



Immobilien richtig versichern

Immobilien in der Schweiz: Diese Versicherungen sollten Sie kennen

Der Besitz einer Immobilie in der Schweiz bringt nicht nur Vorteile und Freiheiten, sondern auch Verantwortungen und Risiken mit sich.

Versicherungen spielen eine entscheidende Rolle beim Schutz vor finanziellen Verlusten.

Wirtschaftliche Bedingungen

Die Gebäudeversicherung ist wesentlich für den Schutz von Immobilieneigentümern und -eigentümerinnen in der Schweiz. Sie deckt Schäden am Gebäude, die durch eine Reihe von Risiken wie Feuer, Elementarereignisse und weitere Gefahren verursacht werden.

In den sogenannten GUSTAVO-Kantonen gibt es keine kantonale Gebäudeversicherung und der Versicherungsschutz ist teilweise, in manchen Kantonen sogar komplett freiwillig. Schäden durch Naturgewalten müssen oder können in diesen Kantonen privat versichert werden.

GUSTAVO-Kantone sind: Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, Wallis und Obwalden.

Keine obligatorische Versicherungspflicht besteht in den Kantonen Genf, Tessin, Appenzell Innerrhoden und Wallis. Ohne freiwilligen Versicherungsschutz müssen Sie im Ernstfall selbst für die oft horrenden Kosten eines Elementarschadens aufkommen.

In den übrigen GUSTAVO-Kantonen Uri, Schwyz und Obwalden ist die Gebäudeversicherung zwar obligatorisch, jedoch muss die Deckung bei einer privaten Versicherungsgesellschaft abgeschlossen werden.

Die Grunddeckung der Gebäudeversicherung umfasst in der Regel

- **Schäden durch Feuer:** Brand, Blitzschlag, Explosionen und Implosionen.
- **Schäden durch Elementarereignisse:** Hochwasser, Überschwemmungen, Sturmschäden, Hagel, Lawinen, Erdbeben, Erdrutsche, Steinschläge und Schneedruck.

Zusätzlich zu diesen grundlegenden Risiken können regionale Unterschiede in der Deckung bestehen, je nachdem wie anfällig ein Gebiet für bestimmte Naturereignisse ist.

Zusatzdeckungen Gebäudeversicherung

Neben der Grunddeckung der kantonalen Gebäudeversicherung gibt es zahlreiche Zusatzdeckungen, die für Immobilienbesitzer von Interesse sein sollten, um ihren Versicherungsschutz zu erweitern:

- **Wasserschäden:** Schutz vor Wasserschäden durch Leitungsbruch oder Rückstau.
- **Erdbeben:** Obwohl dies nicht standardmässig eingeschlossen ist, kann eine Erdbebendeckung sehr wichtig sein – besonders in erdbebengefährdeten Regionen.
- **Glasbruchversicherung:** Deckt Schäden an Fenstern und anderen Glasflächen des Gebäudes.
- **Grobe Fahrlässigkeit:** Einige Versicherer bieten Deckungen an, die auch Schäden abdecken, die durch grobe Fahrlässigkeit entstanden sind.
- **Mietzinsausfall:** Versicherungsschutz für entgangene Mieteinnahmen, falls das Gebäude aufgrund eines versicherten Schadens nicht vermietbar ist.
- **Baumängel und versteckte Mängel:** Bietet Schutz vor den finanziellen Folgen von Baumängeln, die nach der Fertigstellung des Gebäudes auftreten.

Hausratversicherung

Die Hausratversicherung schützt den Inhalt des Gebäudes, einschliesslich Möbel, elektronische Geräte, Kleidung und andere persönliche Gegenstände gegen Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden.

Die Versicherung kann um spezielle Deckungen wie Glasbruchversicherung und Versicherung für private Elektronikgeräte erweitert werden.

Vorteile

- **Umfassender Schutz:** Deckt den Ersatzwert bei Verlust oder Beschädigung des Hausrats und bietet Schutz bei Raub und Vandalismus.
- **Flexibilität:** Policen lassen sich individuell an persönliche Bedürfnisse und den Wert des Hausrats anpassen.
- **Bequemlichkeit:** Viele Versicherer bieten schnelle und unkomplizierte Schadensregulierung, was in Krisenzeiten eine grosse Erleichterung darstellt.

Haftpflichtversicherung für Immobilienbesitzer

Die Haftpflichtversicherung als Immobilienbesitzer oder -besitzerin kann als Teil der privaten Haftpflichtversicherung oder als spezielle Immobilienhaftpflichtversicherung abgeschlossen werden. Sie bietet Schutz vor finanziellen Ansprüchen, wenn Dritte durch die Immobilie oder im Zusammenhang mit dem Eigentum zu Schaden kommen.

Vorteile

- **Schutz vor Rechtsansprüchen:** Übernimmt die Kosten für rechtliche Verteidigung und eventuelle Schadensersatzzahlungen, falls Besuchende oder Passantinnen und Passanten durch das Eigentum verletzt werden oder deren Eigentum beschädigt wird.
- **Risikominimierung:** Besonders wichtig für Eigentümer von Mietobjekten, da sie potenziell höheren Risiken ausgesetzt sind.

Bauherrenversicherung

Eine Bauherrenversicherung ist unverzichtbar für alle, die bauen oder umfangreiche Renovierungen durchführen. Sie bietet Schutz vor Risiken während der Bauphase einer Immobilie, einschliesslich Diebstahl, Vandalismus und Schäden durch Unfälle auf der Baustelle.

Vorteile

- **Umfangreicher Schutz:** Deckt sowohl die Baustoffe als auch bereits errichtete Teile des Gebäudes ab.
- **Schutz vor Verzögerungen:** Hilft, finanzielle Verluste durch Baustopps oder -verzögerungen zu vermeiden, die durch Schäden oder Diebstahl verursacht werden.

Rechtsschutzversicherung

Eine Rechtsschutzversicherung unterstützt bei Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der Immobilie. Dies schliesst Mietstreitigkeiten, Streitigkeiten über Baugenehmigungen oder Nachbarschaftskonflikte ein. Sie kann als Erweiterung der allgemeinen Rechtsschutzversicherung oder in Form einer spezifischen Police für Immobilienbesitzende abgeschlossen werden.

Vorteile

- **Rechtliche Unterstützung:** Stellt rechtliche Vertretung und Beratung in Streitfällen zur Verfügung, was oft entscheidend sein kann, um Rechtsstreitigkeiten erfolgreich zu bewältigen.
- **Kostendeckung:** Übernimmt die Anwalts- und Gerichtskosten, was die finanzielle Belastung in einem Rechtsstreit deutlich reduziert.

Fazit

Die Auswahl der richtigen Versicherungsdeckungen hängt stark von der individuellen Situation und den spezifischen Risiken ab, denen eine Immobilie ausgesetzt ist. Ein umfassender Versicherungsschutz sorgt dafür, dass Immobilienbesitzende finanziell abgesichert sind und im Schadensfall nicht mit hohen Kosten belastet werden.



smzh-Tipp



Rexha Hasani
 Leiter Privatkunden

Rexha Hasani rät allen im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung die erforderlichen, verpflichtenden und sinnvollen Versicherungsoptionen sorgfältig zu prüfen:

« **Wir vergleichen für Sie die Angebote verschiedener Versicherer hinsichtlich Preises und Leistung. Unsere Fachexpertinnen und Fachexperten sind darauf spezialisiert, Ihnen für Ihre individuellen Bedürfnisse die optimale Versicherungsdeckung zum attraktivsten Preis zu bieten.** »

smzh für Sie

Unsere ExpertInnen unterstützen Sie bei der Wahl des passenden Versicherungsschutzes rund um Ihre Immobilie.

- Wir prüfen gemeinsam mit Ihnen, welche Versicherungen verpflichtend, sinnvoll und individuell empfehlenswert sind.
- Wir vergleichen für Sie die Angebote verschiedener Anbieter – transparent, unabhängig und auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.
- Sie profitieren von unserer langjährigen Erfahrung in der Beratung von Immobilienbesitzenden.



Rufen Sie uns unter
+41 43 355 44 55
 an oder vereinbaren Sie einen
 Termin online

Über uns

Die smzh ag ist ein unabhängiger Finanzdienstleister, der seinen Kunden mit einer umfassenden, transparenten und nachhaltigen Beratung in den Themenfeldern Finanzen & Anlagen, Vorsorge & Versicherungen, Hypotheken & Immobilien sowie Steuern & Recht zur Verfügung steht.

Besuchen Sie uns online oder in

Arosa · Aarau · Baden · Basel · Bern · Buchs SG · Chur · Frauenfeld · Luzern · Pfäffikon SZ · St. Gallen · Sursee · Zürich



smzh ag
 Tödistrasse 53, CH-8002 Zürich
 +41 43 355 44 55
 contact@smzh.ch
 www.smzh.ch