



GEBÄUDE UND HAUSRATVERSICHERUNG

WAS enthält die Gebäudeversicherung und Hausratversicherung in Spanien?

Die Gebäudeversicherung bzw. Hausratversicherung bietet in Spanien einen deutlich besseren Schutz als in Nordeuropäischen Ländern üblich. Der Standardkatalog versicherter Gefahren wie Feuer, Leitungswasser, Einbruch/Diebstahl, Sturm, Hagel, etc. ist ohnehin voll versichert. Die Gebäudeverglasung ist automatisch in der Gebäude- bzw. Hausratversicherung mitversichert. In der Hausratversicherung ist Glasbruch ebenfalls mitversichert. Dies schließt Spiegel und Ceranfelder mit ein. Zudem beinhaltet die Gebäudeversicherung bzw. Hausratversicherung stets die Haus- und Grundeigentümergehaftpflicht. In der Hausratversicherung ist dagegen die Privathaftpflichtversicherung – vorausgesetzt der Versicherungsnehmer hat in Spanien seinen Hauptwohnsitz – beitragsfrei mitversichert. Auch die Hundehalterhaftpflicht ist ebenfalls beitragsfrei mitversichert. Lediglich für als gefährlich eingestufte Hunderassen werden Zuschläge verlangt. Es lohnt sich anzufragen, welche Rassen in Spanien als gefährlich eingestuft werden.

Beraubung auf offener Straße ist ebenfalls mitversichert. Außerdem werden sowohl in der Gebäudeversicherung wie auch in der Hausratversicherung Elementargefahren mitversichert. Hierfür gibt es außerhalb Spaniens oft überhaupt keine Versicherungsmöglichkeiten! Zugegeben, Lawinenabgänge sind in der Regel nicht zu erwarten, aber auch in den Bergregionen Spaniens erwerben Ausländer gerne mal ein Haus. Diese Bündelung der Gebäudeversicherung und der Hausratversicherung in Spanien hat den Vorteil, dass die Beiträge deutlich günstiger ausfallen, als würde man jedes Risiko getrennt versichern. Als grobe Einteilung kann man sagen, dass im Bereich der Gebäudeversicherung das gesamte Haus mit seinen Bestandteilen und Fundamenten zum WIEDERHERSTELLUNGSWERT versichert ist.

Die Hausratversicherung bezieht sich auf alle Dinge im Haus, die nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind – wie z.B. Möbel, Kleidung, Bücher, Geräte, etc. Hier gilt der WIEDERBESCHAFFUNGSWERT. Zudem gibt es in Spanien eine automatische Pflichtversicherung respektive Rückversicherung in Form des staatlichen Concorcio-Pools. Dies gilt jedoch nicht für Geschäftsversicherungen oder Autoversicherungen. Bei außergewöhnlichen Schadenereignissen prüft der Pool seine Zuständigkeit. Deklariert sich der Pool für bestimmte Schäden zuständig, so ist der von ihnen gewählte Versicherer seiner Zuständigkeit enthoben. Außergewöhnliche Schadenereignisse können sein: Erdbeben, besonders starke Stürme oder Überschwemmungen, etc.

WIE unterscheidet man zwischen der Gebäude- und Hausratversicherung?

Im Falle eines Schadens ersetzt die Gebäudeversicherung den Wiederherstellungswert von all dessen was dem Gebäude zuzurechnen ist. Grundsätzlich sollten Sie darauf achten, dass Sie den Wiederherstellungswert Ihres Gebäudes richtig einschätzen oder aber von einem Fachmann einschätzen lassen. Viele verwechseln den Wiederherstellungswert mit dem Kaufpreis. Gerade in Ferienregionen fallen die hohen Grundstückspreise stark ins Gewicht - diese sind nicht in der Versicherungssumme zu berücksichtigen. Die korrekte Versicherungssumme sollte in etwa widerspiegeln, was es kosten

würde, das nackte Grundstück in gleicher Art und Güte neu zu bebauen.

Zum Hausrat gehört nahezu alles, was sich in der versicherten Immobilie befindet und als „bewegliche Sache“ zu klassifizieren ist. Hierzu zählen unter anderem technische Geräte, Möbel, Kleidungsstücke, Schmuck und was sonst noch bei einem Umzug mitgenommen werden würde. Bei der Hausratversicherung wird der Wiederbeschaffungswert ersetzt. Dies ist ein wichtiges Merkmal, denn oft schätzen Versicherungsnehmer Ihren Hausrat als alt und daher von geringem Wert ein. Im Falle eines Schadens müssen Sie die beschädigten Gegenstände aber neu und nicht gebraucht erwerben. Zu-

dem ist von vornherein darauf zu achten, dass alle Wertsachen vor dem Vertragsabschluss angesprochen wurden. Alle Gegenstände, die einen bestimmten Wert übersteigen, gelten als Wertgegenstände. Insbesondere gilt dies für Schmuck, Kunst und sonstige bei Dieben begehrten Gegenstände. Die Grenze liegt hier bei einigen Versicherungsgesellschaften schon bei 6.000 Euro.

WELCHES sind die wichtigsten versicherten Gefahren einer spanischen Gebäude- / Hausratversicherung?

- Brand, Explosion und Blitzschlag
- Wasserschäden
- Sturm- und Hagelschäden
- Überspannungsschäden
- Schäden durch Naturgewalten, Erdbeben, Hochwasser etc.
- Glasbruch
- Einbruch, Diebstahl und Raub
- Inklusive Haftpflichtversicherung
- Ästhetische Wiederherstellung
- Elementarschäden
- Erdbeben und Erdsenkung
- sowie weitere Deckungen
- Kosten – auch durch einen Schaden entstehende Kosten für Aufräumarbeiten oder eine notwendig werdende Alternativunterbringung.

WARUM ist die Prämie für Ferienimmobilien höher?

Ferienimmobilien werden oft über Monate nicht genutzt. Der kleine Schaden, den man normalerweise rasch bemerken und auch beheben würde, kann sich so zu einem unnötig großen Schaden entwickeln.

WIE lange gilt eine Versicherung in Spanien?

Die Laufzeit der spanischen Versicherungsverträge beträgt stets ein Jahr. Die Police verlängert sich danach von Jahr zu Jahr, wenn nicht 1 Monat vor Ablauf gekündigt wurde.

WAS ist bei der Gebäude- / Hausratversicherung zu beachten?

Einige Vermittler machen bereits bei der Angebotskalkulierung falsche Eintragungen, um den Kunden mit einer günstigen Prämie ködern oder um einen Mitbewerber unterbieten zu können. Im Schadensfall kann dies sehr nachteilige Auswirkungen haben, denn die tatsächliche Lage wird dem Schadensachverständigen dann sicher nicht entgehen. Und die geringe Beitragsersparnis rechnet sich dann schon beim ersten Schadensfall nicht mehr. So haben Ferienhäuser in Spanien die Klassifizierung „habitual“

oder „residencia secundaria“. Außerhalb des direkten Stadtgebietes ist die Lage in bebauten Gegenden mit „Urbanización“ zu deklarieren. Außerhalb dieser Gebiete wird die Lage als „Despoblado“ bezeichnet.

Auf jeden Fall sollten Sie darauf achten, wie umfassend der Versicherungsschutz ist und wo Einschränkungen aufgrund der Nutzung des Hauses oder Wohnung gemacht werden.

WO sollte man sich besser nicht versichern?

Banken arbeiten ganz besonders trickreich! Oft wird eine Hypothek nur gewährt, wenn der Antrag für die Versicherung gleich mit unterschrieben wird. Dann wird in Höhe der Hypothek oder des Schätzwertes eine meistens völlig unzureichende Gebäudeversicherung abgeschlossen. Die Hausratversicherung wird oft ganz übersehen. Die Bank will durch die Police hauptsächlich ihr eigenes Risiko abdecken. Der Deckungsumfang und die Höhe der Summe richtet sich daher in der Regel eher nach der Kreditschuld oder dem Schätzwert als nach den tatsächlichen Werten und Bedürfnissen der Versicherten. Außerdem ist professionelle, fachkundige Unterstützung – insbesondere bei Schadensfällen – vom Bankmitarbeiter kaum zu erwarten, da es sich bei der Versicherung für die Bank nur um ein Nebengeschäft handelt. Banken dürfen zwar auf den Abschluss einer Versicherung zur Absicherung einer Hypothek bestehen, dies darf aber mit jeder in Spanien registrierten Versicherungsgesellschaft geschehen. Diese Versicherung wird dann Ihre Bank als Erstbegünstigte im Falle eines Schadens im Versicherungsvertrag eintragen.

Versicherungsvertreter sind da schon gewissenhafter. Allerdings sind die Vertreter auf einen Versicherer festgelegt und können keine Vielfalt bieten.

Versicherungsmakler sind verpflichtet, ihren Kunden eine Übersicht der Möglichkeiten anzubieten. Nur dort können Sie objektive Versicherungsvorschläge erhalten.