

# Inhaltsverzeichnis

Geleitwort .....	13
<b>Was Ihnen dieses Buch bietet .....</b>	<b>15</b>
<b>Teil 1: Versicherungen für die gemanagte Immobilie .....</b>	<b>17</b>
<b>1 Versicherungen für die Bauphase .....</b>	<b>19</b>
1.1 Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung für ein unbebautes Grundstück .....	19
1.2 Die Bauleistungsversicherung .....	20
1.3 Die Feuer-Rohbauversicherung .....	25
1.4 Die Bauherrenhaftpflichtversicherung .....	27
1.5 Die Baufertigstellungsversicherung .....	29
1.6 Die Baugewährleistungsversicherung .....	30
1.7 Die Kautions- oder Bürgschaftsversicherung .....	31
1.7.1 Welche Informationen werden für den Antrag benötigt? .....	31
1.7.2 Welche Bürgschaftsarten können gewählt werden? .....	32
1.8 Checkliste für die Bauphase .....	33
<b>2 Versicherungen nach der Bezugsfertigkeit .....</b>	<b>35</b>
2.1 Die Wohngebäudeversicherung .....	35
2.1.1 Versicherte Sachen .....	36
2.1.1.1 Gebäude .....	36
2.1.1.2 Gebäudebestandteile .....	37
2.1.1.3 Exkurs: Wie Sie Photovoltaikanlagen optimal absichern .....	37
2.1.1.4 Gebäudezubehör .....	41
2.1.1.5 Grundstücksbestandteile .....	41
2.1.1.6 Exkurs: Abgrenzung zwischen Wohngebäude- und Hausratversicherung .....	42
2.1.2 Die versicherten Gefahren .....	43
2.1.2.1 Feuerversicherung .....	44
2.1.2.2 Exkurs: Rauchmelderpflicht in Deutschland .....	46
2.1.2.3 Leitungswasserschäden .....	47
2.1.2.4 Naturgefahren .....	48

2.1.3	So ermitteln Sie die korrekte Versicherungssumme für Ihre Immobilie .....	50
2.1.3.1	So vermeiden Sie eine Unterversicherung .....	51
2.1.3.2	Methoden zur Ermittlung der Versicherungssumme .....	51
2.1.3.3	Der Versicherungswert 1914 .....	53
2.1.3.4	Der gleitende Neuwert .....	54
2.1.3.5	Der Wohnflächentarif .....	58
2.1.3.6	Der Wohneinheitentarif .....	59
2.1.3.7	Gefahrerhöhende Umstände .....	60
2.1.4	Sinnvolle Deckungserweiterungen .....	62
2.1.4.1	Best-Leistungs-Garantie .....	62
2.1.4.2	Update- bzw. Innovationsklausel .....	63
2.1.4.3	Verzicht auf Einrede wegen grober Fahrlässigkeit .....	63
2.1.4.4	Aufräumungs- und Abbruchkosten .....	64
2.1.4.5	Dekontaminationskosten für verseuchtes Erdreich .....	64
2.1.4.6	Bewegungs- und Schutzkosten .....	64
2.1.4.7	Mehrkosten infolge behördlicher Auflagen .....	65
2.1.4.8	Mehrkosten infolge von Preissteigerungen .....	65
2.1.4.9	Mitversicherung weiterer Zuleitungs- und Ableitungsrohre .....	65
2.1.4.10	Mitversicherung von Schäden durch Regen- und Schmelzwasser .....	68
2.1.4.11	Mitversicherung von Wasserverlust .....	68
2.1.4.12	Gebäudebeschädigung durch unbefugte Dritte .....	68
2.1.4.13	Böswillige Beschädigung und Graffiti .....	69
2.1.4.14	Weiteres Gebäudezubehör und weitere Grundstücksbestandteile .....	70
2.1.4.15	Mietausfall für Wohnräume und gewerblich genutzte Räume .....	70
2.1.4.16	Hotelkosten .....	71
2.1.4.17	Aufwendungen für die Beseitigung durch Sturm umgestürzter Bäume .....	71
2.1.4.18	Aufwendungen für die Beseitigung durch Blitzschlag umgestürzter Bäume .....	72
2.1.4.19	Versicherung gegen Unbenannte Gefahren .....	74
2.1.4.20	Versicherung der Gebäudetechnik .....	74
2.1.4.21	Schäden durch undichte Silikonfugen .....	75
2.1.4.22	Regiekosten .....	76
2.1.4.23	Differenzdeckung .....	76

---

2.2	Die Elementarschadenversicherung .....	77
2.2.1	Warum eine Elementarschadenversicherung in jedes Versicherungsportfolio gehört! .....	77
2.2.2	Bei welchen Schäden leistet die Elementarschadenversicherung? .....	79
2.2.2.1	Überschwemmung des versicherten Grundstücks .....	80
2.2.2.2	Rückstau .....	80
2.2.2.3	Erdbeben .....	81
2.2.2.4	Erdsenkung und Erdrutsch .....	81
2.2.2.5	Schneedruck .....	81
2.2.2.6	Lawinen .....	82
2.2.2.7	Vulkanausbruch .....	82
2.2.3	Welche Kosten übernimmt die Elementarschadenversicherung im Schadenfall? .....	82
2.2.4	Vertragliches zur Elementarschadenversicherung .....	83
2.2.5	Kosten für die Elementarschadenversicherung .....	83
2.3	Die Wohngebäudeglasversicherung .....	88
2.3.1	Für Mehrfamilienhäuser gibt es zwei Varianten der Gebäudeglasversicherung .....	88
2.3.2	Welche Schäden sind versichert? .....	89
2.3.3	Welche Kosten werden übernommen? .....	89
2.4	Die Mietschutzversicherung .....	90
2.4.1	Welche Kosten sind durch eine Mietschutzpolice versichert? .....	91
2.4.2	Voraussetzungen vor Vertragsabschluss .....	91
2.5	Checkliste: Die optimale Wohngebäudeversicherung .....	92
2.6	Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung .....	94
2.6.1	Bei welchen Schäden sind Sie versichert? .....	94
2.6.2	Worauf Sie bei Ihrer Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung achten sollten .....	95
2.6.3	Was kostet eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht? .....	96
2.7	Die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung .....	96
2.7.1	Wofür leistet eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung? .....	97
2.7.2	Wie hoch sind die Kosten für eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung? .....	97
2.8	Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den Verwaltungsbeirat ...	98
2.8.1	Welche Risiken werden durch die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Beiräte abgedeckt? .....	99
2.8.2	Was kostet eine Vermögensschadenhaftpflicht für Verwaltungsbeiräte .....	99
2.8.3	Abgrenzung Wohngebäudeversicherung zur gewerblichen Gebäudeversicherung .....	100

---

<b>Teil 2: Versicherungen für den wohnungswirtschaftlichen Betrieb</b> .....	103
<b>3 Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Immobilienverwalter</b> .....	105
3.1 Welche Leistungen übernimmt die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung? .....	105
3.2 Worauf Sie beim Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung achten sollten! .....	106
3.3 Was kostet eine Vermögensschadenhaftpflicht? .....	107
<b>4 Die Betriebshaftpflichtversicherung</b> .....	109
4.1 Welche Leistungen bietet die Betriebshaftpflichtversicherung? .....	109
4.2 Worauf Sie bei dem Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung achten sollten! .....	110
4.3 Welche Faktoren beeinflussen die Prämie der Betriebshaftpflichtversicherung? .....	111
<b>5 Die Directors &amp; Officers-Versicherung (D&amp;O)</b> .....	113
5.1 Für welche Personen oder Organe ist eine D&O-Police sinnvoll? .....	114
5.2 Welche Leistungen sind durch die D&O-Versicherung gedeckt? .....	115
5.3 Welche Klauseln sollten Sie in Ihre D&O-Police mit einschließen? .....	115
<b>6 Die Rechtsschutzversicherung für Unternehmen</b> .....	117
6.1 Welche Komponenten gibt es für den Firmenrechtsschutz? .....	119
6.2 Die Kosten für den Firmenrechtsschutz .....	120
<b>7 Die Cyberversicherung</b> .....	123
7.1 Der Aufbau der Cyberversicherung .....	124
7.2 Worauf Sie bei der Gestaltung Ihrer Cyberpolice achten sollten .....	125
7.3 Kosten für eine Cyberversicherung .....	126
<b>8 Die Geschäftsinhaltsversicherung</b> .....	129
8.1 Welche Gefahren sind mitversichert? .....	129
8.2 Welche Kosten werden erstattet? .....	130
8.3 Welche Ergänzungen gibt es für die Geschäftsinhaltsversicherung? .....	130
8.4 Wie hoch sollte die Versicherungssumme sein? .....	131
8.5 Was kostet eine Geschäftsinhaltsversicherung? .....	132

---

<b>9</b>	<b>Die Vertrauensschadenversicherung</b> .....	133
9.1	Welche Leistungen beinhaltet eine Vertrauensschadenversicherung? .....	135
9.2	Was kostet eine Vertrauensschadenversicherung? .....	136
<b>10</b>	<b>Die betriebliche Altersvorsorge</b> .....	137
<b>Teil 3: Der Versicherungsvertrag – Erläuterungen, Tipps und Tricks</b> .....		141
<b>11</b>	<b>Beginn des Versicherungsvertrages</b> .....	143
11.1	Wie kommt der Versicherungsvertrag zustande? .....	143
11.2	Beginnarten .....	143
11.3	Vorläufige Deckungszusage .....	144
<b>12</b>	<b>Die Beendigung des Versicherungsvertrages</b> .....	145
12.1	Ordentliche Kündigung .....	145
12.2	Anlässe für eine außerordentliche Kündigung .....	145
12.2.1	Außerordentliche Kündigung nach dem Schadenfall .....	145
12.2.2	Außerordentliche Kündigung nach einer Prämienhöhung .....	146
12.2.3	Außerordentliche Kündigung wegen einer Gefahrerhöhung .....	146
12.2.4	Außerordentliche Kündigung nach Verkauf des versicherten Objekts .....	147
12.2.5	Wegfall des versicherten Interesses .....	148
12.2.6	Vorzeitige Vertragsaufhebung wegen einer Mehrfachversicherung .....	148
<b>13</b>	<b>Die Pflicht des Versicherungsnehmers zur Prämienzahlung</b> .....	151
<b>14</b>	<b>Die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers</b> .....	153
14.1	Obliegenheiten sind Nebenpflichten .....	153
14.2	Rechtliche Konsequenzen einer Obliegenheitsverletzung .....	154
<b>15</b>	<b>Tipps für die Schadenmeldung</b> .....	155
15.1	Schadenmeldung richtig übermitteln .....	155
15.2	Informationen in der Schadenanzeige .....	155
15.3	Checkliste Schadenmeldung .....	156
<b>16</b>	<b>Die Versicherungspolice</b> .....	157
<b>17</b>	<b>Vertragsneuordnung und Vertragssanierung</b> .....	159
17.1	Vertragsneuordnung .....	159
17.2	Vertragssanierung .....	159

<b>18</b>	<b>Die Ausschreibung für Ihren Versicherungsbestand</b> .....	161
<b>19</b>	<b>Die Auswahl Ihres Versicherungspartners</b> .....	163
19.1	Direktanbindung an einen Versicherer und Ausschließlichkeitsvertreter .....	163
19.2	Der Versicherungsmakler / Mehrfachgeneralagent .....	164
19.3	Kooperation mit einem Makler / Mehrfachagenten .....	164
19.4	Tipps zur Auswahl eines Maklers / Mehrfachagenten .....	165
	Stichwortverzeichnis .....	167