

# Gibt es eine Versicherungspflicht für meine Immobilie?

---

**Für Immobilien in Deutschland gibt es keine gesetzliche Verpflichtung, Versicherungen abzuschließen.**

## **Welche Versicherungen sind als Minimum für die Immobilie empfehlenswert?**

Die Gebäudeversicherung (auch Immobilienversicherung genannt) ist empfehlenswert, weil dort im Falle einer (erheblichen) Beschädigung der Immobilie der finanzielle Ruin des Grundstückseigentümers drohen könnte. Angenommen, dass das Gebäude abbrennt, und es existiert keine Gebäudeversicherung, dann ist der Wiederaufbau zu stemmen und der Haus-Kredit muss weiter bedient werden. Deshalb verlangen die meisten Geldinstitute eine Absicherung der Immobilie in Form einer Gebäudeversicherung.

## **Welche Versicherungen sind darüber hinaus zu empfehlen?**

Es bietet sich die Haus- und Grundstücksversicherung an. Sie wird umgangssprachlich auch "Stolper-Haftpflicht" genannt. Wenn eine Person auf dem Versicherungsgrundstück über eine nicht richtig verlegte Bodenplatte stolpert und sich dabei den Fuß bricht, dann springt die Haus- und Grundstücksversicherung ein. Diese Versicherung wird nach dem Bruttojahresmietwert berechnet und ist relativ günstig. Weiterhin gibt es die Rechtsschutzversicherung für das gesamte Gebäude oder für einzelne Wohnungen. Diese Versicherung ist zwar relativ teuer, jedoch aufgrund der drohenden Schadensersatzhöhe zu empfehlen. Befindet sich in dem Gebäude ein Öltank, so ist auch eine Heizöltank-Haftpflichtversicherung zu empfehlen, da diese auch dann Schadensersatz leistet, wenn den Grundstückseigentümer kein Verschulden an dem eingetretenen Schaden trifft.

## **Ist es sinnvoll, Elementarschäden zu versichern?**

Es sind gerade einmal 40 % der Gebäude in Deutschland gegen Elementarschäden versichert. Unter Elementarschäden sind folgende (Natur-) Gefahren definiert: Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Erdfall, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch. Wohnt man nicht in der Nähe eines Gewässers, rechnet man nicht mit der Gefahr einer Überschwemmung. Da aber auch der Starkregen unter den Begriff Überschwemmungen fällt, ist einem dieses Risiko nicht immer präsent. Durch Starkregenfälle im Jahr 2017 sind in Deutschland viele Keller überschwemmt worden, oder es kam zu anderen Beschädigungen an Gebäuden. Außerdem können die Möbel in Mitleidenschaft gezogen werden, so dass ein Schadensersatz über den Einschluss von Elementarschäden in der Hausratversicherung abgedeckt wäre. Wer sich dann nicht gegen Elementarschäden abgedeckt hat, steht möglicherweise vor dem wirtschaftlichen Ruin.

**Bei Fragen rund um das Thema stehen wir Ihnen wie immer gern behilflich zur Seite!**