

Inhaltsverzeichnis

Geleitwort	9
Was Ihnen dieses Buch bietet	11
Teil 1: Versicherungen für die gemanagte Immobilie	13
1 Versicherungen für die Bauphase	17
1.1 Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung für ein unbebautes Grundstück	17
1.2 Die Bauleistungsversicherung	19
1.3 Die Feuer-Rohbauversicherung	24
1.4 Die Bauherrenhaftpflichtversicherung	25
1.5 Die Baufertigstellungsversicherung	27
1.6 Die Baugewährleistungsversicherung	28
1.7 Die Kautions- oder Bürgschaftsversicherung	29
1.7.1 Welche Informationen werden für den Antrag benötigt?	30
1.7.2 Welche Bürgschaftsarten können gewählt werden?	30
1.8 Checkliste für die Bauphase	31
2 Versicherungen nach der Bezugsfertigkeit	33
2.1 Die Wohngebäudeversicherung	33
2.1.1 Versicherte Sachen	34
2.1.2 Die versicherten Gefahren	37
2.1.3 So ermitteln Sie die korrekte Versicherungssumme für Ihre Immobilie	45
2.1.4 Sinnvolle Deckungserweiterungen	58
2.2 Die Elementarschadenversicherung	73
2.2.1 Warum eine Elementarschadenversicherung in jedes Versicherungsportfolio gehört	73
2.2.2 Bei welchen Schäden leistet die Elementarschadenversicherung?	75
2.2.3 Welche Kosten übernimmt die Elementarschadenversicherung im Schadenfall? ..	77
2.2.4 Vertragliches zur Elementarschadenversicherung	78
2.2.5 Kosten für die Elementarschadenversicherung	79
2.3 Versicherungen für neue Technologien	83
2.3.1 Photovoltaik- und Solaranlagen	84
2.3.2 Wärmepumpen	86
2.3.3 Balkonkraftwerke (Steckersolargeräte)	88
2.3.4 Wallboxen und E-Mobilität	90
2.3.5 Smarthome-Technologien	92
2.3.6 Versicherungsstrategien für Hausverwaltungen	94
2.3.7 Fazit und Handlungsempfehlungen	98

2.4	Die Wohngebäudeglasversicherung	99
2.4.1	Für Mehrfamilienhäuser gibt es zwei Varianten der Gebäudeglasversicherung ...	100
2.4.2	Welche Schäden sind versichert?	100
2.4.3	Welche Kosten werden übernommen?	101
2.5	Die Mietschutzversicherung	102
2.5.1	Welche Kosten sind durch eine Mietschutzpolice versichert?	103
2.5.2	Voraussetzungen vor Vertragsabschluss	103
2.6	Checkliste: Die optimale Wohngebäudeversicherung	104
2.7	Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung	105
2.7.1	Bei welchen Schäden sind Sie versichert?	106
2.7.2	Worauf Sie bei Ihrer Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung achten sollten	107
2.7.3	Was kostet eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht?	107
2.8	Die Gewässerschadenhaftpflichtversicherung	108
2.8.1	Wofür leistet eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung?	108
2.8.2	Wie hoch sind die Kosten für eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung? ...	109
2.9	Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für den Verwaltungsbeirat	109
2.9.1	Welche Risiken werden durch die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Beiräte abgedeckt?	110
2.9.2	Was kostet eine Vermögensschadenhaftpflicht für Verwaltungsbeiräte?	111
2.9.3	Abgrenzung Wohngebäudeversicherung zur gewerblichen Gebäudeversicherung	111
Teil 2: Versicherungen für den wohnungswirtschaftlichen Betrieb		113
3	Die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung für Immobilienverwalter	117
3.1	Welche Leistungen übernimmt die Vermögensschadenhaftpflichtversicherung?	117
3.2	Worauf Sie beim Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung achten sollten	118
3.3	Was kostet eine Vermögensschadenhaftpflicht?	119
4	Die Betriebshaftpflichtversicherung	121
4.1	Welche Leistungen bietet die Betriebshaftpflichtversicherung?	121
4.2	Worauf Sie bei dem Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung achten sollten	122
4.3	Welche Faktoren beeinflussen die Prämie der Betriebshaftpflichtversicherung?	123
5	Die Directors & Officers-Versicherung (D&O)	125
5.1	Für welche Personen oder Organe ist eine D&O-Police sinnvoll?	126
5.2	Welche Leistungen sind durch die D&O-Versicherung gedeckt?	127
5.3	Welche Klauseln sollten Sie in Ihre D&O-Police mit einschließen?	128

6	Die Rechtsschutzversicherung für Unternehmen	129
6.1	Welche Komponenten gibt es für den Firmenrechtsschutz?	131
6.2	Die Kosten für den Firmenrechtsschutz	132
7	Die Cyberversicherung	135
7.1	Der Aufbau der Cyberversicherung	136
7.2	Worauf Sie bei der Gestaltung Ihrer Cyberpolice achten sollten	138
7.3	Kosten für eine Cyberversicherung	139
8	Die Geschäftsinhaltsversicherung	141
8.1	Welche Gefahren sind mitversichert?	141
8.2	Welche Kosten werden erstattet?	142
8.3	Welche Ergänzungen gibt es für die Geschäftsinhaltsversicherung?	142
8.4	Wie hoch sollte die Versicherungssumme sein?	143
8.5	Was kostet eine Geschäftsinhaltsversicherung?	144
9	Die Vertrauensschadenversicherung	145
9.1	Welche Leistungen beinhaltet eine Vertrauensschadenversicherung?	147
9.2	Was kostet eine Vertrauensschadenversicherung?	148
10	Die betriebliche Altersvorsorge	149
Teil 3: Der Versicherungsvertrag – Erläuterungen, Tipps und Tricks		155
11	Beginn des Versicherungsvertrages	159
11.1	Wie kommt der Versicherungsvertrag zustande?	159
11.2	Beginnarten	159
11.3	Vorläufige Deckungszusage	160
12	Die Beendigung des Versicherungsvertrages	161
12.1	Ordentliche Kündigung	161
12.2	Anlässe für eine außerordentliche Kündigung	161
12.2.1	Außerordentliche Kündigung nach dem Schadenfall	161
12.2.2	Außerordentliche Kündigung nach einer Prämienerrhöhung	162
12.2.3	Außerordentliche Kündigung wegen einer Gefaherrhöhung	162
12.2.4	Außerordentliche Kündigung nach Verkauf des versicherten Objekts	163
12.2.5	Wegfall des versicherten Interesses	164
12.2.6	Vorzeitige Vertragsaufhebung wegen einer Mehrfachversicherung	164
13	Die Pflicht des Versicherungsnehmers zur Prämienzahlung	167

14	Die Obliegenheiten des Versicherungsnehmers	169
14.1	Obliegenheiten sind Nebenpflichten	169
14.2	Rechtliche Konsequenzen einer Obliegenheitsverletzung	170
15	Tipps für die Schadenmeldung	171
15.1	Schadenmeldung richtig übermitteln	171
15.2	Informationen in der Schadenanzeige	171
15.3	Checkliste Schadenmeldung	172
16	Die Versicherungspolice	173
17	Vertragsneuordnung und Vertragssanierung	175
17.1	Vertragsneuordnung	175
17.2	Vertragssanierung	175
18	Die Ausschreibung für Ihren Versicherungsbestand	177
18.1	Checkliste: Ausschreibung	177
19	Die Auswahl Ihres Versicherungspartners	179
19.1	Direktanbindung an einen Versicherer und Ausschließlichkeitsvertreter	179
19.2	Der Versicherungsmakler / Mehrfachgeneralagent	180
19.3	Kooperation mit einem Makler / Mehrfachagenten	180
19.4	Tipps zur Auswahl eines Maklers / Mehrfachagenten	181
	Stichwortverzeichnis	183