

Versicherungen? – Die zahlen doch sowieso nie!

Plötzlich ist die Wand in der Küche nass, der verlegte PVC-Boden und die Einbauküche fangen an aufzuquellen. Was ist passiert?

Die Kaltwasserleitung in der Wand ist gebrochen.

Die Einbauküche muss demontiert werden, der PVC-Boden hochgenommen und die Wand geöffnet werden, um den Schaden zu beheben. Anschließend muss die Wand wieder verputzt und gestrichen, ein neuer Fußboden verlegt und die beschädigten Küchenteile ersetzt und wieder montiert werden. Und wer kommt für den Schaden und die entstandenen Kosten auf?

Es muss differenziert werden.

Für die Schäden am Gebäude und auch für den Fußboden übernimmt die Wohngebäudeversicherung die Kosten, so dass der von Ihnen gemietete Wohnraum wieder so hergestellt wird wie vor dem Schaden.

Neben dem Risiko des Leitungswassers sind auch die Gefahren Feuer, Sturm/ Hagel, sowie das Glasbruchrisiko Bestandteil der Gebäudeversicherung.

Da der Erhalt des Wohnraumes für die Wohnungsbau-Gesellschaft elementar ist und auch für jeden Mieter ein großes Interesse darstellt, handelt es sich bei der Versicherungsprämie für diese Absicherung um umlagefähige Kosten im Rahmen der Nebenkosten.

Und was ist mit der Einbauküche, bei der die Unterschränke beschädigt wurden? Diese sind leider nicht über die Gebäudeversicherung abgedeckt, auch wenn das Leitungswasser „aus dem Gebäude“ ausgetreten ist. Die Küche fällt unter den Begriff „Hausrat“ im Sinne der Versicherung, so dass eine Entschädigung nur über eine sogenannte Hausratversicherung erfolgen kann.

Was wird unter „Hausrat“ verstanden?

Unter „Hausrat“ versteht man unter anderem Möbel, Teppiche, Bekleidung und Haushaltsgeräte sowie Gardinen, elektrische Geräte und Bargeld.

Als Faustregel gilt: Alle Gegenstände, die sich in Ihren eigenen (auch gemieteten) vier Wänden befinden, zählen zum Hausrat. Zu den eigenen vier Wänden zählen auch die Kellerräume und Waschküchen, die mit anderen Hausbewohnern geteilt werden.

Wichtig: In das Gebäude eingefügte Sachen, die der Mieter auf seine Kosten beschafft hat oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt, sollten durch eine Hausratversicherung geschützt werden.

Welche Leistungen umfasst die Hausratversicherung?

Entschädigt werden versicherte Sachen, die durch

- Feuer (Brand, Blitzschlag, Ex- oder Implosion und Blitzüberspannung)
- Einbruchdiebstahl und Raub sowie Vandalismus nach einem Einbruch
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel

zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhanden kommen.

Wer braucht eine Hausratversicherung?

Im Grunde jeder, der nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügt, um im Falle eines Schadens den gesamten Hausrat aus eigener Tasche ersetzen zu können.

Das Risiko sollte nicht unterschätzt werden, denn Versicherungssummen von über 50.000 € sind schon bei einer Drei-Zimmer-Wohnung eher die Regel als die Ausnahme.

Ein neuer Fall:

Am Abend beginnt es zu stürmen, so dass Teile der Fassade sich lösen und auf das vor dem Haus abgestellte Fahrrad eines Mieters fallen.

Und wer bezahlt jetzt die Reparaturen am Fahrrad?

Ein möglicher Anspruch kann gegenüber der Wohnungs-Gesellschaft über die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung angemeldet werden. Zweck dieser Versicherung ist es, Ansprüche Dritter aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts, die gegen den Hauseigentümer gerichtet werden, zu prüfen und wenn die die Voraussetzungen erfüllt sind, auch zufrieden zu stellen.

Die Voraussetzung für einen Schadenersatz ist das Verschulden der Wohnungsbau-Gesellschaft. Ist dieser Umstand nicht gegeben, ist der Vermieter nicht zum Schadenersatz verpflichtet.

Somit kann der beschriebene Fall nicht eindeutig beantwortet werden, da hierzu noch einige weitere Fragen beantwortet werden müssen, wie z. B. war die Fassade bereits vorher auffällig? Wurde der Vermieter hierüber informiert? Hatte er Zeit zum Handeln?

In der Haftpflichtversicherung muss immer eine Überprüfung des konkreten Einzelfalles erfolgen. Die Versicherungsprämie für diese Absicherung ist ebenso wie die Gebäudeversicherung eine Aufwendung, die in den zu zahlenden Nebenkosten umlagefähig ist.

Und was ist mit der Absicherung der Mieter für Ansprüche, die gegen sie gerichtet werden? Gibt es hierfür auch eine Versicherung? Ja, die Privathaftpflichtversicherung!

Privathaftpflichtversicherung - ist sie wirklich notwendig?

Eine Privathaftpflichtversicherung deckt zumindest das finanzielle Risiko ab und schützt Sie, wenn Sie von einem Dritten aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts in Anspruch genommen werden.

Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts bedeuten, dass öffentlich-rechtliche, insbesondere verwaltungs- oder strafrechtliche Verpflichtungen, wie z. B. Geldstrafen, Bußgelder, Versäumniszuschläge oder Steuerstrafen nicht unter den Versicherungsschutz fallen.

Schon im Bürgerlichen Gesetzbuch § 823 Abs. 1 ist geregelt:

„Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit, die Freiheit, das Eigentum oder ein sonstiges Recht eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet“.

Verständlich ausgedrückt heißt dies: Fügen Sie einem anderen einen Schaden zu, so müssen Sie den Schaden ersetzen. Selbst Kinder sind ab Vollendung des siebten Lebensjahres deliktstfähig, also haftpflichtig zu machen, wenn sie vorher ermessen konnten, welche Auswirkung ihr Handeln nach sich zieht.

Dabei ist es für den Anspruch des Geschädigten unerheblich, ob der Schädiger vorsätzlich, grob fahrlässig oder nur leicht fahrlässig gehandelt hat. Wer den Schnee vor seiner Haustür nicht räumt oder das Treppenhaus zu glatt bohnt, verstößt gegen Verkehrssicherungspflichten und haftet ebenso wie derjenige, der seine Aufsichtspflicht über ihm anvertraute Personen verletzt.

Jedoch wird dieses Verschulden vom Haftpflichtversicherer unterschieden. Schadenersatzansprüche, die durch **vorsätzliche** Handlungen hervorgerufen werden, fallen grundsätzlich **nicht** unter den Versicherungsschutz der Haftpflichtversicherung.

Nun ein paar Schadenbeispiele und den daraus resultierenden Schadenersatz:

⇒ Ein Radfahrer kollidiert mit einem anderen Verkehrsteilnehmer, weil er den falschen Radweg benutzt.

Schadenersatz: Der Privathaftpflichtversicherer zahlt den Sachschaden des Unfallgegners sowie den Personenschaden, wie z. B. Arzt- und Krankenhauskosten, Verdienstaufschlag und Schmerzensgeld.

⇒ Bei einem Mieter löst sich der Schlauch der Waschmaschine, während er beim Fernsehen sitzt und das Wasser verursacht in der darunterliegenden Wohnung einen Schaden.

Schadenersatz: Der Versicherer klärt für Sie, in welchem Umfang dem Geschädigten Schadenersatz zusteht und ersetzt den Schaden.

Eine Privathaftpflichtversicherung ist unverzichtbar!

Die Privathaftpflichtversicherung gehört zur Grundausstattung eines jeden Haushaltes. Da nach dem Gesetz jeder für Schäden haftet, die er anderen durch Leichtsinn, Unvorsichtigkeit oder Vergesslichkeit zufügt, sollte jeder über eine solche Absicherung verfügen.