge-
walten, wie etwa Hochwasser, werden könn-
ten. Doch Überschwemmungen können nicht
nur für Hausbesitzer an Gewässern zur realen
Gefahr werden. In den letzten Jahren häufen
sich aufgrund des Klimawandels starke Re-
genfälle und überlasten zum Teil die Kanali-
sationsanlagen der Städte. Das wiederum hat
Überschwemmungen zur Folge. Überprüfen
Sie Ihre Wohngebäudeversicherung deshalb
auch dahingehend, ob eine **Elementarver-
sicherung** enthalten ist. neue Wohngebäude-
versicherung abschließen.



Um Ihre Einrichtungsgegenstände
abzusichern, sollten Sie eine **Hausrat-
versicherung** abschließen. Da es sich
hierbei um eine personenbezogene
Versicherung handelt, geht eine be-
stehende Hausratversicherung nicht
auf den Käufer über.



Quellenangaben

Bilder: Getty Images 2017; Informationen: Versicherungsvertragsgesetz §§ 95 - 97.