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

Bibliografische Informationen
http://d-nb.info/1398396672

digitalisiert durch DEUTSCHE NATIONAL BIBLIOTHEK

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 Prämienerhöhung ... 162
12.2.3 Außerordentliche Kündigung wegen einer Gefahrerhöhung ... 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