WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG
SCHÜTZEN SIE IHR TRAUMHAUS!

Oliver Kenk Versicherungsmakler
Schwimmbadstr. 15 79100 Freiburg

Tel.: 0761 45894343 Fax: 07666 943 963 1
oliver.kenk@okversichert.de http://www.okversichert.de

Weitere Informationen unter
https://landingpage.vema-eg.de/?m=okversichert&p=wohngebaeude

Stand: 06/2025

Unwetter, Erdbeben, Brände, korrodierte Rohre, Überschwemmung – selbst das solideste Haus kann dadurch stark beschädigt werden. Diese Schäden wirklich komplett zu vermeiden, ist fast unmöglich!

Doch wenn man sie schon nicht vermeiden kann, dann kann man sie wenigstens finanziell absichern.

SCHADENBEISPIELE AUS DER PRAXIS

INNERHALB VON SEKUNDEN

Während eines Gewitters schlug ein Blitz in den Dachstuhl eines Wohnhauses ein und setzte diesen in Brand. Rasch weitete sich das Feuer auf das komplette Dachgeschoss aus. Die alarmierte Feuerwehr konnte den Brand zwar rasch kontrollieren und eindämmen, jedoch beschädigte das Löschwasser die übrigen Wohnräume so stark, dass das Gebäude vollständig abgerissen und neu aufgebaut werden musste. Die Schadenhöhe wurde auf 350.000 Euro geschätzt.

DUNKLE FLECKEN

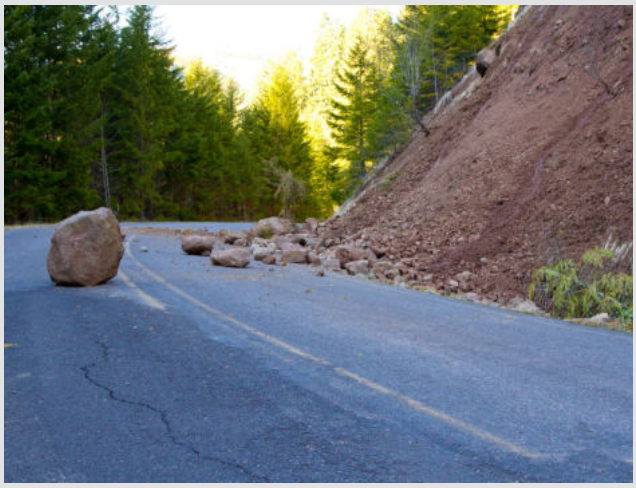
An der Wand einer Küche bildeten sich dunkle, feuchte Flecken. Der vermutete Rohrbruch konnte jedoch erst lokalisiert werden, nachdem die komplette Küche abgebaut und die Küchenwand großflächig aufgeschlagen wurde. Nachdem das schadhafte Rohr ausgetauscht wurde, mussten zunächst die Wände 9 Tage getrocknet und der beschädigte Parkettboden ausgetauscht werden. Erst danach ließ sich die Küche wieder montieren. Die Schadenhöhe wurde auf 3.000 Euro geschätzt.

HAGELSCHLAG

Während eines schweren Unwetters durchschlugen Hagelkörner zwei Fenster einer vermieteten Wohnung. Da die Mieter an diesem Abend nicht zu Hause waren, drangen Hagel und Regen über mehrere Stunden in die Wohnung ein. Abgesehen von der Reparatur der Scheiben, mussten auch 6 Tage lang umfangreiche Trocknungsmaßnahmen der Wände und des Bodens erfolgen. Die Mieter minderten daraufhin die Miete, da es unzumutbar war, während dieser Trocknungsarbeiten die Wohnung zu nutzen. Die Schadenhöhe wurde auf 1.500 Euro geschätzt.

ORKAN KYRILL

Das Sturmtief Kyrill fegte 2007 mit Orkanböen von bis zu 150 km/h über Deutschland hinweg. Ein ca. 20 m hoher Baum wurde im Garten eines Wohnhauses entwurzelt. Der Baum fiel nicht direkt auf das Gebäude, sondern streifte es nur und beschädigte dabei vor allem den Balkon und die angebrachte Markise erheblich. Die durch die Äste beschädigte Fassade konnte verhältnismäßig einfach repariert werden. Die Schadenhöhe wurde auf 10.000 Euro geschätzt.



ERDRUTSCH

Hänge sind permanent der Erosion durch Wind und Niederschläge ausgesetzt. Kommen die „richtigen“ Faktoren zusammen, verliert der Hang an Festigkeit und gerät ins Rutschen. Schäden, die ein solcher Erdrutsch verursacht, sind im Rahmen der Elementarschadenversicherung mit gedeckt. Ein Beispiel: Im Juli 2009 wurde in Nachterstedt, Sachsen-Anhalt, ein Zweifamilienhaus durch einen Erdrutsch in den Concordia-See gerissen. Ein weiteres Gebäude wurde zur Hälfte mit weggerissen.

ÜBERSCHWEMMUNG

Überflutet Oberflächenwasser (z. B. eines stehenden oder fließenden Gewässers) durch starke Witterungsniederschläge (auch Schmelze) Grund und Boden, spricht man im Sinne der Elementardeckung von einer Überschwemmung. Auch das niederschlagsbedingte Austreten von Grundwasser an der Erdoberfläche kann zu einer versicherten Flut führen.

Ein Beispiel: Die Jahrhundertflut im Ahrtal
In der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021 fielen über 100 Liter Regen pro Quadratmeter in Teilen von Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen. Die Wassermassen ließen die Ahr zu einer verheerenden Flutwelle anschwellen. Allein im Landkreis Ahrweiler hat die Flut mehr als jedes fünfte versicherte Haus beschädigt oder ganz zerstört – und nur 37 Prozent der Gebäude sind zu diesem Zeitpunkt überhaupt elementarversichert.

ERDBEBEN

In Deutschland werden jährlich mehrere hundert Erdbeben registriert, stärkere mit einer Magnitude von 4 bis 5 etwa alle 18 Monate. Eines der stärksten Beben war wohl das Beben von Roermond im Jahr 1992, das Teile der Niederlande und Deutschlands mit einer Stärke von 5,9 erschütterte. Es verursachte allein in Deutschland über 75 Millionen Euro Schaden – u. a. am Kölner Dom. Bereits leichte Beben können Ziegel vom Dach lösen oder Risse in der Fassade verursachen. Auch bei solchen Schäden greift die Elementarschadendeckung.

SCHNEELAST

In den letzten Jahren kam es immer wieder zu dem Phänomen, dass die Winter von kurzen, dafür umso heftigeren Schneefällen geprägt waren. Der Schnee blieb oft lange liegen und wurde bei Tauphasen sehr schwer. Für die Dächer von Häusern waren die Schneemassen eine enorme Belastung, der vor allem Flachdachbauten wie z. B. Garagen und Firmengebäude oft nicht gewachsen waren und nachgaben. Aber auch viele Wohngebäude trugen Schäden an Dach und Schornstein davon.

WISSENSWERTES

FÜR WEN IST DIE VERSICHERUNG?

Empfehlenswert für alle Hausbesitzer und Wohnungseigentümergemeinschaften.

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND VERSICHERBAR?

Grundsätzlich sind alle Gefahren einzeln versicherbar. Die „klassische“ Wohngebäudeversicherung beinhaltet die Gefahren:

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion)
- Leitungswasser (Rohrbruch, Frostschäden an Rohren)
- Sturm, Hagel

Zusätzlich versicherbar sind

- Elementarschäden (Überschwemmung, Überflutung, Vulkanausbruch, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck)
- Unbenannte Gefahren

WELCHE GEFAHREN UND SCHÄDEN SIND U. A. NICHT VERSICHERT?

- Vorsatz
- grobe Fahrlässigkeit (Leistungskürzung)
- Krieg
- Kernenergie
- Schäden, die durch die Nichteinhaltung von behördlichen oder gesetzlichen Sicherheitsvorschriften verursacht wurden (Garagenverordnung, Pflicht zur elektrotechnischen Revision usw.)

In der Feuerversicherung

- Schäden durch Erdbeben
- Nutzwärmeschäden, Sengschäden

In der Leitungswasserversicherung

- Schäden durch Plansch- und Reinigungswasser
- Schäden durch Schwamm
- Schäden durch Regenwasser aus Fallrohren

In der Sturmversicherung

- Schäden durch Sturmflut
- Schäden durch Lawinen
- Schäden durch Eindringen von Regen, Hagel, Schnee oder Schmutz durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster, Außentüren oder andere Öffnungen

In der Elementarschadenversicherung

- Schäden durch Sturmflut

Es sind ausschließlich die im Versicherungsschein benannten Gefahren versichert. Je nach gewähltem Tarif ist es möglich, dass einzelne Gefahren bzw. Schäden in Ihrem individuellen Angebot eingeschlossen sind.

WISSENSWERTES

WARUM ERWEITERTER SCHUTZ SINNVOLL IST

Elementarschäden

Die Welt erfährt einen Klimawandel. Davor kann und darf man die Augen nicht verschließen. Es spielt dabei auch keine Rolle, ob es sich hier um eine normale zyklische Veränderung handelt, oder der Mensch ihn verursacht hat. Fast einstimmig ist die Expertenmeinung, dass wir uns in den nächsten Jahren auf noch mehr Wetterextreme einstellen müssen. Wir können Ihnen nur wärmstens empfehlen, sich ebenfalls auf das Wetter von morgen einzustellen und sich diese wichtige Deckungserweiterung der Elementarschäden zu sichern.

Mehrere Landesregierungen starteten bereits werbliche Versicherungsinitiativen, um Hauseigentümer zur entsprechenden Erweiterung des Versicherungsschutzes anzuregen, da die Schwere dieses Problems erkannt wurde. Man möchte Eigentümer mehr in die Eigenverantwortung nehmen, weshalb die Hilfsfonds für die Opfer von Elementarschäden entsprechend gestrichen wurden. Hilfszahlungen erhält so nur noch, wer sich nicht selbst hätte versichern können.

Überschwemmung und Hochwasser sind natürlich die beiden Elementargefahren, die am häufigsten zu Versicherungsfällen führen. Schnell entstehen hier Kosten in mittlerer fünfstelliger Höhe. Gerade bei Überschwemmungen resultieren diese Kosten meist gar nicht so sehr aus echten Beschädigungen am Gebäude, sondern vielmehr aus dem Aufwand, der für Auspumpen, Reinigung und Trockenlegung betrieben werden muss. Die Mühen, die es macht, z. B. einen mit Schlamm gefüllten Keller wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, dürfen Sie wirklich nicht unterschätzen.

Unbenannte Gefahren

Die bestmögliche Abrundung des Versicherungsschutzes für Ihr Haus erhalten Sie, wenn Sie sich auch für eine Deckung gegen unbenannte Gefahren entscheiden. Diese – zugegeben – schwer greifbare Gefahrengruppe, kommt vom Grundsatz her für Schäden auf, die durch eine Gefahr entstanden sind, die nicht näher in den Bedingungen benannt wurden. Hier gehen die Versicherer den umgekehrten Weg und schließen nur bestimmte Schadensereignisse vom Versicherungsschutz aus. Solche Ausschlüsse sind z. B. Krieg, Vorsatz und Kernenergie. Es ist also jedes Schadenereignis versichert, das nicht ausdrücklich in den Bedingungen eines Versicherers ausgeschlossen wurde.

Wir können nur dazu raten, da viele Schadensereignisse nur mit dieser Deckungserweiterung absicherbar sind. Es kann manchmal eine Kleinigkeit sein, die dafür verantwortlich ist, ob ein Schaden erstattet wird oder nicht. Gehen Sie hier bitte kein Risiko ein!

Da es unmöglich sein dürfte, auf alle denkbaren Schadensursachen einzugehen, für die Versicherungsschutz bestünde, und diese Deckungserweiterung von Versicherer zu Versicherer auch recht unterschiedlich ausfällt, möchten wir hier nur kurz beispielhaft starken Wind unter Windstärke 8 als versicherte Schadensursache nennen. Weitere Beispiele sollten wir anhand des für Sie interessanten Tarifs herausarbeiten.

WISSENSWERTES

WIE LÄSST SICH DIE VERSICHERUNGSSUMME ERMITTELN?

Die Versicherungssumme richtet sich nach dem Wert des Wohngebäudes und kann anhand eines Wertermittlungsbogens, eines Gutachters oder auf Basis der tatsächlichen Baukosten ermittelt werden.

WELCHE ZAHLUNGEN WERDEN IM SCHADENFALL GELEISTET?

- Ersetzt wird der Neuwert der zerstörten Sachen. Bei beschädigten Sachen werden die notwendigen Reparaturkosten erstattet.
- Für den Fall, dass kein Wiederaufbau erfolgt, besteht lediglich Anspruch auf einen Zeitwert.
- Eine Vielzahl von unterschiedlichen Kosten, die im Zusammenhang mit einem versicherten Schadenfall entstehen, sind (teilweise über die Versicherungssumme hinaus) abgedeckt. Zum Beispiel Aufräum- und Abbruchkosten, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Schadenabwendungs- und Schadenminderungskosten. Auch ein möglicher Mietausfallschaden wird in diesem Zusammenhang ersetzt, soweit dies vereinbart wurde.

WELCHE ZUSÄTZLICHEN VERSICHERUNGEN SIND ZU EMPFEHLEN?

Glasversicherung

Gerade bei größeren Glasflächen oder einem Wintergarten kann der Abschluss einer Glasversicherung sinnvoll sein. Ungeachtet der Schadensursache wird der Ersatz von Glasscheiben erstattet. Die Glasversicherung zählt ganz sicher nicht zu den unbedingt notwendigen Versicherungen. Sie soll an dieser Stelle aber auch deshalb erwähnt werden, da Glasschäden an gemieteten Immobilien von einem Mieter nicht im Rahmen der Mietsachschadendeckung seiner Privathaftpflicht geltend gemacht werden können. Eine Glasversicherung ist in der Regel für sehr geringe Beiträge erhältlich. Neben Fenstern und Türverglasungen können auf Wunsch auch Glaskochfelder und Mobiliarverglasungen mit versichert werden.

Rechtsschutz für Haus- und Grundbesitzer

Streitigkeiten rund ums Haus sind keine Seltenheit. Rasch wird aus Unstimmigkeiten mit dem Nachbarn ein Rechtsstreit, der erst vor Gericht entschieden werden kann. Auch z. B. Steuersachen oder Ordnungswidrigkeiten sind vor Gericht über einen solchen Vertrag abgesichert. Möchten Sie Erstattungsansprüche für Schäden an Ihrem Haus oder Grund durchsetzen? Auch hier hilft diese Form der Rechtsschutzversicherung. Streitigkeiten mit einem Mieter müssten allerdings über einen separaten Vermieter-RS gedeckt werden.

Mietnomadenversicherung

Vermieten Sie Wohnraum, besteht immer die Gefahr, dass Ihr Mieter nicht mehr zahlt oder Schäden verursacht, für die er nicht aufkommen kann. Eine Mietnomadenversicherung kommt innerhalb bestimmter Maximalgrenzen für Mietausfall und Sachschaden auf. Die Mietnomadenversicherung ist sicherlich eine der innovativsten Neueinführungen, die der Versicherungsmarkt in den letzten Jahren erleben durfte. Eine sinnvolle Ergänzung der Absicherung für alle Vermieter.

Dieses Druckstück dient nur der vorläufigen Information und ist eine unverbindliche Orientierungshilfe. Weder die VEMA eG noch der genannte Versicherungsmakler übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen. Diese Sparteninformation dient ausschließlich der allgemeinen Information über eine Versicherung und mögliche Leistungs- und Schadensfälle. Bildquellen in Reihenfolge: Urheber: photographee.eu, ClipDealer #B:68061535 | Urheber: jcpjr1111, ClipDealer #B:2641587 | Urheber: halocraft, ClipDealer #B:670572446 | Urheber: ginasanders, ClipDealer #B:69321469 | Urheber: WoodysPhotos, ClipDealer #B:398829706 | Urheber: joshuarainey, ClipDealer #B:37106553 | Urheber: ChiccoDodiFC, ClipDealer #B:14940083 | Urheber: lucidwaters, ClipDealer #B:12206893 | Urheber: astrid208, ClipDealer #B:443240286 | Urheber: PeandBen, ClipDealer #B:653569332 | Urheber: Jirsak, ClipDealer #A:56359247 | Urheber: LianeM, ClipDealer #247434
Stand: 06/2025