A·T·I
INDUSTRIE-VERSICHERUNGSMAKLER GMBH
ASSEKURANZ-TREUHAND-INTERNATIONAL
Beratung betriebliche Altersvorsorge

WOHNGEMEINSCHAFT – WG

Zweckgemeinschaft und zeitgemäßer Lifestyle

ATI Industrie-Versicherungsmakler GmbH
Rotenbergerhof 1 75015 Bretten

Tel.: 07252 / 92 64 61 10 Fax: 07252 / 92 64 61 50
ATI-Makler@tessmer-group.de http://www.tessmer-group.de

Stand: 08/2024

A·T·I
INDUSTRIE-VERSICHERUNGSMAKLER GMBH
ASSEKURANZ-TREUHAND-INTERNATIONAL
Beratung betriebliche Altersvorsorge

DAS SOLLTEN SIE WISSEN

WORAUF SIE ALLES ACHTEN MÜSSEN

Raus aus dem Hotel Mama und rein ins eigene Leben. WGs gehören während des Studiums zum Alltag. Doch auch bei Arbeitnehmern und Rentnern findet dieses Wohn- und Lebenskonzept immer mehr Anklang. Vor allem die enorme Kosteneinsparung spielt wohl die wichtigste Rolle. Die Miete für ein WG-Zimmer ist natürlich viel niedriger als für eine ganze Wohnung. Zudem werden soziale Kontakte sowie „Helfer in der Not“ sichergestellt. Ein eventueller Umzug muss organisiert werden. Und bei einem Wechsel des Wohnsitzes schwirren einem womöglich Tausende Sachen im Kopf herum: von Behördengängen über Einwohnermeldeamt bis hin zu den Rundfunkbeiträgen – jedoch wohl kaum die eigenen Versicherungsangelegenheiten. Aber genau diese sollten Sie nicht vernachlässigen. Wir zeigen auf, welche Versicherungen unbedingt notwendig sind, wenn man in den eigenen vier Wänden lebt.

WG-KONSTELLATIONEN

Zwei oder mehrere Personen schließen sich zusammen und teilen sich eine Wohneinheit. Im Allgemeinen sind für Wohngemeinschaften drei Arten von Mietverträgen denkbar:

- ein Hauptmieter und mehrere Untermieter,
- alle Mieter als Hauptmieter oder
- alle Mieter schließen einen eigenen Mietvertrag mit dem Vermieter ab.

Ein Hauptmieter und mehrere Untermieter

Bei dieser Variante wird der Mietvertrag mit nur einem WG-Mitglied unterzeichnet – dieser gilt dann als Hauptmieter. Eine entsprechende Untervermietung darf nur mit Zustimmung des Vermieters erfolgen. Zwischen Hauptmieter und Vermieter sollte also das Untermietverhältnis geregelt sein. Der Hauptmieter ist alleiniger Ansprechpartner des Vermieters (z. B. bei Problemen, Streitigkeiten oder Zahlungsausfällen). Zudem ist der Hauptmieter allein verantwortlich für die Hinterlegung der Kaution. Gleiches gilt für die monatliche Beibringung der Mietkaution. Im Falle einer Kündigung kann sich der Vermieter nur an den Hauptmieter halten. Eventuelle Beschädigungen der Wohnung durch andere WG-Mitglieder sind ausschließlich vom Hauptmieter zu tragen. Im Umkehrschluss tritt der Hauptmieter gegenüber seinen anderen WG-Partnern nunmehr als Vermieter auf.

Alle Mieter als Hauptmieter

In diesem Fall schließen alle WG-Mitglieder gemeinsam als Mieter mit dem Vermieter einen Mietvertrag ab. Aus diesem ergeben sich für alle Mitglieder die gleichen Rechte und Pflichten – alle Bewohner haften als Gesamtschuldner. Kommt ein Bewohner zum Beispiel seiner Mietzahlung nicht nach, hat der Vermieter das Recht, sich an den zahlungskräftigsten WG-Bewohner zu halten, um von diesem die Miete seines Mitbewohners zu fordern.

Alle Mieter schließen einen eigenen Mietvertrag

Jedes WG-Mitglied erhält seinen eigenen Mietvertrag über ein Zimmer – extra geregelt sind hingegen die Gemeinschaftsräume. Jedes einzelne Mitglied haftet vertraglich auch nur für seinen Mietanteil aus dem Zimmer sowie für die sich hieraus ergebenden Schäden.

A·T·I
INDUSTRIE-VERSICHERUNGSMAKLER GMBH
ASSEKURANZ-TREUHAND-INTERNATIONAL
Beratung betriebliche Altersvorsorge

WELCHE VERSICHERUNGEN BRAUCHE ICH?

HAUSRATVERSICHERUNG

Diese Versicherung sichert Ihr Hab und Gut ab – also alle Gegenstände, die sich in Ihrem Haushalt befinden. Wenn Ihre elektronischen Geräte, Möbel oder Ihre anderen Einrichtungsgegenstände beispielsweise durch einen Brand beschädigt oder bei einem Einbruch gestohlen werden, dann kümmert sich Ihre Hausratversicherung um diesen Schaden. Zu den versicherten Schäden gehört auch der Diebstahl des Fahrrads. Viele Studenten bewältigen den Weg zur Uni mit dem Rad. Dieses wird allerdings nicht unbedingt im Zimmer des Bewohners aufbewahrt, sondern im Keller des Hauses. Wird das Fahrrad aus einem abgeschlossenen Raum gestohlen, kommt eine Hausratversicherung dafür auf.

Tipp: Die Höhe der Versicherungssumme ist bei einer Hausratversicherung essenziell. Da in Wohngemeinschaften mehrere Einzelpersonen leben, sind dort in der Regel auch mehr wertvolle Gegenstände vorhanden als in Single-Wohnungen oder bei Familien. Wir prüfen in jedem Fall, welche Versicherungssumme für Ihren Hausrat und Ihre Wohnfläche optimal geeignet ist. So können wir eine Unterversicherung vermeiden und Sie sind im Fall der Fälle rundum abgesichert.

Wer in einer WG lebt, teilt sich meist den Hausstand, etwa in der Küche oder im gemeinsamen Wohnzimmer, mit den Mitbewohnern. Nachstehend zeigen wir mögliche Versicherungslösungen hierfür auf:

Absicherung einer kompletten WG

Diese Absicherungsmöglichkeit ist in der Regel bei vielen Versicherern problemlos möglich. Die Bewohner müssen sich im Vorfeld auf einen Haupt-Versicherungsnehmer einigen. Dieser schließt stellvertretend für alle anderen einen Hausratvertrag ab. Die übrigen Mit-Versicherungsnehmer sollten allerdings im Versicherungsvertrag namentlich genannt werden. Die Prämie kann dann untereinander aufgeteilt werden.

Zieht der Haupt-Versicherungsnehmer um, wird der Vertrag auf den neuen Risikoort umgeschrieben oder aufgehoben – für die übrigen WG-Mitglieder bestünde dann kein Versicherungsschutz mehr. Der Abschluss einer neuen Hausratversicherung – mit neuem Haupt-Versicherungsnehmer – wäre somit vonnöten. Wenn ein mitversicherter WG-Mitbewohner auszieht, kann der Vertrag auf einen neuen Bewohner übertragen werden.

Absicherung eines einzelnen Zimmers innerhalb einer WG

In der Praxis ist die Absicherung eines einzelnen Zimmers immer anfragepflichtig und selten adäquat zu versichern. Wenn jedoch beispielsweise ein Student ein einzelnes Zimmer bewohnt, ließe sich dieses idealerweise über die Außenversicherung des Hausratvertrags der Eltern absichern.

VERSICHERUNGSSCHUTZ ÜBER DIE ELTERN

Nehmen Auszubildende oder Studenten während der Zeit ihrer Ausbildung oder des Studiums ein WG-Zimmer, besteht die Möglichkeit, dass Versicherungsschutz über die Außenversicherung der elterlichen Hausratversicherung besteht – dann ist kein eigener Vertrag nötig. Die Außenversicherung greift, insofern noch kein eigener Hausstand gegründet wurde. Ein möbliertes Zimmer in einem Studentenwohnheim oder ein Zimmer in einer WG wird allerdings nur dann nicht als eigener Hausstand bewertet, wenn der Erstwohnsitz nach wie vor bei den Eltern gemeldet ist. Das zu versichernde WG-Zimmer sollte dann in jedem Fall der bestehenden Hausratversicherung gemeldet werden. Voraussetzung ist zumeist, dass der Hausrat nur vorübergehend aus dem Hauptwohnsitz entfernt wird. Standardmäßig betragen derartige zeitliche Begrenzungen bei einem Großteil der Versicherer drei Monate – es sei denn, der Versicherungsnehmer oder eine in häuslicher Gemeinschaft lebende Person hält sich zum Zweck der Ausbildung oder um den Wehr- oder Zivildienst abzuleisten außerhalb des Hauptwohnsitzes auf. Dann gilt die zeitliche Befristung für diesen Zeitraum nicht.

Doch Vorsicht: Der Hausrat ist im Schadenfall nur zu einem gewissen Prozentsatz der elterlichen Versicherungssumme abgedeckt. Gerne prüfen wir gemeinsam mit Ihnen bestehende Verträge.

A·T·I
INDUSTRIE-VERSICHERUNGSMAKLER GMBH
ASSEKURANZ-TREUHAND-INTERNATIONAL
Beratung betriebliche Altersvorsorge

GLASVERSICHERUNG – ZUSATZ ZUR HAUSRATVERSICHERUNG

Sie zählt zwar nicht zu den unbedingt notwendigen Versicherungen, soll aber dennoch erwähnt werden, da Glasschäden an gemieteten Immobilien nicht im Rahmen der Mietsachschadendeckung einer Privathaftpflicht erstattet werden. Zerbricht beispielsweise eine Türverglasung, müssen Sie für die Reparatur ohne Glasversicherung selbst aufkommen. Eine Glasversicherung ist in der Regel für geringe Beiträge erhältlich. Neben Glasflächen von Fenstern und Türen sind generell auch Glaskochfelder und Mobiliarverglasung mitversichert.

PRIVATHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Der Abschluss einer Privathaftpflichtversicherung ist für jede Privatperson empfehlenswert. Mit dem Einzug in eine WG tun sich obendrein zahlreiche neue Gefahrenstellen auf. Noch wahrscheinlicher wird es, dass Sie aus Unachtsamkeit fremdes Eigentum Ihrer Mitbewohner beschädigen.

Beispiel: Ihre Mitbewohnerin lässt ihre Brille auf dem gemeinsamen Esszimmertisch liegen. Sie stellen Ihren vollen Einkaufskorb ab, übersehen dabei jedoch die Brille der WG-Bewohnerin. Das Brillengestell ist gebrochen. Nun möchte diese die Brille auf Ihre Kosten reparieren lassen.

Wir empfehlen jedem WG-Mitglied den Abschluss einer Single-Police, denn dann springt die Versicherung auch ein, wenn WG-Mitbewohner Schadenersatzansprüche stellen.

VERSICHERUNGSSCHUTZ ÜBER DIE ELTERN

Falls Sie während der Schule, Ausbildung oder eines Studiums in einer WG wohnen, besteht auch die Möglichkeit, über den Familientarif der Eltern mitversichert zu sein. Spätestens endet die Mitversicherung aber mit der Aufnahme einer Berufstätigkeit. Gerne prüfen wir einen eventuell bestehenden Vertrag gemeinsam.

HAFTPFLICHT BEI UNTERMIETERN BESONDERS WICHTIG

Verursacht ein Untermieter einen Schaden an der Wohnung oder der darin verbauten Einrichtung, haftet laut § 540 Abs. 2 BGB trotzdem der Hauptmieter gegenüber dem Eigentümer beziehungsweise dem Vermieter der Wohnung – selbst, wenn ihn keine Schuld an dem Schaden trifft. Der Hauptmieter müsste erst einmal für den Schaden aufkommen, anschließend kann er seine Aufwendungen vom Untermieter zurückverlangen. Wenn der Untermieter nicht versichert und zahlungsunfähig ist, kann es passieren, dass der Hauptmieter auf dem Schaden sitzen bleibt – hier würde eine sogenannte Forderungsausfalldeckung, als Bestandteil einer hochwertigen Haftpflichtversicherung des Hauptmieters, einspringen.

WICHTIGE BESTANDTEILE EINER HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Forderungsausfalldeckung

Eine gute Haftpflichtversicherung sollte eine sogenannte Forderungsausfalldeckung enthalten. Diese greift, wenn Ihnen jemand Schaden zufügt, der Verursacher für diesen aber finanziell nicht aufkommen kann. Nehmen wir an, ein Mitbewohner gießt Ihnen im Streit eine Pfanne mit heißem Fett, in der Sie gerade Ihr Abendessen zubereiten wollten, über den Kopf. Sie selbst erleiden schwere Verbrennungen im Gesicht, am Oberkörper und an den Armen. Ihr Mitbewohner kann jedoch für den entstandenen Schaden nicht aufkommen. Sie würden dann auf Ihrem Schadenersatz- und Schmerzensgeldanspruch sitzen bleiben. In einem solchen Fall kommt Ihre eigene Haftpflichtversicherung dafür auf.

Gefälligkeitsschäden

Helfen Sie Freunden, Nachbarn oder WG-Mitbewohnern unentgeltlich bei einer Tätigkeit und verursachen dabei einen Schaden, bezeichnet man diesen als Gefälligkeitsschaden. Beispielsweise könnte Ihr Mitbewohner Sie darum bitten, in dessen Urlaubsabwesenheit die Orchideen in seinem Zimmer zu gießen. Durch eine kurze Unachtsamkeit schütten Sie einen Teil des Wassers daneben und beschädigen den teuren Flatscreen des Mitbewohners – ein irreparabler Feuchtigkeitsschaden ist das Resultat. Den entstandenen Schaden reguliert Ihre Haftpflichtversicherung – wenn Gefälligkeitshandlungen versichert sind.

A·T·I
INDUSTRIE-VERSICHERUNGSMAKLER GMBH
ASSEKURANZ-TREUHAND-INTERNATIONAL
Beratung betriebliche Altersvorsorge

Mietsachschäden

Schäden an gemieteten, gepachteten, geliehenen oder geleasten Sachen – also auch Immobilien – sind in der Haftpflichtversicherung im Regelfall ausgeschlossen. Derartige Sachschäden können aber über eine entsprechende Klausel mitversichert werden.

Zu den Mietsachen gehören zum Beispiel:

- Sanitäranlagen wie das Waschbecken und die Badewanne;
- Fußböden wie Dielen und Fliesen und
- Einbauküchen und Einbauschränke.

Schadenbeispiel: Ihnen fällt versehentlich der Zahnputzbecher aus Keramik ins Waschbecken und hinterlässt einen unschönen Sprung. Den entstandenen Schaden reguliert Ihre Haftpflichtversicherung.

Schlüsselverlust

Wenn Sie den Schlüssel zu Ihrer Mietwohnung verlieren, reicht eine „gewöhnliche" Haftpflichtversicherung nicht aus. Die Kosten für den Austausch von Schlössern belaufen sich schnell auf vierstellige Summen. Damit Sie diese nicht selbst bezahlen müssen, sollten Sie eine Privathaftpflicht inklusive Schlüsselversicherung abschließen. Auch resultierende Folgeschäden, wenn beispielsweise mit dem verloren gegangenen Schlüssel ein Einbruchdiebstahl begangen wird, sind in Premiumtarifen versicherbar.

RECHTSSCHUTZVERSICHERUNG

Auch bei der Rechtsschutzversicherung gilt, dass Kinder bis zur Volljährigkeit bei den Eltern mitversichert sind. Sofern Sie in Ausbildung sind oder studieren, besteht der Versicherungsschutz sogar weiter.

Je nach gewähltem Umfang deckt ein solcher Vertrag verschiedene Rechtsbereiche ab. Der Schutz kann nach eigenen Wünschen mit diversen Bausteinen ergänzt werden. Bewohner einer WG sollten vor allem den Baustein **Wohnungs- und Grundstücksrechtsschutz** abschließen, denn eine derartige Versicherung sollte zur Grundausstattung eines jeden Mieters gehören. Streitigkeiten mit dem Vermieter aufgrund ungerechtfertigter Mieterhöhungen, erforderlicher Reparaturen, die der Vermieter nicht durchführt oder einer falschen Nebenkostenabrechnung sind keine Seltenheit. Im schlimmsten Fall kann ein Mietrechtsstreit auch vor Gericht landen. Gut, wenn derartige Kosten abgesichert sind und Sie Ihr gutes Recht durchsetzen können.

Für einen Hauptmieter ist es zudem von großer Bedeutung, gegen Streitigkeiten mit den Untermietern abgesichert zu sein – das lässt sich ebenfalls mit einer Wohnungs- und Grundstücksrechtsschutzversicherung darstellen. Im Verhältnis zu den Untermietern ist der Hauptmieter zunächst einmal ein ganz normaler Vermieter. Die Versicherung leistet Kostenschutz für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen aus diesen Mietverhältnissen. Klassische Fälle sind z. B. nicht gezahlte Monatsmieten oder verursachte Schäden an der Wohnung und daraus resultierende Schadenersatzforderungen des Eigentümers.

Tipp: Besitzen Sie noch keine Rechtsschutzversicherung und wollen mit dem Umzug eine solche abschließen, dann sollten Sie dies am besten vor der Unterzeichnung des Mietvertrages tun. Denn nur so können Sie bei Streitigkeiten, die sich aus dem Umzug ergeben, auch schon auf Ihre Rechtsschutzversicherung, natürlich mit entsprechendem Einschluss, zurückgreifen. Aber Achtung: Nur wenn Ihre Rechtsschutzversicherung schon mindestens drei Monate besteht, können Sie auch eine Leistung vom Versicherer erwarten.

TRAUTES HEIM, GLÜCK ALLEIN!

Wir wünschen Ihnen alles Gute in Ihrem Heim sowie liebe Mitbewohner um Sie herum, die Ihr Zuhause erst zu einem Zuhause machen.
Für Ihre Anliegen bezüglich Ihrer Versicherungen sind wir jederzeit für Sie da.

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: oneinchpunch, ClipDealer, #B267683236 | Urheber: Monkey, ClipDealer, #1392978 | Urheber: belchonock, ClipDealer, #B104355538 | Urheber: 2mmedia, ClipDealer, #B163976324 | Urheber: IgorVetushko, ClipDealer, #B422388144 | Urheber: c-ts, ClipDealer, #11038091.

Stand: 08/2024