

Rundum gut informiert /  
**Ratgeber für Bauherren, Haus-  
und Wohnungseigentümer.**



# Inhalt

	Seite
<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
Das gut geschützte Eigentum	4
<b>Versicherungen für die Bauphase</b>	<b>6</b>
So legen Sie die richtigen Grundsteine	6
Die Bauherrenhaftpflichtversicherung	8
Die Bauhelfer-Unfallversicherung	10
Die Feuer-Rohbau-Versicherung	12
Die Bauleistungsversicherung	13
Die Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke	15
<b>Versicherungen bei Immobilienkauf und -übertragung</b>	<b>16</b>
So gelingt Ihnen der perfekte Wechsel	16
Die Wohngebäudeversicherung	18
Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung	20
<b>Versicherungen für das Wohnen im Eigentum</b>	<b>21</b>
So lässt's sich leben	21
Die Wohngebäudeversicherung	23
Die Hausratversicherung	25
Die Glasversicherung	28
Die Privat-Haftpflichtversicherung	30
Die Tierhalter-Haftpflichtversicherung	33

Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung	34
Die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung	35

## **Zusätzliche Informationen, Sicherheitsvorkehrungen** **37**

Wirkungsvolle Sicherheitsmaßnahmen	37
Schutz gegen Einbruchdiebstahl	39
Schutz gegen Feuer und Flamme	42
Schutz gegen Sturm	45
Schutz gegen Leitungswasser- und Hochwasserschäden	46
Schutz gegen Überspannungsschäden	48

## **Energieeffizienz und Sicherheit** **50**

Mit Sicherheit Geld sparen	50
----------------------------	----

## **Notizen** **52**



## Einleitung

### Das gut geschützte Eigentum

#### **Willkommen daheim. Auf sicherem Grund und Boden**

Wir freuen uns mit Ihnen und sagen herzlichen Glückwunsch! Denn Sie haben eine gute und richtige Entscheidung getroffen, die Ihnen viele erfreuliche Perspektiven eröffnet: die Entscheidung für das Wohnen im Eigentum.

Für Sie und Ihre Familie bedeutet das mehr Freiheit und Unabhängigkeit, mehr Lebensqualität und mehr Bewegungsspielraum für die Pläne der Zukunft. Darüber hinaus fügen Sie Ihrer Altersvorsorge einen soliden und wichtigen Baustein hinzu. Es gibt also viel, worauf Sie sich freuen können.

Gleichzeitig gibt es in der Planungs- und Entstehungsphase oder beim Kauf eine Menge zu bedenken. Denn für die meisten Eigentümer ist der Immobilienerwerb schließlich die wichtigste Investition ihres Lebens und ihr größter Vermögenswert. Ein Wert, den es nun dauerhaft zu sichern gilt.

Dabei möchten wir Sie aktiv unterstützen: mit einem schlüssigen Konzept, das Sie als Immobilienbesitzer gegen die mit Ihrem Eigentum verbundenen Risiken zuverlässig schützt.

Doch welche Versicherungen benötigen Sie wirklich? Was können Sie zusätzlich tun, um mögliche Gefahren erst gar nicht entstehen zu lassen?

Auf diese Fragen wollen die nächsten Seiten erste und grundlegende Antworten geben. Zu allen Themen hält Ihr persönlicher Betreuer von AXA übrigens ergänzende Detailinformationen für Sie bereit. Damit Sie mit Sicherheit schöner wohnen.



## Versicherungen für die Bauphase

### So legen Sie die richtigen Grundsteine

Sie haben große Pläne und eine Menge gute Ideen. Sie sind dabei, Ihre Zukunft auf ein solides und sinnvolles Fundament zu stellen: auf das Leben in der eigenen Immobilie. Gebaut nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen, getragen von einem standfesten Finanzierungskonzept. Das sind wunderbare Aussichten.

Jetzt kommt es darauf an, eine dafür wichtige Voraussetzung zu schaffen: Ihr Bauvorhaben gegen unvorhersehbare Ereignisse in der Errichtungsphase zu schützen. Denn gerade während der Bauzeit benötigen Ihr wachsendes Traumhaus und sein Versicherungsschutz besondere Aufmerksamkeit.

**Diese Versicherungen sind wichtig:**

- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauhelfer-Unfallversicherung
- Feuer-Rohbau-Versicherung
- Bauleistungsversicherung
- Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke

## **Die Bauherrenhaftpflichtversicherung**

### **Der erste Spatenstich**

Es ist Ihr Haus! Und schon mit dem ersten Spatenstich entscheiden Sie, was auf Ihrem Grund und Boden geschieht. Das gibt Ihnen viele neue Freiheiten, aber auch zusätzliche Verantwortung. Als Bauherr haften Sie nämlich zum Beispiel für Personen- und Sachschäden Dritter, die aus Ihrer Baumaßnahme entstehen.

Deshalb müssen Sie Gefahrenquellen, die Sie auf der Baustelle erkennen, beseitigen lassen: etwa nicht abgesicherte Gruben und Schächte, lückenhafte Bauzäune oder offenkundig unsicher gelagertes Material.

Manche Dinge können Sie aber auch bei sorgfältigster Überwachung der Baustelle einfach nicht ausschließen. Etwa wenn Kinder sich trotz korrekter Absicherung der Baustelle Zutritt verschaffen und dort zu Schaden kommen. Oder wenn durch einen plötzlich aufkommenden Sturm Material auf parkende Autos oder Nachbargebäude fällt. Oder auch, wenn ein ungeschickter Besucher sich bei der Begehung der Baustelle verletzt.

Absolut zuverlässigen Schutz gegen die Folgen solcher Situationen bietet die Bauherrenhaftpflichtversicherung. Daher gilt sie ausnahmslos allen Bauexperten und -ratgebern als die Nummer 1 unter den unverzichtbaren Versicherungen für die Bauphase.

Vom Eintreffen der ersten Baumaschinen und -materialien bis zum Zeitpunkt der Bauabnahme übernimmt die Bauherrenhaftpflichtversicherung den finanziellen Schutz bei Haftungsansprüchen Dritter. Deshalb sollte sie bereits vor dem ersten Spatenstich unter Dach und Fach gebracht werden.



Sie gilt dann bis zur erfolgreichen Bauabnahme und für die Dauer von drei Jahren (individuell auch länger) ab Vertragsunterzeichnung – ein Zeitraum, in dem jede normale Baumaßnahme mühelos abgewickelt sein dürfte.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung von AXA leistet innerhalb dieser Zeitspanne sogar, wenn ein Schaden grob fahrlässig durch den Bauherrn verschuldet wurde. Also auch dann, wenn er seine Aufsichtspflicht verletzt haben sollte – also zum Beispiel wenn Ihre Baustelle nicht ausreichend gesichert ist.

Und noch mehr: Wenn Sie als Bauherr zu Unrecht in Anspruch genommen werden, obwohl Sie als Laie eine drohende Gefahr nicht erkennen konnten und Sie deshalb keine Schuld trifft, wehrt die Bauherrenhaftpflichtversicherung unbegründete Ansprüche gegen Sie ab.

Es ist nach aller Erfahrung ratsam, eine Versicherungssumme von mindestens drei Millionen Euro zu vereinbaren, damit selbst große Personenschadenfälle abgedeckt sind. Diese Entscheidung dürfte auch angesichts der günstigen Kosten für die Bauherrenhaftpflichtversicherung leichtfallen: Mit einem kleinen Beitrag erreichen Sie ein Maximum an Risikoschutz.

**Tipp:** Der Vorteil von AXA für das Bauen in eigener Regie: AXA bietet für das Bauen in eigener Regie eine günstige Bausteinlösung bei der Bauherrenhaftpflichtversicherung. Sie sichert die Bauausführung inklusive der dabei eingesetzten Maschinen sowie die Planung und/oder die Bauleitung zusätzlich ab.

## **Die Bauhelfer-Unfallversicherung**

### **Echter Freundschaftsdienst**

Schön, dass Sie gute Freunde haben. Noch besser, wenn die auch kräftig mit anpacken können. Besonders beim Bauen, Ausbauen oder Renovieren in Eigenregie.

Handfeste Freundschaftsdienste und engagierte Nachbarschaftshilfe müssen Sie als Bauherr bei der örtlich zuständigen Bau-Berufsgenossenschaft anmelden, sobald der Einsatz länger als sechs Tage dauert. Und zwar unabhängig davon, ob Sie die Helfer für ihre Mühen bezahlen oder nicht.

Als Bauherr haben Sie dann für alle „Mitarbeiter“ Pflichtbeiträge für die gesetzliche Unfallversicherung zu entrichten. Eigentlich ja auch eine Selbstverständlichkeit, denn schließlich sollte man die Hilfsbereitschaft von Freunden und Bekannten mit einem verantwortungsvollen Schutz gegen finanzielle Unfallfolgen belohnen.

Die Beitragshöhe für die Versicherung über die Bau-Berufsgenossenschaft richtet sich nach dem Umfang der Arbeiten.

Anders als Ihre fleißigen Helfer sind Sie als Bauherr und gegebenenfalls Ihr Ehepartner jedoch nicht über die Bau-Berufsgenossenschaft automatisch unfallversichert. Von Ihnen wird auch hier Eigeninitiative durch einen privaten Schutz erwartet.

Den bietet Ihnen in idealer Form die Bauhelfer-Unfallversicherung.

Sie schützt Sie als Bauherrn gegen die finanziellen Folgen eines Unfalls. Außerdem bietet sie Ihnen die Möglichkeit, wie der Name schon sagt, auch Ihre Bauhelfer, also Freunde, Bekannte oder Verwandte über den Versicherungsschutz der gesetzlichen Unfallversicherung hinaus optimal abzusichern.



**Tipp:** Ob Sie eine Lösung für den kurzfristigen Kapitalbedarf nach einem Unfall benötigen, eine Hinterbliebenenabsicherung wünschen oder einen unfallbedingten Krankenhausaufenthalt absichern möchten: Bei AXA legen Sie den benötigten Leistungsumfang Ihrer Bauhelfer-Unfallversicherung selbst fest.

## Die Feuer-Rohbau-Versicherung

### Rauchfreie Zone

Sie sind Feuer und Flamme für Ihr neues Zuhause. Kein Wunder, schließlich sehen Sie ja auch Tag für Tag, wie Ihre Pläne feste Formen annehmen. Das baut auf.

Mit einer Feuer-Rohbau-Versicherung verhindern Sie zuverlässig, dass sich dieser wahr werdende Traum wieder in Rauch auflöst. Sie schützt Ihren Rohbau umfassend gegen die finanziellen Schadensfolgen bei Brand, Blitzschlag und Explosion. Und nicht nur das. Auch Leitungswasserschäden – Ausnahme Frost – sind bereits mitversichert. Und wenn das Gebäude fertig gedeckt ist, alle Außentüren eingesetzt und die Fenster verglast sind, besteht auch Versicherungsschutz gegen die Gefahren Sturm und Hagel.

Diesen Schutz einer Feuer-Rohbau-Versicherung erhalten Sie bei AXA sogar kostenlos, wenn Sie bereits zu Baubeginn eine Wohngebäudeversicherung (siehe auch Seite 18) abschließen. In ihr sind die entsprechenden Leistungen nämlich automatisch und beitragsfrei für eine Dauer von zwölf Monaten enthalten.

Die Feuer-Rohbau-Versicherung ist übrigens nicht nur aus reinen Sicherheitsgründen ein Muss beim Bauen. Auch die meisten Kreditinstitute verlangen diese Sicherheitsvorkehrung, ehe sie ein Baudarlehen gewähren.

**Tipp:** Der Beitrag für die Wohngebäudeversicherung von AXA wird erst ab der Baufertigstellung fällig. Der darin eingeschlossene Feuer-Rohbau-Schutz beginnt jedoch kostenlos schon zwölf Monate früher. Die Wohngebäudeversicherung bereits bei Baubeginn abzuschließen, kostet Sie also keinen Cent Beitrag extra. Macht aber extra sicher.

## **Die Bauleistungsversicherung**

### **Starke Leistung**

Ihr schönes neues Zuhause entsteht nicht einfach über Nacht. Von der Grundsteinlegung bis zum Einzug vergehen naturgemäß einige Monate. Während dieser Zeit ist das Bauvorhaben zahlreichen Einflüssen ausgesetzt. Deshalb gilt es, die neu geschaffenen Werte bis zur Bezugsfertigkeit der Immobilie zuverlässig abzusichern. Denn trotz sorgfältiger Planung können während der Bauzeit unvorhersehbare Schäden eintreten. Dann hilft die Bauleistungsversicherung.

Sie leistet Entschädigung für die während der Bauzeit unvorhergesehen eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen der Bauleistung oder sonstiger versicherter Sachen auf Ihrer Baustelle.

Unvorhersehbare Schäden können zum Beispiel durch außergewöhnliche Witterungseinflüsse wie Starkregen entstehen – durch Unterspülung könnte eine bereits fertiggestellte Mauer zum Einsturz gebracht werden.

Ebenfalls versichert sind Schäden durch Ungeschicklichkeit oder Fahrlässigkeit der am Bau beteiligten Personen oder durch Vandalismus. Auf Antrag sind zudem Verluste durch Diebstahl von mit dem Gebäude festverbundenen versicherten Bestandteilen, etwa bereits eingebaute Heizkörper oder Waschbecken, mitversichert. Weitere Erweiterungen des Versicherungsschutzes sind möglich.

Mit der Bauleistungsversicherung versichern Sie die Lieferungen und Leistungen – inklusive der in Eigenregie erbrachten Leistungen für den Roh-, Aus- und Umbau.

Gute Gründe also, die Bauleistungsversicherung zum Fundament Ihres Bauvorhabens zu machen.

**Tipp:** Wenn Sie sich für die Installation einer Solaranlage, sei es in Form einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung oder einer Solarthermieanlage zur Wassererwärmung entscheiden, unterstützt Sie die Bauleistungsversicherung von AXA: Mit ihr sind diese Anlagen während der Bauphase ohne Zusatzbeitrag versichert. Die Nutzung und Herstellung von erneuerbaren Energien wird vom Staat durch Zuschüsse sowie zinsverbilligte Kredite gefördert. Der aus Photovoltaikanlagen erzeugte Strom wird zusätzlich durch die Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gefördert.

**TIPP von AXA zur Kostenteilung:** Für die Bauleistungsversicherung wird ein einmaliger Beitrag erhoben, der sich nach der Höhe der Bausumme und dem beantragten Versicherungsumfang richtet.

Mit der Bauleistungsversicherung sind Sie als Bauherr und Auftraggeber sowie Ihre Auftragnehmer – also die Bauunternehmer oder Handwerksbetriebe – versichert. Die Kosten hierfür können vom Bauherren auf die beauftragten Unternehmen anteilig umgelegt werden, da der Versicherungsschutz alle am Bau Beteiligten umfasst. Es empfiehlt sich, diese Regelung in den Bauverträgen schriftlich zu fixieren.

## **Die Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke**

### **In aller Ruhe planen**

Ihren Grund und Boden haben Sie bereits abgesteckt. Doch bis zum Baubeginn möchten Sie noch ein wenig Zeit ins Land gehen lassen.

Berücksichtigen Sie in diesem Fall, dass Sie auch als Eigentümer eines unbebauten Grundstücks die Verantwortung dafür tragen, dass von Ihrem Grund und Boden keine Gefährdung ausgeht.

So haften Sie zum Beispiel, wenn ein auf Ihrem unbebauten Areal gewachsener Baum bei einem Sturm entwurzelt wird und auf ein Nachbargebäude stürzt.

Auch stehen Sie in der Verantwortung, sollten Sie im Winter die Streupflicht vor Ihrem Grundstück vernachlässigen und Passanten dadurch zu Schaden kommen.

In solchen und ähnlichen Fällen schützt Sie die Haftpflichtversicherung für unbebaute Grundstücke. Sie ist vor allem dann besonders wichtig, wenn der Baubeginn noch nicht feststeht oder auf absehbare Zeit keine Bebauung vorgesehen ist.

In den meisten Gemeinden und Städten gibt es eindeutige Vorgaben, innerhalb welchen Zeitraums nach dem Erwerb mit den Arbeiten auf einem freien Baugrundstück begonnen werden muss. Dadurch sollen jahrelange Baulücken im Straßenbild und vernachlässigte Brachflächen innerhalb sonst fertiger Wohngebiete vermieden werden. Informieren Sie sich vor dem Kauf eines Grundstücks über etwaige am Ort geltende Fristen, falls Sie den Baubeginn erst für einen späteren Zeitpunkt planen.



## Versicherungen bei Immobilienkauf und -übertragung

### So gelingt Ihnen der perfekte Wechsel

Der Weg zum Wohneigentum führt nicht zwangsläufig über den Neubau. Die Alternative ist der Kauf einer bestehenden Immobilie. Auch dabei spielt das Thema Versicherungen eine wichtige Rolle – weil es bei der Übertragung des Eigentums einige Besonderheiten zu beachten gilt. Sie betreffen die Wohngebäudeversicherung und die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung.

Im Mittelpunkt steht der richtige Kündigungszeitpunkt. Er ist ausschlaggebend für einen reibungslosen und fairen Versicherungsübergang vom Veräußerer zum Erwerber.



**Um diese Versicherungen geht es:**

- Wohngebäudeversicherung
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

## Die Wohngebäudeversicherung

### Der Grundbucheintrag ist entscheidend

Bei der Wohngebäudeversicherung ist Ihr Zuhause in den besten Händen, ihren enorm hohen Status belegt auch die Tatsache, dass das Gesetz zunächst ihre automatische Übernahme durch den Erwerber vom Veräußerer vorschreibt.

Wenn Sie sich für den Erwerb einer Immobilie entschieden haben, geht diese mit der Grundbucheintragung in Ihr Eigentum über. In diesem Moment werden Sie als Käufer also automatisch auch Versicherungsnehmer des bestehenden Wohngebäudeversicherungsvertrags. Allerdings können Sie frei entscheiden, ob Sie diesen Vertrag künftig weiterführen oder kündigen möchten.

Soll der laufende Vertrag beendet werden, müssen Sie diesen unbedingt innerhalb eines Monats nach der Grundbucheintragung außerordentlich kündigen. Sollten Sie erst später von der Existenz einer für das Objekt abgeschlossenen Wohngebäudeversicherung erfahren, dürfen Sie diese auch noch bis zu einem Monat nach Kenntnisnahme kündigen. In beiden Fällen können Sie die Kündigung entweder mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zum Ende des laufenden Versicherungsjahres aussprechen.

Kein Recht zur außerordentlichen Kündigung wegen des Verkaufs hat dagegen der Verkäufer der Immobilie. Er muss weiter Versicherungsbeiträge bezahlen – auch wenn der Käufer bereits eingezogen ist und ein neuer Jahresbeitrag fällig wird. Das kann zu Meinungsverschiedenheiten führen.

Deshalb ist es üblich, dass der notarielle Kaufvertrag den Käufer dazu bestimmt, dem Verkäufer die für den Zeitraum nach der Besitzübernahme gezahlten Beiträge zu erstatten. Dies muss aber ausdrücklich zwischen den beiden Parteien geregelt sein.

Am besten, Sie haken beim Kauf einer Immobilie folgende kurze Versicherungs-Checkliste ab:

- Erkundigen Sie sich frühzeitig nach bestehenden Versicherungsverträgen.
- Lassen Sie sich vom Versicherer ein Vertragsübernahmeangebot machen.
- Wollen Sie die Versicherung wechseln, unbedingt Leistungen und Preise der Gesellschaften vergleichen sowie deren Serviceangebote.
- Kündigen Sie erst nach der Eintragung im Grundbuch und dann innerhalb eines Monats.
- Fügen Sie dem Kündigungsschreiben eine Kopie des Grundbuchauszugs 1. Abteilung bei.

Übrigens: Wer Eigentümer eines Hauses ist, bestimmt bei einer normalen Immobilienübertragung der Zeitpunkt des Grundbucheintrags. Einzige Ausnahme bildet die Zwangsversteigerung eines Objekts. Hierbei gilt der Moment des Zuschlags am Versteigerungstag als Eigentumsübergang. Berücksichtigen Sie diese Besonderheit auch bei der Erkundigung über bestehende Wohngebäudeversicherungen und einer eventuell geplanten Vertragskündigung.

## **Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung**

### **Vermieter müssen handeln**

Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung schützt Eigentümer, die ihre Immobilie z. B. als Mietobjekt einsetzen (siehe auch Kapitel „Versicherungen für das Wohnen im Eigentum“ ab Seite 21).

Falls Sie eine solche Immobilie erwerben, ist es für Sie wichtig zu wissen, dass ein beim Verkäufer vorhandener Versicherungsvertrag mit der Grundbuchumschreibung grundsätzlich nicht übertragen wird. Denn eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht ist – anders als eine Wohngebäudeversicherung – personenbezogen und nicht objektbezogen.

Das heißt: Als Käufer müssen Sie entweder ausdrücklich in den bestehenden Vertrag eintreten oder einen eigenen neuen abschließen.



## Versicherungen für das Wohnen im Eigentum

### So lässt's sich leben

Haben Sie gerade mit Freunden, Verwandten und Helfern den lang ersehnten Einzug in die eigenen vier Wände gefeiert? Oder genießen Sie schon seit einiger Zeit die vielen Vorzüge und Freiheiten des Wohnens im Eigentum?

Dann ist jetzt der richtige Zeitpunkt, Ihren Versicherungsschutz den aktuellen Lebensverhältnissen anzupassen: mit dem Abschluss der wichtigsten Verträge für das ungetrübte Wohnerlebnis in der eigenen Immobilie – oder mit der Überprüfung und gegebenenfalls „Renovierung“ eines schon länger bestehenden Versicherungsschutzes.



### **Diese Versicherungen sind wichtig:**

- Wohngebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- Glasversicherung
- Privat-Haftpflichtversicherung
- Tierhalter-Haftpflichtversicherung
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung
- Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung

## Die Wohngebäudeversicherung

### Basis aller Sicherheit

Ihr eigenes Zuhause ist Basis und Mittelpunkt Ihres Lebens. Hier tanken Sie Kraft, genießen die Vorzüge eines unabhängigen Wohnens und gestalten Ihr Umfeld nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen. Ein enormes Plus an Lebensqualität.

Für diese einzigartigen Freiheiten haben Sie viel Zeit, Mühe und Geld in Ihr Haus investiert. Und damit Werte geschaffen, die es für die Zukunft zu erhalten gilt.

Dabei hilft Ihnen ganz entscheidend der Schutz einer Wohngebäudeversicherung. Sie bildet die Basis aller Sicherheit.

Wie wichtig sie ist, sieht man auch daran, dass Kreditgeber häufig den Abschluss einer Wohngebäudeversicherung verlangen, bevor sie der Vergabe eines Hypothekendarlehens zustimmen.

Die Wohngebäudeversicherung ist eine Sachversicherung. Sie erstattet nach einem Schaden die vertraglich vereinbarten Kosten für die Wiederherstellung und sogar den kompletten Neubau der Immobilie.

Sie tritt ein für die finanziellen Folgen von Schäden durch:

- Feuer
- Leitungswasser
- Sturm
- Hagel

Dieser Versicherungsschutz kann bei der Wohngebäudeversicherung von AXA durch zusätzliche individuelle Bausteine erweitert und ganz präzise Ihren persönlichen Wohn- und Lebensbedingungen angepasst

werden. Das flexible Bausteinsystem sorgt dafür, dass Sie nur für Leistungen Beitrag zahlen, die Sie auch tatsächlich benötigen und wünschen.

Der Baustein „Elementar“ von AXA z. B. schützt vor den erheblichen finanziellen Schadensfolgen von Überflutungen, massivem Schneefall sowie -druck und sogar Erdbeben.

Übrigens: Für das Festlegen der richtigen Versicherungssumme gibt es unterschiedliche Rechenmodelle. Grundlage ist die Versicherung nach „gleitendem Neuwert“. Dabei werden die Versicherungssumme und der Beitrag automatisch den Veränderungen der Baupreise am Markt angepasst. So können Sie ganz sicher sein, dass im Schadenfall die vollen Kosten gedeckt sind.

Ihr persönlicher Betreuer von AXA unterstützt Sie gern beim Ermitteln der richtigen Versicherungssumme für Ihr Haus.



## Die Hausratversicherung

### Innere Werte

In Ihrem schönen Zuhause sind Sie umgeben von Dingen, in die Sie viel Geld investiert haben, die Ihnen lieb und teuer sind. Da kommt bei genauem Hinsehen und Nachrechnen oft ein unerwarteter Reichtum zusammen: Möbel, Dekorationen wie Teppiche, Vorhänge und Bilder, Kleidung, Geschirr, Besteck, Bücher, Computer, Musikanlage, Fernseher, CD-, DVD- und Videogeräte, Kameras und Kinderspielzeug, Werkzeug, Haushaltsgeräte und, und, und ...

Der Gegenwert eines kompletten Hausstands erreicht schnell ein Vielfaches des kompletten Jahresgehaltes. Es ist also ausgesprochen sinnvoll und verantwortungsbewusst, den finanziellen Wert all dieser Dinge des täglichen Wohnens und Lebens zuverlässig zu schützen. Diese wichtige Aufgabe übernimmt die Hausratversicherung.

Die Hausratversicherung tritt ein für finanzielle Schäden durch:

- Brand
- Einbruchdiebstahl
- Vandalismus nach einem Einbruch
- Raub
- Blitzschlag
- Explosion
- Leitungswasseraustritt
- Sturm und Hagel

Erstattet wird der Wiederbeschaffungswert der zerstörten oder gestohlenen Gegenstände. Der Wiederbeschaffungswert entspricht dem aktuellen Marktpreis für Gegenstände gleicher Art und Güte. Sind Dinge beschädigt, werden die Reparaturkosten ersetzt.

Damit Sie nach einem Schaden sofort wieder voll durchstarten können, sollten Sie darauf achten, dass die vereinbarte Versicherungssumme dem tatsächlichen Wert Ihres Hausrats entspricht. Bedenken Sie auch, dass der Wert Ihres Hausrats mit jeder Neuanschaffung wächst. Wird die Hausratversicherung dieser Entwicklung nicht laufend angepasst, besteht die Gefahr einer Unterversicherung. Die hat zur Folge, dass ein Schaden auch nur anteilig ersetzt werden kann.

**Info:** Wenn Sie eine Versicherungssumme von 650 Euro oder mehr pro Quadratmeter Wohnfläche abschließen, ist bei einer Hausratversicherung von AXA die Gefahr einer Unterversicherung ausgeschlossen. Sie bekommen dann den Schaden im Rahmen der vereinbarten Versicherungssumme ersetzt und müssen den Vertrag nicht ständig dem wachsenden Wert Ihres Hausrats anpassen. Da können Sie ganz beruhigt sein.

### **Der Vorteil von AXA für Ihren Lebensstil**

Besitzen Sie wertvollen Schmuck oder große Sammlungen? Dann sollten Sie diesen Besitz separat absichern. Besonders leistungsstark und günstig gelingt das mit dem Baustein „Wertsachen“ der Hausratversicherung von AXA.

Auch Ihr Fahrrad können Sie gegen einfachen Diebstahl – z. B. während einer Radtour – versichern.

Über diese Bausteine hinaus bietet die Hausratversicherung von AXA viele weitere Möglichkeiten, den Hausratschutz maßgenau Ihren Wünschen und Notwendigkeiten anzupassen.

**Tipp: Das Highlight von AXA bei der Hausratversicherung**

Das ist wirklich außergewöhnlich: Bei der Hausratversicherung verzichtet AXA auf die sogenannte Einrede der groben Fahrlässigkeit bei Schäden bis zu 5.000 Euro. Das heißt: Selbst dann, wenn Sie als versicherte Person einen solchen Schaden grob fahrlässig herbeigeführt haben, steht AXA für den finanziellen Ausgleich gerade.

„Grob fahrlässig“ wäre es beispielsweise, wenn Sie Ihre Waschmaschine anstellen und anschließend für einen Einkauf die Wohnung verlassen.

## Die Glasversicherung

### Ganz klar

Auf den ersten Blick scheint eine separate Glasversicherung vielleicht nicht unbedingt erforderlich. Weil Fensterscheiben und Glastüren am und im Haus bei Feuer, Leitungswasserschäden, Sturm und Hagel bereits von der Wohngebäudeversicherung berücksichtigt werden. Doch bei genauem Hinsehen ist das Ausweiten dieses Schutzes für bestimmte spezielle Glasflächen außerordentlich sinnvoll.

So schützt die eigenständige Glasversicherung zusätzlich zum Beispiel besondere – und somit auch besonders wertvolle – gläserne Elemente:

- Glaskeramikkochflächen
- Aquarien
- Abdeckungen von Sonnenkollektoren
- Mobiliarverglasungen, zum Beispiel Glasvitrinen und -tische
- privat genutzte Gewächshäuser auf dem Versicherungsgrundstück

Denn sie tritt für Schäden ein, wenn diese nicht durch die oben genannten Ereignisse verursacht werden. Zum Beispiel, wenn die gläserne Wohnzimmertür bei Durchzug zuschlägt und zu Bruch geht.



**Tipp:** Glaskeramikkochfelder oder Induktionsflächen sind schön, praktisch und teuer. Eine Reparatur oder ein Komplettaustausch nach einem Schaden sind deshalb kostspielige Angelegenheiten. Die Glasversicherung von AXA ersetzt neben dem reinen Glaschaden auch die zugehörige Elektronik, sofern sich die Scheibe der Glaskeramikkochfläche nicht separat austauschen lässt.

## Die Privat-Haftpflichtversicherung

### Mal ganz persönlich

Ohne jede Frage: Die Privat-Haftpflichtversicherung ist die wichtigste Versicherung überhaupt. Denn einen anderen Menschen oder seinen Besitz zu schädigen, kann trotz aller Vorsicht und Umsicht überall passieren: im Straßenverkehr, beim Sport, in der Freizeit – und im Zusammenhang mit der eigenen Immobilie.

Durch Ihr Wohneigentum entstehen nämlich zusätzliche Gefahrenquellen, aus denen Haftpflichtansprüche erwachsen können. Zum Beispiel, weil ein Besucher durch einen nicht korrekt verlegten Teppichboden auf der Treppe strauchelt und stürzt, weil sich ein Balkonkasten bei Sturm aus der Verankerung löst und auf ein parkendes Auto fällt, weil ein Fußgänger bei Glatteis auf der Zufahrt Ihres Hauses ausrutscht oder, oder, oder ...

Als Eigentümer sind Sie verpflichtet, Ihr Haus oder Ihre Wohnung in einem so einwandfreien Zustand zu halten, dass niemand gefährdet wird. Diese Garantie kann natürlich letztlich kein Immobilieneigentümer geben, so sehr er sich auch um Sicherheit bemüht, so verantwortungsbewusst er auch sein mag.

Deshalb brauchen Sie spätestens zum Zeitpunkt eines Immobilienerwerbs eine Privat-Haftpflichtversicherung. Sie schützt den Versicherungsnehmer sowie seinen Partner und unverheiratete Kinder bis zum Abschluss von Ausbildung und Studium gegen Schadenersatzansprüche bei:

- Personen-,
- Sach- und
- Vermögensschäden

Kinder im Alter von unter sieben Jahren gelten laut Gesetz als deliktunfähig und können deshalb für von ihnen verursachte Schäden nicht haftbar gemacht werden. Schrammt der Vierjährige zum Beispiel mit seinem Treterroller das Auto des Nachbarn, müssten demnach rein rechtlich also auch seine Eltern und damit deren Privat-Haftpflichtversicherung nicht für den Schaden aufkommen. Um den Frieden – in diesem Beispiel innerhalb der Nachbarschaft – zu erhalten, kommt die Privat-Haftpflichtversicherung von AXA auf Wunsch jedoch auch für solche Schadenfälle auf.

**Tipp:** Rund ein Drittel aller Haushalte in Deutschland besitzt keine Haftpflichtversicherung. Das birgt ein Risiko auch für Sie. Denn wenn Sie selbst durch jemanden geschädigt werden, der keine private Haftpflichtversicherung und kein Vermögen besitzt, müssen Sie die finanziellen Folgen Ihres Schadens auch noch allein tragen. AXA schützt Sie vor dieser Situation: Die Privat-Haftpflichtversicherung von AXA enthält nämlich ohne zusätzlichen Beitrag den sogenannten Forderungsausfallschutz. Das heißt, sie deckt auch die Ihnen entstehenden Kosten, wenn der Schadensverursacher sie wegen einer fehlenden eigenen Versicherung nicht übernehmen kann.

**Hinweis von AXA für Ausbauer und Modernisierer:** Wenn Sie Ihre Immobilie aus- oder umbauen, sind daraus resultierende Haftpflichtschäden durch die Privat-Haftpflichtversicherung gedeckt, sofern das Bauvorhaben eine gewisse Bausumme oder Bauzeit nicht überschreitet. Für größere Bauvorhaben ist der Abschluss einer gesonderten Bauherrenhaftpflichtversicherung erforderlich.

**TIPP von AXA bei Häusern mit Einliegerwohnung:**

Bei Einfamilienhäusern oder Zweifamilienhäusern mit Einliegerwohnung besteht Versicherungsschutz im Rahmen der Privat-Haftpflichtversicherung von AXA, egal ob die Einliegerwohnung selbst bewohnt oder vermietet ist.



## Die Tierhalter-Haftpflichtversicherung

### Treuer Begleiter

Ist auch für Sie der Traum vom eigenen Heim erst mit dem passenden Hund komplett? Ganz einfach, weil Sie Tiere lieben; weil es wunderbar ist, einen treuen Begleiter zur Seite zu haben; weil Ihre Kinder mit einem zusätzlichen Spielgefährten herumtollen können? Oder ganz pragmatisch, weil Sie auf die unzweifelhaften Vorteile eines Vierbeiners als „Wachmann“ setzen?

Mitunter schlägt aber auch der friedfertigste und besterzogene Hund über die Stränge: wenn er eine Situation missversteht oder mit ihm die Lebenslust durchgeht. So ist es zum Beispiel denkbar, dass er durch die offene Gartenpforte stürmt, auf die Straße läuft und dabei einen Verkehrsunfall verursacht. In solchen Fällen und bei allen anderen durch Ihren Hund verursachten Personen-, Sach- und Vermögensschäden sind Sie als Besitzer in unbegrenzter Höhe schadenersatzpflichtig.

Diese Schäden sind nicht durch eine Privat-Haftpflichtversicherung gedeckt. Deshalb benötigen Sie als Hundebesitzer unbedingt eine separate Tierhalter-Haftpflichtversicherung.

Übrigens: Eine eigene Tierhalter-Haftpflichtversicherung ist für Hunde sowie Pferde, Ponys und Esel erforderlich. Schäden durch andere Haustiere, wie Katzen, Meerschweinchen oder Vögel, werden dagegen durch die Privat-Haftpflichtversicherung gedeckt.

**Tipp:** Gelegentliches Ausreiten und Hüten fremder Pferde und das Hüten fremder Hunde ist in der Privat-Haftpflichtversicherung von AXA mitversichert.

## Die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung

### Gepflegtes Mietobjekt

Sie zeigen soziale Verantwortung und haben viel investiert, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Wenn Sie Ihre Immobilie nicht selbst beziehen, sondern vermieten, benötigen Sie eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung. Denn eine eventuell vorhandene Privat-Haftpflichtversicherung deckt nicht die möglichen Schäden, die aus dem Besitz eines Mietobjekts resultieren.

Als Haus- und Grundstücksbesitzer sind Sie auch für eine vermietete Immobilie rundum zuständig, was die Vermeidung von Personen-, Sach- und Vermögensschäden angeht. Das Einhalten der Verkehrssicherungspflicht, etwa durch das Schneeräumen und Enteisen im Winter, fällt dabei ebenso in Ihre Verantwortung wie die ausreichende Beleuchtung des Eingangsbereichs und Hausflures und vieles mehr.

Da in einem Mehrfamilienhaus naturgemäß mehr Menschen ein- und ausgehen als in einem Eigenheim, steigt hier sogar noch das Risiko eines Schadenfalls.

**Tipp:** Auch Eigentümer von Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung brauchen eine Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung, wenn die Immobilie als Zweifamilienhaus gilt. In der Privat-Haftpflichtversicherung von AXA ist dieser Schutz bereits enthalten.

## **Die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung**

### **Tropfschutz**

Eine Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung ist für Sie ein Muss, wenn Sie Ihr Haus mit Öl beheizen.

Ganz gleich ob der Tank im Erdreich oder im augenscheinlich sicheren und dichten Keller untergebracht ist: Er fasst viele tausend Liter Heizöl. Und schon ein einziger davon reicht aus, um eine Million Liter Grundwasser ungenießbar und unbrauchbar zu machen.

Deshalb haftet der Inhaber eines privaten Heizöltanks verständlicherweise in unbegrenzter Höhe, wenn aus seiner Anlage austretendes Öl in ein Gewässer gelangt. Dabei ist es zunächst unerheblich, ob der Ölheizungs- beziehungsweise Tankbesitzer selbst für die Undichtigkeit oder Nachlässigkeit verantwortlich ist – oder vielleicht ein Herstellungs- oder Installationsfehler die Ursache ist. Der Eigentümer muss die Kosten einer Entgiftung komplett tragen.

Sobald ein Gewässer durch auslaufendes Öl auch nur zu verseuchen droht, werden die Behörden alles Notwendige zum Schutz der Umwelt in die Wege leiten: Ausbaggern und Entsorgen des verschmutzten Erdreichs, Anlegen von Sperr- und Beobachtungsbrunnen und dergleichen aufwändige Aktionen mehr. Dieser Aufwand produziert leicht Kosten in sechsstelliger Höhe.

Die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung übernimmt für Sie als Heizungsbetreiber die Kosten solcher Maßnahmen zur Entseuchung nach einem Ölaustritt.

**Tipp:** Sollten Sie einen Tank mit einem Fassungsvermögen bis zu 12.000 Liter besitzen, sind die Leistungen der Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung abhängig vom Tarif in der Privat-Haftpflichtversicherung von AXA integriert. In diesem Fall benötigen Sie also keine separate Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung.



## Zusätzliche Informationen, Sicherheitsvorkehrungen

### Wirkungsvolle Sicherheitsmaßnahmen

#### Gut aufgepasst

Eine leistungsstarke Versicherung von AXA wird nach einem Schaden natürlich fest an Ihrer Seite stehen. Darauf können Sie sich absolut verlassen und deshalb ganz beruhigt sein. Ein gutes Gefühl.

Auch die beste Versicherung mit all ihrer Vielfalt kann aber natürlich erst dann für Sie aktiv werden, wenn bereits ein Schaden entstanden ist. Ihre finanziellen Verluste werden Ihnen dann zuverlässig und vertragsgemäß ersetzt. Das ist ja schließlich auch das Wichtigste für Sie.

Was Ihnen aber selbst von AXA nicht ersetzt werden kann, ist der mögliche Verlust ideeller Werte: Familienalben, mit persönlichen Erinnerungen verbundene Gegenstände, private Briefe, selbst gemalte Bilder, mit viel Mühe eigenhändig angefertigte Möbel und viele unwiederbringliche Dinge mehr.

Nicht in Geld aufzuwiegen und wieder beschaffbar sind oft auch durch Diebstahl, Brand oder Nässe verlorene Daten auf Computern und Speichermedien, mühevoll erstellte private Videofilme von Urlauben oder Familienfesten und dergleichen.

Solche persönlichen, ideellen Werte können nur Sie selbst schützen. Indem Sie dafür sorgen, dass Schadensrisiken so weit wie möglich minimiert werden.

Natürlich kann es im Leben keine hundertprozentige Sicherheit geben. Aber es gibt viele Möglichkeiten, mit ein wenig Weitsicht und ohne große Mühe den denkbaren Gefahren im Zusammenhang mit Ihrem Immobilieneigentum einen wirkungsvollen Riegel vorzuschieben.

Dabei helfen Ihnen unsere folgenden Vorsorgetipps zu den Themen:

- Einbruchdiebstahl
- Feuer
- Sturm
- Leitungswasser und Hochwasser
- Blitz und Überspannung

## **Schutz gegen Einbruchdiebstahl**

### **Den Dieben den Spaß rauben**

Häufig werden Diebe durch Unachtsamkeit und Leichtsinns der Haus- und Wohnungsinhaber geradezu eingeladen. Dabei ist es gar nicht so schwer, den dunklen Gestalten einen Riegel vorzuschieben.

Mit folgenden Sicherheitsvorkehrungen machen Sie deutlich, dass Sie keine ungebetenen Gäste wünschen und ein „Besuch“ Ihrer Immobilie zwecklos sein dürfte. Oder besser noch: dass sie gar nicht erst ins Visier von Einbrechern und Dieben gerät.

- In Mehrfamilienhäuser wird bevorzugt in der Zeit zwischen 10 und 13 Uhr – an Samstagen zwischen 17 und 20 Uhr –, in Einfamilienhäuser zwischen 21 und 5 Uhr eingebrochen. Treffen Sie also für diese Zeiten Ihre Schutzmaßnahmen besonders sorgfältig.
- Die bei Dieben beliebtesten Einbruchspunkte sind Haus- und Wohnungstüren, Kelleraußentüren, Balkon- und Terrassenfenster, Lichtschächte und Dachfenster. Sichern Sie diese Zugänge besonders gut. Übrigens: Diebe planen für einen Einbruch höchstens fünf bis zehn Minuten ein – verlieren sie schon am Anfang viel Zeit durch widerstandsfähige Sicherungen, geben sie ihr Vorhaben meist wieder auf.
- Versehen Sie Eingangstüren mit stabilen Schlössern, hochwertigen Zylindern und von außen nicht abschraubbaren, widerstandsfähigen Schließblechen. Ein Zusatzschloss oder ein Querriegelschloss erhöht nochmals die Sicherheit. Ganz wichtig ist ein massiver Schutzbeschlag, der bündig mit dem Schließzylinder abschließt.
- Statten Sie Fenster mit abschließbaren Fenstergriffen und einbruchhemmenden Beschlägen aus und sichern Sie sie gegen Aufhebeln. Kellerfenster zusätzlich mit Kellerrostsicherungen bestücken.

- Rollläden sollten gegen Hochschieben gesichert sein, Fenster in Nebenräumen – etwa Gäste-WC – eventuell mit stabilen Gittern versehen.
- Eine Alarmanlage ist eine optimale Ergänzung der mechanischen Einbruchssicherungen, vor allem dann, wenn sie bei einem Wach- oder Sicherheitsdienst aufgeschaltet ist. Zu diesem sehr umfangreichen Thema sollten Sie sich am besten im Fachhandel beraten lassen.
- Immer alle Fenster und Türen schließen, bevor Sie die Wohnung verlassen. Vergessen Sie dabei auch Keller- und Dachfenster nicht. Haus- oder Wohnungstür nicht nur zuziehen, sondern immer zweifach abschließen.
- Mülltonnen, Leitern und Rankgerüste nicht so abstellen oder anbringen, dass sie als Aufstiegshilfen dienen können.
- Einbruchgefährdete Bereiche und Zugangswege gut beleuchten und vorzugsweise mit Bewegungsmeldern versehen.
- Dichte Bepflanzungen bieten nicht nur Ihnen Sichtschutz, sondern auch Einbrechern. Wägen Sie deshalb das Risiko hoher Hecken und Büsche mit der schönen Optik ab.
- Wenn Sie für längere Zeit nicht zu Hause sind, etwa während des Urlaubs:
  - Nachbarn über die Abwesenheit und deren Dauer informieren.
  - Briefkasten regelmäßig durch eine Vertrauensperson leeren lassen.
  - Rollläden und Jalousien nicht dauerhaft schließen, sondern von einer Aufsichtsperson zu den üblichen Zeiten auf- und zufahren lassen. Elektrische Anlagen mit Zeitschaltfunktion sind eine ideale Lösung.





- Haben Sie in Ihrer näheren Umgebung keinen Vertrauten, könnte für Sie der Einsatz eines sogenannten Haushüters eine gute Alternative sein. Diese werden von darauf spezialisierten Haushüteragenturen vermittelt.
- Durch Zeitschaltuhren an Stehlampen abends ein bewohntes Haus simulieren.
- Niemals auf dem Anrufbeantworter eine Information über Ihre längere Abwesenheit hinterlassen.

**Tipp:** Wenn Sie Ihre Wohnung oder Ihr Haus mit einer VdS-zertifizierten Einbruchmeldeanlage ausrüsten, honoriert AXA das mit einem spürbaren Beitragsnachlass für die Hausratversicherung.

## Schutz gegen Feuer und Flamme

### So verraucht das Risiko

Neben Fahrlässigkeit und Leichtsinn sind in vielen Fällen technische Defekte die Ursache eines Wohnungsbrandes.

Mit ein wenig Umsicht und einfachen Schutzvorkehrungen können Sie das Feuerrisiko jedoch schon im Keim ersticken:

- Nehmen Sie es nicht auf die leichte Schulter, wenn eine elektrische Sicherung herausspringt. Suchen und beseitigen Sie möglichst sofort die Ursache dafür oder beauftragen Sie eine Fachfirma, wenn Sie den Grund nicht selbst finden können. Ist ein defektes Elektrogerät der Auslöser, trennen Sie es vom Stromnetz und lassen Sie es, falls möglich, reparieren.
- Verlegen Sie niemals Stromkabel unter Teppichen oder hinter Wandverkleidungen.
- Halten Sie Glüh- und auch Halogenlampen stets von entflammbaren Materialien, zum Beispiel Gardinen oder Bildleinwänden, fern.
- Falls Sie einen offenen Kamin betreiben, sollten Sie darin nur sauberes und absolut trockenes Holz verbrennen, keinesfalls lackiertes oder Bauholzreste. Stellen Sie einen Funkenfang vor den Kamin und kontrollieren Sie regelmäßig den Rauchabzug.
- Lassen Sie Hitze entwickelnde Gegenstände und Geräte nicht unbeaufsichtigt: Herde, Bügeleisen, Heizstrahler, Fonduebrenner, Weihnachtsbäume mit echten Kerzen, Adventskränze etc.
- Niemals Zigarettenkippen in den Papierkorb werfen. Am besten, sie leeren Aschenbecher gleich draußen in die Mülltonne – achten Sie aber auch dann darauf, dass alle Kippen komplett ausgeglüht sind.
- Das Fett in den Filtern von Dunstabzugshauben ist leicht entzündlich. Reinigen oder ersetzen Sie die Filter deshalb regelmäßig.

- Halten Sie in der Küche eine Löschdecke bereit, da Fett niemals mit Wasser gelöscht werden darf.
- Stellen Sie an leicht erreichbarer Stelle in der Wohnung einen Feuerlöscher mit mindestens Brandklasse A bereit und sorgen Sie dafür, dass alle im Haushalt lebenden Personen – auch größere Kinder – im Notfall damit umgehen können.
- Nehmen Sie sich die Zeit, einmal mit allen Familienmitgliedern das Verhalten im Brandfall zu besprechen und vor allem Kindern die möglichen Fluchtwege aufzuzeigen.
- Rauchen Sie niemals im Bett.

### **Installieren Sie Rauchmelder!**

Die meisten der jährlich etwa 600 Wohnungsbrandopfer in Deutschland hätten durch ein nur wenige Euro teures Gerät gerettet werden können: durch einen Rauchmelder.

Rauchmelder sind selbst ohne großes handwerkliches Geschick in der Wohnung zu montieren und benötigen heutzutage keine besonderen elektrischen Installationen mehr.

Sie schützen vor der größten Gefahr beim Wohnungsbrand: den Rauchgasen. Diese bewirken innerhalb kürzester Zeit eine tiefe Bewusstlosigkeit und hindern die Betroffenen an einer Flucht. Rauchmelder warnen frühzeitig, sobald sie die Gefahr einer Rauchgasentwicklung registrieren.

Achten Sie beim Kauf und der Montage von Rauchmeldern auf folgende Punkte:

- Wählen Sie batteriebetriebene Geräte, da diese auch bei Stromausfall einsatzbereit bleiben. Achten Sie darauf, dass es eine akustische oder optische Warnfunktion bei zu schwach werdender Batterie gibt.

- Die Lautstärke des Melders sollte bei mindestens 85 Dezibel liegen, um Sie auch aus dem tiefsten Schlaf wecken zu können.
- Der Melder sollte über einen Testknopf zur Funktionsprüfung verfügen.
- Ideal ist es, wenn die Geräte eine Möglichkeit zur Vernetzung – etwa per Funk – bieten.
- Entscheiden Sie sich unbedingt für ein Modell mit dem offiziellen VdS-Zeichen. Nur solche Geräte bieten die erforderliche Qualität und Sicherheitsgarantie.
- Montieren Sie die Geräte möglichst in der Raummitte und ausnahmslos immer an der Zimmerdecke.

**Tipp:** AXA unterstützt Sie bei der aktiven Risikoversorge: Wenn Sie in Ihrer Immobilie Rauchmelder installieren, wird das mit einem interessanten Beitragsnachlass für Ihre Gebäudeversicherung belohnt.

Hinweis: In den meisten Bundesländern ist die Installation von Rauchmeldern bereits gesetzlich vorgeschrieben.  
[www.rauchmelder-lebensretter.de/aus-den-bundeslaendern.html#c284](http://www.rauchmelder-lebensretter.de/aus-den-bundeslaendern.html#c284)

## Schutz gegen Sturm

### Dem Wetter den Wind aus den Segeln nehmen

In unseren Breiten geraten Sie sicher nicht ins Auge des Hurrikans. Aber gerade die letzten Jahre haben gezeigt, welche kostenträchtigen Folgen auch die hier übers Land fegenden Stürme und Orkane hinterlassen.

Wenn Sie bei heranziehenden Schlechtwetterfronten einige Sicherheitsvorkehrungen treffen, können Sie die Sturmfolgen für Ihr Heim zumindest erheblich reduzieren:

- Informieren Sie sich in den sturmträchtigen Herbst- und Frühjahrsmonaten besonders intensiv über die Wetterlage.
- Prüfen Sie die Befestigungen von Antennen, Solaranlagen und Satellitenschüsseln.
- Überzeugen Sie sich davon, dass Vor- und Überdächer sowie ähnliche Anbauten sicher verankert sind.
- Sichern Sie lose Gebäudebestandteile, zum Beispiel Markisen.
- Vertäuen Sie lose Gegenstände auf dem Grundstück oder verstauen Sie sie in festen Räumen: Gartenmöbel, Gartengeräte, Sonnenschirme, Vogelhäuschen, Mülltonnen, Kinderspielgeräte etc.
- Sichern Sie Balkon- und Blumenkästen.
- Entfernen Sie rechtzeitig schadhafte und abgestorbene Äste oder Bäume auf Ihrem Grundstück.
- Prüfen Sie Garten- und Gewächshäuser auf Stabilität.
- Falls Sie gerade in der Bauphase sind, verlangt die Baustelle jetzt Ihre besondere Aufmerksamkeit. Überprüfen Sie dort noch sorgfältiger als sonst die Befestigung von gelagertem Material, die Standfestigkeit von Gerüsten sowie die Sicherungen von Baugruben und Zäunen.

## **Schutz gegen Leitungswasser- und Hochwasserschäden**

### **Alle Schäfchen ins Trockene bringen**

In manche Regionen Deutschlands schwappen sie mittlerweile ebenso regelmäßig wie unerwünscht: Überflutungen. Vor allem am Verlauf von Flüssen – etwa an Elbe und Rhein –, aber auch überall im Land nach heftigen Wolkenbrüchen.

Das Wetter lässt sich bekanntlich nicht beeinflussen, wohl aber in gewissem Umfang dessen Auswirkungen auf Ihr Haus und Ihre Wohnung.

Wenn Sie auch dem Himmel nicht komplett den Hahn zudrehen können, so haben Sie doch anderweitig große Chancen, dem Risiko das Wasser abzugraben: an der Sanitärinstallation Ihrer Wohnung.

So dämmen Sie die Gefahren von Leitungs- und Hochwasserschäden ein:

### **Leitungswasser**

- Lassen Sie Installationen der Wasserversorgung stets nur von anerkannten Fachbetrieben ausführen.
- Platzieren Sie die Absperrvorrichtungen von Waschmaschine und Geschirrspüler so, dass sie leicht und schnell erreichbar sind.
- Rüsten Sie diese Haushaltsgeräte – falls nicht bauseits bereits vorhanden – unbedingt mit einem Aqua-Stopp-System aus. Das ist auch nachträglich problemlos und preisgünstig möglich.
- Schalten Sie diese Geräte stets aus, wenn Sie die Wohnung für länger als einige Minuten verlassen.
- Achten Sie darauf, dass Anschluss- und Ablaufschläuche ohne Knicke und Einklemmungen verlaufen.

- Sorgen Sie dafür, dass alle Mitbewohner wissen, wo das Hauptabsperrventil der Wasserleitung zu finden ist und wie es bedient wird.
- Entleeren Sie bei Frostgefahr gefährdete Wasserleitungen, zum Beispiel die von Außenzapfstellen.

### **Hochwasser und Überflutung**

- Lassen Sie die Rückstausicherung Ihrer Hausentwässerung und eine Hebeanlage regelmäßig von einem Fachbetrieb warten.
- Sichern Sie Tanks gegen ein Aufschwimmen, indem Sie sie befüllen oder zusätzlich verankern.
- Demontieren Sie Elektro- und Haushaltsgeräte in flutgefährdeten (Keller-)Räumen oder schalten Sie diese ab. Räumen Sie diese Flächen am besten komplett.
- Dichten Sie Türen, Fenster und Abflussöffnungen in gefährdeten Räumen ab.
- Entfernen Sie Behälter mit Altöl, Säuren, Lösemittel, Farben und Lacken aus flutgefährdeten Räumen. Denken Sie auch an den Inhalt eines Gartenhauses oder Geräteschuppens.
- Sichern oder entfernen Sie rund ums Haus alle Gegenstände, die durch eine Strömung mitgerissen werden könnten.
- Auch wenn es schwerfällt: Unterlassen Sie es unbedingt, eingedrungenes Wasser sofort wieder abzupumpen, solange der Raum außen noch von Wasser umgeben ist. Dadurch würden stark unterschiedliche Druckverhältnisse entstehen, die das Mauerwerk schädigen können.
- Falls Sie zum Zeitpunkt der Gefährdung gerade bauen: Stellen Sie rechtzeitig zusätzliche Pumpen für die Baugrube bereit und achten Sie darauf, dass Werkzeuge, Baumaschinen und gelagerte Baustoffe entsprechend gesichert sind. Deponieren Sie diese möglichst in den höher gelegenen Räumen eines Rohbaus.

## **Schutz gegen Überspannungsschäden**

### **Überschüssige Energie abblitzen lassen**

Donnerwetter: Weltweit blitzt es pro Stunde etwa eine Million Mal. Über Deutschland brauen sich Gewitter vornehmlich in den Sommermonaten zusammen, wobei es in bestimmten Regionen an die 40 Mal jährlich kracht. In aller Regel bleibt das himmlische Spektakel zum Glück ohne böse Folgen.

Die Zunahme der Gewitter auch in unseren Breiten und der wachsende Bestand an Elektronikgeräten haben allerdings dazu geführt, dass die Schäden durch Überspannungen in den letzten Jahren spürbar zugenommen haben. Sie machen bereits über ein Drittel aller Elektronikschäden aus.

Wenn Sie sich für eine Hausratversicherung von AXA entschieden haben, sind Sie automatisch auch gegen Überspannungsschäden im Rahmen der Vertragsvereinbarungen geschützt. Für den finanziellen Schutz der Hardware – etwa von Computern und Telefonanlagen – ist also gesorgt. Was Ihnen aber auch eine so leistungsstarke Versicherung wie die von AXA nicht ersetzen kann, sind die immateriellen Schäden durch Überspannung. Zum Beispiel der Verlust wichtiger Daten auf der Festplatte Ihres Computers oder Netzwerks.

Beugen Sie deshalb möglichen Blitz- und Überspannungsschäden vor:

- Lassen Sie die Blitzschutzanlage Ihres Hauses regelmäßig von einem Fachbetrieb auf ihre Funktion prüfen.
- Versehen Sie Ihre Elektrogeräte – vor allem Computer – mit separaten Systemen zum Schutz vor Überspannung. Dazu gibt es verschiedene preisgünstige Möglichkeiten, über die Sie der Fachhandel informiert.
- Trennen Sie sensible Geräte während eines Gewitters vorübergehend vom Stromnetz.



- Stellen Sie sicher, dass Ihre Elektroanlage mit einem Fehlerstromschutzschalter (FI-Schalter) gesichert ist. Der FI-Schalter sollte alle sechs Monate einmal probeweise manuell ausgelöst werden.
- Benutzen Sie nur Elektrogeräte, die mit einem VDE-, CE- oder GS-Prüfzeichen versehen sind. Das gilt auch für Mehrfachsteckdosen, von denen Sie übrigens niemals mehrere zusammenstecken sollten.



## Energieeffizienz und Sicherheit

### Mit Sicherheit Geld sparen

#### Energieeffizienz bringt viele Vorteile

Was hat Energiesparen mit Sicherheit zu tun? Eine ganze Menge! Denn ein energieeffizientes Haus ist in aller Regel auch ein besonders sicheres Haus. Weil sein Eigentümer hohen Wert auf zeitgemäße Technik, solide Bausubstanz und sorgfältige Wartung legt.

Mit einem energiesparenden Heim ersparen Sie sich deshalb nicht nur viele unnötige Kosten, sondern automatisch auch eine Reihe von Sicherheitsrisiken.

#### Zum Beispiel mit dem E-Check

Der E-Check ist die normengerechte Prüfung aller elektrischen Anlagen und Geräte im Haus auf der Basis der VDE-Bestimmungen. Auf der Checkliste stehen zum Beispiel Elektroninstallationen, Schutz-

einrichtungen wie Fehlerstromschutzschalter, Elektroverteiler, Herde, Kaffeemaschinen, Computer, Fernseh- und Videogeräte etc.

Nur speziell von der Innung geschulte und zertifizierte Elektrofachbetriebe dürfen den E-Check durchführen.

Der E-Check dreht sich nicht nur um die Sicherheit. Zusätzlich können Sie sich zu den Themen Komfort und Energiesparen beraten lassen. Das kann durchaus lohnenswert sein, denn entsprechende Elektrogeräte und -leuchten sparen teilweise bis zu 50 Prozent Energie gegenüber anderen Modellen.

### **Zum Beispiel mit dem Energiepass**

Der Anfang 2008 in Deutschland eingeführte Gebäude-Energiepass ist ein wesentlicher Sicherheitsgewinn für Immobilienkäufer und Mieter. Eigentümer müssen ihnen den Pass nämlich auf Wunsch vorlegen, wenn das Haus oder die Wohnung verkauft beziehungsweise vermietet werden soll.

Aus dem Pass ist mit einem Blick ersichtlich, ob die angebotene Immobilie eine Energieschleuder oder ein Sparwunder ist. Für die Bewertung, die der Eigentümer auf seine Kosten von autorisierten Gutachtern vornehmen lassen muss, gibt es klare Richtlinien. Da es für die Gutachterhonorare keine verbindlichen Vergütungstabellen gibt, sind sie weitgehend von Angebot und Nachfrage abhängig.

Eine Liste qualifizierter Energieberater sowie weitere Informationen erhalten Sie bei der Deutschen Energie Agentur dena.









AXA Versicherung AG, 51171 Köln  
Kostenloser 24-Stunden-Kundenservice: 0800 320 320 4  
Fax: 0800 320 320 8  
service@axa.de, [www.AXA.de](http://www.AXA.de)

Maßstäbe / **neu definiert**

