



# Hausverwalterkonzept Sicheres Haus

*Alfred Pfeiffer Immobilien GmbH*

Verbundene Wohngebäudeversicherung	Entschädigungsgrenze
<b>Allgemeiner Teil</b>	
Unterversicherungsverzicht	Versicherungssumme 1914 mindestens 140 M je qm Wohnfläche
Wohnflächenberechnung inkl. Versehensklausel	Abweichung bis 10% der ermittelten Wohnfläche
Vorsorgeversicherung für neu hinzukommende Gebäudeteile und wertsteigernde bauliche Maßnahmen (soweit Gebäude noch bewohnt ist)	1 Mio. Euro
Vorsorge für Technologiefortschritt	10% der VS, max. 1 Mio. Euro
Vertragsänderungen / Innovationsklausel	mitversichert bis zur VSU
Verzicht auf Leistungskürzung bei grober Fahrlässigkeit	mitversichert bis zur VSU
Regelung zur Erteilung einer vorläufigen Deckungszusage	bis max. 6 Monate
Konditionsdifferenzdeckung	mitversichert bis zur VSU
<b>Versicherte Gefahr: Feuer (F)</b>	
Gas-, Fernsprech-, Wasser-, elektrische Anlagen, auch wenn fremdes Eigentum	mitversichert bis zur VSU
Schäden durch Ruß-, Rauch-, Schmor- und Sengschäden	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Überschallknall (inkl. Tiefflieger)	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Verpuffung	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Belohnung von Feuerlöschkräften	3.000 Euro
Blindgängerschäden	mitversichert bis zur VSU
Induktionsschäden	mitversichert bis zur VSU
Nutzwärmeschäden	mitversichert bis zur VSU
Brandschäden an Räucher-, Trocken- und sonstigen Erhitzungsanlagen	mitversichert bis zur VSU
Aufwendungen für die Beseitigung von umgestürzten Bäumen durch Sturm oder Blitzschlag	mitversichert bis zur VSU
Versehentliche Alarmauslösung	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Absturz unbemannter Flugkörper (z. B. Feuerwerksraketen)	mitversichert bis zur VSU
Fahrzeuganprall	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Überspannungsschäden	mitversichert bis zur VSU
Explosions- und Implosionsschäden	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Schäden durch Terrorismus	mitversichert für Risiken bis zur VSU von 25 Mio. Euro
<b>Versicherte Gefahr: Leitungswasser (LW)</b>	
Schwimmbecken, Saunen und Fußbodenheizungen im Gebäude	mitversichert bis zur VSU
Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren auf dem Versicherungsgrundstück	mitversichert bis zur VSU
Versicherung von Wasserzuleitungs- und Heizungsrohren außerhalb des Versicherungsgrundstückes	mitversichert bis zur VSU
Mitversicherung von Ableitungsrohren	12.500 Euro je Versicherungsfall, JHE 25.000 Euro
Rohrverstopfungen	1.500 Euro je Versicherungsfall, JHE 7.500 Euro
Rohrbruch an unterirdischen Regenabflussrohren	12.500 Euro je Versicherungsfall, JHE 25.000 Euro
Trocknungs- und Dekorationskosten bei Regen-/ Schmelzwasser	15.000 Euro JHE
Gasrohre	mitversichert bis zur VSU
Sonstige Bruchschäden an Sanitärobjekten, Armaturen und Heizkörpern	2.500 Euro je Versicherungsfall
Wassersammelbecken / Zisternen	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Waschmaschinen- und Spülmaschinenschläuche	mitversichert bis zur VSU
Nässeschäden infolge undichter Silikonfugen	mitversichert bis zur VSU

<b>Versicherte Gefahr: Leitungswasser (LW)</b>	
Wasserlöschanlagenleckage / bestimmungswidriges Austreten von auf Wasser basierenden Löschmedien	mitversichert bis zur VSU
Schäden durch Wasser aus Aquarien, Wasserbetten, Zimmerspringbrunnen und Wassersäulen	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Rohrverstopfungen infolge eines Leitungswasser-Schadens	mitversichert bis zur VSU
Klima-, Wärmepumpen- und Solarheizungsanlagen	mitversichert bis zur VSU
Regenfallrohre innerhalb des Gebäudes	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Flüssigkeitsverlust (Gas, Wasser, Öl)	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
<b>Versicherte Gefahr: Sturm / Hagel (St/Hg)</b>	
Laden- und Schaufensterscheiben	mitversichert bis zur VSU
Aufwendungen für die Beseitigung von umgestürzten Bäumen durch Sturm oder Blitzschlag	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Sonnenkollektoren u. Ä. als Gebäudezubehör	mitversichert bis zur VSU
Graffitischäden auch innerhalb von Gebäuden	5.000 Euro je Versicherungsfall
Schäden durch innere Unruhen, böswillige Beschädigung, Streik und Aussperrung	50.000 Euro SB 1.000 Euro
Klimaanlage und Außenverkleidung	mitversichert bis zur VSU
<b>Versicherte Gefahren: Feuer, Leitungswasser, Sturm / Hagel</b>	
Weiteres Zubehör und sonstige Grundstücksbestandteile sind versichert. (z. B.: Einfriedungen, Hof- und Gehsteigbefestigungen, elektrische Freileitungen, Ständer, Masten, Hundezwinger, Müllbehälterboxen incl. Müllbehältern, nicht ausschl. gewerblich genutzte Antennen und SAT-Schüsseln, Beleuchtungs- und Briefkastenanlagen, Terrassenbefestigungen, Überdachungen, Pergolen, private Garten-, Geräte- und Gewächshäuser, Rollatorenboxen, Schaukästen, Vitrinen, Werbeträger (sofern nicht über eine Werbeanlagenversicherung versichert), Zisternenanlagen, fest im Boden verankerte Kinderspielgeräte, E-Tankstellen)	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Nebengebäude, Garagen und Carports auch in der Nähe des Versicherungsgrundstücks (Entfernung bis max. 500 Meter Luftlinie)	mitversichert bis zur VSU
Tiefgaragen mit direktem Zugang zum Gebäude	mitversichert bis zur VSU
Ferienwohnungen / -häusern, wenn mind. 1 Wohnungseinheit ständig bewohnt ist	mitversichert bis zur VSU
Blockheizkraftwerke und andere Einrichtungen zur Stromversorgung auf dem Versicherungsgrundstück, wenn mind. 25% der erzeugten Energie zur Versorgung der versicherten Gebäude dient	mitversichert bis zur VSU
Photovoltaikanlagen und Solarheizungsanlagen auf dem Versicherungsgrundstück	mitversichert bis zur VSU
Rohbauversicherung	max. 15 Mio. Euro 36 Monate
Vom Mieter in das Gebäude eingefügte Sachen wie Türen, Herde, Waschbecken, Duschen etc., die der Mieter auf eigene Kosten beschafft, eingebracht, eingefügt oder übernommen hat, soweit der Mieter die Gefahr trägt oder ein Interesse an der Wiederherstellung hat.	mitversichert bis zur VSU
Vom Gebäude-/ Wohnungseigentümer eingebrachte Einbaumöbel/ -küchen	mitversichert bis zur VSU
Vom Gebäudeeigentümer in den Wohnungen bereitgestellte Herde, Möbel, Türflügel, Badewannen und Handwaschbecken, wenn sie von den Mietern vom ursprünglichen Bestimmungsort entfernt und an anderer Stelle in den versicherten Gebäuden auf dem gleichen Grundstück gelagert werden.	mitversichert bis zur VSU
Unverzögliche Aufräumung und Reparatur bis zu einer Schadenhöhe von	5.000 Euro
Vorübergehende Umbau-, Teilausbau- und Renovierungsarbeiten	mitversichert bis zur VSU bis 12 Monate
Denkmalschutz (unterteilt in Kategorien A, B und C)	mitversichert bis zur VSU
Mietausfall	36 Monate
Mietausfall für Antennen- / Funk- und PV-Anlagen	mitversichert bis zur VSU
Wiederherstellung Gärtnerischer Anlagen, inkl. Wiederaufforstung von Bäumen und Reparaturen von Gartenteichen	50.000 Euro
Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen für Restwerte	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Sachverständigenkosten	ab 25.000 Euro Schaden bis zur Höhe der VSU
Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Kosten für provisorische Maßnahmen und Reparaturen	mitversichert bis zur VSU
Dekontaminationskosten	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Marderbiss (auch Tierverschiss)	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Kosten für die Beseitigung von Gebäudeschäden durch Tiere	2.500 Euro
Entfernung von Wespen-, Hornissen- und Bienennestern	5.000 Euro
Hotelkosten	500 Euro, max. 365 Tage
Rückreisekosten (ab 5.000 Euro Schaden)	5.000 Euro

<b>Versicherte Gefahren: Feuer, Leitungswasser, Sturm / Hagel</b>	
Kosten im Zusammenhang mit unbemerkten Todesfällen von Mietern	10.000 Euro
Mehrkosten infolge Modernisierungsmaßnahmen	2.500 Euro
Mehrkosten für den alters-/ behindertengerechten Wiederaufbau	2.500 Euro
Aufräumkosten für Hausratgegenstände der Mieter sowie "herrenloses" Gut	5.000 Euro
Externe Lagerkosten	365 Tage
Unbenannte Gefahren, nur bei Versicherung von F/LW/St/Hg/Elementar (SB 500 Euro)	2,5 Mio. Euro
Mehrkosten durch Preissteigerungen	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Aufräumungs-, Abbruch-, Bewegungs- und Schutzkosten	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Schäden durch radioaktive Isotope	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Mehrkosten infolge behördlicher Wiederherstellungsbeschränkungen	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Gebäudebeschädigungen infolge eines Einbruchdiebstahls	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Feuerlöschkosten	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Armaturen	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Flüssigkeitsverlust	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Aufräumkosten für Bäume	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Kosten für Schädlingsbekämpfung	5.000 Euro
Mietausfall bei Auszug des Mieters oder unterbliebener Vermietung	3 Monate
Obliegenheitsverletzung durch nicht funktionierende Warnmelder	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Kehrmaschinen, Leitern und Gerüste	bis zur Höhe der VSU (summarisch bis zu einer zusätzlichen VSU)
Verlust von Arbeitsmaschinen und -geräten	5.000 Euro
Einfacher Diebstahl von Arbeitsmaschinen und -geräten aus Tiefgaragen	5.000 Euro
Einbruchdiebstahl in Gemeinschaftswaschküchen: Münzzähler und Waschmaschinen	500 Euro
Einfacher Diebstahl von außen angebrachter Sachen	5.000 Euro je Versicherungsfall 10.000 Euro JHE
Einfacher Diebstahl von Feuerlöschern	250 Euro je Versicherungsfall 1.000 Euro JHE
Abhandenkommen von Schlüsseln	5.000 Euro je Versicherungsfall 10.000 Euro JHE
Datenrettungskosten	5.000 Euro
Regiekosten	5.000 Euro bei Schäden > 1.000 Euro, max. 3% des entschädigungspflichtigen Schadens, innerhalb der Erstrisikosumme
Gebäudeschäden zur Rettung von Menschenleben	5.000 Euro
Leckortungskosten	1.000 Euro
<b>Optionale Gefahren (gegen Beitrag)</b>	
Wohngebäude-Glasversicherung (Gebäudeverglasung)	bis zur vereinbarten Versicherungssumme
- Sonderkosten für die Beseitigung von Hindernissen	10.000 Euro
- Entschädigungskosten für Schäden an Umrahmungen, Beschlägen, Mauerwerk, Schutz- und Alarmvorrichtungen	10.000 Euro
- Erneuerung von Anstrich, Malereien, Schriften, Verzierungen, Folien	10.000 Euro
- Sonderkosten der Lieferung und Montage (z. B. Kran- und Gerüstkosten)	10.000 Euro
Elementarversicherung (SB 250 Euro)	bis zur vereinbarten Versicherungssumme
Haustechnik (SB 500 Euro)	100.000 Euro (erhöhebbar auf 500.000 Euro)

VSU = Versicherungssumme; SB = Selbstbehalt

JHE = Jahreshöchstentschädigung

Stand 21.10.2019