

Leerstand in der Wohngebäudeversicherung

Setzen Sie Ihren Versicherungsschutz nicht auf's Spiel!

Was bedeutet Leerstand für die Gebäudeversicherung?

Stehen Gebäude längere Zeit leer oder sind zeitweilig unbewohnt, ist die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass sie beispielsweise durch defekte Wasserleitungen, Brandstiftung oder Vandalismus Schaden nehmen. Die Gefahrenpotenziale resultieren vor allem aus der fehlenden Beaufsichtigung und Instandsetzung. Schäden oder notwendige Reparatur- und Sanierungsarbeiten bleiben oftmals länger unbemerkt als bei bewohnten Objekten – was zu einem höheren Schadensausmaß und demzufolge zu höheren Kosten führt.

Als Versicherungsnehmer gilt es, die im Versicherungsvertrag abgeschlossenen Obliegenheiten zu erfüllen. Darunter fällt unter anderem auch die Verpflichtung, Veränderungen an der versicherten Immobilie unverzüglich an die Versicherung zu melden. Deshalb sollten unvermietete Wohnungen und leerstehende Wohneinheiten oder Häuser unverzüglich dem Versicherer angezeigt werden. Aufgrund der Gefahrerhöhung erhebt dieser dann verhältnismäßig höhere Beiträge. Dies ist allerdings nur eine moderate Erhöhung, die der umfassende Schutz des Gebäudes in jedem Fall Wert sein sollte. Der Versicherungsschutz bleibt infolgedessen unangetastet und Sie gehen im Schadensfall nicht leer aus.

Weitere Pflichten des Versicherungsnehmers bei Leerstand

Gerade bei leerstehenden Gebäuden ist der Versicherungsnehmer verpflichtet die Gefahren so weit wie nur möglich zu minimieren. Das schließt unter anderem folgende Maßnahmen ein:

- regelmäßige Kontrollen/Begehungen
- Absperrung und Entleerung wasserführender Anlagen und Einrichtungen
- Absperrung des Hauptwasserhahns
- Beheizung im Winter

Die vertraglich festgelegten Maßnahmen der Versicherer sind einzuhalten. Anderenfalls kann es passieren, dass die Versicherungsgesellschaft die Leistung im Schadensfall ablehnt, erheblich kürzt oder sogar den Vertrag kündigt.

Sonderkündigungsrecht bei Gefahrerhöhung

Bei Gefahrerhöhung kann der Versicherer den Vertrag kündigen oder eine Prämienenerhöhung fordern.

Wenn sich die Prämie als Folge der Gefahrerhöhung um mehr als 10 Prozent erhöht oder die höhere Gefahr ausgeschlossen wird, können Sie als Versicherungsnehmer den Vertrag innerhalb eines Monats kündigen.

Fristen

Bei den meisten Versicherern gibt es sogenannte Leerstandsfristen. Innerhalb dieser Fristen von meist zwei bis drei Monaten wird zu den vertraglich vereinbarten Konditionen weiter versichert. In diesem Zeitraum gilt das Objekt als vorübergehend unbewohnt. Bis wann das vorübergehende Unbewohntsein andauert und ab wann der Leerstand beginnt, legt jeder Versicherer selbst fest. Spätestens wenn das Haus länger als die vertraglich geregelte Anwesenheitszeit nicht bewohnt ist, müssen Versicherungsnehmer die Versicherung darüber informieren.