Wir in Baden-Württemberg

Verbandsleistung: Basisschutz Ihrer Immobilie!

Solide Grundsicherung über die Solidargemeinschaft: Drei zentrale Versicherungen für das Wohneigentum sind im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Wer zu einer starken Gemeinschaft gehört, der kann sich gelassen zurücklehnen. Unter dem Schirm des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. genießen Sie ein großes Paket an Leistungen. Dazu gehört auch der Grundschutz Ihrer Immobilie und für Sie als Eigentümer. Im Mitgliedsbeitrag enthalten sind drei zentrale Versicherungen über unseren Kooperationspartner, die AXA-Versicherung und die D.A.S. -Ergo-Versicherung (Rechtsschutz). Deren umfassende Leistungen werden im Folgenden vorgestellt.

Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht rund ums Haus

Sie gehört zu den Versicherungen, die für Haus- und Grundbesitzer sein müssen. Sie greift, wenn der Eigentümer fahrlässig seine sogenannten Verkehrssicherungspflichten verletzt hat. Hier ist der Eigentümer haftbar - notfalls mit seinem gesamten Privatvermögen. Klassisches Beispiel: Jemand kommt vor oder auf dem Grundstück, an der Treppe oder im Garten zu Schaden, weil der Weg schlecht beleuchtet, der Gehweg oder der Zugang zum Haus im Winter nicht von Schnee und Eis befreit war. Zwar ist das Risiko oft in der Privathaftpflichtversicherung mit abgesichert, aber wenn Teile vermietet sind, ist der zusätzliche Schutz nötig.

Die im Mitgliedsbeitrag enthaltene Versicherung deckt Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum einer Wohnung oder eines Familienheims mit bis zu 5 Wohnungen ab (die jedoch nicht zu gewerblichen Zwecken vermietetet sind). Die pauschale Deckungssumme beträgt 5.000.000 Euro für Personen- und Sachschäden; Vermögensschäden sind bis 100.000 Euro versichert (etwa für Verdienst-, Nutzungs-, und Gewinnausfall

etc.). Auch ist das Risiko Fotovoltaik- und Solaranlage mitversichert.

Versichert ist auch das Risiko aus Eigentum und Besitz eines im Inland gelegenen Wochenendhauses, einer Ferienwohnung, eines Schrebergartens und eines unbebauten Grundstücks.

Gehört die Immobilie mehreren Personen (Eheleuten, Geschwistern, Erbengemeinschaft) muss die Mitgliedschaft für die Gemeinschaft beantragt werden. Vergleichbare Versicherungen kosten übrigens bis zu 100 Euro.

Bauherren-Haftpflicht

Jeder, der baut, ausbaut, umbaut oder lediglich renoviert, schafft einen Gefahrenherd. Dafür ist der Bauherr verantwortlich. Er ist verpflichtet, für die Verkehrssicherheitspflicht zu sorgen, etwa den Bauleiter/Bauunternehmer zu überwachen. Denn trotz aller baulichen Maßnahmen, dürfen weder Personen zu Schaden kommen, noch Sachschäden aufgrund der Arbeiten entstehen. Beauftragte Firmen sind im Schadensfall nur bedingt haftbar zu machen.

Die Bauherren-Haftpflicht-Versicherung dient dazu, im Schadensfall entweder unberechtigte Ansprüche abzuwehren oder entstandene Schäden zu regulieren. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung sichert das Risiko durch Arbeiten im und am Haus ab – und zwar bis zur Bausumme von 500.000 Euro. Übersteigt das Bauvorhaben diesen Betrag, ist eine separate Versicherung nötig.

Auch hier beträgt die Deckungssumme 5.000.000 Euro für Personen- und Sachschäden; Vermögensschäden sind bis 100.000 Euro versichert.

Vergleichbare Versicherungen für Neubau oder Renovierung kosten zwischen 100-400 Euro im Jahr.

Oft wird vergessen, dass unentgeltlich mitarbeitende Freunde oder Angehörige

einen Versicherungsschutz benötigen. Die muss der Bauherr aber bei der Berufsgenossenschaft-Bau melden. Erst mit dieser namentlichen Meldung sind die Helfer am Bau unfallversichert. Dieser Schutz ist im Mitgliedsbeitrag nicht enthalten.

Rechtsschutz

Als Mitglied des Verbandes erhalten Sie Hilfe und Beistand in einer rechtlichen Auseinandersetzung. Die Rechtsschutzversicherung hilft Ihnen bei Rechtsfragen als Eigentümer eines selbstgenutzten Einfamilienhauses oder als Eigentümer einer selbstgenutzten Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus mit maximal 5 Wohneinheiten. Für nachbarrechtliche Auseinandersetzungen beträgt der Selbstbehalt 500 Euro, in anderen Fällen 300 Euro.

Sie genießen also sowohl Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz, als auch Steuer-Rechtsschutz vor Finanz- und Verwaltungsgerichten für Ihr Eigentum. Grundsätzlich jedoch ist hiervon das Risiko aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Verträgen ausgeschlossen.

Zusätzlicher Schutz

Als Mitglied im Verband Wohneigentum e.V. können Sie bei unseren Versicherungspartnern weitere Versicherungen prämiengünstig abschließen. Stellvertretend seien hier genannt: Gebäude-, Lebens-, Sterbegeld-, weitere Rechtsschutz- und Haftpflichtversicherungen.

Hinweis: Für die Vollständigkeit und juristische Richtigkeit aller Informationen übernimmt die Redaktion keine Gewähr. Es gelten selbstverständlich die in den Policen genannten Bedingungen.

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter 0721 – 98 162-0 bei der Landesgeschäftsstelle.

Goldmünze für **Bernd Schmidt**



Foto: Privatl

Bass erstaunt war Bernd Schmidt bei der Überreichung der Goldmünze, Mit dieser bedeutenden Auszeichnung würdigt der Landesverband seine jahrelange, herausragende ehrenamtliche Tätigkeit.

Seit 1994 ist Bernd Schmidt ununterbrochen der amtierende 1. Vorsitzende der Siedlergemeinschaft Kehl-Sölling. Sein beispielgebendes Eintreten für die "Siedler"

und Hauseigentümer vom "Sölling", übrigens mit 80 Jahren einer der ältesten Kehler Vereine, hat ihm großen Respekt und Anerkennung über die Grenzen der Stadt hinaus eingebracht.

Fast folgerichtig wurde er im Jahr 2000 zum Kreisvorsitzenden und zuletzt zum Vorsitzenden des Bezirksverbands Ortenau gewählt. Auch hier hat er für eine sehr gute Vernetzung der Vereine untereinander gesorgt. In der Bezirksausschusssitzung Mitte wurde er 2012 in den Landesverbandsvorstand gewählt, dem er seither angehört.

Der inzwischen pensionierte Leiter des Grundbuchamts Kehl konnte an der Bezirksverbandssitzung im April in Karlsruhe leider nicht teilnehmen. Geplant war, ihm vor "großem Publikum" die Medaille und Urkunde zu übergeben. Nun erhielt er die höchste Auszeichnung des Landesverbands "nachträglich", anlässlich seines Ausscheidens aus dem aktiven Ehrenamtsdienst in Kehl-Sölling.

Termine

- 13.7. Erbrechtsberatung Thomas Maulbetsch, SBZ Karlsruhe *)
- 14.7. Rechtsberatung Immobilienrecht Bertram Schmitt, SBZ Karlsruhe *)
- 25.7. Rechtsberatung Immobilienrecht Bertram Schmitt, SBZ Buchen*)
- 28.7. Erbrechtsberatung Wolfgang Roth, SBZ Buchen
- *) Terminvereinbarung erforderlich: 0721 981 62-0

Rasche Hilfe, wenn Hauseigentümer unverschuldet in Not geraten



Jede Spende hilft, schnell helfen zu können! Bank für Sozialwirtschaft Karlsruhe IBAN DE72660205000008741200

Expertenleistungen Für Mitglieder

Beratung, Gutachten zu Sonderkonditionen bei:

Wolfgang Roth und Thomas Maulbetsch, Obrigheim, Buchen und Karlsruhe, Fachanwälte für Erbrecht

Bernd Kieser, Mannheim, Fachanwalt für Erbrecht

BIC BFSWDE33KRL

Gerhard Ruby, Villingen-Schwenningen und Radolfzell, Fachanwalt für Erbrecht

Ekkehard Bös, Karlsruhe,

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von Immobilien

Ralf Mikitta, Sicherheitsberater des Landesverbandes Beratung zu Schutz vor Wohnungseinbrüchen, vorbeugender Brandschutz

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei bei:

Dr. Gerd Unglenk, Mosbach,

Bau- und Immobilien-, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

Bertram Joachim Schmitt, Mannheim, Karlsruhe, Buchen Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

Petra Hildebrand-Blume, Heddesheim, Bankrecht, Steuerrecht, Versicherungsrecht

Fehrenbach und Partner, Waldshut, Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht

Dinkat, Stump, Hoffmans, Lörrach

Mietrecht, WEG-Recht, Nachbarrecht Zirlewagen und Kollegen, Singen

Immobilien-, Bau-, WEG-, Miet- und Nachbarrecht Burkard Eck, Singen

Fachanwalt für Miet- u. WEG-Recht

Daniel Oexle, Singen

Bau-, Architekten- und Mietrecht

Für Vereine, Bezirksverbände

Beratung in steuerlichen Fragen

Joachim Meinzer, Karlsruhe, Steuerberater

Erstberatung in Rechtsfragen kostenfrei über die Landesgeschäftsstelle

Dr. Eisenhart v. Loeper, Nagold, Rechtsanwalt Lutz Frauendorf, Tübingen, Rechtsanwalt und Notar

Terminvereinbarung immer und <u>nur</u> über die Geschäftsstelle des Landesverbandes 0721 / 981 62-0 oder

baden-wuerttemberg@verband-wohneigentum.de Zu den Beratungsterminen bitte die nötigen Unterlagen sowie den Mitgliedsausweis mitbringen.

Unwetter gefährden Eigentum



Völlig überrascht waren viele Regionen vom Starkregen im Mai und im Juni. Kleine Bäche verwandelten sich binnen Minuten zu reißenden Strömen und überfluteten Keller und Wohnungen, unterspülten Straßen und zerstörten Brücken. Es wird vermutet, dass sich die diesjährige Schadenshöhe in Baden-Württemberg auf knapp eine Milliarde Euro summiert.

Foto: VWE/Thorsten Hügel.

Das Wohneigentum ist für viele Familien der größte Vermögenswert und ihr finanzielles Fundament für die Zukunft. Daher sollte es nicht nur besonders sorgsam gepflegt, sondern durch eine Gebäudeversicherung für den Schadensfall abgesichert sein. Denn unvorhergesehene Naturereignisse wie Sturm, Hagel, Erdbeben oder andere Katastrophen können zu großen Schäden, ja zum finanziellen Ruin führen. Gerade die jüngsten Naturereignisse im Mai und Juni haben die Gefahr deutlich gezeigt.

Vollschutz oder Module?

Viele Versicherer bieten Vollschutz-Policen an. Diese sind zwar umfassend, aber auch sehr teuer. Und sie enthalten Absicherungen, die für Sie vielleicht nicht unbedingt relevant sind. Daneben bieten die Assekuranzen auch Paketlösungen an, die auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers und seine regionale Gefahrenlage abgestimmt sind.

Der Verband Wohneigentum rät, die Gefahren aus Feuer, Blitz, Explosion und deren Folgeschäden sowie Leitungswasserschäden einschließlich Erdbeben abzudecken, je nach örtlicher und individuell zu beurteilender Gefährdungslage. Sehr oft sind jedoch Schäden durch Naturereignisse wie Hochwasser, Starkregen oder Erdbeben nicht in der Wohngebäudeversicherung abgedeckt. Hier ist dann der zusätzliche Abschluss einer Elementarschadenversicherung sinnvoll.

Diskussion um Pflichtversicherung

Aufgrund der aktuellen Schadenslage denkt die Landesregierung über eine "Zwangsabdeckung für Elementarschäden" nach. Die FAZ zitierte Anfang Juni Ministerpräsident Kretschmann, dass sich die Bundesländer in einer so wichtigen Frage mit Europa- und wettbewerbsrechtlichen Bedenken nicht ausbooten lassen dürfen.

Die Versicherer halten entgegen, dass Kunden sich privat versichern könnten; 99 Prozent der Häuser seien auf dem Markt versicherbar. Gegenwärtig seien 40 Prozent der Haushalte in der Bundesrepublik gegen Hochwasser und Starkregen versichert. Jedoch müssten die Policen risikogerecht bepreist werden – ähnlich wie bei den Regionalklassen in der Kfz-Versicherung.

Die Diskussion über den Sinn oder Unsinn der Pflichtversicherung hat auch verbandsintern begonnen.

Gefahrenkarten zeigen örtliches Risiko

Grundlage für die Risikoberechung ist die Neubewertung der Gefahrenquelle an fließenden und stehenden Gewässern in Baden-Württemberg. Fast abgeschlossen ist nun die Bestandsaufnahme. Im Internet können die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten, die die Überflutungsgefahr (Fläche und Tiefe) und die betroffenen Nutzungen an rund 11.300 Gewässerkilometern dokumentieren, eingesehen werden. Jeder

kann so jeden Straßenabschnitt nachvollzogen und sich ein Bild vom eingeschätzten Risiko machen.

Besondere Bedeutung haben die Überflutungsflächen eines hundertjährlichen Hochwassers. In Überflutungsflächen, die nicht gegen ein 100-jähriges Hochwasser geschützt sind, darf nicht mehr gebaut und nicht mehr geplant werden. Stehen dort bereits Gebäude und sollen bauliche Veränderungen auf dem Grundstück vorgenommen werden, ist grundsätzlich ein hydrologisches Gutachten nötig. Es untersucht die derzeitige Situation und die Folgen der geplanten Maßnahmen auf Hochwassersituationen. Grundsätzlich sind leichte Veränderungen möglich, wenn Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück vorgenommen werden. Selbstverständlich muss in diesem Bereich hochwassertauglich gebaut werden. Hierzu gehören auch das Entsiegeln von Flächen und Maßnahmen, die die Wasserrückhaltung auf dem Grundstück verbessern. Unterstützende Anreize seitens der Gemeinde und des Landes, etwa für das Errichten von Zisternen und Rigolen, wären wünschenswert - gerade weil Starkregen und lange Trockenperioden wohl zunehmen.

Tipp: Prüfen Sie, ob Ihr Versicherungsschutz noch ausreichend ist und Sie nicht unterversichert sind. Im Schadensfall erhalten Sie sonst nur einen Teil des Wertes erstattet.

Zum Gedenken

Der Verband trauert um alle verstorbenen Mitglieder und Ehrenamtlichen. Namentlich und stellvertretend nennen wir hier:

Fritz Abel, Heinsheim Vereinsvorsitzender a.D Bruno Müller, Mühlhausen-Ehingen Vereinsvorsitzer a.D.

Ihr aktives und langjähriges Wirken für den Verein und den Landesverband war beispielgebend.

Wir werden allen Verstorbenen ein ehrendes Andenken bewahren.