

Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung ist eine der wichtigsten Versicherungen für Eigentümer von Wohnimmobilien, v. a. wenn es sich um darlehensfinanzierte Objekte handelt – es gibt dennoch Versicherungsverträge, die gleichermaßen wichtig (oder wichtiger) sein können.

In diesem Infoblatt finden Sie hierzu die wichtigsten Informationen, v. a. zu der Auswahl eines geeigneten Versicherungsvertrages.

Für BdV-Mitglieder bieten wir exklusive

- ▶ Tarifempfehlungen für die [Wohngebäudeversicherung](#) im Mitgliederportal sowie
- ▶ Wohngebäudeversicherungstarife als verbraucherorientierte [Gruppenversicherung](#).

Am Ende dieses Infoblatts finden Sie weitere Informationen zum BdV.

Verbrauchertelefon: Sie sind zwar noch kein Mitglied bei uns, haben aber dennoch Fragen zu Versicherungen? Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Rufen Sie uns an: 09001 – 737 300 (2,40 Euro/Minute aus dem dt. Festnetz).

Das Wichtigste auf einen Blick

Wenn Sie Eigentümer eines Wohngebäudes sind, gehört die Wohngebäudeversicherung zu den wichtigsten privaten Versicherungsverträgen. Ergänzend sollten Sie dennoch solche Absicherungen prüfen, die gleichermaßen wichtig (oder wichtiger) sein können.

Die Wohngebäudeversicherung wird heutzutage meist als sogenannte verbundene Versicherung angeboten. Als verbundene Versicherung fasst sie damit die Gefahren mehrerer Gruppen zusammen und zwar die der Feuerversicherung, der Sturm- und Hagelversicherung sowie der Leitungswasserversicherung. Die Versicherung schützt Sie vor den wirtschaftlichen Folgen, wenn das Gebäude durch diese Gefahren beschädigt oder gar zerstört wurde.

Eine Vervielfältigung und Verbreitung zu privaten Zwecken ist mit Quellennachweis gestattet. Zu gewerblichen Zwecken ist eine Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, nur nach vorheriger ausdrücklicher Genehmigung erlaubt. Wenden Sie sich hierzu an: presse@bundderversicherten.de

Als Versicherungsnehmer haben Sie die Wahl, welche Gefahrengruppen Sie in Ihre Wohngebäudeversicherung mit einbeziehen wollen. Wir raten zum kombinierten Abschluss aller drei genannten Gefahrengruppen.

Die Versicherung deckt vor allem Sachschäden ab. Daneben kommt der Versicherer für weitere Kosten auf, die nicht unmittelbar das versicherte Gebäude betreffen. Hierzu gehören Rettungskosten und Schadenfeststellungskosten, Aufräum- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten sowie häufig Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen. Teilweise gelten hier allerdings besondere Entschädigungsgrenzen.

Die Wohngebäudeversicherung ist eine gleitende Neuwertversicherung. Versichert ist somit die Reparatur oder der Neubau zum Neuwert. Kosten- und Preissteigerungen sind also mitversichert.

Eine Absicherung gegen erweiterte Naturgefahren wie Überschwemmung, Erdbeben oder Schneedruck muss über eine Elementarschadenversicherung gesondert eingeschlossen werden. Die Elementarschadenversicherung kann nicht separat abgeschlossen werden, sondern nur als Kombination mit einer Wohngebäudeversicherung.

Das Infoblatt soll Ihnen eine erste Orientierung geben und kann keinesfalls eine individuelle Beratung für den konkreten Einzelfall ersetzen. Alle Informationen in diesem Infoblatt haben wir sorgfältig recherchiert und nach bestem Wissen zusammengestellt.

Die Infoblätter aktualisieren wir regelmäßig und stellen sie auf unserer [Website](#) bereit – dabei behalten wir uns jederzeit inhaltliche Änderungen vor. Gleichwohl können wir für die Richtigkeit und Aktualität keine Gewähr übernehmen. Das Infoblatt gibt den aus der Fußzeile ersichtlichen Stand wieder, sofern wir einen abweichenden Stand nicht im Text kenntlich gemacht haben.

Inhalt

1	Das leistet die Versicherung	4
2	Das kostet die Versicherung	5
3	Wer braucht diesen Versicherungsschutz?	6
4	Was brauchen Sie nicht?	7
5	Das haben Sie bei Vertragsschluss zu beachten	7
6	Diese Pflichten haben Sie aus dem Versicherungsvertrag	9
7	Diese Kriterien sollte eine Wohngebäudeversicherung erfüllen	10
8	BdV-Tarifempfehlungen und Gruppenversicherungen	14
	Das ist der BdV	15

1 Das leistet die Versicherung

Versichert ist eine Zerstörung oder Beschädigung Ihres Wohngebäudes durch

- ▶ Brand, Blitzschlag, Überspannung durch Blitz, Explosion, Implosion,
- ▶ Anprall oder Absturz eines Luftfahrzeuges, seiner Teile oder seiner Ladung,
- ▶ Leitungswasser oder
- ▶ die Naturgefahren Sturm und Hagel.

Versichert ist auch, wenn versicherte Gebäudeteile durch diese Gefahren abhandeln kommen. Ersetzt wird nötigenfalls das komplette Gebäude und alles, was drinnen und draußen fest angebracht ist – und zwar vom Keller bis zum Dach. Dazu gehören unter anderem die Hauselektrik, Heizungsanlagen, Rohrleitungen und Regenrinnen. Wird das Mobiliar beschädigt, benötigen Sie für dessen Absicherung eine Hausratversicherung. Weitere Einzelheiten dazu lesen Sie bitte in unserem Infoblatt [Hausratversicherung](#).

Hinweis: Die Einbauküche ist nur dann in der Wohngebäudeversicherung versichert, wenn sie individuell angefertigt und angepasst wurde und fest mit dem Gebäude verbunden ist. Eine Systemküche (Anbauküche), die zwar individuell aus vorgefertigten Modulen zusammengestellt wurde, aber ohne Beschädigung wieder zerlegt werden kann, ist regelmäßig ein Fall für die Hausratversicherung.

Im Schadenfall erhalten Sie von Ihrem Versicherer stets so viel Geld, dass Sie die Schäden beseitigen und auch im Fall eines Totalschadens Ihr Haus neu aufbauen können. Der Versicherer übernimmt Kosten für Abbruch- und Aufräumarbeiten und häufig auch für Mehraufwand durch behördliche Auflagen. Die Wohngebäudeversicherung ist üblicherweise eine gleitende Neuwertversicherung. Wird z. B. das Gebäude vollständig zerstört, erhalten Sie den Betrag, den Sie benötigen, um ein gleichwertiges Gebäude auf Grundlage des heutigen Preisniveaus wiederaufzubauen.

Mietausfall: Sie können vereinbaren, dass der Wohngebäudeversicherer Ihnen als Vermieter*in den Mietausfall ersetzt, wenn Ihre Mieter*innen vorübergehend nicht mehr in ihren Wohnungen wohnen können, weil die privaten Wohnräume infolge eines Versicherungsfalles – z. B. durch einen Leitungswasser- oder Brandschaden – unbenutzbar geworden sind. Er zahlt einen Ausgleich in Höhe der ortsüblichen Miete bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Räume wieder bewohnbar sind. Diese Leistung ist jedoch immer zeitlich begrenzt, häufig auf 12 bis 24 Monate. Auch für gewerblich genutzte Räume bieten viele Anbieter auf Antrag die Absicherung gegen Mietausfall an.

Diese Risiken müssen Sie gesondert versichern

Elementarschadenversicherung: Eine Elementarschadenversicherung tritt bei Naturgefahren wie etwa Überschwemmungen durch Flüsse oder Seen oder nach sintflutartigen Regenfällen ein – ebenfalls nach Erdbeben, Erdsenkung oder Erdrutschen, nach Vulkanausbrüchen sowie nach Lawinen, Rückstau oder Schneedruck. Näheres finden Sie auch im Infoblatt [Unwetterschäden](#).

Es kann allerdings in der Regel nicht nur eine der Naturgefahren versichert werden. Angeboten werden zumeist Komplettlösungen. Nicht enthalten sind dabei üblicherweise Sturmflutschäden, sowie regelmäßig Grundwasserschäden. Bei Grundwasserschäden zumindest dann, wenn das Grundwasser nicht an die Oberfläche gelangt, sondern von unten in das Mauerwerk eingedrungen ist.

Außerdem ist diese Versicherung oftmals nur als Ergänzung zur Wohngebäudeversicherung möglich. Überwiegend beinhalten die Angebote zur Elementarschadenversicherung eine Selbstbeteiligung.

Besonderer Hinweis: Für Wohngebäude in besonders gefährdeten Gebieten wird der Schutz häufig nur zu (sehr) hohen Prämien und/oder einer hohen Selbstbeteiligung im Schadenfall angeboten. Wenn das Gebäude bereits einmal von einem Elementarschaden betroffen war oder einer (sehr) hohen Gefährdungsklasse (ZÜRS-Zone) zuzuordnen ist, ist eine Police u. U. nur sehr schwer zu bekommen.

Solar-/Photovoltaikanlagen: Ob der Versicherungsschutz Ihrer Wohngebäudeversicherung diese Anlagen einschließt, hängt oftmals von deren Größe ab. Falls sie nicht enthalten ist, brauchen Sie entweder einen Zusatzbaustein oder eine eigene Police. Die eigenständigen Policen haben den Vorzug, dass nicht nur Schäden beispielsweise durch Brand, Leitungswasser, Sturm oder Hagel ersetzt werden, sondern je nach Leistungsumfang ebenso z. B. der Ertragsausfall, Konstruktionsmängel, Material- und Auslegungsfehler, Schäden durch falsche Bedienung, Ungeschicklichkeit sowie grobe Fahrlässigkeit, Kurzschluss, Schmoren, Sachbeschädigung, Sabotage oder Diebstahl.

Besonderer Hinweis: Melden Sie Ihre Anlage der Privat- oder Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung.

2 Das kostet die Versicherung

Für die Prämienhöhe sind viele Faktoren maßgeblich, vor allem

- ▶ der Wert des Gebäudes,
- ▶ der Wohnort (Postleitzahlenprinzip),
- ▶ das Wohnumfeld (z. B. feuergefährliche Betriebe in der Nachbarschaft?),

- ▶ das Alter bzw. der Zeitpunkt der letzten Grundsanierung,
- ▶ die Bauartklasse des Hauses (Bedachung, Wandkonstruktion),
- ▶ ob das Objekt ständig bewohnt wird und
- ▶ die Nutzungsart (privat oder geschäftlich).

Mit Prämienzuschlägen müssen Sie rechnen, wenn Sie z. B. eine Fußbodenheizung oder ein Schwimmbad haben. Andererseits gewähren manche Gesellschaften bei Neubauten Nachlässe.

Nur exemplarisch erkennen Sie an folgenden Beispielen in welcher Größenordnung sich Prämienunterschiede für eine empfehlenswerte und günstige Wohngebäudeversicherung ergeben können.

Die Spanne der Jahresprämien für eine Wohngebäudeversicherung (die die BdV-K.-o.- und Qualitäts-Kriterien erfüllt) bei einem Einfamilienhaus mit 150 qm Wohnfläche mit Keller, Baujahr 2014 und bis zu 1.500 Euro Selbstbeteiligung stellt sich bei einem Neuausschluss folgendermaßen dar:

Tarifzone	Postleitzahl	Versicherte Leistung (Neuwert)	Jahresprämie
I	04600	400.000 Euro	280-550 Euro
II	28717		245-530 Euro
III	64289		335-550 Euro
IV	51065		380-600 Euro

Eigene Recherche (Stand Dezember 2023), Werte sind kaufmännisch gerundet.

3 Wer braucht diesen Versicherungsschutz?

Die Wohngebäudeversicherung zählt für alle Immobilieneigentümer*innen zu den wichtigsten privaten Versicherungsverträgen, v. a. wenn es sich um darlehensfinanzierte Objekte handelt. Dies gilt unabhängig davon, ob Sie ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung besitzen. Bei letzterer wird der Versicherungsvertrag für das gesamte Gebäude von der Verwaltung, die von der Eigentümergemeinschaft bestellt wurde, abgeschlossen.

In der Mehrzahl der Fälle werden Immobilien darlehensfinanziert. Noch bevor Ihre Bank Ihnen einen Euro für die Hausfinanzierung überweist, hält sie Sie als künftigen Bauherren oder Immobilienkäufer an, eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen. Ohne Nachweis einer Gebäudeversicherung erhalten Sie kein Immobiliendarlehen.

BdV-Tipp: Sollte Ihnen die Bank gleichzeitig eine Wohngebäudeversicherung anbieten, sollten Sie diese dennoch mit Tarifen anderer Anbietern vergleichen. Der Abschluss des Darlehens darf nicht von dem Abschluss eines Versicherungsvertrages bei einem bestimmten Anbieter abhängig gemacht werden.

Auch die Erweiterung der Wohngebäudeversicherung um den Elementarschadenschutz ist insbesondere in gefährdeten Gebieten ratsam.

4 Was brauchen Sie nicht?

Zur Wohngebäudeversicherung werden gelegentlich bestimmte Formen von Haus- oder Wohnungsschutzbriefen angeboten. Diese bieten im Wesentlichen Assistenzleistungen. Das können Hilfeleistungen für Schäden, die nicht durch eine versicherte Gefahr verursacht werden, wie z. B. Elektro-, Heizungs- oder Sanitär-Installateurservices, Schlüsseldienst, Schädlingsbekämpfung oder das Entfernen von Wespennestern sein. Der Leistungsumfang variiert zwischen den Anbietern stark.

Diese Zusatzdeckungen sind grundsätzlich ungeeignet, da sie den Versicherungsschutz unnötig verteuern und außerdem die gebotenen Hilfsmaßnahmen auch selbst beschafft werden können.

5 Das haben Sie bei Vertragsschluss zu beachten

Bei Vertragsschluss gilt es vorrangig auf die korrekte Beantwortung der Antragsfragen zu achten. Ein Versicherer ist nicht verpflichtet, einen Wohngebäudeversicherungsvertrag mit Ihnen abzuschließen. Er stellt Ihnen diverse Fragen, die er für seine Annahmementscheidung für maßgeblich hält. Alle Fragen des Versicherers müssen Sie vollständig und wahrheitsgemäß beantworten. Das gilt allerdings nur dann, wenn der Versicherer die Fragen in Textform stellt.

Wählen Sie eine Selbstbeteiligung. Diese sollte so bemessen sein, dass sie Sie wirtschaftlich nicht überfordert.

Versicherungssumme: Zur Bestimmung der korrekten Versicherungssumme müssen Sie vor Vertragsschluss den Neuwert des Gebäudes ermitteln. Dazu gibt es verschiedene Methoden:

„Gleitende Neuwertversicherung“ und „Versicherungswert 1914“: Bei dieser Methode wird die Entschädigungsleistung jährlich anhand eines Anpassungsfaktors, dem sogenannten Baupreisindex, an das aktuelle Preisniveau angepasst. Basis für den Wie-

deraufbauwert ist der „Versicherungswert 1914“. Davon ausgehend werden die Preissteigerungen in der Bauwirtschaft Jahr für Jahr fortgeschrieben. Der Baupreisindex wird jährlich neu berechnet und vom Statistischen Bundesamt bekannt gegeben.

Beispiel: Sie haben 2007 ein Haus gebaut. Nach Fertigstellung hat es ohne Grundstück 200.000 Euro gekostet. Um den Wert von 1914 zu ermitteln, teilen Sie die Summe durch den Baupreisindex, der für dieses Baujahr 10,69 betragen hat. Damit kommen Sie auf den Versicherungswert 1914 von rund 18.700 Mark (!).

Es gibt noch zwei weitere Wege zur Bestimmung des „Versicherungswertes 1914“: Sie beauftragen auf eigene Kosten einen Bausachverständigen. Oder Sie verwenden den Wertermittlungsbogen Ihres Versicherers.

BdV-Tipp: Die Berechnungsmethoden sind zwar bei allen Gesellschaften ähnlich. Verwenden Sie trotzdem zur Wertermittlung unbedingt den Wertermittlungsbogen der jeweiligen Gesellschaft, um eine Unterversicherung zu vermeiden. Eine Unterversicherung liegt vor, wenn die Versicherungssumme erheblich niedriger als der Versicherungswert zur Zeit des Eintrittes des Versicherungsfalles ist. Bei einer Unterversicherung ist der Versicherer nur zu einer anteiligen Leistung verpflichtet.

Falls nun im Jahr 2024 Ihr Gebäude vollständig niederbrennt, wird der Versicherungswert 1914 mit dem Baupreisindex für dieses Jahr (21,35) multipliziert. Das Ergebnis ist der Wiederaufbauwert: $18.700 \times 21,35 = 399.245$ Euro. Diese Summe erhalten Sie für den Neubau.

Allgemeiner Hinweis: Hier stehen Leistungen und Prämien in einem vernünftigen Verhältnis. Denn so wie die Leistungen werden auch die Prämien jährlich der Baupreisentwicklung angepasst.

Wohnflächenmodell: Bei dieser Methode richten sich die Entschädigungssumme und somit auch die Prämie nach dem ortsüblichen Neubauwert. Eine feste Versicherungssumme wie beim Wert 1914 gibt es beim Wohnflächenmodell nicht. Zur Ermittlung des Wertes wird das Gebäude im Versicherungsschein umfassend beschrieben (Fläche, Gebäudetyp, Bauausführung und/oder sonstige vereinbarte Merkmale). Auch bei diesem Modell passt der Versicherer den Versicherungsschutz an die Baukostenentwicklung an.

BdV-Tipps: Nebengebäude wie Garagen oder Gartenhäuser müssen Sie gesondert angeben, damit sich der Versicherungsvertrag auch hierauf erstreckt. Falls Sie ein Haus kaufen, übernehmen Sie nicht bedenkenlos den Wert bzw. die Versicherungssumme der bestehenden Versicherung. Überprüfen Sie besser den Versicherungswert. Denn ist er zu gering, bekommen Sie nicht genügend Geld für den Wiederaufbau. Ist er zu hoch, zahlen Sie zu viel Prämie.

Kündigung und Versichererwechsel

Sie können Ihre Wohngebäudeversicherung zum Ablauf einer jeweiligen Versicherungsperiode kündigen. Den Ablauf können Sie aus Ihrem Versicherungsschein erkennen. Ihr Kündigungsschreiben muss drei Monate vorher beim Versicherer sein.

Ein Sonderkündigungsrecht haben beide Vertragsparteien nach einem Schadenfall und nach einer Prämienerrhöhung, die nicht mit einer Leistungsverbesserung einhergeht und die nicht durch eine Anpassung des Baupreisindex entstanden ist.

Außerordentlich kann das Versicherungsunternehmen kündigen, wenn Sie sich im Zahlungsverzug befinden oder aus einem anderen wichtigen Grund.

Bei einem Versichererwechsel sollten Sie stets darauf achten, dass Sie bereits einen direkt anschließenden Versicherungsschutz sicher haben und erst dann Ihren Altvertrag kündigen.

6 Diese Pflichten haben Sie aus dem Versicherungsvertrag

Aus dem Versicherungsvertrag trifft Sie als Versicherungsnehmer nur eine einzige echte Pflicht: und zwar die Pflicht zur Zahlung der vereinbarten Prämie. Die Zahlung der Prämie kann der Versicherer notfalls sogar gerichtlich durchsetzen.

Beachten Sie als Versicherungsnehmer andere Pflichten wie v. a. die Auskunfts-, Anzeige- oder Mitwirkungspflichten (Obliegenheiten) nicht, so kann der Versicherer Sie nicht auf Erfüllung verklagen. Er darf aber unter Umständen seine Leistung verweigern oder den Vertrag beenden. Gleiches gilt, wenn Sie mit der Zahlung der Erst- oder einer Folgeprämie im Verzug sind.

Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalles

Nachträgliche Gefahrerhöhung: Nach Vertragsschluss neu hinzugekommene Risiken müssen Sie dem Versicherer unverzüglich mitteilen. Hierzu zählen z. B. ein längerer Leerstand des Gebäudes, eine anderweitige Nutzung des Gebäudes (z. B. als Beherbergungsbetrieb) oder neu hinzukommende gefährliche Betriebe in der Nachbarschaft.

Obliegenheiten nach Eintritt des Versicherungsfalles

1. Die Schadenanzeige muss unverzüglich erfolgen.
2. **Mitwirkungspflichten:** Sie sind verpflichtet, bei der Regulierung den Versicherer zu unterstützen. Das betrifft vor allem Auskünfte zum Schadenhergang, die Über-

lassung von Unterlagen und die Pflicht, das Schadenbild unverändert zu lassen, bis es von einem Sachverständigen begutachtet werden konnte.

Aber nicht jede Obliegenheitsverletzung berechtigt das Versicherungsunternehmen zu einer vollständigen Kürzung der Versicherungsleistung.

Besonderer Hinweis: Passen Sie die einmal vereinbarte Versicherungssumme unbedingt an, sobald Sie eine Veränderung am Gebäude (An-, Um- oder Ausbau) vornehmen – dazu zählt z. B. auch die Installation einer Solar- oder Wärmepumpenanlage.

7 Diese Kriterien sollte eine Wohngebäudeversicherung erfüllen

Der BdV hat zur Ermittlung von Tarifempfehlungen **BdV-K.-o.-Kriterien** und **Qualitäts-Kriterien** entwickelt. Wenn Sie eine Wohngebäudeversicherung abschließen möchten, erfüllt ein guter Tarif diese Kriterien.

Das sollen die BdV-K.-o.-Kriterien leisten:

Sie beziehen sich auf den Neuabschluss eines Vertrages.

Sie bewerten den Versicherungsschutz eines Tarifs gemäß seiner Versicherungsbedingungen und bilden einen allgemeinen Mindeststandard ab.

Sie orientieren sich daran, was ein durchschnittlicher Verbraucher von einem guten Versicherungsprodukt dieser Sparte mindestens erwarten kann.

Das sollen sie **nicht** leisten:

Sie sind zur Bewertung eines Altvertrages nicht immer geeignet.

Sie haben nichts mit der Prämienhöhe des empfohlenen Tarifs zu tun und sollen nicht aufzeigen, was der marktweit umfangreichste Versicherungsschutz leistet.

Sie sind nicht auf den konkreten Einzelfall oder die Individualberatung zugeschnitten, d. h. sie bedeuten ...

... weder, dass der Abschluss eines Versicherungsprodukts der jeweiligen Sparte grundsätzlich zu empfehlen ist,

... noch, dass der beschriebene Versicherungsschutz Vorrang haben sollte.

Für diese Sparte haben wir außerdem **Zusatz-Kriterien** ergänzt. Dies sind Leistungen, die (neben den BdV-K.-o.- und Qualitäts-Kriterien) gesonderte Risiken absichern. Prüfen Sie vor Vertragsabschluss, ob diese Risiken bei Ihnen bestehen und Sie sie ebenfalls absichern möchten.

Im Unterschied zu anderen Versicherungsverträgen (wie z. B. der Privathaftpflichtversicherung) ist es bei der Absicherung von Wohngebäuden unter Umständen nicht möglich, vorab einzuschätzen, welche Versicherer und Tarife für Sie individuell möglich sind.

Es kann deshalb zumutbar und vertretbar sein, in Ihrem individuellen Einzelfall von diesen Kriterien abzuweichen, wenn Sie ansonsten keinen sinnvollen Versicherungsschutz bekommen würden.

BdV-K.-o.-Kriterien

Ein Vertrag sollte mindestens diese Kriterien erfüllen, wenn Sie eine Wohngebäudeversicherung abschließen möchten:

- ▶ **Elementarschäden:** Es besteht Versicherungsschutz für Schäden, die durch Überschwemmung, Rückstau, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck sowie Erdbeben, Lawinen, Vulkanausbruch verursacht wurden.
- ▶ **Überspannungsschäden:** Es sind Schäden mitversichert, die durch Überspannung, Überstrom oder Kurzschluss infolge eines Blitzes an versicherten elektrischen Einrichtungen und Geräten entstehen.
- ▶ Der Versicherer verzichtet für alle Schäden bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme auf sein Recht, die Versicherungsleistung zu kürzen, wenn der Versicherte den Versicherungsfall **grob fahrlässig** herbeigeführt hat.
- ▶ **Unklare Zuständigkeit bei Versicherungswechsel:** Der Versicherer erklärt, dass er leistet, wenn der Schaden bei bestehendem Vertrag entdeckt wird und bei ununterbrochenem Versicherungsschutz der Versicherte nicht den Nachweis führen kann, wann der Versicherungsfall genau eingetreten ist.
- ▶ **Aufräum- und Abbruchkosten:** Kosten für das Aufräumen und den Abbruch versicherter Sachen, für das Wegräumen und Abfahren von Schutt und sonstigen Resten dieser Sachen zum nächsten Ablagerungsplatz und für das Ablagern und Vernichten werden bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme übernommen.
- ▶ **Bewegungs- und Schutzkosten:** Kosten, die dadurch entstehen, dass zum Zweck der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung versicherter Sachen andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen, werden bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme übernommen.
- ▶ **Dekontaminationskosten:** Der Versicherer beteiligt sich an den Kosten für die Dekontamination von Erdreich, die der Versicherungsnehmer infolge einer Kontami-

nation durch einen Versicherungsfall aufgrund behördlicher Anordnungen aufwenden muss, um den Zustand des Versicherungsgrundstückes vor Eintritt des Versicherungsfalles wiederherzustellen.

- ▶ Der Versicherer übernimmt die notwendigen **Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen** auf der Grundlage bereits vor Eintritt des Versicherungsfalles erlassener Gesetze und Verordnungen bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme.

Qualitäts-Kriterien

Ein **guter (und damit empfehlenswerter) Versicherungsvertrag** sollte außerdem diese Kriterien erfüllen:

- ▶ **Nutzwärmeschäden:** Brandschäden, die an versicherten Sachen dadurch entstehen, dass sie einem Nutzfeuer oder der Wärme zur Bearbeitung oder zu sonstigen Zwecken ausgesetzt werden, sind bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme mitversichert.
- ▶ Mitversichert sind **Frost- und sonstige Bruchschäden**
 - ▶ sowie der bestimmungswidrige Wasseraustritt **an Regenfallrohren innerhalb des Gebäudes** bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme.
 - ▶ **an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück, die der Versorgung dienen**, bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme.
 - ▶ **an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren außerhalb versicherter Gebäude auf dem Versicherungsgrundstück, die nicht der Versorgung dienen**, bis zu 5 Prozent der Versicherungssumme.
 - ▶ **an Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks** bis zu 5 Prozent der Versicherungssumme.
 - ▶ **an Ableitungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück** bis zu 5 Prozent der Versicherungssumme, mindestens aber bis 10.000 Euro.
 - ▶ **an Ableitungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstücks** bis zu 5 Prozent der Versicherungssumme, mindestens aber bis 10.000 Euro, übernommen.

Besonderer Hinweis: Innerhalb der einzelnen Arten von Rohren können bei unterschiedlichen Tarifen betragsmäßige Höchstgrenzen zu beachten sein!

- ▶ Schäden durch den Anprall von Schienen- oder Straßenfahrzeugen (**Anprallschäden**) sind bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme mitversichert
- ▶ Der Versicherer leistet für Aufwendungen, die für eine **provisorische Reparatur von Gebäudeschäden** nach einem Versicherungsschaden notwendig sind. Hierzu gehört z. B. die Abdeckung eines Daches, das durch einen Sturm beschädigt wurde

- ▶ Schäden, die durch den bestimmungswidrigen Austritt von **Rauch oder Ruß aus Feuerungs-, Heizungs-, Koch- oder Trockenanlagen** entstanden sind, werden bis zu 100 Prozent der Versicherungssumme übernommen

Zusatz-Kriterien

- ▶ Der Versicherungsschutz umfasst auch Schäden durch den Austritt von **Wasser aus**
 - ▶ Wärmepumpen-, Klima-, Solarheizungsanlagen,
 - ▶ Fußbodenheizungen,
 - ▶ Aquarien oder Wasserbetten.
- ▶ Die **Kosten des Mietausfalls** sind in einem gewissen Umfang mitversichert, wenn Mieter*innen aufgrund des Schadens rechtmäßig die Mietzahlungen gemindert oder eingestellt haben.
- ▶ Aufräumkosten infolge des Entfernens, des Abtransports oder der Entsorgung von durch Blitzschlag oder Sturm umgestürzter (und/oder im Stamm geknickter) Bäume sind mitversichert.
- ▶ **Frost- oder sonstige Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung** innerhalb von Gebäuden werden vom Versicherer übernommen.
- ▶ Der Versicherungsschutz umfasst auch Schäden an Anlagen zur Erzeugung **alternativer Energien** (Solaranlagen, Wärmepumpen).

8 BdV-Tarifempfehlungen und Gruppenversicherungen

Mitglieder können in unserem Mitgliederportal exklusive BdV-Tarifempfehlungen für die [Wohngebäudeversicherung](#) abrufen.

In den Tarifempfehlungen haben wir die Links zu den Websites der Anbieter hinterlegt.

Sollten Sie dabei Unterstützung brauchen, finden Sie auf der letzten Seite unsere Kontaktdaten.

Als Mitglied haben Sie außerdem die Möglichkeit, sich über eine Gruppenversicherung verbraucherorientiert abzusichern:

BdV-Gruppenversicherungen für Mitglieder: Wohngebäudeversicherung

www.bdv-service.de/versicherungsschutz-ueber-gruppenvertraege/wohngaeude

Der Wohngebäudeversicherungstarif mit Zusatzbaustein „Plus“ und Elementarschadenversicherung erfüllt die BdV-K.-o.- und Qualitäts-Kriterien.

Kontakt:

BdV Mitgliederservice GmbH
Postfach 57 02 61
22771 Hamburg

Telefon: +49 40 – 308 503 25
Fax: +49 40 – 308 503 26
E-Mail: info@bdv-service.de
Internet: www.bdv-service.de

Das ist der BdV

Der Bund der Versicherten e. V. (BdV) setzt sich seit seiner Gründung im Jahr 1982 dafür ein, Verbraucherrechte gegenüber Politik, Staat und Versicherungslobby zu vertreten. Er ist als gemeinnütziger Verein anerkannt und mit seinen rund 45.000 Mitgliedern eine der wichtigsten verbraucherpolitischen Organisationen Deutschlands. Der BdV finanziert sich über die Beiträge seiner Mitglieder und erhält keine öffentlichen Zuwendungen. So kann er sich überparteilich und unabhängig von politischer Einflussnahme als Interessenvertreter für Versicherte einsetzen.

- Der **BdV**
- ▶▶ **informiert Verbraucher** zu privaten Versicherungen und Altersvorsorge-Themen.
 - ▶▶ **setzt sich für Versicherte ein** – aktiv auf politischer Ebene und offensiv über Verbandsklagen.
 - ▶▶ **unterstützt seine Mitglieder** bei Fragen zu ihren privaten Versicherungsverträgen und bietet ihnen die Möglichkeit, bestimmte private Risiken über Gruppenversicherungen und Gruppenrahmenverträge abzusichern.

Für Fragen rund um private Versicherungen, Altersvorsorge und die BdV-Mitgliedschaft:

Bund der Versicherten e. V.
Gasstr. 18 – Haus 4
22761 Hamburg

Telefon: +49 40 – 357 37 30 0 (für Mitglieder)
Telefon: +49 40 – 357 37 30 98 (für Nichtmitglieder)*
Fax: +49 40 – 357 37 30 99
E-Mail: info@bunddersicherten.de
Internet: www.bunddersicherten.de

Vereinssitz: Hamburg
Amtsgericht Hamburg, VR 23888
Vorstand: Stephen Rehmke (Sprecher), Bianca Boss

***Verbrauchertelefon:** Sie sind zwar noch kein Mitglied bei uns, haben aber dennoch Fragen zu Versicherungen? Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Rufen Sie uns an: 09001 – 737 300 (2,40 Euro/Minute aus dem dt. Festnetz).