

Als Mieter richtig gut versichert

.....denn es kommt immer anders, als man denkt

Wer einen Schaden verursacht, muss ihn auch bezahlen. So sieht es das Gesetz vor. Versicherungen sollen uns vor einem möglichen finanziellen Ruin schützen, doch welche sind rund um den Bereich Wohnen wirklich nötig? Und was ist bereits über den Vermieter abgedeckt? Unser Versicherungsmakler klärt Sie auf.

Es ist Samstagabend, draußen regnet es. Unsere Mieterin Yvonne Heil* macht es sich in ihrer Wohnung gemütlich, zündet einige Kerzen an und vertieft sich in einen spannenden Roman. Plötzlich klingelt das Telefon. Sie schreckt auf und stößt versehentlich gegen das Tischchen mit den Kerzen. Die Kerzen fallen um und streifen dabei die Nylongardinen, die gleich Feuer fangen. Im Nu brennt auch das Sofa lichterloh. Am Ende ist die ganze Wohnung schwer beschädigt: Was das Feuer nicht geschafft hat, wurde durch das Löschwasser zerstört. Eigentlich hätte diesen Schaden die Hausratversicherung bezahlt. Bei einem Jahresbeitrag von nur 65 Euro für ihre 60 Quadratmeter große Wohnung lohnte sich das. Nur: im letzten Jahr hatte sie gekündigt, um Geld zu sparen. Jahr für Jahr hatte sie zuvor eingezahlt, und nie war etwas passiert. Jetzt war alles zerstört, ihre Ersparnisse würden für die Wiederanschaffung einer neuen Wohnungseinrichtung kaum ausreichen.

Warum empfehlen Sie so dringend die Hausratversicherung?

Weil alles, was dem Gebrauch und Verbrauch dient, versichert ist. Das sogenannte bewegliche Inventar einer Wohnung, also alles, was Sie bei einem Umzug mitnehmen würden, wird bei Blitzschlag, Explosion, Feuer, Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus, Leitungswasser, Sturm und Hagel von einer Hausratversicherung abgedeckt. Dazu zählen natürlich Schränke, Gardinen und Sofa, aber auch Elektrogeräte, Lampen, Geschirr, Bücher, Kleidung, sogar Lebensmittel. Und auch die Folgekosten eines Schadens werden bezahlt, zum Beispiel wenn eine Wohnung nach einem Brand vorübergehend nicht mehr zu benutzen ist. Yvonne Heil hätte während der Renovierung in einem Hotel wohnen können, für das die Versicherung ebenso wie für ihre gesamte Einrichtung aufgekommen wäre. Ein wichtiger Aspekt jeder neu abgeschlossenen Hausratversicherung ist außerdem die Wiederbeschaffung zum Neuwert. Da ist es egal, ob die Schlafzimmereinrichtung aus den 60er-Jahren stammt oder die Waschmaschine auch schon einige Jahre auf dem Buckel hatte. Die Hausratversicherung ist eine preisgünstige Versicherung, die den Schaden am eigenen Hab und Gut zahlt. Wir raten unseren Mietern dazu.

Und die Haftpflichtversicherung – ist die ein Muss?

Ja!!! Denn während die Hausratversicherung den eigenen Schaden zahlt, kommt die Haftpflichtversicherung für alle Schäden auf, die Dritten zugefügt werden (z. B. Nachbarn, usw.). Denn oft wird vergessen: Das größte existenzielle Risiko droht Ihnen, wenn durch einen selbst verursachten Schaden eine Schadenersatzanspruch Dritter besteht. Das ist der Fall, wenn Sie zum Beispiel einen Verkehrsunfall verursachen, in den mehrere Autos verwickelt sind. Oder wenn das Mietshaus abbrennt, weil Sie vergessen haben, die Herdplatte abzustellen. Leicht betragen solche Schäden mehrere hunderttausend Euro und der Verursacher muss die Schadenersatzsprüche zahlen. Nicht umsonst halten Verbraucherschützer daher die Haftpflichtversicherung für die wichtigste Versicherung überhaupt. Eine Haftpflichtversicherung ist gar nicht so teuer und zahlt sich bei einem großen Schaden schnell aus.

Wer als Ehepaar oder in einer Lebensgemeinschaft zusammenwohnt, braucht nur eine Versicherung, sein Partner ist – ebenso wie minderjährige Kinder – mitversichert und braucht keinen eigenen Vertrag. Eine Haftpflichtversicherung ist schon für unter 50 Euro im Jahr zu erhalten. Diese Investition lohnt sich auf jeden Fall – und man sollte dankbar sein, wenn nichts passiert, Sie Ihre Versicherung also erst gar nicht in Anspruch nehmen müssen.

* Name redaktionell geändert, Namensgleichheit und/oder -ähnlichkeiten sind rein zufällig und unbeabsichtigt.

Und wie sind denn wir als Vermieter abgesichert?

Zwei ganz ähnliche Versicherungen haben Sie für Ihre Wohnungen abgeschlossen. Sie schützen den Vermieter, aber in manchen Fällen auch die Mieter vor finanziellen Risiken. Ähnlich zur privaten Hausratversicherung haben Sie eine Gebäudeversicherung abgeschlossen, die Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel, Vandalismus und Glas abdeckt. Sie tritt bei Schäden an Dingen ein, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, wie zum Beispiel eine Fensterscheibe. Nicht dazu zählen Spiegel, Glastisch, Sofa oder Bett im Haushalt des Mieters, wie häufig fälschlich angenommen wird. Die Glasscheibe einer Hauseingangstür zählt aber sehr wohl dazu. Wenn die Glastür einer Wohnungsinnentür zerspringt, ist das im Prinzip die Angelegenheit des Mieters und damit seiner Hausrat- oder Haftpflichtversicherung.

Ein gesetzliches Muss für Vermieter ist die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht. Sie springt ein, wenn durch einen Schaden am Haus des Wohnungsunternehmens einem Dritten (also auch Ihren Mietern) etwas zustößt.

Rund die Hälfte aller gemeldeten Schäden wird durch Leitungswasser verursacht. Sehr häufig wird dies durch Verstopfung ausgelöst, etwa wenn Mieter gedankenlos Küchenabfälle oder Katzenstreu in die Toilette schütten. Für solcherlei sperriges Gut sind die Abwasserrohre nicht vorgesehen, und es kann aus einer Bequemlichkeit heraus ein großer Schaden entstehen. Nach dem Verursacherprinzip muss dabei für einen Teil der Mieter selbst bzw. dessen Haftpflichtversicherung einspringen. Die Folgeschäden können beachtlich sein, wenn Wände aufgeschlitzt und Rohre gereinigt werden sowie anschließend wieder neu tapeziert werden muss. Dafür tritt in der Regel die Versicherung des Vermieters ein, besser ist es natürlich, es erst gar nicht so weit kommen zu lassen.



Bild: Stefan Schaak
Geschäftsführer Mootz & Partner GmbH - Versicherungsmakler